

**DEPARTEMENT DES ALPES MARITIMES**

**COMMUNE DE .....**

**ZAC .....**

**CAHIER DES CHARGES  
APPLICABLE AUX SECTEURS .....**

**SYMISA**

**Maître d'Ouvrage**

**SOPHIA ANTIPOLIS SAEM**

**Mandataire**

Cahier des Charges annexé à l'acte de cession d'un terrain situé sur l'un des secteurs ..... tels qu'ils sont définis au plan d'Aménagement de la Zone d'Aménagement concerté dite .....

## S O M M A I R E

-=-=-=-=-=-

ARTICLE 1 - Préambule.....page 5

**TITRE I - CONDITIONS GENERALES CONCERNANT LA CESSION DES TERRAINS ET LE PROGRAMME DES CONSTRUCTIONS A REALISER.**

ARTICLE 2 - Objet de la cession.....page 5

ARTICLE 3 - Délais d'exécution.....page 5

ARTICLE 4 - Prolongation éventuelle des délais .....page 6

ARTICLE 5 - Résolution en cas d'inobservation des délais.....page 6

ARTICLE 6 - Vente, location, partage des terrains cédés.....page 7

ARTICLE 7 - Obligation de maintenir l'affectation prévue après  
réalisation des travaux .....page 8

ARTICLE 8 - Délimitation des terrains cédés.....page 8

ARTICLE 9 - Durée d'application.....page 9

**TITRE II - DROITS ET OBLIGATIONS DE L'AMENAGEUR ET DE L'ACQUEREUR PENDANT LA DUREE DES TRAVAUX**

ARTICLE 10 - Procédure de réalisation des projets.....page 9

- a. information de l'acquéreur
- b. concertation au cours de l'élaboration du projet
- c. raccordement aux réseaux publics

ARTICLE 11 - Desserte des terrains - Travaux réalisés par le vendeur.....page 12

- a. desserte provisoire
- b. desserte définitive
- c. raccordement aux réseaux publics

ARTICLE 12 - Raccordement des lots..... page 13

- 1 - voirie - circulation
- 2 - assainissement
- 3 - alimentation en eau
- 4 - postes et télécommunications

ARTICLE 13 - Coordination des travaux.....page 16

ARTICLE 14 - Déroulement du chantier.....page 16

ARTICLE 15 - Récolement des ouvrages.....page 16

ARTICLE 16 - Durée d'application.....page 17

### **TITRE III - CONDITIONS DE GESTION DES INSTALLATIONS COMMUNES ET DES OUVRAGES COLLECTIFS**

ARTICLE 17 - Servitudes.....page 17

ARTICLE 18 - Clôture sur la voie publique et avec les lots voisins .....page 18

ARTICLE 19 - Champ de fréquence.....page 18

ARTICLE 20 - Energie.....page 18

ARTICLE 21 - Lutte contre la pollution et les nuisances.....page 18

ARTICLE 22 - Publicité - Enseignes.....page 19

ARTICLE 23 - Aménagement et gestion des espaces verts..... page 19

- 1 - conservation de la végétation existante
- 2 - utilisation des sols
- 3 - aménagement des espaces verts

ARTICLE 24 - Tenue du lot.....page 20

ARTICLE 25 - Participation des employeurs à l'effort de construction .....page 20

ARTICLE 26 - Assurances.....page 20

ARTICLE 27 - Respect des obligations réciproques.....page 21

ARTICLE 28 - Insertion.....page 21

ARTICLE 29 - Modifications.....page 22

ARTICLE 30 - Substitution.....page 22

## ARTICLE 1 - PREAMBULE

Le Parc International d'Activités de Sophia Antipolis a pour vocation d'accueillir de façon exemplaire des activités scientifiques, tertiaires et industrielles de haute technologie d'origine régionale, nationale et internationale.

Dans le cadre de cette vaste opération d'aménagement, a été créée, par Délibération du Conseil Municipal de la Commune de ....., territorialement intéressée par l'opération, en date du ....., une zone d'aménagement concertée dite .....

Le Maître d'ouvrage de ladite ZAC est le SYMISA, Syndicat Mixte ayant qualité d'établissement public à caractère administratif, créé par arrêté ministériel du 18 Août 1972, dont le siège est à NICE - 06200 - Centre Administratif Départemental.

Pour mener à bien sa mission, le SYMISA a délégué au plan opérationnel sa maîtrise d'ouvrage à la SAEM SOPHIA ANTIPOLIS, Société Anonyme d'Economie Mixte, dont le siège social est à VALBONNE - 06560 - Place Joseph Bermond, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grasse sous le numéro 88 B 218, suivant Convention de Mandat conclue en date du 11 Mars 1988.

Le présent Cahier des Charges a pour but de fixer les droits, charges et obligations incombant au SYMISA ci-après dénommé le "vendeur" et aux "acquéreurs" de lots activités de la ZAC «.....».

## **TITRE I - CONDITIONS GENERALES CONCERNANT LA CESSION DES TERRAINS ET LE PROGRAMME DES CONSTRUCTIONS A REALISER**

### ARTICLE 2 - OBJET DE LA CESSION

La présente cession est consentie à la Société ci-après dénommée "L'ACQUEREUR", en vue de la réalisation de constructions à usage d'activités tertiaires liées à la vocation du Parc International d'Activités de SOPHIA ANTIPOLIS, destinées à accueillir des bureaux, services, laboratoires, scientifiques et de recherche, des établissements d'enseignement et de recherche. Ces constructions devront être édifiées conformément aux dispositions du Plan d'Aménagement de Zone (P.A.Z.), qui prévoit dans son règlement pour le terrain objet de la présente cession, identifié au cadastre de la Commune de ....., en section AD, sous le numéro....., d'une contenance de.....ha, .....a, .....ca, un droit à bâtir maximal de.....m<sup>2</sup> hors oeuvre nets.

