



Lotissement d'activités économiques

« LA LOUBIERE »

MANOSQUE (04100)

Section E – 4830p2

Lieu-dit : « La Loubière »

CAHIER DES CHARGES

CAHIER DES CHARGES

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES

- Article 1-1 Objet du Cahier des Charges
- 1-2 Force obligatoire du Cahier des Charges

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS CONCERNANT LES EQUIPEMENTS COMMUNS

- Article 2-1 Création des équipements communs
- 2-2 Obligations du Lotisseur
- 2-3 Propriété des équipements communs
- 2-4 Contributions aux charges

CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS AFFERENTES AUX TRAVAUX DE CONSTRUCTION

- Article 3-1 Réalisation des travaux de construction
- 3-2 Qualité des constructions
- 3-3 Prescriptions architecturales
- 3-4 Entretien des constructions

CHAPITRE 4 - DISPOSITIONS DIVERSES

- Article 4-1 Règles d'hygiène
- 4-2 Esthétique générale
- 4-3 Écoulement des eaux
- 4-4 Espaces libres et plantations
- 4-5 Voirie interne
- 4-6 Éclairage des espaces privatifs réservés aux cheminements piétonniers, voies de circulation et au stationnement

CHAPITRE 5 - SERVITUDES

- Article 5-1 Servitudes générales
- 5-2 Servitudes imposées à chaque lot
- 5-3 Servitudes imposées pour certains équipements communs
- 5-4 Servitudes de passage de canalisation d'eaux pluviales, d'eaux usées et de réseaux divers.
- 5-5 Servitudes de passage liées à l'entretien des réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales.

CHAPITRE 6 - ACCES ET REJETS

- Article 6-1 Accès
- 6-2 Branchements aux réseaux EU et EP
- 6-3 Raccordements aux réseaux extérieurs
- 6-4 Rejets

CHAPITRE 7 - DISPOSITIONS AFFERENTES AUX VENTES QUI SERONT REALISEES PAR LE LOTISSEUR

- Article 7-1 Garantie
- 7-2 Mesurage et bornage
- 7-3 Propriété - Jouissance
- 7-4 Contributions et charges
- 7-5 Frais et honoraires
- 7-6 Réserve de privilège, action résolutoire
- 7-7 Solidarité
- 7-8 Remise des titres
- 7-9 Publication
- 7-10 Élection de domicile du Cahier des Charges.

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS GENERALES

Article 1-1 : OBJET DU CAHIER DES CHARGES

Le présent cahier des charges a pour objet de fixer :

a) les règles de caractère contractuel du lotissement réalisé sur la propriété de « Durance Luberon Verdon Agglomération » dénommée DLVA par la suite dans le texte, représentée par son Président, sis Commune de MANOSQUE, au cadastre de laquelle il est actuellement repris, Il s'agit des parcelles cadastrées suivantes : Lieu-dit « La Loubière » section E n° 4830 p2 d'une superficie de 36817m2.

b) les conditions générales des ventes ou des locations qui seront consenties par la Communauté d'Agglomération « LUBERON-DURANCE-VERDON AGGLOMERATION» lotisseur, de même que les conditions des reventes successives qui pourront être consenties par les premiers acquéreurs.

Article 1-2 : FORCE OBLIGATOIRE DU CAHIER DES CHARGES

Par mesure de simplification et pour la clarté du texte :

La DLVA, ayant pour compétence la réalisation de l'opération, sera désignée par le terme « Lotisseur ».

Les règles visées en l'article 1er s'imposeront contractuellement :

- dans les rapports du lotisseur et des propriétaires des lots,
- dans les rapports des propriétaires entre eux, et ce, sans limitation de durée.

Le présent cahier des charges est opposable à et par quiconque détient ou occupe, à quelque titre que ce soit même à titre d'héritier donataire ou de bénéficiaire d'apport en société, tout ou partie du lotissement.

A cet effet il doit être rappelé, dans tout acte translatif ou locatif des parcelles par reproduction in extenso à l'occasion de chaque vente ou location, qu'il s'agisse d'une première vente ou location ou de reventes ou locations successives.

