

ARTICLE 6 – VENTE -MORCELLEMENT DES TERRAINS CÉDÉS

Les terrains ne pourront être cédés par l'acquéreur qu'après réalisation des travaux d'aménagement et constructions prévus au programme visé à l'article 1 ci-dessus.

Toutefois, le constructeur pourra procéder à la cession globale de la propriété des terrains ou, si une partie des constructions a déjà été effectuée, à la vente globale de la partie des terrains non encore utilisés, à charge pour le bénéficiaire de la cession de réaliser ou d'achever les travaux d'aménagement et de construction. Avant toute cession, le constructeur devra aviser l'aménageur, au moins 4 mois à l'avance, de ses intentions.

La SEM pourra, jusqu'à l'expiration de ce délai, refuser cette cession, exigé que les terrains lui soient rétrocédés ou soient cédés à un acquéreur désigné ou agréé par elle.

En cas de rétrocession, le prix de rétrocession sera calculé dans les conditions prévues pour l'indemnité de résolution, sans qu'il donne lieu à une réduction de 10 %. En cas de vente, à un acquéreur désigné ou agréé par la SEM, de la totalité des terrains ou d'une partie non encore entièrement construite, la SEM pourra exiger que le prix de vente soit fixé dans les mêmes conditions.

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

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables en cas de mise en copropriété des locaux dans les termes de la loi du 10 juillet 1965.

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

Tout morcellement ultérieur est à proscrire.

ARTICLE 7 – NULLITÉ

Les actes de vente, de partage ou de location qui seraient consentis par l'acquéreur ou ses ayants droits en méconnaissance des interdictions, restrictions, ou obligations stipulées dans le titre 1^{er} du présent cahier des charges seraient nuls et de nul effet.

Cette nullité pourra être invoquée pendant un délai de 5 ans à compter de l'acte par la SEM ou à défaut par le préfet du département, sans préjudice, le cas échéant, des réparations civiles.

TITRE II – DROITS ET OBLIGATIONS DE L'AMÉNAGEUR ET DES ACQUÉREURS PENDANT LA DURÉE DES TRAVAUX

ARTICLE 8 - OBLIGATIONS DE LA SEM

La SEM exécutera, en accord avec la collectivité publique cocontractante et conformément au document d'urbanisme en vigueur, aux dossiers de création ou de réalisation de la ZAC, au programme des équipements publics, qui seront approuvés par la collectivité 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.

Les limites des prestations dues à ce titre par la SEM sont définies dans le "cahier des limites de prestations techniques" (annexe 4).

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

- dans un délai prévisionnel de 4 (quatre) mois de l'acte authentique de cession de chaque parcelle, suivant les nécessités, une viabilisation correcte permettant l'accès à la parcelle en objet. L'ensemble des branchements et raccordements provisoires, ainsi que les demandes auprès des concessionnaires, seront à la charge du constructeur.
- Tous les travaux de réseaux à sa charge dans les délais nécessaires 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 du PLU.
- la voirie définitive dans le délai de réalisation de la ZAC de la Plaine Saint-Jacques.

Toutefois, les délais de 4 (quatre) mois prévus ci-dessus ne sauraient être opposés à la SEM si les travaux étaient rendus irréalisables du fait de la saison ou des intempéries.

ARTICLE 9 - VOIES, PLACES ET ESPACES VERTS PUBLICS

Utilisation :

L'acquéreur devra prévoir l'accès à son lot en fonction des emplacements prévus par le cahier des prescriptions techniques, architecturales, paysagères et environnementales et le dossier du permis d'aménager pour l'accès sur la voie publique et les raccordements aux réseaux divers en fonction du tracé des réseaux exécutés par l'aménageur.

Jusqu'à leur remise à la collectivité, l'Aménageur pourra interdire au public et notamment aux constructeurs, la circulation et le stationnement sur tout ou partie des voies et places qu'il aura réalisées. Cependant, l'Aménageur assurera l'accès de tous les véhicules de chantier jusqu'au lot vendu durant toute la période de chantier.

Dès leur ouverture au public, la police y sera assurée par le Maire conformément à la loi.