### ARTICLE 3 - DELAIS D'EXECUTION

a) L'ACQUEREUR doit :

. Déposer dans un délai de six mois à dater de la signature du compromis de vente la demande de permis de construire ou avoir accompli toute autre formalité administrative qui lui serait substituée.

. Avoir terminé lesdits travaux dans un délai de deux ans à dater de la délivrance du permis de construire ou des autres autorisations administratives en tenant lieu.

b) Dans le cas où la réalisation serait effectuée en plusieurs tranches successives, l'ACQUEREUR présentera au VENDEUR, dans un délai de trois mois à compter de la signature du compromis de vente précité, un programme échelonné mentionnant la date ultime de commencement des travaux

pour chacune des tranches, en faisant apparaître le périmètre des terrains nécessaires à la réalisation de chacune d'elles.

La première tranche devra comporter la réalisation d'au moins 25% de la surface de plancher totale telle que définie ci-dessus.

Au terme de la réalisation de la présente ZAC, la surface de plancher réalisée devra représenter la surface totale du droit à bâtir ci-dessus défini.

#### ARTICLE 4 - PROLONGATION EVENTUELLE DES DELAIS

Les délais d'exécution prévus au présent cahier des charges seront, si leur inobservation est due à un cas de force majeure, 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 de "l'acquéreur".

Les difficultés de financement ne sont pas considérées comme constituant un cas de force majeure.

#### ARTICLE 5 - RESOLUTION EN CAS D'INOBSERVATION DES DELAIS

a) Si les délais fixés pour la réalisation de la première tranche des travaux ne sont pas respectés, la cession pourra être résolue par décision du vendeur notifiée par acte d'huissier.

L'acquéreur aura droit, en contrepartie, 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, déduction faite de 10 % à titre de dommages et intérêts forfaitaires.
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 "l'acquéreur", par les travaux régulièrement réalisés, sans que cette somme puisse dépasser la valeur des matériaux et le prix de la main d'oeuvre utilisée.

La plus-value sera fixée par voie d'expertise contradictoire, l'expert du "vendeur" étant l'Administration des Domaines, celui de "l'acquéreur" pouvant, si "l'acquéreur" ne pourvoit pas à sa désignation, être désigné d'office par le Président du Tribunal de Grande Instance du lieu d'implantation de l'immeuble sur la requête du "vendeur".

Tous les frais seront à la charge de l'acquéreur.

Les privilèges et hypothèques ayant grevé l'immeuble du chef du cessionnaire défaillant seront reportés sur l'indemnité de résolution.

b) En ce qui concerne les autres tranches, si les délais définis dans l'article 3 ne sont pas respectés, le "vendeur" pourra mettre "l'acquéreur" en demeure de les réaliser dans les mêmes conditions que celles prévues pour la réalisation d'une première tranche.

Si "l'acquéreur" ne respecte pas ces nouveaux délais le droit à bâtir non utilisé reviendra de plein droit au "vendeur". Toutefois, le "vendeur" pourra mettre en demeure "l'acquéreur" de céder les terrains situés hors assiette du droit à bâtir utilisé, à un tiers acquéreur agréé par le vendeur, le prix de la cession au sous-acquéreur ne pouvant, en tout état de cause, être supérieur au prix de vente pratiqué sur la zone à la même période.

## ARTICLE 6 - VENTE - LOCATION - PARTAGE

. "L'acquéreur" s'interdit de vendre les terrains qui lui sont cédés avant l'achèvement de la totalité des travaux prévus sur ceux-ci sans en avoir TROIS MOIS à l'avance avisé le "vendeur" par lettre recommandée avec accusé de réception en lui faisant connaître l'acquéreur au profit duquel la vente est consentie et le prix demandé.

Pendant cette période, le "vendeur" devra notifier sa réponse à "l'acquéreur" dans les mêmes conditions.

Le "vendeur" pourra exiger dans ce cas que les terrains lui soient rétrocédés ou qu'ils soient vendus à un acquéreur agréé ou désigné par lui. Le prix de la rétrocession sera alors fixé dans les conditions prévues à l'article 5 (paragraphe a) ci-dessus.

. Il s'interdit, même après réalisation des travaux prévus, de morceller, vendre ou louer sous quelque forme que ce soit, et qu'elle qu'en soit la cause les terrains cédés, ainsi que tout ou partie des bâtiments qui auront été édifiés sur ces terrains sans autorisation spéciale et expresse accordée par le "vendeur".

- Toutefois, "l'acquéreur", après réalisation de la première tranche des travaux prévus, pourra vendre la partie de terrain non utilisée par lui à condition d'en avoir avisé le "vendeur" par lettre recommandée avec accusé de réception, et obtenu son accord motivé.

Le "vendeur" dispose d'un délai de 3 mois pour notifier sa réponse à "l'acquéreur" dans les mêmes conditions.

Le "vendeur" pourra, à l'expiration de ce délai, exiger que ce terrain lui soit rétrocédé ou soit vendu à un acquéreur agréé ou désigné par lui.

En cas de rétrocession, le prix de rétrocession sera calculé dans les conditions prévues pour l'indemnité de résolution (article 5), sans qu'il y ait lieu à une déduction de 10 %. En cas de cession à un acquéreur agréé ou désigné par le "vendeur", celui-ci pourra exiger que le prix de cession soit fixé comme il est dit ci-dessus (article 5, paragraphe b).

