

LOGIMARNE

Zone d'activités les Souhesmes
Section ZE Lot Ouest
L'Atrie
55220 Les Souhesmes-Rampont

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

6 Décembre 2007

**PC 30
COPIE DES DISPOSITIONS
DU CAHIER DES
CHARGES DE CESSION
DE TERRAIN**

MAITRE D'OUVRAGE

*LOGIMARNE
9, RUE JEAN DAUDIN
75015 PARIS*

DEPARTEMENT DE LA MEUSE
COMMUNE DES SOUHESMES - RAMPONT

Z.I. LES SOUHESMES

Cahier des Charges de Cession

Maître d'ouvrage - Aménageur :

SEMAGIR
20 rue Bradfer
BP 227
55005 BAR LE DUC CEDEX

MAI 1996

SOMMAIRE

| | Page |
|--|------|
| PREAMBULE | 4 |
| Article 1 : Généralités | 4 |
| Article 2 : Division foncière | 5 |
| TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES | 5 |
| Article 3 : Objet du cahier des charges de cession | 5 |
| Article 4 : Objet de la cession | 5 |
| Article 5 : Règlement du prix de cession | 6 |
| Article 6 : Délais d'exécution | 6 |
| Article 7 : Résolution en cas d'inobservation des délais | 7 |
| Article 8 : Incidence fiscale en cas de non construction | 7 |
| Article 9 : Vente, location, partage des terrains cédés | 8 |
| TITRE II - OBLIGATIONS | 9 |
| Article 10 : Programme | 9 |
| Article 11 : Bornage | 10 |
| Article 12 : Sanctions à l'égard de l'aménageur | 10 |

| | |
|---|-----------|
| TITRE III - OBLIGATIONS DU CONSTRUCTEUR | 10 |
| Article 13 : Généralités | 10 |
| Article 14 : Conditions générales de raccordement | 11 |
| Article 14 - 1 : Voirie | 12 |
| Article 14 - 2 : Branchement assainissement E.U. et E.P. | 12 |
| Article 14 - 3 : Branchement eau potable | 13 |
| Article 14 - 4 : Branchement gaz | 13 |
| Article 14 - 5 : Branchement électrique | 14 |
| Article 14 - 6 : Branchement au réseau téléphone | 14 |
| Article 15 : Tenue des chantiers | 14 |
| Article 16 : Assurances | 15 |
| Article 17 : Impôts et taxes | 15 |
| Article 18 : Servitudes | 16 |
| Article 18 - 1 : Généralités | 16 |
| Article 18 - 2 : Servitudes particulières | 16 |
| TITRE IV - DIVERS | 17 |
| Article 19 : Stationnement et circulation pendant la durée de la construction | 17 |
| Article 20 : Transfert des équipements communs dans le domaine public | 17 |
| Article 21 : Autres équipements communs ou espaces à usage non privatif | 17 |
| Article 22 : Propriété et entretien des biens d'usage commun | 18 |

PREAMBULE

ARTICLE 1 : GENERALITES

La zone d'activités des Souhesmes est réservée aux activités industrielles, artisanales, tertiaires ; sauf exception ces terrains sont intégrés à l'un des lotissements créés dans le cadre de l'aménagement progressif de la zone.

Le présent cahier des charges de cession est divisé en quatre titres :

- * Le titre I comprend les dispositions d'ordre général déterminant les prescriptions imposées aux constructeurs et utilisateurs du terrain cédé par l'aménageur ou avec son accord ; elles précisent l'objet de ce cahier, le but de la cession, et les conditions dans lesquelles celle-ci est consentie et résolue en cas d'inexécution des obligations.
- * Les titres II et III définissent les droits et obligations de l'aménageur et des acquéreurs pendant la durée d'aménagement de la zone et de construction des bâtiments.
- * Le titre IV précise la propriété des biens d'usage commun initialement et après la réalisation des travaux.

Les prescriptions du présent cahier des charges seront annexés par les soins du notaire dans tout acte translatif de la propriété ou colatif des terrains ou des constructions qu'il s'agisse soit d'une première cession ou location, soit de cessions ou locations successives, qu'il s'agisse d'un lot des lotissements sus visé, ou d'une parcelle non concernée par la procédure de lotissement.