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS CONCERNANT LES EQUIPEMENTS COMMUNS

Article 2-1 : CRÉATION DES ÉQUIPEMENTS COMMUNS

La création et la réalisation des équipements communs sont à la charge exclusive du lotisseur qui est tenu de les exécuter dans les conditions, modalités et délais prévus à l'arrêté portant permis d'aménager. Le lotisseur est tenu de mettre les dits travaux en état de conformité avec les plans. Ils seront réalisés conformément aux règles de l'art. Le lotisseur n'est pas tenu à l'obligation de garantie quant aux défauts cachés des dits équipements.

Article 2-2 : OBLIGATIONS DU LOTISSEUR À L'ÉGARD DES ÉQUIPEMENTS COMMUNS

1°) Le Lotisseur demeure tenu d'achever effectivement tous les travaux d'équipements internes du lotissement, sans aucune exception, et tels qu'ils sont prévus au dossier joint à la demande de permis d'aménager et par cette autorisation elle-même, et aussi, le cas échéant, de les mettre en état de conformité avec les prescriptions de ces mêmes documents, en respectant strictement toutes les règles de l'art.

2°) Le Lotisseur se réserve, néanmoins, le droit de procéder, pour les uns ou pour les autres de ces travaux à exécuter, aux ajustements mineurs rendus nécessaires en raison des impératifs techniques ou des difficultés d'approvisionnement des matériaux, qui apparaîtraient au cours de leur réalisation.

Article 2-3 : PROPRIÉTÉ DES ÉQUIPEMENTS COMMUNS ET RISQUES LES CONCERNANT

Le Lotisseur vend des parcelles divisées. La vente ne porte pas sur les équipements à usage commun, définis par le dossier et, plus particulièrement, par le règlement du lotissement. Ces équipements à usage commun, resteront la propriété du Lotisseur, qui en assurera la conservation, la gestion, et l'entretien. Les acquéreurs seront pécuniairement responsables des dégradations qui seraient commises par eux sur les équipements à usage commun, leurs préposés ou les entrepreneurs travaillant pour leur compte. En pareil cas, les frais de remise en état leur incomberaient, après une simple mise en demeure émanant du Lotisseur.

EN CE QUI CONCERNE LES RESEAUX D'EVACUATION DES EAUX PLUVIALES ET EAUX USEES, UN CONTROLE D'ETANCHEITE SERA REALISE DE MANIERE REGULIERE, AU MINIMUM UNE FOIS TOUS LES CINQ ANS PAR LE LOTISSEUR.

Article 2-4 : CONTRIBUTION AUX CHARGES

1°) Les charges relatives aux équipements communs seront supportées par le Lotisseur (la DLVA)

2°) Toute aggravation des charges provenant du fait ou de la faute d'un propriétaire est supportée exclusivement par lui. Cette disposition est notamment applicable aux dégradations qui pourraient être causées aux équipements communs lors des opérations de construction par un propriétaire, lequel en sera personnellement responsable, sans préjudice de ses recours, le cas échéant, contre ses entrepreneurs ou ses fournisseurs.

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS AFFERENTES AUX TRAVAUX DE CONSTRUCTION

Article 3-1 : Réalisation des travaux de construction

Chaque propriétaire construit, à ses frais et risques, dans le respect des dispositions du règlement du lotissement et du règlement d'urbanisme applicable, après avoir obtenu un permis de construire. Les constructions doivent débiter dans le délai d'1 an à compter de la signature de l'acte authentique et être achevées dans les 3 ans. Faute par l'acquéreur de se conformer à cette clause, il sera redevable à la DLVA, ou à toute personne morale qu'elle se sera substituée, de dommages et intérêts, dès maintenant fixés à 4 euros le m² lui appartenant et par jour. Cette indemnité sera due à compter du jour anniversaire de la signature de l'acte de vente et ne cessera de courir qu'à la date de la déclaration d'ouverture de chantier ou de la cession de terrain. Le constat de non construction sera notifié par pli recommandé à l'acquéreur par les soins de la DLVA.