- AUCUNE LOCATION DES IMMEUBLES NE POURRA ETRE CONSENTIE tant qu'ils n'auront pas reçu l'affectation prévue ; "l'acquéreur" s'engage, en outre, à soumettre au "vendeur" pour agrément préalable tout candidat à la location ; dans sa demande "l'acquéreur" fera obligatoirement état de l'identité du locataire candidat, ainsi que de la nature de son activité ; le "vendeur" fera connaître sa réponse dans le délai d'un mois au plus tard suivant la date à laquelle il aura été saisi du projet.

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

#### ARTICLE 7 - OBLIGATION DE MAINTENIR L'AFFECTATION PREVUE APRES REALISATION DES TRAVAUX

Après achèvement des travaux de la première tranche et des tranches subséquentes, "l'acquéreur" sera tenu de ne pas modifier l'affectation de l'établissement sans en avoir avisé le "vendeur" par lettre recommandée avec accusé de réception et obtenu son accord.

Le "vendeur" dispose d'un délai de deux mois pour aviser "l'acquéreur" dans les mêmes conditions en se fondant sur la compatibilité de l'activité nouvelle avec celles prévues au règlement de P.A.Z. pour le secteur concerné.

Le syndic de justice instruisant la liquidation ou la faillite de "l'acquéreur" devra obligatoirement aviser, dans les mêmes conditions que ci-dessus, le "vendeur" de toute modification juridique envisagée par lui concernant les terrains, bâtiments y édifiés et toutes installations de quelque nature qu'elles soient (acte de cession, vente aux enchères, location,...)

#### ARTICLE 8 - DELIMITATION DES TERRAINS CEDES

Le document d'arpentage à l'échelle cadastrale, avec l'extrait correspondant et le bornage du terrain à l'échelle du 1/200e, seront établis par le "vendeur" et à ses frais.

"L'acquéreur" aura à sa charge le levé topographique comportant le relevé de végétation du terrain aux échelles des 1/500e et 1/200e. Ce dernier document sera réalisé par le "vendeur" aux frais de "l'acquéreur". Ces frais sont forfaitairement arrêtés à la somme de 1,5 F HT par mètre carré de terrain cédé.

"L'acquéreur" pourra désigner un géomètre pour qu'il soit dressé, contradictoirement et à ses frais, procès-verbal de l'opération de bornage.

"L'acquéreur" 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 9 - DUREE D'APPLICATION DU TITRE I DU CAHIER DES CHARGES

Il est précisé que le titre I du présent Cahier des Charges sera caduc à l'achèvement de la ZAC, constaté par arrêté préfectoral ou tout autre acte administratif substitué.

## TITRE II - DROITS ET OBLIGATIONS DE L'AMENAGEUR ET DE L'ACQUEREUR PENDANT LA DUREE DES TRAVAUX

### ARTICLE 10 - PROCEDURE DE REALISATION DES PROJETS

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 et leur contrôle.

Cette politique comporte trois étapes : information, concertation au cours de l'élaboration du projet, contrôle du projet et de sa réalisation.

#### a) Information de "l'acquéreur" :

En dehors du levé topographique à l'échelle du 1/200 base de référence pour la topographie du lot et sa couverture végétale existante, le "vendeur" tiendra à la disposition de "l'acquéreur" :

- a.1. la charte du Parc International d'Activités de Sophia Antipolis
- a.2. le plan d'aménagement de zone et son règlement
- a.3. le plan de végétation de zone
- a.4. les tracés en plan, profils en long, caractéristiques et cotes des divers réseaux et voiries situés ou projetés à proximité immédiate du terrain cédé
- a.5. les bases de calcul des réseaux divers et de la voirie prévus par le "vendeur"
- a.6. un questionnaire sur les besoins en équipements d'infrastructures et principalement des fluides

En outre, les services techniques du "vendeur" se tiendront à la disposition de "l'acquéreur" pour lui apporter des renseignements sur :

- . l'évolution de la couverture végétale du lot concerné et de ses abords
- . les points sensibles du paysage par rapport aux aménagements susceptibles d'y être apportés
- . l'état d'avancement des projets des lots riverains

#### b) Concertation au cours de l'élaboration du projet :

"L'acquéreur" est tenu de désigner un architecte responsable de la qualité des constructions et qui travaillera en collaboration avec les services techniques du "vendeur".

Il est recommandé à "l'acquéreur" de choisir un architecte local, pour assurer la maîtrise d'oeuvre complète ou partielle de ses constructions.

Dans un délai maximal de 3 mois après la conclusion du compromis de vente, "l'acquéreur" devra remettre au "vendeur", pour information (en trois exemplaires), le dossier "programme" comportant :

- b.1. le programme des constructions envisagées
- b.2. la description des contraintes fonctionnelles découlant de ce programme
- b.3. la description du ou des partis architecturaux envisagés
- b.4. le calcul approximatif du C.O.S., du coefficient d'utilisation du sol, des places de stationnement nécessaires et l'estimation du nombre d'emplois créés
- b.5. le questionnaire "a.6" dûment complété.

Le "vendeur" fera connaître ses observations écrites à "l'acquéreur" dans un délai de un mois après réception du dossier "programme".

c) Contrôle du projet et de sa réalisation :

Le contrôle effectué par le "vendeur" ne se substitue pas à celui effectué par les diverses administrations dans le cadre de la législation sur le permis de construire.

