



CAHIER DES CHARGES DE CESSIION DE TERRAINS

ZAC DU QUARTIER DE BEAULIEU

MONTEUX (VAUCLUSE)



Vu pour être annexé à
la délibération n° 11 du
8 juillet 2015

Monteux, le
.....

Le Président

Christian GROS

Sommaire

ARTICLE 1 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	4
ARTICLE 2 – DIVISION DES TERRAINS	6
ARTICLE 3 – OBJET DE LA CESSION ET AFFECTATION	6
ARTICLE 4 – DÉLAIS D'EXÉCUTION	7
1- Présentation de l'Avant-Projet	7
2- Programmation des tranches	7
3- Engagement des travaux de construction	7
4- Achèvement des constructions	8
ARTICLE 5 – PROLONGATION ÉVENTUELLE DES DÉLAIS.....	8
ARTICLE 6 – SANCTIONS À L'ÉGARD DU CONSTRUCTEUR.....	8
Dommages-intérêts	8
Résolution de la cession	8
Résiliation du bail	9
ARTICLE 7 – VENTE, LOCATION, MORCELLEMENT DES TERRAINS CÉDÉS	9
Vente	9
Location	10
Morcellement	10
ARTICLE 8 – OBLIGATION DE MAINTENIR L'AFFECTATION PRÉVUE APRÈS RÉALISATION DES TRAVAUX	10
ARTICLE 9 – DÉLIMITATION DES TERRAINS CÉDÉS	11
ARTICLE 10 – CONTRAINTES D'ALIGNEMENT – MARGES DE RECUL	11
ARTICLE 11 – NULLITÉ.....	11
ARTICLE 12 – DROITS ET OBLIGATIONS DU VENDEUR	11
ARTICLE 13 – VOIES, PLACES ET ESPACES LIBRES PUBLICS	12
Utilisation.....	12
Entretien	12
ARTICLE 14 – URBANISME ET ARCHITECTURE	13
Document d'urbanisme	13
Autorisation d'aménagement de la ZAC au titre des articles L 214-1 et L 214-6 du Code de l'Environnement	13
Prescriptions architecturales, urbanistiques, paysagères et environnementales	13
Architecte-Urbaniste conseil de la ZAC	13

Procédure de réalisation des projets.....	14
Permis de Construire ou d'Aménager	15
Communication – Concertation.....	15
ARTICLE 15 – CLÔTURES	15
ARTICLE 16 – DESSERTE DES TERRAINS CÉDÉS OU LOUÉS	16
ARTICLE 17 – SANCTIONS À L'ÉGARD DU VENDEUR.....	16
ARTICLE 18 – BRANCHEMENTS ET RACCORDEMENTS DES LOTS	16
Conditions générales	16
Coordination des travaux	17
ARTICLE 19 – EXÉCUTION DES TRAVAUX PAR LES ENTREPRENEURS DU CONSTRUCTEUR.....	17
Organisation des chantiers	17
Dégradation des voies, réseaux et espaces publics.....	18
Assurances.....	18
Respect des obligations.....	18
ARTICLE 20 – DURÉE D'APPLICATION DU TITRE II DU CAHIER DES CHARGES	18
ARTICLE 21 – ENTRETIEN DES ESPACES LIBRES AUTRES QUE CEUX FAISANT L'OBJET DE L'ARTICLE 1320	
ARTICLE 22 – USAGE DES ESPACES LIBRES - SERVITUDES	20
ARTICLE 23 – TENUE GÉNÉRALE DES LOTS	21
Règles générales.....	21
Antennes de réception	21
Enseignes et publicité.....	21
ARTICLE 24 – ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE « BEAULIEU DEVELOPPEMENT ».....	21
ARTICLE 25 – ASSURANCES DES CONSTRUCTIONS.....	22
ARTICLE 26 – MODIFICATIONS DU TITRE III DU CAHIER DES CHARGES	22
ARTICLE 27 – LITIGES – SUBROGATION	22
ARTICLE 28 – INSERTION.....	22

ANNEXES

Annexe 1 Extraits des documents d'urbanisme applicables au terrain :

- Plan Local d'Urbanisme
- Arrêté préfectoral n° SI2008-06-24-0080-DDAF du 24 juin 2008, portant autorisation d'aménagement de la ZAC de Beaulieu au titre des articles L.214-1 et L.214-6 du Code de l'Environnement

	<ul style="list-style-type: none"> • Arrêté préfectoral n° SI 201279-005 du 06 Octobre 2011 modifiant l'arrêté préfectoral n° SI2008-06-24-0080-DDAF du 24 juin 2008
Annexe 2	Cahier des prescriptions urbanistiques, architecturales, paysagères et environnementales
Annexe 3	Cahier des limites des prestations générales et techniques particulières
Annexe 4	Cahier des recommandations en matière de développement durable
Annexe 5	Cahier d'organisation des chantiers

PRÉAMBULE

ARTICLE 1 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1.1. La ZAC du Quartier de Beaulieu, sise sur le territoire de la Commune de Monteux dans le Vaucluse, a pour vocation d'accueillir, dans un environnement de grande qualité, des fonctions multiples et complémentaires : activités économiques, habitat, équipements de loisirs et de tourisme, équipements culturels, dans un objectif de mixité et de développement durable. Le Quartier de Beaulieu fait partie des EcoQuartiers français, reconnu par l'Etat dans le cadre de son Plan Ville Durable.

Dans le cadre de ses compétences en matière d'aménagement du territoire et de développement économique, la Communauté de Communes Les Sorgues du Comtat assure la maîtrise d'ouvrage et l'aménagement de la ZAC du Quartier de Beaulieu, créée le 4 mai 2004 par délibération du Conseil Communautaire. Le programme des équipements publics de la zone a été approuvé par délibération du Conseil Communautaire le 31 mars 2010.