Chaque propriétaire est tenu, par lui-même et par ses entrepreneurs et ouvriers, de n'imposer aux autres propriétaires que la gêne résultant inévitablement des travaux et de prendre toutes précautions pour que celle-ci ne soit pas aggravée.

L'acquéreur devra édifier sur son lot une construction à caractère industriel ou artisanal, en matériau de caractère définitif et sera tenu de conformer strictement la nature de son activité à celle prévue à l'acte de vente. Toute modification de quelque nature qu'elle soit devra faire l'objet d'un accord formel et écrit de la DLVA.

En cas de cessation complète d'activité, l'acquéreur devra dans les trois mois de la mise en demeure faite par la DLVA se conformer à ses obligations contractuelles. Dans le cas contraire, la DLVA serait fondée à exiger la rétrocession au prix d'acquisition initial, tous les frais de nouvelle mutation étant à la charge de l'acquéreur. Tous les équipements en infrastructures (voies, plateformes, réseaux) ainsi que les plantations, clôtures, portails et portillons resteront acquis à la DLVA sans aucune indemnité du fait même de la rétrocession.

Seules les constructions en matériaux durs feront l'objet d'une évaluation distincte et d'une cession sur la base » du prix fixé par les services fiscaux que l'acquéreur s'engage à accepter.

Les dispositions ci-dessus ne sauraient justifier l'abandon par la DLVA de son droit de poursuites judiciaires éventuelles pour préjudice subi.

Article 3-2 : Qualité des constructions

Les constructeurs devront rechercher un haut niveau de qualité environnementale en s'appuyant notamment sur le principe de bâtiments répondant à la Réglementation Thermique en vigueur. Cette dynamique s'inscrit dans la volonté de la DLVA d'être écologiquement responsable et en phase avec le Grenelle de l'Environnement..."

Une certification sera exigée, afin de garantir le respect de la Réglementation Thermique en vigueur.

C'est au stade de l'élaboration de son programme que le constructeur déterminera tout d'abord parmi les «cibles» environnementales, celles qu'il va retenir puis il les classera par ordre d'importance. La deuxième étape consistera à définir, sur chacune des «cibles» retenues, des niveaux d'exigences compatibles avec les objectifs environnementaux et les budgets prévus.

Pour les 14 sous-articles suivants, une analyse des besoins et une recherche de l'excellence seront entreprises.

Article 3-2-1 : Relation du Bâtiment avec son environnement immédiat :

A/ aménagement de la parcelle pour un développement urbain durable :

- préservation maximale de l'état des lieux,
- gestion des eaux pluviales sur site,
- limitation des contraintes pour le lotisseur.

B/ qualité d'ambiance des espaces extérieurs pour les usagers :

- ambiance climatique,
- ambiance acoustique,
- ambiance visuelle,
- espaces extérieurs sains.

C/ impact du bâtiment sur son voisinage :

- soleil,
- lumière,
- vues,
- calme (silence),
- santé.

Article 3-2-2 : Choix intégré des produits, systèmes et procédures de construction :

A/ choix constructifs pour la durabilité et l'adaptation de l'ouvrage.

B/ choix constructifs pour la facilité d'entretien

C/ choix de produits de construction qui limiteront l'impact environnemental.

D/ choix de produits de construction qui limiteront l'impact sanitaire.

Article 3-2-3 : Chantier à faible impact environnemental :

A/ optimisation de la gestion des déchets de chantier (en quantité, qualité, prévoir le tri ...).

B/ réduction des nuisances, pollutions et consommation de ressources engendrées par le chantier (économies d'énergie, limitation des bruits, des odeurs ...).

Article 3-2-4 : Gestion de l'Énergie :

A/ choix architecturaux visant à optimiser les consommations d'énergies.

B/ réduction de la consommation d'énergie, recours aux énergies renouvelables, recours aux technologies de production d'électricité décentralisée de type micro-cogénération

C/ maîtrise des pollutions (effet de serre, pluies acides...).