"L'acquéreur" est tenu de disposer de l'accord écrit du "vendeur" sur son projet avant dépôt de la demande de permis de construire. A cet effet, il devra remettre au "vendeur", un dossier "projet" en trois exemplaires (sauf pour les documents c.5 et c.6) comportant :

- c.1. un plan d'ensemble sur fond de plan topographique, à l'échelle du 1/200e, faisant apparaître les bâtiments, le tracé de la viabilité, les parkings, les espaces verts, les réseaux et branchements de toute nature, les galeries de service ou caniveaux de liaison entre les bâtiments, l'implantation des foyers lumineux extérieurs, les postes de transformation et de comptage avec toutes les cotes de niveaux nécessaires à la compréhension.
- c.2. le plan de chaque niveau des bâtiments à l'échelle du 1/100e avec indication des surfaces hors oeuvre pour chaque local
- c.3. les coupes transversales et longitudinales des bâtiments, des caniveaux et galeries, avec mention des abords et points de niveau
- c.4. l'élévation des différentes façades à l'échelle du 1/100e
- c.5. les photos-montages du projet demandé par le "vendeur"
- c.6. une maquette schématique d'ensemble à l'échelle du 1/200e ou 1/500e, faisant apparaître les bâtiments, les couleurs des façades, le sol naturel et remodelé, les voies et cheminements, les parkings aériens, les principales masses végétales existantes et projetées
- c.7. une note de calcul précis du C.O.S., du coefficient d'Utilisation du Sol, des surfaces de stationnement
- c.8. un document graphique au 1/2000e permettant de repérer le système de défense prévu contre l'incendie visant à la protection intérieure et extérieure des bâtiments, des propriétés voisines ou du domaine public

- c.9. un devis descriptif sommaire précisant , outre les caractéristiques architecturales et techniques, la nature et la couleur, avec échantillons, des matériaux divers constituant les façades et tous les éléments visibles de l'extérieur
- c.10. une notice technique VRD précisant les aménagements projetés relatifs aux réseaux (y compris les réseaux d'eaux pluviales) et voiries, avec les notes de calcul justifiant les dimensions des ouvrages à réaliser (Réseaux et Génie Civil), étant précisé que l'accord du Vendeur ne libère pas l'Acquéreur de sa responsabilité concernant les désordres de toute nature pouvant résulter de l'exécution de ces ouvrages.
- c.11. un plan de végétation sur fond de plan topographique, mentionnant obligatoirement les arbres d'un diamètre égal ou supérieur à 0,10 faisant apparaître :
- la zone de débroussaillage
  - la végétation existante à conserver
  - les plantations envisagées avec indication des essences conformément au règlement de PAZ.

Ce plan sera accompagné d'une brève notice indiquant les mesures d'entretien envisagées, ainsi que le montant des dépenses projetées au titre des investissements et de la gestion des espaces verts à la charge de "l'acquéreur".

c.12. un plan au 1/200e d'organisation du chantier précisant :

- son emprise qui sera délimitée par une clôture dont la nature devra être acceptée par le vendeur ;
- l'emplacement des logements des travailleurs temporaires, y compris les caravanes et les divers locaux de chantier ;
- l'emplacement des dépôts de terre végétale et des déblais stockés provisoirement
- les circulations de chantier figurant les cheminements et l'évolution des véhicules ou engin (mention faite du tonnage des véhicules) ;
- le nombre des véhicules ou engins liés à l'activité du chantier (personnels, fournisseurs et entrepreneurs) et l'emplacement prévu à l'intérieur du périmètre défini pour leur stationnement; - le plan des dispositifs matériels de protection de la végétation existante à conserver.

"L'acquéreur" devra remettre simultanément à ce dossier "projet" les dossiers "énergie" et "pollution" en trois exemplaires, tels que décrits aux articles 19 et 20.

Le "vendeur" fera connaître son avis par écrit dans un délai d'un mois au plus tard après la remise des dossiers "projet", "énergie" et "pollution".

Dans l'hypothèse d'un avis défavorable du "vendeur", "l'acquéreur" est tenu d'apporter les modifications nécessaires et de soumettre un nouveau dossier dans un délai d'un mois à partir de la notification de l'avis du "vendeur" à "l'acquéreur". Les délais prévus à l'article 3 concernant le dépôt du permis de construire seront alors reportés d'autant et ce pour une seule fois.

Au stade de la réalisation, "l'acquéreur" s'engage à exécuter les travaux en conformité avec le dossier "projet" remis au "vendeur" et à laisser libre accès du chantier à un représentant du "vendeur".

Au cas où la conformité avec le dossier "projet" ne serait pas respectée, "l'acquéreur" jouit d'un délai de deux mois , après la mise en demeure par le "vendeur", pour apporter les rectifications nécessaires. Passé ce délai, les sanctions seront celles prévues à l'article 27

D'une part pour les prestations non définies au stade du dossier "projet" et qui seront arrêtées lors de l'exécution, en particulier revêtement des façades des bâtiments, revêtement des voies tertiaires et des cheminements, sources d'éclairage, mobilier urbain, et d'autre part pour les modifications justifiées apportées au dossier "projet" lors de l'exécution, "l'acquéreur" devra présenter au "vendeur" un dossier complémentaire relatif à ces modifications et obtenir son accord écrit préalable à toute exécution. Le "vendeur" disposera d'un délai de réponse de 15 jours suivant réception de la demande.

#### ARTICLE 11 - DESSERTE DES TERRAINS - TRAVAUX REALISES PAR LE VENDEUR

##### a) Desserte provisoire :

Le "vendeur" s'engage à mettre à la disposition de "l'acquéreur", au plus tard à la date d'ouverture des chantiers (certificat de déclaration d'ouverture), à une distance maximum de cinq mètres à l'extérieur des limites du lot vendu, une voirie provisoire permettant l'accès au chantier, ainsi que les amenées d'eau, électricité moyenne tension et de ligne téléphonique en permettant une alimentation satisfaisante du chantier en fonction des possibilités des équipements existants.

Au delà de cette limite de cinq mètres, "l'acquéreur" réalisera et entretiendra lui-même les branchements, réseaux et voiries provisoires.