1.2. Le présent cahier des charges est divisé en trois titres :

- Le **Titre I** comprend des dispositions d'ordre général déterminant les prescriptions imposées aux acquéreurs des terrains, pour satisfaire au respect de l'utilité publique. Elles précisent notamment : le but de la cession, les conditions générales dans lesquelles la cession est consentie et résolue en cas d'inexécution des obligations. Elles comportent notamment les clauses types approuvées par décret n° 55-216 du 3 février 1955, en application des dispositions de l'article L 21-3 du Code de l'Expropriation.
- Le **Titre II** définit les droits et obligations du vendeur et de l'acquéreur pendant la durée des travaux d'aménagement de la zone et de construction des bâtiments. Il fixe notamment les prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales imposées aux constructeurs.
- Le **Titre III** fixe les règles et servitudes de droit privé imposées aux cessionnaires ou locataires, à leurs héritiers ou ayant-cause à quelque titre que ce soit, ainsi qu'aux propriétaires antérieurs qui auraient déclaré adhérer au présent cahier des charges par voie de convention avec la Communauté de Communes Les Sorgues du Comtat. Il détermine notamment les conditions de la gestion des ouvrages d'intérêt collectif.

Les **Titres I à III** s'imposent à tous les constructeurs, propriétaires, et plus généralement à tous les utilisateurs de terrains ou de constructions, ainsi qu'à leurs héritiers et ayants-cause, à quel titre que ce soit et sans limitation de durée. Chacun des assujettis aura le droit de se prévaloir

des dispositions de ce troisième titre à l'encontre des autres assujettis, le vendeur déclarant à ce sujet, en tant que de besoin, stipuler au profit de chacun des assujettis.

1.3. Sauf dispositions contraires prévues dans l'acte de cession ou de location, les dispositions du **CCCT seront caduques à la suppression de la ZAC.**

1.4. Le présent cahier des charges, à l'exception de ses annexes, sera intégralement inséré par les soins du notaire ou de la partie la plus diligente dans tout acte translatif de propriété ou locatif des terrains ou des constructions, qu'il s'agisse soit d'une première cession ou location, soit de cessions ou locations successives.

1.5. Par mesure de simplification et pour clarté du texte :

- D'une part, on désignera sous le vocable de « CONSTRUCTEUR », tout assujetti au présent CCCT, qu'il soit propriétaire, acquéreur, cessionnaire, bénéficiaire d'apport, copartageant, constructeur, locataire, concessionnaire d'usage, ... etc.
- D'autre part, on désignera sous le vocable général « ACTE DE CESSION » tout acte transférant la propriété d'un terrain ou bâtiment situé dans le périmètre d'application du présent CCCT, que ce soit une vente, un apport, un partage, une donation, ... etc et par « BAIL » tout acte conférant la jouissance temporaire de l'un desdits biens, que ce soit un bail à construction, un bail emphytéotique, ... etc.
- Enfin, on désignera sous le vocable « VENDEUR », la Communauté de Communes Les Sorgues du Comtat, chargée de l'aménagement de la ZAC.

1.6. Cinq annexes sont jointes au présent cahier :

1. Les extraits des documents d'urbanisme en vigueur à la date de signature du présent CCCT
2. Le cahier des prescriptions urbanistiques, architecturales, paysagères et environnementales
3. Le cahier des limites de prestations générales et techniques particulières
4. Le cahier des recommandations en matière de développement durable.
5. Le cahier d'organisation des chantiers

Ceci exposé, la Communauté de Communes Les Sorgues du Comtat entend diviser et céder en pleine propriété ou louer les terrains de cette ZAC dans les conditions prévues ci-après.

TITRE I

CONDITIONS GÉNÉRALES RELATIVES À LA CESSION OU LA LOCATION DES TERRAINS ET DES PROGRAMMES DE CONSTRUCTION À RÉALISER

ARTICLE 2 – DIVISION DES TERRAINS

L'ensemble de la ZAC fera l'objet d'une division entre, d'une part les terrains destinés à être incorporés à la voirie ou aux espaces libres publics et, d'autre part, ceux destinés à être cédés ou loués aux constructeurs publics et privés.

Ces derniers seront eux-mêmes partagés en îlots distincts faisant l'objet de propriétés divisées dans une même promesse de vente.

Les îlots F1 et H2a pourront être, si le vendeur l'accepte, être divisé en lots par le vendeur sur proposition du constructeur. Leur définition exacte sera établie lors de leur vente ou de leur location.

Les divisions ne sont pas soumises aux formalités de lotissement en vertu des dispositions de l'article R*442-1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 3 – OBJET DE LA CESSION ET AFFECTATION

La cession est consentie en vue de la réalisation d'un programme de bâtiments dont la nature et l'usage sont définis comme suit :

- logements, dont habitat spécifique adapté
- Commerces et / ou Hôtellerie restauration et / ou services et activités tertiaires et / ou espaces polyvalents qui devront être réalisés en priorité en RC sur la façade cotée esplanade.
- **Une Surface de Plancher minimum de quatorze mille neuf cent quatre-vingt mètres carrés (14 980 m²) est attribuée à l'assiette foncière de la cession dans les conditions qui suivent :**

ILOTS	SURFACE DE L'ASSIETTE FONCIERE	Surface de plancher	Surface de plancher
		Logements (dont habitat spécifique adapté)	Commerces Hotellerie, etc
ILOT F1	Environ 5 133 m ²	4 500 m ²	400 m ²
ILOT H2a	Environ 3 107 m ²	3 100 m ²	200 m ²
ILOT H2b	Environ 3 252 m ²	3 390 m ²	0 m ²

ILOT H2c	Environ 3 008 m²	3 390 m²	0 m²
TOTAL	14 500 m²	14 380 m²	600 m²
		14 980 m²	

Ces surfaces de planchers, selon les projets proposés, peuvent varier à la condition expresse que cette évolution reçoive l'accord préalable de l'architecte-conseil de la ZAC et du vendeur.

Toutefois, ces variations ne peuvent avoir pour conséquence de réduire le prix de vente minimum tel qu'il est indiqué dans la promesse de vente.

Les constructions devront être édifiées conformément aux dispositions des documents d'urbanisme en vigueur et au présent cahier des charges de cession de terrain notamment les annexes architecturales, urbanistiques et environnementales et au regard du Titre II ci-après.

Les parcelles constituant l'assiette foncière du programme sont à prendre et à détacher des parcelles suivantes : Commune de MONTEUX – Section E – Lieudit La Sorguette – Numéros 103,104, 106, 109, 201, 717, 723, 890, 891,893, pour la partie constructible.

ARTICLE 4 – DÉLAIS D'EXÉCUTION

Le constructeur s'engage à respecter les délais suivants, étant précisé que des délais différents pourront être accordés par le vendeur dans des cas exceptionnels et justifiés.

1- Présentation de l'Avant-Projet

Le constructeur présentera son projet au vendeur et à l'architecte-conseil de la ZAC au stade de l'esquisse puis de l'Avant-Projet, **deux mois au moins** avant le dépôt de sa demande de permis de construire ou d'aménager.