Le présent cahier des charges établi par la SEMAGIR est déposé au rang des minutes de Maître, notaire à qui procédera aux formalités de la publicité foncière.

On désignera sous les vocables :

1. CONSTRUCTEUR tout assujetti au présent document qu'il soit propriétaire, acquéreur, cessionnaire, bénéficiaire d'apport, copartageant, constructeur, locataire, concessionnaire d'usage, etc...

2. AMENAGEUR la SEMAGIR, agissant également en tant que lotisseur

3. LOCATION OU BAIL tout acte conférant la jouissance temporaire d'un bien que ce soit un bail à construction, une concession immobilière, un bail emphytéotique etc....

ARTICLE 2 : DIVISION FONCIERE

L'aménageur place cette opération d'urbanisme sous le régime de la division parcellaire en procédant successivement au fur et à mesure du déroulement de ses opérations de vente ou de détachement de son domaine initial des parcelles devant constituer l'assiette foncière des propriétés ou copropriétés particulières et dont la définition exacte sera établie au moment de la passation de chaque acte particulier.

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 3 : OBJET DU CAHIER DES CHARGES DE CESSION

Le présent document a pour objet de fixer les droits et obligations réciproques entre les constructeurs et l'aménageur uniquement ou entre plusieurs constructeurs. Il est distinct et complémentaire du cahier des charges régissant les conditions contractuelles d'occupation et d'utilisateur des terrains cédés et désignés ci-après cahier des charges d'occupation de la Zone Industrielle (Z.I)

Il est opposable à quiconque détient ou occupe à quelque titre que ce soit, un ou plusieurs immeubles de la zone d'activité.

Tout acte de cession ou toute location dans le périmètre est subordonné à l'acceptation par la partie prenante des règles du cahier des charges de cession.

ARTICLE 4 : OBJET DE LA CESSION

La cession est consentie en vue de la construction de bâtiments qui devront être édifiés conformément aux dispositions des pièces composant l'arrêté d'autorisation du lotissement, en particulier aux règles d'urbanisme et de construction édictées par le règlement de lotissement.

ARTICLE 5 : REGLEMENT DU PRIX DE CESSION

Sauf stipulations particulières contenues dans les actes de cession, la totalité du prix de cession devra avoir été réglée comptant par le constructeur entre les mains du notaire de l'aménageur, au plus tard le jour de la signature de l'acte de vente.

ARTICLE 6 : DELAIS D'EXECUTION

Le constructeur s'engage à :

1. Communiquer à l'aménageur son projet de construction 15 jours au moins avant le dépôt de la demande de permis de construire, pour obtention de visa qui devra être délivré par l'aménageur ou un architecte urbaniste désigné par lui, dans le but notamment de faciliter l'instruction ultérieure du permis ainsi que de toutes autres autorisations requises par le projet et influençant les délais.
2. Déposer à la Mairie des Souhesmes-Rampont dans un délai de trois mois à compter de la signature de tout acte d'engagement de réservation ou de cession, la demande de permis de construire du projet initial, accompagné d'un plan simulant les extensions éventuelles les plus probables.
3. Réaliser les constructions et présenter à l'aménageur, le certificat de conformité dans un délai de dix huit mois à dater de la délivrance du permis de construire. Le certificat devra faire mention de la réalisation des espaces verts suivant le plan annexé à la demande du permis. La plantation des végétaux pourra être terminée au plus tard à la fin de la première saison appropriée pour les plantations suivant la réception provisoire ou la mise en service des locaux.

Des délais différents pourront être stipulés dans l'acte de cession ou accordés dans des cas exceptionnels et justifiés. La preuve de la force majeure et de la durée de l'empêchement est à la charge des constructeurs. Les difficultés de financement ne sont pas considérées comme constituant des cas de force majeure.

ARTICLE 7 : RESOLUTION EN CAS D'INOBSERVATION DES DELAIS

La cession de tout ou partie des parcelles entrant dans la consistance du lot pourra être résolue de plein droit par décision de l'aménageur, notifiée par acte d'huissier en cas d'observation d'un des délais fixés ci-dessus.