##### b) Desserte définitive :

Le "vendeur" s'engage également, conformément au document a.4 de l'article 10 du présent cahier des charges à exécuter, à l'extérieur des lots vendus, la voirie définitive et les travaux de réseaux prévus ci-dessous dans les délais nécessaires pour assurer la desserte des bâtiments au fur et à mesure de leur mise en service.

Aux fins de bonne coordination, "l'acquéreur" est tenu de communiquer au "vendeur" son planning général de travaux, au plus tard lors du dépôt du dossier de permis de construire, et ceci dans le cadre de la procédure de concertation prévue à l'article 10 ci-dessus.

Ces travaux de viabilité comprennent :

1. Voirie : la desserte en voirie est prévue de manière à assurer l'accès au lot cédé en limite de parcelle.
2. Réseaux divers : Le "vendeur" se chargera de l'installation en souterrain des réseaux énumérés ci-après à l'extérieur des lots privés, conformément au document a.4. de l'article 10 du présent cahier des charges.

##### a) Assainissement (eaux usées) :

Le réseau sera de type séparatif.

##### b) Assainissement (eaux pluviales) :

Il ne sera pas mis en place de réseau public d'assainissement eaux pluviales. "L'acquéreur" sera tenu de maintenir le système d'évacuation des eaux pluviales s'il en existe un sur le terrain, ou de le reconstituer le cas échéant. Il sera de même tenu de traiter l'écoulement des eaux pluviales venant de l'amont, quelle que soit leur nature (ruissellement naturel ou apport des terrains voisins) par un aménagement approprié.

Le "vendeur" se réserve le droit d'imposer le rejet des eaux pluviales au milieu naturel en des points déterminés.

## c) Alimentation en eau :

Le "vendeur" mettra en place un réseau public assurant l'alimentation en eau potable des installations et des poteaux d'incendie publics. Il appartient à "l'acquéreur" d'abaisser éventuellement la pression donnée par le réseau public, en fonction des caractéristiques de ses installations.

Si l'acquéreur désire disposer d'une pression supérieure à celle donnée par le réseau public, il devra réaliser et entretenir à ses frais les surpresseurs nécessaires. Ces surpresseurs puiseront l'eau dans une bêche de disconnection et le réseau surpressé sera totalement distinct des conduites alimentées directement par le réseau public.

## d) Electricité :

Le "vendeur" mettra en place un réseau d'alimentation électrique assuré en câble souterrain, en moyenne tension, par un réseau double dérivation.

## e) Gaz :

Le "vendeur" mettra en place un réseau de gaz desservant l'ensemble des zones.

## f) Postes et télécommunications :

Le "vendeur" mettra en place un réseau de conduites multitubulaires.

c) Le raccordement aux réseaux publics :

Le raccordement aux réseaux publics implique pour "l'acquéreur" de se soumettre aux règles de gestion du maître d'ouvrage et des concessionnaires.

ARTICLE 12 - RACCORDEMENT DES LOTS

La position et les caractéristiques des branchements et de leurs accessoires seront définies par accord entre "l'acquéreur", le "vendeur" et le service gestionnaire ou concessionnaire intéressé, en fonction des impératifs techniques propres à chaque réseau et de la nécessaire coordination des installations dans la zone.

Les conditions générales d'établissement des réseaux tertiaires et de leurs branchements devront être conformes aux normes en vigueur et aux prescriptions édictées par le service gestionnaire ou concessionnaire, dont les principales règles et précautions à respecter ont été définies en annexe du Cahier des Prescriptions particulières de chantier et installations provisoires.

Les travaux de raccordement et de voirie ne devront apporter aucune gêne à la circulation des véhicules et des piétons sur les voies publiques. "L'acquéreur" sera responsable de tous accidents qui pourraient survenir du fait de ces travaux particuliers.

"L'acquéreur" sera soumis au régime des permissions de voirie dont la demande écrite sera adressée au "vendeur" pour accord requis dans les 15 jours suivant réception de la demande. Celle-ci indiquera l'objet et la durée de l'occupation.

Les branchements au réseau public seront obligatoirement souterrains et seront, sauf dispositions particulières propres au concessionnaire, à la charge de "l'acquéreur".

Si les nécessités le commandent, le "vendeur" pourra exiger des traversées de chaussées avec fourreaux et conduites pour recevoir les branchements particuliers à la charge de "l'acquéreur".

"L'acquéreur" sera astreint à la remise en état des sols immédiatement après l'exécution des travaux, leur couverture végétale devant alors être conforme aux prescriptions du P.A.Z. et à son règlement.

"L'acquéreur" sera également astreint à la remise dans leur état initial des voiries et trottoirs qu'il aurait démontés pour la remise en place de ses branchements privés.

Au cas où "l'acquéreur" remblairait le sol naturel d'une épaisseur de terre ou de matériaux supérieure à 0,50 mètre à l'emplacement des réseaux existants, il devra prendre à sa charge la remise aux normes de profondeur des réseaux en tenant compte de la cote de son nouveau remblai.

### 1. Voirie - Circulation

Tout acquéreur sera tenu d'aménager à ses frais l'accès privé à son lot depuis la voie publique.

Les dispositions de détail (seuils, protection des canalisations existant sous accotement, signalisation, voies de dégagement, etc...) devront être conformes aux prescriptions émises par le "vendeur".

La signalisation provisoire du chantier devra notamment recevoir l'accord écrit du "vendeur" dans l'hypothèse de la nécessité reconnue de signaler le chantier sur les voies publiques ou privées.

La localisation de l'accès aux bâtiments et des voies de circulation intérieures, ainsi que leur traitement, devront recevoir l'accord du "vendeur". Ces accès et voies devront avoir une implantation au sol réduite et être traités en revêtement présentant une imperméabilité minimale.