Le VENDEUR doit présenter ses observations ou refuser le projet, dans les deux mois à compter de la réception du projet.

Faute de réponse dans ce délai, le projet est réputé accepté.

2- Programmation des tranches

Le cas échéant, le constructeur peut soumettre à l'approbation du vendeur, un programme échelonné de réalisation par tranches des îlots F1 et H2a. Cette division ne peut modifier les délais de levée d'option prévus par les promesses de vente.

3- Engagement des travaux de construction

Le constructeur devra entreprendre les travaux de construction dans un délai de six mois à compter de la signature de l'acte authentique de cession.

Faute de respecter ce délai, le VENDEUR pourra demander la résolution de la vente de l'îlot concerné sans mise en demeure préalable.

4- Achèvement des constructions

Les délais d'achèvement des constructions seront régis par les actes authentiques de cession.

ARTICLE 5 – PROLONGATION ÉVENTUELLE DES DÉLAIS

- 5.1.** Les délais fixés à l'article 4 ci-dessus pourront, si leur inobservation est due à un cas de force majeure indépendant de la responsabilité du constructeur tels que mouvements sociaux, intempéries, défaillance d'une entreprise, et d'une manière générale toute cause légitime, être prolongés d'une durée égale à celle durant laquelle l'acquéreur a été dans l'impossibilité de réaliser ses obligations. La preuve de la force majeure et de la durée de l'empêchement est à la charge du constructeur.
- 5.2.** Les difficultés de financement ne sont pas considérées comme constituant un cas de force majeure. Toutefois, seront considérés, pour l'application du présent article, comme constituant des cas de force majeure, les retards non imputables à l'acquéreur dans l'octroi des prêts aidés par l'Etat.

ARTICLE 6 – SANCTIONS À L'ÉGARD DU CONSTRUCTEUR

En cas d'inobservation des obligations mises à la charge du constructeur par le présent cahier des charges, l'acte de vente et leurs annexes, le vendeur pourra, selon la nature de l'infraction commise et à son choix, obtenir des dommages et intérêts ou résoudre la vente, le cas échéant cumulativement, dans les conditions suivantes :

Dommmages-intérêts

- Si le constructeur n'a pas respecté les délais prévus à l'article 4, le vendeur pourra le mettre en demeure de satisfaire à ses obligations dans un délai de 10 jours en ce qui concerne les délais du § 4.1 et 4.3 et dans un délai de 3 mois en ce qui concerne celui du § 4.4.
- Si, passé ce délai, le constructeur n'a pas donné de suite aux prescriptions de la mise en demeure, le vendeur pourra résoudre la vente dans les conditions fixées ci-après, à moins qu'il ne préfère recevoir une indemnité dont le montant est fixé à 1/1000^{ème} du prix de cession hors taxes par jour de retard avec un maximum de 10/100 (10%). Lorsque le montant de l'indemnité par jour de retard aura atteint 10% du prix de cession hors taxes, le vendeur pourra prononcer la résolution du contrat dans les conditions prévues ci-après.

En cas de dérogation dans l'acte de cession sur les délais mentionnés à l'article 4, les modalités et pénalités fixées au présent article seront applicables dans les mêmes conditions si les délais dérogatoires sont dépassés.

Résolution de la cession

- La cession pourra être résolue par décision du vendeur, notifiée par acte d'huissier, en cas d'inobservation d'un des délais fixés à l'article 4 ci-dessus.
- La cession pourra également être résolue par décision du vendeur, notifiée par acte d'huissier, en cas de non-paiement de l'une des fractions du prix de cession à son échéance

et ce, un mois après une mise en demeure de payer restée sans effet et plus généralement, en cas d'inexécution de l'une des obligations du présent CCCT, de l'acte de vente ou de leurs annexes.

Le constructeur aura droit, en contrepartie de la résolution, à une indemnité de résolution qui sera calculée ainsi qu'il suit :

1. **Si la résolution intervient avant le commencement de tous travaux**, l'indemnité sera égale au prix de cession ou, le cas échéant, à la partie du prix effectivement payée, déduction faite du montant du préjudice subi par le vendeur, lequel sera réputé ne pas être inférieur à 10% du prix de cession hors taxes.
2. **Si la résolution intervient après le commencement des travaux**, l'indemnité ci-dessus est 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, le coût de la main d'œuvre utilisée et les honoraires des bureaux d'études et prestataires intervenus sur l'opération. Le cas échéant, l'indemnité sera diminuée de la moins-value due aux travaux exécutés.

La plus-value ou la moins-value, sera fixée par voie d'expertise contradictoire, l'expert du vendeur étant l'administration des services fiscaux, France Domaine, celui du constructeur pouvant, s'il ne pourvoit pas à sa désignation, être désigné d'office par le Président du Tribunal de Grande Instance à la requête du vendeur.

En cas de désaccord entre les experts, un tiers arbitre sera désigné par le Président du TGI du lieu de l'immeuble, à la requête du plus diligent des experts ou des parties.

En cas de résiliation de constructions pas tranche ou, en vue de la construction de bâtiments distincts, la résolution de la vente pourra ne porter, au choix du vendeur, que sur les parties du terrain non utilisées dans les délais fixés.

Résiliation du bail

En cas de location, les conditions de résiliation seront fixées dans le bail.

En cas de résolution de la vente ou de résiliation du bail, tous les frais afférents à ces procédures seront à la charge du constructeur. Les privilèges et hypothèques ayant grevé l'immeuble ou le bail du chef du constructeur défaillant seront reportés sur l'indemnité de résolution ou de résiliation dans les conditions fixées à l'article L 21-3 du Code de l'Expropriation.

ARTICLE 7 – VENTE, LOCATION, MORCELLEMENT DES TERRAINS CÉDÉS

Vente

Les terrains ne pourront être cédés par le constructeur qu'après :

- avoir achevé la totalité des travaux d'aménagement et de construction prévus au programme visé à l'article 3 ci-dessus,
- avoir acquitté intégralement le prix d'acquisition.

Lorsque les programmes sont commercialisés sous la forme de VEFA, les dispositions du présent article ne s'appliquent pas.