Article 3-2-5 : Gestion de l'Eau :

A/ réduction de la consommation d'eau potable.

B/ optimisation de la gestion des eaux pluviales (pollution, stockage, évacuation lente..).

Article 3-2-6 : Gestion des déchets d'activité :

A/ optimisation de la valorisation des déchets.

B/ qualification du système de gestion des déchets d'activité.

Article 3-2-7 : Maintenance : pérennité des performances environnementales :

A/ maintien des performances des systèmes de chauffage et de rafraîchissement.

B/ maintien des performances des systèmes de ventilation.

C/ maintien des performances des systèmes de gestion de l'eau.

Article 3-2-8 : Confort hygrothermique :

A/ disposition architecturales visant à optimiser le confort hygrothermique été comme hiver.

B/ disposition architecturales visant à optimiser le confort hygrothermique en été dans les locaux non climatisés.

C/ disposition architecturales visant à optimiser le confort hygrothermique été dans les locaux climatisés.

Article 3-2-9 : Confort acoustique :

A/ optimisation des dispositions architecturales pour protéger le bâtiment des nuisances acoustiques.

B/ création d'une qualité d'ambiance acoustique adaptée aux différents locaux.

Article 3-2-10 : Confort visuel :

A/ profiter de façon optimale de l'agrément de la lumière naturelle et éviter les inconvénients.

B/ disposer d'un éclairage artificiel confortable.

Article 3-2-11 : Confort olfactif :

A/ garantir une ventilation efficace.

B/ maîtriser les sources d'odeurs désagréables.

Article 3-2-12 : Qualité sanitaire des espaces :

A/ limiter les nuisances électromagnétiques.

B/ créer des conditions d'hygiène spécifiques.

Article 3-2-13 : Qualité sanitaire de l'air :

A/ garantir une ventilation efficace.

B/ maîtriser les sources de pollution.

C / Optimiser la Qualité de l'Air Intérieur des bâtiments

Article 3-2-14 : Qualité sanitaire de l'Eau :

A/ assurer la qualité et la durabilité des matériaux employés dans le réseau intérieur de distribution.

B/ organiser et protéger le réseau intérieur de distribution.

C/ maîtriser la température de l'eau.

D/ maîtriser les traitements anti-corrosion et anti-tartre.

**Le constructeur mettra en place une procédure de certification en désignant un bureau d'études agréé,
qui en réfèrera à la Collectivité.**

Article 3-3 : Prescriptions architecturales**Article 3-3-1 : L'aspect extérieur des constructions, l'implantation, la volumétrie et l'épannelage des bâtiments**

Afin d'assurer une cohérence entre les constructions et une bonne insertion dans le projet global de paysage, ainsi qu'une image de qualité du lieu-dit, quelques grands principes ont été définis.

L'implantation des bâtiments est définie par le PLU, avec un pourcentage d'emprise au sol. Il en est de même pour les reculs par rapport aux limites foncières.

La volumétrie sera simple et inscrite dans des formes géométriques facilement identifiables, à l'exclusion de tout geste ostentatoire et d'architecture «manifeste». L'aspect général devra donner une impression d'élégance et de légèreté avec des constructions bien ancrées dans le sol.

La structure des bâtiments, sauf exception, sera contenue dans leur enveloppe. Les constructions seront couvertes soit par des toitures terrasses, soit par des couvertures en pente, droites ou courbes. Les toitures à pente devront être intégrées au volume de la construction et les faitages devront être masqués par les acrotères.

Les implantations éviteront toute modification importante de la topographie des terrains, en conservant les niveaux de référence de sol naturel, en respectant la morphologie du sol.

Article 3-3-2 : Les constructions annexes

Les constructions annexes telles que transformateur d'énergie électrique, chaufferie, etc... doivent être conçues de manière à s'harmoniser avec les autres bâtiments. Lorsqu'il existe un logement de fonction, celui-ci est intégré au bâtiment à usage d'activité. Si pour des raisons de sécurité celui-ci doit en être distinct, le bâtiment à usage de logement doit être conçu de manière à s'harmoniser avec les bâtiments d'activités.