En contrepartie, le constructeur aura droit à une indemnité de résolution qui sera calculée ainsi qu'il suit :

a) Si la résolution intervient avant le commencement de tous travaux, l'indemnité sera égale au prix de cession préalablement réglé, déduction faite de 10% à titre de dommages et intérêts forfaitaires.

b) Si la résolution intervient après le commencement des travaux, l'indemnité ci-dessus fixée en a) sera augmentée d'une somme égale au montant de la plus-value apportée aux terrains par les travaux régulièrement réalisés, sans que cette somme puisse dépasser la valeur des matériaux et le prix de la main d'oeuvre utilisés.

La plus-value sera fixée par voie d'expertise l'expert étant désigné par le Président du Tribunal de Grande Instance sur la requête de l'aménageur.

Tous les frais seront à la charge du constructeur. Les privilèges et hypothèques ayant grevé l'immeuble du chef défaillant seront reportés sur l'indemnité de résolution.

ARTICLE 8 : INCIDENCE FISCALE EN CAS DE NON CONSTRUCTION

Les ventes de terrains à bâtir visées à l'article 691 du code général des impôts entrent dans le champ de la T.V.A. immobilière qui comporte pour chaque constructeur l'obligation de construire dans un délai de quatre ans à compter de l'acte authentique éventuellement prorogé d'un an.

La construction devra présenter un aspect définitif dans le délai précité.

Dans le cas contraire, le constructeur défaillant devra supporter dans leur intégralité, les montants des droits complémentaires et les droits de mutation qui seraient alors exigés par l'administration de telle façon que l'aménageur ne soit en aucune façon inquiété ou recherché à ce sujet.

Les délais prévus au présent article concernent un rappel des règles fiscales et ne font en aucune manière dérogation à ceux fixés à l'article 6.

ARTICLE 9 : VENTE, LOCATION, PARTAGE DES TERRAINS CEDES

Il est interdit à l'acquéreur de mettre en vente des terrains qui lui sont cédés avant l'achèvement de la totalité des travaux prévus, sans en avoir, au-moins trois mois à l'avance, avisé l'aménageur.

L'aménageur pourra exiger, soit que les terrains lui soient rétrocédés, soit qu'ils soient vendus à un constructeur agréé ou désigné par lui.

Tout morcellement, quelle qu'en soit la cause, des terrains cédés est interdit, même après réalisation des travaux prévus, sauf autorisation spéciale et expresse accordée par l'aménageur (et ce sans préjudice s'il y a lieu de l'application des dispositions réglementaires et législatives relatives aux lotissements). Cette autorisation ne pourra pas être refusée si les attributaires des parcelles loties ont une activité directement liée à celle du constructeur. Toutefois, le constructeur après réalisation de la première tranche des travaux prévus, pourra vendre la partie non utilisée par lui, à condition d'en avoir avisé l'aménageur trois mois à l'avance. Celui-ci pourra, jusqu'à l'expiration de ce délai, exiger que ce terrain lui soit rétrocédé ou soit vendu à un constructeur agréé ou désigné par lui.

En cas de rétrocession, le prix de la rétrocession sera calculé dans les conditions prévues pour l'indemnité de résolution, sans qu'il y ait lieu à une déduction de 10%. En cas de vente à un constructeur agréé ou désigné par l'aménageur celui-ci pourra exiger que le prix de vente soit fixé comme il est dit ci-dessus. Le preneur du lot d'origine doit conserver à la partie recédée un accès à la voie de desserte et aux réseaux.

Aucune location des terrains cédés ne pourra être consentie tant qu'ils n'auront pas reçu l'affectation prévue.

Les actes de vente, de location ou de partage qui seraient consentis par le constructeur en méconnaissance des dispositions du présent article seraient nuls et de nul effet.

En tout état de cause, toute vente, location ou partage soumis à l'agrément préalable de l'aménageur ne pourra avoir pour effet de changer la vocation industrielle et commerciale des terrains cédés ou de modifier ou altérer les plans d'aménagement du lotissement et du lot considéré.