Toutefois, le constructeur pourra procéder à la cession globale ou partielle des terrains ou si une partie des constructions a déjà été effectuée, à la vente globale de la partie des terrains non

encore utilisée, à charge pour le bénéficiaire de la cession de réaliser ou achever les travaux d'aménagement et de construction conformément au programme visé à l'article 3 ci-dessus.

Location

Aucune location des terrains cédés ne pourra être consentie tant qu'ils n'auront pas reçu l'affectation prévue. Le constructeur s'engage, en outre, à soumettre au vendeur pour agrément, tout candidat à la location par courrier recommandé avec accusé de réception ou acte d'huissier, le vendeur disposant d'un délai de trois mois à réception de la demande d'agrément pour notifier sa réponse dans les mêmes conditions. Toutefois, le constructeur aura la possibilité de consentir des contrats de crédit-bail immobilier à la condition que les crédits-preneurs aient reçu l'agrément préalable du vendeur.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables en cas de mise en copropriété des locaux dans les termes de l'article du 10 juillet 1965, ni en cas de vente d'immeuble à construire.

Morcellement

Tout morcellement des terrains cédés, qu'elle qu'en soit la cause, est interdit, sous réserve de l'application de l'article 2 et sauf autorisation accordée par le vendeur et ce, sans préjudice s'il y a lieu de l'application des dispositions législatives et réglementaires relatives à la ZAC. Toutefois, lorsqu'un lot a reçu l'agrément du vendeur à l'occasion d'un permis de construire valant division parcellaire, ces divisions sont autorisées.

Si la réalisation des travaux est prévue en plusieurs tranches, le constructeur pourra, après réalisation de la première tranche, vendre la partie du terrain non utilisé par lui, à condition d'en avoir avisé le vendeur trois mois calendaires à l'avance, par lettre recommandée avec accusé de réception ou acte d'huissier. Le vendeur pourra, jusqu'à l'expiration de ce délai, exiger que les terrains lui soient rétrocédés ou soient cédés à un constructeur désigné ou agréé par lui.

Tout morcellement ultérieur sera soumis à la réglementation en vigueur.

En cas de cessions successives, les constructeurs successifs seront tenus par les dispositions du présent article.

ARTICLE 8 – OBLIGATION DE MAINTENIR L'AFFECTATION PRÉVUE APRÈS RÉALISATION DES TRAVAUX

Après achèvement des travaux de la première tranche et des tranches suivantes le cas échéant, le constructeur ne pourra modifier l'affectation de l'établissement qu'après en avoir avisé le vendeur par lettre recommandée avec accusé de réception ou acte d'huissier et obtenu son accord.

Le vendeur dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception de la demande pour aviser le constructeur de sa décision motivée, par lettre recommandée avec accusé de réception ou acte d'huissier, en se fondant sur la compatibilité de l'activité nouvelle avec celles prévues dans le document d'urbanisme de la commune de Monteux et le dossier de réalisation de ZAC pour le secteur concerné.

En cas de non-respect de cette clause, le vendeur pourra exiger la résolution de la vente dans les conditions prévues à l'article 6 des présentes.

Cette obligation vaut, le cas échéant, pour le liquidateur de l'acquéreur.

ARTICLE 9 – DÉLIMITATION DES TERRAINS CÉDÉS

Le document d'arpentage à l'échelle du 1/1.000^{ème} avec l'extrait cadastral et le bornage du terrain seront établis aux frais du vendeur.

Toutefois, en cas de division d'un îlot dans les conditions prévues à l'article 2, le document d'arpentage à l'échelle du 1/1.000^{ème} avec l'extrait cadastral et le bornage du terrain seront établis aux frais du constructeur.

Le constructeur pourra désigner un géomètre pour que soit dressé, contradictoirement et à ses frais, un procès-verbal de l'opération de bornage. Le constructeur aura par la suite à sa charge, le maintien des limites de sa propriété telles qu'elles ressortent du plan de bornage.

Chaque lot sera cédé dans l'état où il se trouvera le jour de la cession.

ARTICLE 10 – CONTRAINTES D'ALIGNEMENT – MARGES DE REcul

Les contraintes qui ressortent du Document d'Urbanisme de la Ville de Monteux, en vigueur à la date de dépôt du permis de construire ou d'aménager, doivent être respectées.

ARTICLE 11 – NULLITÉ

Les actes de vente, de partage, de location ou de concession d'usage, ..., qui seraient consentis par le constructeur ou ses ayants-cause en méconnaissance des interdictions, restrictions ou obligations stipulées dans le titre 1^{er} du présent cahier des charges seraient nuls et de nul effet conformément aux dispositions de l'article L 21-3 du Code de l'Expropriation.

Cette nullité pourra être invoquée dans un délai de 5 ans à compter de l'acte par le vendeur, sans préjudice, le cas échéant, des réparations civiles.

TITRE II DROITS ET OBLIGATIONS DU VENDEUR ET DE L'ACQUÉREUR PENDANT LA DURÉE DES TRAVAUX

CHAPITRE I

TERRAINS DESTINÉS A ÊTRE INCORPORÉS À LA VOIRIE OU AUX ESPACES LIBRES PUBLICS

ARTICLE 12 – DROITS ET OBLIGATIONS DU VENDEUR

Le vendeur exécutera, conformément aux documents d'urbanisme en vigueur, au dossier de réalisation, au programme des équipements publics de la ZAC et à leurs éventuelles modifications, tous les ouvrages de voirie, d'aménagement des espaces libres et de réseaux destinés soit à être

incorporés au domaine des collectivités, soit à être remis aux organismes concessionnaires ou à l'association syndicale prévue éventuellement au présent cahier des charges.

Les limites des prestations dues à ce titre par le vendeur sont définies dans le cahier des limites des prestations générales et techniques particulières annexé au présent document (annexe 3).

Sous réserve que d'autres délais ne soient pas fixés dans l'acte de cession ou dans ses annexes, le vendeur s'engage à exécuter :

- Avant toute cession ou location de chaque parcelle, d'une part, une voirie provisoire suivant le tracé de la voirie définitive et permettant l'accès à la parcelle cédée et, d'autre part, les canalisations d'eau et d'électricité permettant une alimentation satisfaisante de ladite parcelle.
- Tous les autres travaux de réseaux nécessaires à sa charge dans les délais requis pour assurer la desserte des bâtiments au fur et à mesure de leur mise en service, sous la réserve expresse que soient respectées les dispositions d'urbanisme en vigueur.
- La voirie définitive dans un délai de 3 mois avant la date où tous les bâtiments prévus de la tranche seront terminés. Toutefois, lorsque l'aménagement de la zone fera l'objet d'un programme échelonné de réalisation par tranches, ce délai s'appliquera au périmètre concerné par la tranche considérée.