Article 3-3-3 : La chromatique

La teinte des différents éléments tels que façades, toitures, menuiseries sera définie en accord avec l'architecte conseil de la commune.

Article 3-3-4 : Les clôtures

Les clôtures devront être traitées par une maille métallique rectangulaire de 200 x 60 mm, soudée de couleur (référence ral :6000), dans un seul plan vertical sans plis. L'attache au sol ne pourra comporter ni mur bahut, ni

fondations. Les supports seront exclusivement métalliques, à profil fermé, sans dés de fondation apparents. La hauteur maximale des clôtures ne pourra pas dépasser 1,90 mètres.

Le traitement des accès à chaque lot respectera le plan ci joint.

Il s'agit de créer une harmonie entre les différentes clôtures des lotissements d'activités implantés sur la zone Saint-Maurice. C'est pourquoi les recommandations sont les mêmes.

Article 3-4 : Entretien des constructions

Les constructions seront constamment tenues en excellent état de propreté et d'entretien. Les éléments extérieurs, bois, métaux ou autres, doivent être régulièrement peints de façon à maintenir à l'ensemble un aspect soigné.

Les murs extérieurs montés en parpaings ou similaires et notamment les murets techniques, devront obligatoirement être enduits.

CHAPITRE 4

DISPOSITIONS DIVERSES

Article 4-1: Règles d'hygiène :

Les propriétaires ou occupants des lots devront se conformer aux règlements d'hygiène en vigueur.

Les dispositifs et l'implantation relatifs aux ramassages et aux stockages des déchets seront déterminés en relation avec le service de l'Écologie urbaine de la DLVA.

Article 4-2 : Esthétique générale :

Les terrains privatifs du lotissement doivent être constamment tenus en excellent état de propreté et d'entretien dans le respect du règlement. D'une manière générale, il ne pourra être établi, sur les façades des bâtiments ni sur les terrains, rien qui puisse nuire à la propreté, au respect, à la tranquillité et la sécurité des colotis.

Les espaces de dépôts seront proscrits le long des voies de desserte publiques.

Article 4-3 : Écoulement des eaux :

Il est interdit de modifier l'écoulement de l'eau de ruissellement et plus spécialement d'aggraver l'obligation pour chacun de recevoir les eaux provenant du fonds supérieur.

Article 4-4 : Espaces libres et Plantations :

Les espaces non bâtis et non occupés par le stationnement des véhicules seront traités en espace vert ou jardin.

Les plantations sont traitées suivant des densités et des échelles équivalentes aux futurs bâtis.

Article 4-4-1 : Types d'essences

La végétation sera choisie dans une gamme d'essence locale. Telle qu'indiquée dans le descriptif suivant.

Et afin de favoriser le bilan carbone, les végétaux seront à prélever dans un périmètre restreint.

Plantes basses :

Lavandula officinalis Chaix (Lavande)



Rosmarinus officinalis (Romarin)

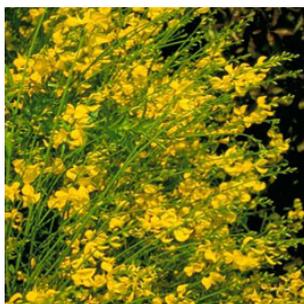


Santolina chamaecyparissus (Santoline)



Arbustes :

Spartium junceum (Genêt)



Hibiscus syriacus 'Resi' (Hibiscus)



Cistus x corbariensis (Ciste)



Solanum rantonnetii (Solanum)



Juniperus oxycedrus (Genévrier Cade)



Arbres :

Olea europaea (olivier)



Quercus ilex (Chêne vert)



Quercus pubescent (Chêne pubescent)



Graminés :

Sesleria sadleriana



Sesleria heuffleriana



Festuca glauca 'Elijah Blue' (Fétuque galauque)



Festuca mairei (Fétuque mairei)



Bouteloua gracilis (Bouteloua gracilis)



Toutefois d'autres essences pourront être proposées si elles respectent le critère d'origine locale que ce soit du point de vue de la livraison ou de l'origine.