TITRE II

OBLIGATIONS

ARTICLE 10 : PROGRAMME

La SEMAGIR aménage la zone, et réalise :

1. Les équipements collectifs, à savoir :

* Les accès depuis les voiries existantes conformément au plan d'aménagement de zone, et/ou aux plans figurant dans l'autorisation de lotir notamment par :

- création des voies internes de la zone
- carrefour de jonction avec la RD 163

* Les raccordements aux réseaux :

- A.E.P.
- eaux usées
- eaux pluviales
- électricité de E.D.F.
- gaz du G.D.F.

2. Les voies et réseaux assainissement, eau potable, électricité moyenne tension, gaz, PTT, éclairage public, espaces verts, internes au périmètre de la zone, à l'exception des branchements particuliers.

Chaque constructeur a l'obligation de se brancher sur les ouvrages réseaux ou équipements communs de la zone et/ou du lotissement, les éventuels franchissements de chaussées étant intégralement à sa charge.

L'aménageur cédera des terrains constructibles, destinés à la réalisation d'immeubles industriels, artisanaux ou commerciaux.

ARTICLE 11 : BORNAGE

L'aménageur fera procéder, préalablement à l'acte de cession au bornage du lot par un géomètre.

L'acquéreur en supportera les frais.

ARTICLE 12 : SANCTIONS A L'EGARD DE L'AMENAGEUR

En cas de non respect des délais par l'aménageur, et sauf dispositions particulières de l'acte de cession, le constructeur sera en droit, après mise en demeure restée sans effet dans le délai d'un mois, de réclamer à l'aménageur une indemnité de dommages et intérêts pour le préjudice qui aurait pu lui être causé du fait de la défaillance de l'aménageur, telle que définie à l'article 7, Titre I du présent cahier de cession.

TITRE III

OBLIGATIONS DU CONSTRUCTEUR

ARTICLE 13 : GENERALITES

Le constructeur s'engage à :

- * accepter sans réserve d'aucune sorte le terrain choisi par lui, après avoir pris connaissance des études et expertises préalables ainsi que des travaux de terrassement déjà financés par l'aménageur.
- * prendre possession des parcelles qui lui sont cédées dans l'état où elles se trouvent au jour d'entrée en jouissance et sans garantie ni réserve concernant l'état du sol et du sous-sol sachant que le constructeur a toute faculté, préalablement à la signature de l'acte de cession, de faire procéder sur le lot qu'il a réservé à toute étude préalable supplémentaire du sol. Le coût d'éventuels travaux supplémentaires résultant de la structure géologique naturelle du sous-sol reste à la charge du constructeur et ne pourra donner lieu à une diminution du prix de la parcelle. Le constructeur devra effectuer la remise en état du terrain, s'il ne concrétise pas son projet d'acquisition.

- * édifier les constructions et réaliser les aménagement du lot suivant les dispositions reprises aux plans qui auront donné lieu à l'obtention du permis de construire. L'affectation des constructions devra être conforme au permis de construire. (cf. Titre I article 10)
- * effectuer les plantations, clôtures et terrassements prévus pour l'aménagement du lot.
- * entretenir les espaces bâtis et non bâtis qui lui sont propres.
- * faire procéder à la réparation ou au remplacement des ouvrages détériorés existants sur l'emprise commune au droit de son terrain.
- * conserver les bornes en leur état initial.

ARTICLE 14 : CONDITIONS GENERALES DE RACCORDEMENT

- * Dès le début des négociations et au plus tard lors de la signature de l'acte de cession, le constructeur devra obtenir l'accord de l'aménageur et les autorisations des services et des collectivités locales compétentes (ou le leurs éventuels concessionnaires) sur la puissance électrique à installer, le débit d'eau potable, le nombre de lignes téléphoniques qui lui seront nécessaires, le débit et la qualité des eaux (usées, pluviales) à rejeter dans les réseaux ; les besoins des constructions et des installations devront être compatibles avec les caractéristiques et le bon fonctionnement des réseaux et équipements communs ou à défaut ne devront pas, en principe, dépasser les capacités, puissances et débits moyens qui ont servi au calcul des avants projets des réseaux et d'équipements communs (si ces derniers ne sont pas déjà réalisés).
- * Si un renforcement de réseaux s'avère nécessaire, il sera à la charge du constructeur qui ne sera autorisé à faire raccorder ses branchements sur les réseaux de l'aménageur qu'après le règlement de tout ou partie du coût des travaux correspondants en fonction de l'indemnisation ou non du bénéfice des travaux.
- * La réalisation des branchements à exécuter sur l'emprise des voies communes aux frais du constructeur, ne pourra l'être que par les services concédés ou par les entreprises qui ont posé les réseaux divers pour le compte de l'aménageur et suivant certaines dispositions techniques telles que découpe soignée des enrobés, évacuation des déblais de fouilles vers une destination conforme, remblaiement de celles-ci en tout venant de rivière, reconstitution du corps de chaussée y compris enrobés à chaud, repose éventuelle des bordures.