Toutefois, les délais prévus ci-dessus ne sauraient être opposés au vendeur si les travaux étaient rendus irréalisables du fait d'intempéries.

ARTICLE 13 – VOIES, PLACES ET ESPACES LIBRES PUBLICS

Utilisation

Le vendeur pourra interdire au public et, en cas de nécessité, aux constructeurs, la circulation et le stationnement sur tout ou partie des voies et places qu'il aura réalisées.

Dès leur ouverture au public, la police y sera assurée par la personne publique compétente, conformément à la loi.

Entretien

Jusqu'à la mise en service publique des ouvrages, chaque constructeur sera tenu de contribuer à l'entretien des voies, espaces libres, réseaux divers et, le cas échéant, aux frais d'éclairage, d'arrosage, d'enlèvement des boues et neiges, ... etc, ainsi qu'au paiement des taxes et impôts y afférant.

Cette contribution sera proportionnelle au nombre de m² de surface de plancher des édifices construits « hors eau » sur la parcelle cédée par rapport à la surface de plancher de l'ensemble des immeubles construits « hors eau » sur la ZAC. Les sommes dues au vendeur seront comptabilisées par celui-ci sur un compte spécial. Elles lui seront versées dans le mois suivant l'envoi de la facture.

Il est précisé que les dégâts occasionnés par les entreprises ne font pas partie des dépenses visées au présent article. Ces dégâts seront remboursés ainsi qu'il est dit à l'article 19 ci-après.

Dès la mise en service des voies, places et espaces libres publics, la collectivité compétente en assurera l'entretien.

CHAPITRE II

TERRAINS DESTINÉS À ÊTRE VENDUS OU LOUÉS

ARTICLE 14 – URBANISME ET ARCHITECTURE

Document d'urbanisme

Le constructeur et le vendeur s'engagent à respecter les dispositions du document d'urbanisme en vigueur et toutes les modifications qui seraient apportées à celui-ci par l'autorité compétente.

Il est rappelé à ce sujet que le document d'urbanisme en vigueur (PLU ou POS) est un document réglementaire et que ses prescriptions, son règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute demande d'autorisation d'urbanisme.

En aucun cas, la responsabilité du vendeur ne saurait être engagée en raison des dispositions, des modifications, des révisions que l'autorité compétente apporterait à ces documents, quelle que soit leur date.

Autorisation d'aménagement de la ZAC au titre des articles L 214-1 et L 214-6 du Code de l'Environnement

Il est rappelé que l'aménagement de la ZAC du Quartier de Beaulieu a fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 24 juin 2008 portant autorisation au titre du Code de l'Environnement, modifié par arrêté préfectoral en date du 06 Octobre 2011. Le constructeur est donc tenu de se conformer aux prescriptions de ces arrêtés pour l'aménagement et la construction des terrains qui lui sont vendus ou cédés, étant précisé que ces documents sont annexés au présent cahier des charges.

Prescriptions architecturales, urbanistiques, paysagères et environnementales

Le constructeur devra se conformer aux dispositions décrites dans le cahier des prescriptions architecturales, urbanistiques, paysagères et environnementales formant l'annexe n°1 du présent cahier des charges de cession de terrain.

Les éventuelles adaptations de ces prescriptions devront recevoir l'accord préalable du vendeur. Elles ne pourront en aucun cas être contraires aux dispositions réglementaires des documents d'urbanisme de la Ville de Monteux.

Architecte-Urbaniste conseil de la ZAC

L'architecte urbaniste concepteur de la ZAC est chargé par l'aménageur de son suivi et d'une assistance pour sa mise en œuvre. Il assure, en outre, une tâche d'urbaniste conseil, missionné pour fournir un avis sur les projets de construction. A ce titre, il s'assurera, aux côtés du vendeur, sans que sa responsabilité puisse être engagée à ce titre, que les prescriptions architecturales et environnementales ont été observées et que l'aspect extérieur des constructions projetées ne peut nuire à l'utilisation des terrains voisins. Son agrément devra accompagner les demandes de permis de construire.

Procédure de réalisation des projets

Information du constructeur

Dans le cadre de la politique définie dans le préambule du présent cahier des charges, le vendeur entend mettre en place un certain nombre de moyens destinés à favoriser la qualité des réalisations, notamment l'assistance de l'architecte –urbaniste conseil de la ZAC.

Le vendeur établira les documents définissant l'utilisation du sol pour les îlots ou parcelles louées ou cédées. Le vendeur tiendra à la disposition du constructeur:

- Un levé topographique du lot au 1/500^{ème}
- Le plan d'aménagement de la zone
- Le règlement du document d'urbanisme en vigueur
- Les annexes au présent CCCT
- Les tracés en plan, profils en long, caractéristiques et cotes des divers réseaux et voiries situées ou projetées à proximité immédiate du terrain cédé
- Les bases de calcul des réseaux divers et de la voirie

En outre, les services techniques du vendeur se tiendront à la disposition du constructeur pour lui apporter les informations nécessaires, notamment celles concernant les aspects propres à la démarche de développement durable engagée dans l'Ecoquartier, à l'état d'avancement des projets sur les lots voisins, à la problématique environnementale de la Loi sur l'Eau.

Concertation au cours de l'élaboration du projet

Le constructeur devra établir ses projets en concertation étroite avec le vendeur. Le constructeur est tenu de désigner un architecte responsable de la qualité des constructions qui travaillera en collaboration avec les services techniques du vendeur et l'architecte urbaniste conseil de la ZAC

Le constructeur présentera son projet au vendeur dans les délais définis à l'article 4 du présent CCCT. A cet effet, il remettra au vendeur :

Une esquisse comportant les éléments suivants :

- Une présentation du programme
- Un plan-masse des constructions.
- Une notice expliquant comment l'opération s'inscrit en cohérence avec les particularités de l'EcoQuartier de Beaulieu, notamment l'éco-conception et l'éco-construction.