L'aménagement des accès aux bâtiments sera déterminé en accord avec le service de sécurité compétent pour chaque installation particulière pour pouvoir assurer la défense incendie.

Les abords des bandes de roulement seront conservés si possible en espaces naturels, sans bordures dépassant le niveau de la bande de roulage, sauf contraintes particulières liées au guidage des eaux de ruissellement.

Les végétaux replantés devront correspondre aux prescriptions du P.A.Z. et de son règlement et sous réserve du respect des textes réglementaires en vigueur pris dans le cadre de la lutte contre le feu bactérien.

La voirie devra éviter les cicatrices sur le terrain naturel en épousant au maximum le relief existant. A défaut, un réaménagement paysager complet devra être exécuté en fonction du contexte végétal, en conformité avec les prescriptions du P.A.Z. et de son règlement.

La localisation des cheminements existants sur le lot de la cession pourra être modifiée par "l'acquéreur" du fait de l'occupation de son terrain. Les nouveaux cheminements seront alors déterminés en collaboration avec le "vendeur" qui devra en approuver le tracé définitif.

### 2. Assainissement :

"L'acquéreur" est tenu de spécifier au "vendeur" la nature, ainsi que la composition chimique, biologique, la température et la nature physique de ses effluents. Tout changement dans ces caractéristiques devra être soumis à l'autorisation du "vendeur".

Les effluents rejetés dans le réseau d'assainissement devront respecter les prescriptions réglementaires en vigueur.

Dans le cas où les effluents ne répondraient pas à ces prescriptions, "l'acqureur" devra installer, à ses frais, à l'intérieur de son terrain, des ouvrages d'épuration ou de neutralisation particuliers, ainsi que les installations permettant de retenir les rejets considérés en cas de défektivité dans le processus de traitement retenu.

Les branchements sur les égouts publics seront obligatoirement exécutés dans des regards ou des boîtes de raccordement prévus à cet effet, accessibles à tout contrôle soumis à la libre détermination du "vendeur", le dernier regard sous domaine privé étant implanté à la limite du domaine public.

Le "vendeur" pourra par ailleurs exiger, si la toxicité possible des effluents l'impose, qu'un dispositif de contrôle en continu ou de prélèvement inopiné des rejets soit mis en place et entretenu aux frais de "l'acqureur".

"L'acqureur" sera tenu responsable de toute détérioration des installations d'assainissement consécutive à un rejet de sa part d'effluents nuisibles au bon fonctionnement de ces ouvrages.

En cas de branchement "eaux usées" d'une longueur supérieure à 30 mètres par rapport au regard précédent, le "vendeur" pourra demander à "l'acqureur" d'installer et d'entretenir des réservoirs de chasse automatique du type agréé par le "vendeur".

Les rejets qui, après traitement, ne correspondront pas aux normes admises pour leur réception dans le réseau public, devront être collectés et évacués par des organismes spécialisés portés à la connaissance du "vendeur".

Les eaux pluviales provenant des parkings et voiries devront faire l'objet d'un traitement concernant le déshuilage, le dégrillage et le désablage avant rejet au milieu naturel, qui devra recevoir l'agrément du "vendeur".

### 3. Alimentation en eau :

Le réseau intérieur de défense contre l'incendie sera raccordé, après accord de l'administration compétente, au réseau public d'eau potable avec pose d'un compteur général.

### 4. Postes et télécommunications :

- a) Réseau téléphonique : "l'acqureur" supportera le coût de son raccordement particulier dans les conditions fixées par l'administration des PTT
- b) autres liaisons de télécommunications : si "l'acqureur" désire utiliser les équipements mis en place pour permettre des liaisons de télécommunications particulières, il devra supporter le coût de son raccordement au réseau et versera au "vendeur" une participation proportionnelle aux infrastructures utilisées.

### 5. Electricité :

Il appartiendra à l'Acqureur de réaliser à ses frais les équipements nécessaires à la transformation du réseau MT/BT comprenant la réalisation du transformateur nécessaire, et son raccordement au réseau MT situé à l'extérieur du terrain cédé.

La construction du transformateur devra en outre être intégrée dans les bâtiments projetés.

### ARTICLE 13 - COORDINATION DES TRAVAUX

Dès le début des négociations, et au plus tard dans les trois mois suivant la passation du compromis de vente, "l'acquéreur" devra adresser au "vendeur" le questionnaire a.6. dûment rempli de l'article 10 du présent cahier des charges. "L'acquéreur" s'engagera ainsi à ne pas dépasser les puissances et débits donnés dans le dossier ainsi rempli.

Si les normes d'équipement des voiries et réseaux divers, prévues au document a.5. de l'article 10 du présent cahier des charges, étaient dépassées par les besoins de "l'acquéreur", le prix de vente serait révisé et augmenté du coût des renforcements. Cette révision donnerait lieu à la passation d'un avenant au compromis sus-visé, si le renforcement intervenait avant la signature de l'acte de cession. S'il intervenait après la signature, "l'acquéreur" réglerait le coût de ces renforcements au "vendeur".

### ARTICLE 14 - DEROULEMENT DU CHANTIER

"L'acquéreur" est tenu de respecter les clauses du CAHIER DES PRESCRIPTIONS PARTICULIERES DE CHANTIER ET DES INSTALLATIONS PROVISOIRES fourni par le "vendeur", annexé au présent Cahier des charges.

"L'acquéreur" s'engage à assurer jusqu'à l'achèvement de la construction prévue sur son lot, le libre accès au chantier des représentants qualifiés de l'administration et du "vendeur".