* Les conditions spécifiques de raccordement aux réseaux AEP, EU et EP sont définies dans le règlement de lotissement et/ou le cahier des charges d'occupation de la Z.I.

ARTICLE 14 - 1 : VOIRIE

L'emplacement de l'accès au terrain du constructeur devra avoir reçu l'aval écrit de l'aménageur. Les accès depuis les mails lorsqu'il en existe, sont obligatoires, les autres pourront être adaptés en fonction des besoins et de la sécurité générale. Lorsque l'aménageur aura posé les bordures et les caniveaux, le constructeur sera tenu durant la phase de ses travaux de les protéger et d'effectuer, à ses frais, un éventuel bateau.

ARTICLE 14 - 2 : BRANCHEMENTS ASSAINISSEMENT E.U. ET E.P.

Le réseau étant de type séparatif, les branchements à réaliser par le constructeur, à ses frais, sur le domaine commun seront en conséquence. La nature des canalisations projetées sera du béton armé (classe 90A) ou du PVC série 1, l'enrobage (0,10 m en dessous, 0,20 m en dessus) étant constitué par du tout venant de rivière, ou par un matériau équivalent, sous réserve de l'agrément par les services compétents.

Les collecteurs existants devront être percés à la machine, les raccords seront du type raccord à plaquettes ou selle FORSCHEDA, ou similaire, agrés par le service des eaux ayant en gestion les réseaux de la zone.

Les sections des branchements seront déterminées en fonction des débits de pointe de chaque projet.

A chaque extrémité de chaque branchement sur chaque lot, en limite avec le domaine commun, aisément accessible et contrôlable, devra être construit un regard de sortie, siphonné pour les eaux usées et non siphonné pour les eaux pluviales.

Le rejet des eaux de toute nature devra être réalisé en conformité avec les dispositions réglementaires et celles contractuelles précisées dans le cahier des charges d'occupation de la Z.I., lesquelles imposent notamment à la charge du constructeur, un (pré) traitement approprié à l'opération et au type de rejet, avant évacuation dans les collecteurs vers les équipements, de stockage et/ou de dépollution des eaux, communs à l'ensemble de la zone.

Dans chaque immeuble, la séparation optimale devra être assurée entre les différentes catégories d'eaux pluviales (propres ; à risque) ainsi que des eaux usées (de type industriel, de type domestique) dès la conception du projet de façon à permettre respectivement un prétraitement et un traitement optimisés de ces effluents avant leur

évacuation aux réseaux communs ainsi qu'à ménager des possibilités d'adaptation ou d'extension conformes des (pré)traitements.

Pour les eaux pluviales, il est demandé de limiter les volumes ou d'écarter les débits à rejeter par la mise en place de parkings et voiries drainantes, plantations, dispositifs de stockage, etc. ou tout autre système compatible avec les règles d'urbanisme

Le constructeur devra respecter les conditions techniques de réalisation pour l'ensemble des voies et parkings réalisés sur sa parcelle conformément au document annexé au cahier de cession.

La conformité des branchements sera examinée avant travaux par l'aménageur et vérifiée après travaux par les collectivités gestionnaires.

ARTICLE 14 - 3 : BRANCHEMENT EAU POTABLE

- | | |
|----------------------------------|------------------------------------|
| * Nature de la conduite | - Pehd ou PVC série 10 bars |
| * Section de la conduite | - en fonction des débits |
| * Enrobage de la conduite | - sable |
| * Grillage avertisseur détecteur | - à prévoir |
| * Regard pour compter | - en limite avec le domaine commun |

ARTICLE 14 - 4 : BRANCHEMENT GAZ

Le constructeur soumettra à GDF le projet des installations intérieures à l'immeuble.