Article 4-4-2 : Essences particulières pour les places de parkings

Les places de parkings devront être arborées, les arbres choisis seront des arbres à feuilles persistantes selon les exemples suivants:

Quercus ilex (chêne vert)

Olea europaea (olivier)

Pour un respect de l'environnement, nous conseillons l'utilisation de ces essences. D'autres essences pourront être plantées mais il faudra impérativement respecter deux critères : des arbres à feuilles persistantes et des essences de Provence.

Article 4-5 : Voirie interne :

Chaque voirie propre aux lots (interne), sera construite par les propriétaires et à leur charge exclusive.

Article 4-6 : Eclairage des espaces privés réservés aux cheminements piétonniers, voies de circulation et au stationnement :

L'éclairage des espaces privés réservés aux cheminements piétonniers, voies de circulation et au stationnement sera à la charge exclusive des propriétaires des lots concernés. Les candélabres seront choisis dans la gamme déjà utilisée par la DLVA sur la voie interne du lotissement (cf programme des travaux).

CHAPITRE 5

SERVITUDES

Article 5-1 : Servitudes générales :

Les acquéreurs souffriront les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever les immeubles vendus, sauf à profiter de celles actives, le tout, s'il en existe, à leurs risques et périls, sans recours contre les vendeurs 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 ou de la loi.

Article 5-2 : Servitudes imposées à chaque lot :

Chaque lot devra éventuellement supporter le passage des canalisations souterraines utiles à l'un ou l'autre des fonds du lotissement, à condition que ces canalisations passent hors de l'emprise des futures constructions. Après la réalisation des travaux, aucune nouvelle servitude ne pourra être créée sans l'accord des propriétaires des lots.

Article 5-3 : Servitudes imposées pour certains équipements communs :

Le lotisseur se réserve, tant pour lui-même que pour tout tiers qu'il se substituerait, d'utiliser les réseaux dans la limite de leur capacité, pour des usagers autres que les propriétaires, étant précisé que les acquéreurs des lots ne pourront exercer aucun droit de suite

Article 5-4 : Servitudes de passage de canalisation d'eaux pluviales, d'eaux usées et de réseaux divers :

Il sera créé, sur certains des lots à créer, une servitude de passage de canalisations d'eaux pluviales et d'eaux usées. Ces servitudes seront établies avec précision au vu des plans de récolement.

Article 5-5 : Servitudes de passage liées à l'entretien des réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales :

Les lots concernés par le passage des différents réseaux d'assainissement (E.U. et E.P.) devront laisser le libre accès nécessaire à l'entretien de ces réseaux.

A CONFIRMER SI PASSAGE EN SERVITUDES DES RESEAUX, ETANT RAPPELE QU'IL EST PREFERABLE QUE LES RESEAUX PUBLICS SOIENT SITUES SOUS UNE PROPRIETE PUBLIQUE

Article 5-6 : Servitudes de passage liées à l'entretien du Bassin de rétention

Les lots jouxtant le bassin de rétention devront laisser le libre passage pour permettre l'entretien de celui-ci. Une bande de 3,00m, doit permettre le passage d'un engin l'entretien du bassin.

CHAPITRE 6

ACCES ET BRANCHEMENTS

Article 6-1 : Accès :

Les accès aux lots se feront sur la voie interne du lotissement telle que figurant au plan de composition.

Le portail sera automatisé pour assurer l'entrée et la sortie des véhicules sans manoeuvre et sans engendrer de gêne pour la circulation et la sécurité publique.

Afin de participer à l'identification du parc d'activités, il est nécessaire que le dessin des entrées des parcelles soit homogène (cf article 3-3-4 clôtures).

Article 6-2 : Branchements aux réseaux d'assainissement (E.U et E.P.):

Les différents raccordements aux réseaux généraux d'assainissement s'effectueront selon les indications fournies par les services de la DLVA.

Article 6-3 : Raccordements aux réseaux extérieurs (électricité, gaz, téléphone, réseau internet haut débit et eau) :

Les différents acquéreurs des lots feront leur affaire des raccordements aux réseaux extérieurs qui se situeront sur la voie interne.