Les entrepreneurs de "l'acquéreur" chargés de la construction des bâtiments pourront utiliser les voies et ouvrages construits par le "vendeur", sous réserve de l'accord de celui-ci, qui leur imposera toutes mesures de police et d'entretien appropriées.

"L'acquéreur" aura la charge des réparations des dégâts causés par ses entrepreneurs aux ouvrages de voiries, de réseaux divers et d'aménagement général, y compris les espaces verts, exécutés par le "vendeur".

Seront également à sa charge les nettoyages permanents des voies empruntées et salies par la circulation de leurs véhicules, ainsi que les dégâts éventuels causés à la végétation existante.

En cas de mise en demeure de faire adressée par le "vendeur" demeurée infructueuse, celui-ci fera directement exécuter, aux frais de "l'acquéreur", l'ensemble des travaux de réfection nécessaires.

### ARTICLE 15 - RECOLEMENT DES OUVRAGES

Dans un délai de trois mois à compter de la déclaration d'achèvement des travaux, dont copie sera obligatoirement adressée au "vendeur" les documents suivants :

- 1°) Un plan de récolement (contre-calque) à l'échelle du 1/200e, sur fond de plan topographique visé à l'article 11a, avec report en coordonnées X,Y ("LAMBERT") et Z ("N.G.F.") de tous les éléments hors sol réalisés par l'acquéreur, comprenant l'implantation des bâtiments (angles batis), voiries (limite de chaussée), trottoirs (bordures), aires de stationnement, ....
- 2°) Un plan de récolement (contre-calque) à l'échelle du 1/200e, sur fond de plan topographique visé à l'article 11a, avec report en coordonnées X,Y ("LAMBERT") et Z ("N.G.F.") des réseaux divers, souterrains ou affleurant, et ouvrages réalisés sous domaine public, à remettre aux collectivités ou établissements publics concernés. Mention sera faite de la nature de ces équipements et de leurs caractéristiques techniques.

3°) Le fichier informatisé desdits plans de récolement.

Les listings de coordonnées seront par ailleurs directement reportés sur les plans. Les prestations ci-dessus définies à charge de "l'acquéreur" seront confiées à un géomètre expert (responsabilité et assurance professionnelle). "L'acquéreur" devra veiller à la qualité des informations remises au géomètre par les entreprises et maître d'oeuvre, et prendre toutes les dispositions nécessaires à la bonne exécution de sa mission.

#### ARTICLE 16 - DUREE 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 lui sera substitué.

### TITRE III - CONDITIONS DE GESTION DES INSTALLATIONS COMMUNES ET DES OUVRAGES COLLECTIFS

#### ARTICLE 17 - SERVITUDES

"L'acquéreur" supportera les servitudes imposées pour l'aménagement de cette zone et celles pouvant résulter de la nature et de la situation des lieux et des conséquences de tous les textes concernant l'urbanisme et l'aménagement de la ZAC «.....».

Les lots sont frappés dans leur totalité d'une servitude de passage au profit des réseaux de toute nature que le "vendeur" entendrait implanter sur la ZAC (eaux pluviales et eaux usées, adduction d'eau, gaz et électricité ainsi que ceux nécessaires aux télécommunications). Aucune construction ni plantation ne sera autorisée sur ces réseaux ni à moins de deux mètres des limites de leur emprise, sauf contraintes techniques particulières et après accord du "vendeur".

"L'acquéreur" sera tenu d'autoriser l'accès des ouvrages aux services gestionnaires des réseaux divers et d'y tolérer tous travaux d'entretien et de grosses réparations, et ceci sans indemnité ou redevance de leur part.

Par le fait même de l'acquisition de son lot, "l'acquéreur" acceptera la situation des différents réseaux ou branchements qui y auront été implantés. Si la construction qu'il édifie nécessite le déplacement ou la modification de ces réseaux, les dépenses correspondantes seront à sa charge, et les travaux ne pourront être entrepris qu'après accord du "vendeur" et du service public intéressé et sous leur contrôle.

Les lots sont frappés d'une servitude de passage piétons, à l'exception de la zone de prospect (H=L) autour des constructions.

Toute disposition contraire ne saurait revêtir qu'un caractère exceptionnel du aux conditions spécifiques de l'activité à exercer et devrait être insérée dans l'acte de cession.

"L'acquéreur" devra entretenir à ses frais les talus bordant les voies publiques, en bordure de sa propriété, et ce jusqu'à la limite extérieure de l'accotement de ces voies, ainsi que les fossés et demi-buses d'écoulement des eaux de ruissellement. Il est en outre prévu que toutes les servitudes qui affecteront les lots vendus seront reprises dans les actes de cession ou portant division parcellaire au chapitre Servitudes.

#### ARTICLE 18 - CLOTURE SUR LA VOIE PUBLIQUE ET AVEC LES LOTS VOISINS

L'édification des clôtures est soumise à déclaration. Celles-ci devront en outre respecter les prescriptions définies au règlement d'aménagement de la ZAC (R.A.Z.).

L'intégration des clôtures dans le paysage sera recherchée avec le concours du "vendeur" dont l'accord sera nécessaire avant tout début d'exécution, en ce qui concerne notamment les teintes des grillages et poteaux métalliques, ainsi que les reculs à observer pour leur implantation.

#### ARTICLE 19 - CHAMP DE FREQUENCE

Le "vendeur" attire l'attention sur l'existence d'un champ de fréquence créé par l'émetteur de la station de radio-diffusion des Plateaux Fleuris à Antibes.

"L'acquéreur" est invité à se rapprocher des services autorisés pour apprécier les perturbations éventuelles en résultant.

#### ARTICLE 20 - ENERGIE

Il est demandé à "l'acquéreur" d'apporter un soin particulier à la conception des éléments qui influenceront sur la consommation d'énergie et de présenter au "vendeur", en même temps que le dossier "projet", un dossier "énergie" explicite sur les options retenues.