Un Avant-Projet comportant :

- Un plan-masse de l'opération envisagée à l'échelle du 1/200^{ème}, faisant apparaître le parti d'implantation des constructions, la viabilité, le stationnement, les espaces verts, les réseaux et branchements de toute nature, avec toutes les cotes nécessaires à la compréhension du projet.
- Un plan environnemental et paysager présentant les aménagements des espaces extérieurs, notamment les espaces verts avec les types d'essences, le traitement des clôtures, ...
- Un plan de chaque niveau de bâtiment au 1/100^{ème} avec indication des surfaces hors œuvre pour chaque local.
- Les coupes transversales et longitudinales des bâtiments
- L'élévation des différentes façades au 1/100^{ème}

- Une note de calcul explicitant la surface de plancher, la surface des stationnements et le nombre de places, la surface des espaces verts
- Un descriptif sommaire précisant, outre les caractéristiques architecturales et techniques, l'insertion du projet dans son environnement, la nature et la couleur des façades et des éléments extérieurs.

Le vendeur fera connaître son avis motivé dans les délais prévus à l'article 4. Dans l'hypothèse d'un avis défavorable, le constructeur est tenu d'apporter les modifications nécessaires dans un délai de 3 mois.

Permis de Construire ou d'Aménager

Le constructeur devra communiquer au vendeur une copie du dossier complet de la demande de permis de construire ou d'aménager déposé dans le délai prévu à l'article 4 du présent CCCT, afin que le vendeur assisté par l'architecte urbaniste conseil puisse s'assurer que les travaux projetés sont compatibles avec les ouvrages à sa charge, qu'ils permettent une circulation normale et non dangereuse et une bonne desserte. L'examen du dossier par le vendeur ne saurait toutefois engager sa responsabilité, le constructeur restant seul responsable de ses études et de ses choix, comme du respect de ses obligations.

Le permis de construire ou d'aménager sera soumis à l'approbation de l'architecte urbaniste conseil de la ZAC. La demande de permis de construire ou d'aménager sera déposée à la Mairie de Monteux accompagnée de l'avis favorable de l'architecte conseil dans les délais fixés à l'article 4.1 du présent CCCT.

Communication – Concertation

Le constructeur s'engage à participer à toutes les réunions de concertation avec les riverains ou de présentation aux élus et services techniques de la Ville de Monteux et de la Communauté de Communes Les Sorgues du Comtat, à la demande du vendeur, quel que soit le stade d'avancement de l'opération.

ARTICLE 15 – CLÔTURES

Les clôtures en limite des espaces publics ou accessibles au public devront faire l'objet d'une définition détaillée dans le dossier de permis de construire. Le dessin des clôtures devra suivre les prescriptions du document d'urbanisme et de l'annexe n° 2 du présent CCCT (Cahier des prescriptions urbanistiques, architecturales, paysagères et environnementales).

Tout constructeur d'une parcelle contigüe à des lots non encore cédés par le vendeur, ne peut en aucun cas réclamer à celui-ci la moitié des coûts d'établissement de la clôture.

En revanche, tout constructeur sur une parcelle bénéficiant d'une clôture mitoyenne déjà existante, a l'obligation de rembourser au constructeur voisin qui en aura supporté les frais d'établissement, la moitié de la dépense engagée, dans les conditions de droit commun en matière de mitoyenneté.

ARTICLE 16 – DESSERTE DES TERRAINS CÉDÉS OU LOUÉS

La limite des prestations dues par le vendeur et la définition des obligations du constructeur au titre des divers réseaux de desserte et raccordement des terrains cédés ou loués sont précisées dans l'annexe n° 3 du présent cahier des charges de cession de terrain, appelée «Cahier des limites de prestations générales et techniques particulières».

Les ouvrages à la charge du vendeur seront réalisés par celui-ci conformément aux prescriptions des documents d'urbanisme en vigueur et au dossier de ZAC, dans les délais fixés à l'article 12 du présent CCCT.

ARTICLE 17 – SANCTIONS À L'ÉGARD DU VENDEUR

En cas d'inexécution par le vendeur des travaux qui lui incombent, dans les délais prévus et sauf dispositions particulières de l'acte de cession, le constructeur est en droit :

- après mise en demeure restée sans effet dans le délai de 1 mois, de réclamer au vendeur une indemnité pour le préjudice direct, matériel et certain qui aura pu lui être causé du fait de la défaillance du vendeur
- si le vendeur ne s'est pas exécuté dans les délais prescrits, d'exiger la résolution de la vente et le remboursement des plus-values apportées par lui au terrain et des travaux qu'il y aura éventuellement effectués, le montant de celles-ci étant fixées par expertise contradictoire dans les mêmes conditions que celles fixées par l'article 6.2. du présent cahier des charges.

ARTICLE 18 – BRANCHEMENTS ET RACCORDEMENTS DES LOTS

Conditions générales

En dehors des travaux prévus par l'annexe 3, le constructeur prendra à sa charge tous les branchements complémentaires utiles.

Le constructeur devra, suivant le planning des travaux et conformément aux dispositions des plans joints au permis de construire ou d'aménager, se raccorder sur les voiries primaires de la ZAC et se brancher à ses frais sur les canalisations d'eau potable, d'assainissement des eaux usées, d'électricité, de téléphone, etc ..., établis par le vendeur et ce, conformément aux avant-projets généraux approuvés par le service compétent.

Les points de raccordement sont définis pour chaque îlot à l'occasion des études préliminaires aux permis de construire. Les raccordements à l'intérieur des parcelles privées seront réalisés en souterrain.

Le constructeur aura le droit d'ouvrir des tranchées pour l'exécution de ces branchements. Ceux-ci, ainsi que les installations inférieures correspondantes, devront respecter les lois et règlements qui leur seront applicables et que le constructeur est réputé connaître.

Il fera son affaire personnelle de tous contrats et abonnements à passer avec les services publics et sociétés concessionnaires.

Le constructeur fera son affaire de la remise en état des sols et revêtements à l'identique après l'exécution des travaux, ainsi que, éventuellement, du versement des taxes et indemnités de branchements susceptibles de lui être réclamées par la collectivité ou le service public.

Après remise des ouvrages, ces derniers seront soumis au règlement applicable à chacun des réseaux.

Coordination des travaux

Le raccordement aux voies et aux réseaux pourra être refusé si les ouvrages ne sont pas compatibles ou si les règlements n'ont pas été observés.

En aucun cas le vendeur ne pourra être tenu d'apporter des modifications aux ouvrages qui lui incombent ou d'en modifier les plans.

