



COMMUNAUTE DE COMMUNES DU CRESTOIS ET DU PAYS DE SAILLANS -
CŒUR DE DROME

CAHIER DES CHARGES DU LOTISSEMENT

Zone d'Activités Economiques "Les Valernes" à Crest (26 400)

Mars 2023

ARTICLE I - DISPOSITIONS GENERALES

A - OBJET

Aux termes de l'article L. 442-7 du Code de l'urbanisme, le présent cahier des charges a pour objet de fixer les conditions de vente des lots de la Zone d'Activités Economiques "Les Valernes" réalisée sur le territoire de la commune de Crest par la Communauté de Communes du Crestois et du Pays de Saillans – Cœur de Drôme.

Il est remis à l'acquéreur lors de la signature du compromis de vente.

Dans le présent cahier des charges :

- la Communauté de Communes du Crestois et du Pays de Saillans – Cœur de Drôme sera désignée comme « le Lotisseur »,
- l'acquéreur d'un lot sera désigné comme « l'Acquéreur ».
- la Zone d'Activités Economiques "Les Valernes" située à Crest sera désignée par « le Lotissement ».

B - FORCE OBLIGATOIRE DU CAHIER DES CHARGES

Les dispositions du présent cahier des charges s'imposeront dans les rapports entre le Lotisseur et les Acquéreurs des lots du Lotissement.

Elles sont opposables à toute personne ou entité qui détient ou occupe à quelque titre que ce soit, tout ou partie du Lotissement.

Ces dispositions complètent celles du règlement de Lotissement qui doivent également être respectées par l'Acquéreur.

ARTICLE II - DISPOSITIONS RELATIVES AUX LOTS DU LOTISSEMENT

A - DESIGNATION DES LOTS DU LOTISSEMENT

Le Lotisseur met à la vente 9 lots dont leurs superficies respectives sont détaillées ci-dessous :

Lot 1 : 1301 m²
Lot 2 : 1010 m²
Lot 3 : 894 m²
Lot 4 : 1154 m²
Lot 5 : 1015 m²
Lot 6 : 1011 m²
Lot 7 : 1098 m²
Lot 8 : 1166 m²
Lot 9 : 1169 m²

B - PRIX DE VENTE

L'Acquéreur prendra le lot dans l'état où il se trouve le jour de la vente, sans prétendre à aucune indemnité ou diminution de prix pour raison dudit état ou pour tout autre motif. Le prix de cession sera fixé par le Lotisseur et figurera dans l'acte de vente du Lot.

ARTICLE III - DISPOSITIONS AFFERENTES A LA CESSION ET A LA REALISATION DU PROJET

A- OBJET DE LA CESSION

La cession est consentie en vue de la construction d'un projet qui sera au préalable validé par le Lotisseur.

B- DELAI DE REALISATION DU PROJET

Les Acquéreurs des lots sont tenus de :

1. Déposer une demande de permis de construire relatif au projet validé par le Lotisseur dans un délai de 6 mois à compter de la signature du compromis de vente.

2. Entreprendre les travaux de construction dans un délai de 6 mois à compter de la signature de l'acte authentique de vente.
3. Avoir réalisé les constructions dans un délai de 36 mois à compter de la délivrance du permis de construire. L'exécution de cette obligation sera considérée comme remplie par la présentation d'une déclaration d'achèvement.

C- PROLONGATION DES DELAIS POUR FORCE MAJEURE

Si les délais mentionnés au III- B ne sont pas respectés en raison d'un cas de force majeure, ils pourront 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 sera à la charge de l'Acquéreur.

Pour exemple, est considéré comme un cas de force majeure :

- La faillite ou la défaillance d'une entreprise intervenant dans la réalisation de la construction projetée sur le lot acquis.
- Un problème important de santé du porteur de projet.

En revanche, les difficultés de financement ne sont pas considérées comme un cas de force majeure.

D- INOBSERVATION DES DELAIS DE REALISATION DU PROJET - RETROCESSION

Dans le cas où l'Acquéreur ne respecterait pas les délais mentionnés au III-B, le Lotisseur aura la possibilité de le mettre en demeure de satisfaire ses obligations dans un délai de 30 jours.

Passé ce délai de 30 jours, si l'Acquéreur n'a toujours pas respecté ses obligations, le Lotisseur se réserve le droit de reprendre le lot vendu moyennant son prix d'achat.

Les frais de rétrocession seront alors à la charge de l'Acquéreur.

L'Acquéreur devra également verser au Lotisseur une indemnité égale à 10 % de la valeur Hors Taxe d'achat du terrain.

Dans l'hypothèse où la résolution interviendrait après le commencement des travaux, le Lotisseur pourra verser une indemnité à l'Acquéreur pour 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'œuvre utilisée, ou pourra exiger la remise en état du terrain sous sa forme initiale.

Fait à Aouste-sur-Sye, le 23 mars 2023

Denis BENOIT
Président