Le branchement sur l'emprise du domaine commun sera à réaliser par GDF.

Le coffret de comptage sera placé en limite de propriété et implanté conformément aux prescriptions architecturales incluses au règlement de lotissement.

Dans le cas où le réseau gaz alimente des installations ou des ateliers rendant possible une explosion gaz, une vanne manuelle de sécurité agréée par G.D.F., accessible en permanence et facilement manœuvrable devra être installée entre le poste de détente et les locaux desservis.

ARTICLE 14 - 5 : BRANCHEMENT ELECTRIQUE

Le lotissement sera alimenté en MT et en BT. La puissance MT dont pourra disposer chaque constructeur est fixée à 100 kw/ha de terrain. Si cette puissance ne satisfait pas aux besoins du constructeur, celui-ci devra solliciter une attribution supplémentaire de l'EDF et de l'aménageur conformément à l'article 16.

Le branchement B/T éventuel sera réalisé par l'EDF, le coffret de comptage étant accolé au coffret gaz et implanté dans les mêmes conditions.

En cas de branchement M/T, le poste abonné et son alimentation à partir du réseau M/T existant seront à la charge du constructeur et réalisés en accord avec les prescriptions EDF.

ARTICLE 14 - 6 : BRANCHEMENT AU RESEAU TELEPHONE

Le constructeur fera exécuter par l'entreprise de l'aménageur les travaux de génie civil de raccordement au réseau, conformément aux prescriptions de FRANCE TELECOM.

ARTICLE 15 : TENUE DES CHANTIERS

Afin de réduire les nuisances aux abords des chantiers, l'aménageur pourra exiger un dispositif de décrochage des véhicules avant la sortie de chaque chantier et limiter les points de sortie des camions.

Le constructeur de chaque lot est responsable de la maintenance des ouvrages construits et s'engage à veiller à ce que :

- * Les véhicules de chantier circulant sur les voies communes ne soient équipés que de pneus.
- * Les livraisons de béton par toupie n'entraînent pas de dépôts accidentels.
- * Des cales soient posées au droit des bordures.
- * Le ciment ne soit gâché qu'à l'intérieur de sa parcelle.
- * Le lavage des bétonnières ne vienne pas en dépôt sur les chaussées et dans les réseaux.

* Le puisage de l'eau sur les poteaux d'incendie ou sur les branchements voisins soit interdit.

* Aucun dépôt ne soit réalisé sur les terrains voisins.

* Les débris de chantier soient évacués progressivement hors du site de façon à ne pas constituer des dépôts inesthétiques ou nuisants (rappel : tout brûlage à l'air libre est prohibé).

Le constructeur sera tenu personnellement responsable des dégradations et/ou pollutions causées par ses entreprises, fournisseurs et déménageurs, en particulier, dans le cas où ils ne se substitueraient pas à lui pour les remettre en état.

Le paiement des dépenses engagées par l'aménageur pour la réparation des ouvrages sera versé à celui-ci dans un délai de trente jours à dater de la notification.

Des dispositions visant à prévenir une pollution accidentelle des eaux hors de la conduite de chantiers sont prévues dans le cahier des charges de la Zone Industrielle (article 4 - 4.2.6).

ARTICLE 16 : ASSURANCES

Pendant la durée du chantier au moins, le constructeur devra être titulaire d'une police responsabilité civile couvrant les risques inhérents à l'acte de construire, pour tous domaines et dommages associés à la réalisation de la construction.

Le constructeur devra faire assurer contre l'incendie, dans un délai maximum de 15 jours, à compter de leur mise hors d'eau les bâtiments implantés sur les terrains qui lui auront été cédés par l'aménageur, et ce auprès d'une assurance solvable et pour leur valeur réelle. La police devra contenir une clause d'assurance contre les recours des tiers, avoisinants et avalants.