ARTICLE 19 – EXÉCUTION DES TRAVAUX PAR LES ENTREPRENEURS DU CONSTRUCTEUR

Organisation des chantiers

Le vendeur accorde une attention particulière au respect des principes de développement durable dans le cadre de la réalisation des chantiers d'aménagement et de construction. En conséquence, le constructeur se conformera aux prescriptions de l'annexe n° « Cahier d'organisation des chantiers écogérés » pour la réalisation de son programme.

Le constructeur devra, préalablement à l'ouverture de son chantier, fournir pour examen et accord au vendeur, le plan des installations de chantier de ses entreprises, qui indiquera de façon précise l'emplacement :

- Des accès autorisés aux piétons et véhicules
- Des chemins de grues
- Des centrales à béton
- Des aires de stockage, manutention, déchargement, ...
- Des ateliers de ferrailage, de menuiserie, de coffrage
- Des bureaux, cantines, installations sanitaires, etc,
- Des lignes aériennes ou souterraines pour les alimentations en énergie depuis l'origine du raccordement jusqu'aux points de livraison
- Des clôtures de chantier et cheminements sécurisés.

Sans préjudice de l'application des dispositions législatives et réglementaires en vigueur, lorsque des travaux seront exécutés à proximité de lieux habités ou fréquentés, le constructeur et ses entrepreneurs devront prendre à leurs frais et risques toutes dispositions nécessaires pour réduire, dans toute la mesure du possible, les gênes occasionnées aux usagers et aux voisins (difficultés d'accès et de circulation, bruits des engins, vibrations, fumées, poussières, ...).

L'assainissement du chantier, et notamment l'évacuation des eaux pluviales et usées, devra être effectuée conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Il est rappelé que toute occupation du domaine public (échafaudages, installation de containers, dépôts de matériaux, pose de palissades, ...) doit faire l'objet d'une autorisation des services de police et de voirie municipale

Dégradation des voies, réseaux et espaces publics

Préalablement au démarrage des travaux, un constat d'état des lieux sera établi par voie d'huissier, contradictoirement entre le constructeur et le vendeur, aux frais de ce dernier.

Le constructeur et les entreprises intervenant pour lui ne devront occasionner aucune détérioration aux voies d'accès desservant le chantier. Toutes dispositions devront donc être prises dans ce sens.

Lorsque les voies d'accès ou de sortie de chantier débouchent sur des voies de circulation importantes, le vendeur, directement ou par l'intermédiaire de son organisme de CSPPS, aura la faculté d'édicter des prescriptions particulières pour sécuriser la circulation d'entrée et de sortie des véhicules de chantier.

Les entrepreneurs du constructeur auront la charge des réparations des dégâts de toute nature causés par eux aux ouvrages réalisés par le vendeur (voiries, réseaux divers, aménagements, ...), ainsi qu'à l'ensemble des ouvrages publics et privés existants sur le site de l'opération. En cas de défaillance des entrepreneurs pour le paiement des sommes réclamées à ce titre, le vendeur pourra en demander le paiement au constructeur qui sera solidairement responsable des dégâts occasionnés par ses entrepreneurs.

Dans le cas où l'auteur des dégâts n'aurait pas pu être déterminé, le montant de la réparation sera réparti entre tous les constructeurs ayant des chantiers en cours d'exécution à l'époque où les dégâts auront été constatés, et ce, au prorata du nombre de m² de plancher hors œuvre, des programmes alloués à chaque constructeur, tels qu'ils résulteront du permis de construire.

Assurances

Le constructeur devra s'assurer que les entrepreneurs et leurs sous-traitants éventuels, intervenant pour son compte, aient souscrit toutes les assurances obligatoires (décennale, Tous Risques Chantier, Dommage-Ouvrage, Responsabilité Civile, ...). Par ailleurs, le constructeur Les entrepreneurs et leurs sous-traitants éventuels devront remettre au constructeur les attestations relatives aux polices dès notification du marché et en tout état de cause avant tout commencement d'exécution des travaux. Ces attestations doivent émaner soit de mutuelles, soit de compagnies, soit d'agents généraux. Elles devront préciser les montants garantis, les franchises et les échéances de versement des primes.

Respect des obligations

En cas de manquement du constructeur ou d'un intervenant à la construction à l'une des obligations stipulées dans le présent cahier des charges de cession de terrain, une mise en demeure lui sera adressée par lettre recommandée avec accusé de réception. Si cette mise en demeure n'est pas suivie d'effet dans le délai imparti, le vendeur pourra faire exécuter lui-même ces obligations aux frais du contrevenant.

ARTICLE 20 – DURÉE D'APPLICATION DU TITRE II DU CAHIER DES CHARGES

Il est précisé que le titre II du présent cahier des charges sera caduc à l'achèvement de la ZAC, constaté par arrêté préfectoral ou tout autre acte administratif qui pourrait lui être substitué.



TITRE III

RÈGLES ET CHARGES DE DROIT PRIVÉ

ARTICLE 21 – ENTRETIEN DES ESPACES LIBRES AUTRES QUE CEUX FAISANT L’OBJET DE L’ARTICLE 13

Chaque constructeur et ses ayants-droit devront entretenir leurs espaces libres en bon état, de façon permanente et à leurs frais, de manière à conserver le site dans un état de qualité exemplaire et à ne pas nuire à la bonne tenue des terrains voisins. Il aura notamment la charge du bon entretien des espaces verts et auront l’obligation de faire remplacer les végétaux morts ou détruits.

Ils veilleront en particulier au respect de l’interdiction de dépôts sur les lots, de déchets, détritiques, résidus et si le règlement de secteur le prévoit, de dépôt de matériaux ou de stockage à l’air libre.

ARTICLE 22 – USAGE DES ESPACES LIBRES - SERVITUDES

22.1. Les parties non construites des terrains qui font l’objet du chapitre II du titre II du présent cahier des charges de cession de terrain, sauf les parties dites « espaces privatifs expressément désignées dans l’acte de cession ou de location, sont affectées à usage de parc, de passage et groupées en un ensemble dont chaque partie servira à l’utilité de tous les autres fonds indistinctement.

Ces mêmes parties non construites doivent rester accessibles à l’ensemble des propriétaires ou locataires de la zone.

22.2. Les affectations ci-dessus ont lieu à titre de servitude réciproque et sans indemnité de part ni d’autre.

En conséquence, chacun des propriétaires de l’un des terrains ci-dessus définis sera réputé, par le seul fait de son acquisition, consentir ou accepter la constitution de toute servitude active et passive aux effets ci-dessus.