Les différents dispositifs de comptage : coffrets, boîtes à lettres, indication de la raison sociale de l'entreprise seront regroupés dans un muret technique à l'entrée du terrain.

Article 6-4 : Rejets :

Le rejet des eaux industrielles devra être réalisé en conformité des dispositions réglementaires, dont l'acquéreur est réputé avoir connaissance.

La séparation devra être assurée entre les eaux pluviales (ruissellement des toitures, des parkings, des cours, des drainages,...), les eaux usées et les eaux résiduaires qui, suivant leur nature, devront être soumises au pré-traitement prévu par les textes ou les règlements techniques, avant leur évacuation dans le réseau collectif.

CHAPITRE 7

DISPOSITIONS AFFERENTES AUX VENTES QUI SERONT REALISEES PAR LE LOTISSEUR

Article 7-1 : Garantie :

Les ventes seront faites avec garantie solidaire de la part du vendeur de tous troubles et empêchements quelconques. Les acquéreurs prendront les terrains à eux vendus dans l'état où ils se trouveront au jour de l'entrée en jouissance et tels qu'ils existeront avec leurs aisances et dépendances, sans aucune exception ni réserve, et sans garantie de l'état du sol ou du sous-sol, non plus que des vices apparents ou cachés ou des communautés ou mitoyennetés pouvant exister.

Article 7-2 : Mesurage et bornage :

En application de l'article L 111-5-3 du code de l'urbanisme, la mention du descriptif du terrain résultant du bornage sera inscrite dans la promesse ou le contrat.

Un plan régulier de chaque lot dressé par un Cabinet de Géomètre-Expert désigné par le lotisseur sera donc annexé et ce plan devra être utilisé pour établir le plan de masse annexé à la demande de permis de construire.

Article 7-3 : Propriété - Jouissance :

Les acquéreurs seront propriétaires des lots par eux acquis à compter du jour de la vente à eux consentie, et ils en auront la jouissance à compter du même jour, par la prise de possession réelle.

Article 7-4 : Contributions et charges :

Les acquéreurs acquitteront les impôts, contributions et charges de toute nature, auxquels les lots à eux vendus seront et pourront être assujettis, à compter du jour qui sera fixé par leur entrée en jouissance.

Article 7-5 : Frais et honoraires :

Au moment de la signature de son contrat d'acquisition, chaque acquéreur devra payer, en sus et sans diminution de son prix, les frais, droits et honoraires de son acte de vente.

Article 7-6 : Réserve de privilège, action résolutoire :

Indépendamment de l'action résolutoire, chaque lot vendu demeurera spécialement affecté à la garantie du prix en principal, intérêts, frais et accessoires et à l'exécution des charges, clauses et conditions de la vente, et ce, par privilège expressément réservé aux vendeurs.

Article 7-7 : Solidarité :

Si plusieurs personnes se rendent conjointement acquéreurs d'un lot, il y aura solidarité entre elles et les droits et actions, tant personnels que réels des vendeurs seront indivisibles à leur égard, comme aussi à l'égard de leurs héritiers et représentants. Les mêmes solidarités et indivisibilités existeront entre les acquéreurs et tout commandants qu'ils se seraient substitués.

Article 7-8 : Remise des titres :

Les vendeurs ne remettront aux acquéreurs aucun ancien titre de propriété, mais ces derniers demeurent subrogés dans tous les droits des vendeurs pour se faire délivrer à leurs frais, à eux acquéreurs, tous extraits ou expéditions d'actes concernant les lots à eux vendus.

Article 7-9 : Publication :

Une expédition du présent Cahier des Charges sera publiée au Bureau des Hypothèques de DIGNE au plus tard en même temps que la première des ventes qui sera réalisée.

Article 7-10 : Élection de domicile :

Pour l'exécution des clauses du présent Cahier des Charges, le lotisseur fera élection de domicile en l'étude des Notaires désignés par lui-même lors de la signature des actes authentiques.