ARTICLE 17 : IMPOTS ET TAXES

Le constructeur paiera les impôts et contributions de toutes natures afférentes à son terrain, à compter du jour de son entrée en jouissance.

ARTICLE 18 : SERVITUDES

ARTICLE 18 - 1 : GENERALITES

Le constructeur souffrira sans indemnité des servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever le terrain vendu, sauf à profiter de celles actives, le tout s'il en existe, à ses risques et périls, sans recours contre l'aménageur et sans que la présente clause puisse conférer à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits par la loi.

A cet égard, l'aménageur déclare qu'il n'existe à sa connaissance, pas d'autre servitude que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, des dispositions prescrites dans le dossier de réalisation de la première tranche de la Z.I. et/ou des lotissements correspondants compris documents annexés, tels qu'ils seront relatés dans les actes de vente, et toutes celles pouvant se révéler nécessaires pour la mise en viabilité des lots.

Le constructeur sera subrogé dans tous les droits, actions et obligations du vendeur, relativement au droit de passage et de servitudes quelconques énoncées en suite de l'origine de propriété.

En conséquence, les constructeurs qui se prétendraient lésés seront subrogés dans les droits du vendeur à l'effet d'exiger directement entre eux, sans que dans aucun cas, ni sous aucun prétexte, l'intervention de l'aménageur puisse être exigée.

L'aménageur se réserve le droit d'édifier aux endroits où bon lui semblera, tous panneaux publicitaires, et ce, jusqu'à la vente du dernier lot.

ARTICLE 18 - 2 : SERVITUDES PARTICULIERES

Les constructeurs ne pourront s'opposer au passage des canalisations d'eau, d'assainissement, d'électricité ou de télécommunication, devant, pour des raisons techniques, traverser éventuellement leur lot et aux servitudes qui en résulteront.

L'aménageur se réserve le droit de passage par tous les moyens sur les voies de la zone.

Il est ici précisé que si de nouvelles servitudes de tréfonds, non prévues ci-avant se révélaient nécessaires et obligatoires pendant la réalisation des réseaux généraux, des

infrastructures générales et ceci dans l'intérêt des constructeurs, l'aménageur se réserve le droit de les créer.

TITRE IV

DIVERS

ARTICLE 19 : STATIONNEMENT ET CIRCULATION PENDANT LA DUREE DE LA CONSTRUCTION

Le stationnement des véhicules de chantier doit être obligatoirement assuré en dehors des voies affectées à la circulation publique (RD 163 ; RNVS ; Voirie commune remplaçant le C.R.)

La commune des Souhesmes est la seule autorité compétente pour régler la circulation, même avant le classement de ces voies.

ARTICLE 20 : TRANSFERT DES EQUIPEMENTS COMMUNS DANS LE DOMAINE PUBLIC

Qu'ils soient communs à l'ensemble de la Zone ou spécifiques à un des lotissements, la voirie, les réseaux et installations d'assainissement, eau, éclairage collectif, espaces verts connexes aux VRD desservant les terrains de la Z.I. et à usage non privatif, le transfert de leur propriété s'opérera après achèvement de chaque ouvrage avec les collectivités locales désignées dans l'article II - 5 des règlements des lotissements.

ARTICLE 21 : AUTRES EQUIPEMENTS COMMUNS OU ESPACES A USAGE NON PRIVATIF

La gestion des réseaux électricité, gaz, téléphone s'opérera dans le cadre de conventions particulières passées avec les services concédés ou avec FRANCE TELECOM.

Ne sont pas considérés comme espaces communs, les réserves foncières éventuelles des lotissements, aménagés temporairement en espace vert, qui resteront entretenus par l'aménageur tant que leur cession n'aura pas été décidée.

ARTICLE 22 : PROPRIETE ET ENTRETIEN DES BIENS D'USAGE COMMUN

Lors de chaque vente l'aménageur ne confère au constructeur la propriété indivise d'aucun des biens et équipements visés aux articles 21 et 22, leur entretien sera assumé par leurs propriétaires respectifs et successifs au bénéfice de l'ensemble des occupants de la zone.

Les principaux équipements communs devant être transférés à une personne morale de droit public une fois les travaux achevés, il n'est pas prévu de créer d'associations syndicales de coprofitis.