22.3. Les parcelles de l’ensemble immobilier devront souffrir les servitudes utiles à l’un quelconque des fonds, telles que passage, entretien, réfection de toutes canalisations souterraines existantes ou à venir, ainsi que les servitudes tenant à la présence sur un terrain privatif ou commun des bornes, regards, avaloirs, ..., cette énumération n’étant pas limitative. Le vendeur sera seul juge avec les services intéressés de l’opportunité ainsi que des travaux à entreprendre de ce chef.

Le vendeur, la Commune, toutes régies et entreprises propriétaires, concessionnaires ou chargés de l’entretien des divers réseaux servant à l’alimentation ou à l’évacuation des fluides, pourront à tout moment accéder aux parcelles pour effectuer les travaux qu’ils estimeront nécessaires pour accomplir leur mission. A cet effet, il est interdit de planter

arbres et arbustes ou de réaliser toutes constructions au-dessus des passages des réseaux desservant chaque lot.

En conséquence, tout propriétaire devra obligatoirement laisser libre accès et ne pourra jamais s'opposer à l'ouverture éventuelle de tranchées pour une installation, une vérification ou réparation concernant son lot ou un autre lot, étant entendu que lesdits travaux devront être effectués et les lieux remis en état dans les délais compatibles avec la saison.

Toute intervention s'effectuant dans un terrain privatif ne se réalisera qu'après information préalable faite 5 jours à l'avance.

ARTICLE 23 – TENUE GÉNÉRALE DES LOTS

Règles générales

Il ne pourra être établi, sur les façades des constructions ni sur les terrains, rien qui puisse nuire à la propreté, au bon aspect, à la tranquillité et à la sécurité des habitants. Il ne pourra, notamment, être exécuté aucun travail sur les constructions ou sur les terrains qui en modifierait fondamentalement l'aspect ou la fonction, tels qu'ils ont été prévus dans le permis de construire.

Les propriétaires et locataires auront l'obligation de veiller au bon entretien des constructions et à faire procéder aux opérations de ravalement, entretien et réparations nécessaires.

Antennes de réception

Aucun dispositif extérieur de réception ne sera admis lorsque les immeubles seront reliés à un réseau de télédistribution ou à une antenne collective. Les immeubles collectifs non raccordés devront obligatoirement être équipés d'antennes collectives avec un maximum d'une antenne par cage d'escalier. Les antennes individuelles sont interdites.

Enseignes et publicité

Il est interdit à tout propriétaire ou locataire, de céder pour publicité ou affichage ou d'employer pour soi-même à cet effet, tout ou partie du terrain ou des constructions autres que ceux affectés à usage commercial. Les enseignes respecteront les prescriptions de l'annexe 2 du présent cahier des charges.

ARTICLE 24 – ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE « BEAULIEU DEVELOPPEMENT »

Une Association Syndicale Libre appelée « Beaulieu Développement » a été créée par délibération n°13 du Conseil Communautaire du 1er Octobre 2013, sur le périmètre de la ZAC de Beaulieu pour assurer la gestion et la promotion du Quartier. Tout constructeur sur un terrain situé dans le périmètre de la ZAC est membre de droit de l'ASL. Cette adhésion s'appliquera à toutes mutations du bien, y compris celles issues de divisions parcellaires.

ARTICLE 25 – ASSURANCES DES CONSTRUCTIONS

Tout constructeur devra faire assurer les constructions élevées sur son terrain par une compagnie notoirement solvable et pour leur valeur réelle (décennale, dommage Ouvrage, TRC, responsabilité civile, ...). Les acquereurs successifs sont tenus aux mêmes obligations.

Le constructeur (et acquéreurs successifs) est tenu de fournir les justificatifs d'assurance à la première demande du vendeur dans les 15 jours à compter de la demande. A défaut, il encourt une pénalité de 100 euros par jour de retard.

Le présent article n'est pas applicable aux personnes morales de droit public.

ARTICLE 26 – MODIFICATIONS DU TITRE III DU CAHIER DES CHARGES

Les dispositions contenues dans le titre III du présent cahier des charges de cession de terrain, à l'exception de celles relatives aux servitudes (article 22), pourront être modifiées dans les conditions de majorité prévues par la loi en matière de modification des documents d'un lotissement, sous la réserve que la majorité en superficie soit calculée, pour l'application du présent article, d'après le nombre de m² de plancher hors œuvre nette que chaque constructeur est autorisé à construire. Toutefois, les modifications qui intéressent les services publics, distributeurs de fluides ou d'énergies devront, en outre, recevoir l'accord préalable du service concerné.

ARTICLE 27 – LITIGES – SUBROGATION

Les dispositions contenues dans le titre III du présent cahier des charges de cession de terrain feront loi tant entre le vendeur et le constructeur qu'entre les différents autres constructeurs.

Le vendeur subroge, en tant que de besoin, chaque constructeur dans tous ses droits et actions, de façon à ce que tout constructeur puisse exiger des autres l'exécution des dispositions en cause.

ARTICLE 28 – INSERTION

Les prescriptions du présent cahier des charges, à l'exception de ses annexes, seront insérées intégralement par les soins du notaire du constructeur, par reproduction du texte complet, dans toute acte translatif de propriété ou locatif des terrains ou des constructions, qu'il s'agisse soit d'une première cession ou location, soit de cessions ou de locations successives.

Mention expresse sera en outre portée auxdits actes de cession ou de location que le nouvel acquéreur, locataire ou sous-locataire devra avoir préalablement pris connaissance des droits et obligations résultant du présent cahier des charges de cession de terrain et qu'il s'engage à respecter en les termes.

Par ailleurs le présent cahier des charges et ses annexes établis par le vendeur seront déposés au rang des minutes du notaire du constructeur, afin qu'il procède aux formalités de publicité foncière.

Tout acte passé en méconnaissance des dispositions prévues au présent article sera inopposable au vendeur. Ainsi, l'officier ministériel ou le constructeur qui procéderait à la passation

de tout acte de vente ou location en reconnaissance du présent article engagerait sa propre responsabilité à l'égard des nouveaux acquéreurs, locataires ou sous-locataires.

Fait en deux exemplaires

A Monteux, le

Le Président de la Communauté de Communes Les Sorgues du Comtat

(Signature précédée de la mention manuscrite « Lu et approuvé »