En particulier, "l'acquéreur" veillera à assurer une isolation thermique rigoureuse de ses réseaux de transport de chaleur, ainsi que de ses bâtiments en général.

Le "vendeur" émettra, au vu de ce dossier les critiques et recommandations qui pourraient permettre à "l'acquéreur" d'améliorer les options retenues et, en particulier, leur adéquation aux caractéristiques du climat méditerranéen (nature des matériaux, conception des ouvertures, etc...).

"L'acquéreur" sera tenu, si le fonctionnement de son établissement se traduit par des rejets de chaleur importants, de mettre en place des dispositifs de récupération.

Le "vendeur" dispose du pouvoir d'appréciation de la nécessité éventuelle de telles installations.

#### ARTICLE 21 - LUTTE CONTRE LA POLLUTION ET LES NUISANCES

"L'acquéreur" devra remettre au "vendeur" une liste qui sera annexée à l'acte de cession, décrivant l'ensemble des pollutions et nuisances de toute nature que la construction et le fonctionnement de l'établissement seront susceptibles d'entraîner.

"L'acquéreur" devra remettre au "vendeur", en même temps que le dossier "projet", un dossier "pollution" précisant les moyens envisagés en vue de :

- lutter contre la pollution atmosphérique ;

- lutter contre la pollution des eaux résiduaires ;
- réduire les nuisances dues au bruit ou toute autre pollution ou nuisance née de l'activité de ses installations, et ce dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

#### ARTICLE 22 - PUBLICITE - ENSEIGNES

Au-delà de ce qui est énoncé ci-après, toute publicité sur le terrain est interdite :

- . Les renseignements relatifs aux entreprises participant aux travaux de construction seront portés sur des panneaux à l'aide d'un graphisme unique agréé par le "vendeur" ;
- . En ce qui concerne la dénomination de l'acquéreur, celui-ci a l'obligation de poser à l'entrée de son terrain et à ses frais son propre panneau de position selon le modèle et le libellé agréé par le "vendeur";

Une signalisation unique des acquéreurs sera mise en place par le "vendeur" et à ses frais aux entrées des voies desservant le Parc de SOPHIA ANTIPOLIS.

- . Une signalisation unique des acquéreurs sera mise en place par le "vendeur" et à ses frais aux entrées des voies desservant le Parc d'Activités.

#### ARTICLE 23 - AMENAGEMENT ET GESTION DES ESPACES VERTS

##### 1°) Conservation de la végétation existante :

Aucun arbre de diamètre supérieur à 0,10 mètres ne devra être abattu, ni même élagué, sans l'autorisation écrite du "vendeur". Tout abattage autorisé par dérogation écrite devra faire l'objet d'une plantation équivalente en fonction des directives données par le "vendeur" concernant l'essence, la taille, et le lieu de plantation. Cette autorisation ne se substitue pas aux autres réglementations en matière d'abattage d'arbres.

Les réseaux enterrés, destinés à la desserte des bâtiments, ne pourront en aucun cas être prévus à moins de 3 mètres des arbres dont la conservation sera demandée par le "vendeur".

Les mouvements de terre définitifs ne devront en aucun cas recouvrir le collet des arbres ni dépasser 30 centimètres d'épaisseur dans un rayon de 3 mètres autour de ces derniers, afin d'éviter l'asphyxie racinaire.

##### 2°) Utilisation des sols :

Le "vendeur" se réserve la possibilité d'exiger le dépôt de matériaux, de déblais ou autres, en des lieux préalablement fixés par lui, dans le cas où ces matériaux devraient être évacués à l'extérieur du lot.

Le lieu de dépôt provisoire ou définitif de la terre végétale déblayée du chantier de l'acquéreur sera soumis, par celui-ci, à l'agrément du vendeur.

La terre végétale non utilisée par "l'acquéreur" pour ses besoins propres deviendra la propriété du "vendeur".

"L'acquéreur" est invité à se rapprocher des artisans potiers de Vallauris qui peuvent extraire et enlever les argiles aux lieux des terrassements et remplacer celles-ci par un matériau plus adapté aux assises de construction, sous le contrôle éventuel du Laboratoire DDE de Nice ou tout autre organisme spécialisé; le "vendeur" se tient à la disposition de "l'acquéreur" pour lui communiquer toutes coordonnées nécessaires.

### 3°) Aménagement des espaces verts :

La réception provisoire des travaux d'aménagement d'espaces verts devra avoir lieu au plus tard un an après la réception des travaux de gros oeuvre de chaque tranche.

### ARTICLE 24 - TENUE DU LOT

"L'acquéreur" s'engage à :

. Interdire la formation de tas d'ordures, déchets, décombres ou résidus sur son lot, afin de garder les espaces non bâtis dans un état propre.

Entretien et arroser les plantations de l'ensemble sur son lot. Il s'engage également à débroussailler, tous les trois ans au maximum, son terrain pour limiter les risques d'incendie.

. Réparer et repeindre au moins tous les trois ans les parties extérieures en bois ou en métal et toutes les parties des bâtiments qui sont ou devraient normalement être peintes, sauf si elles ont fait l'objet d'un traitement inaltérable.

. Autoriser le "vendeur" ou tout autre organisme dûment mandaté par lui à pénétrer sur son lot, et à réaliser ces travaux si, à un moment quelconque, "l'acquéreur" manquait à exécuter une des stipulations ci-dessus, le tout aux frais de "l'acquéreur".

Ne pas stocker à l'air libre quelque produit ou matériel que ce soit.

### ARTICLE 25 - PARTICIPATION DES EMPLOYEURS A L'EFFORT DE CONSTRUCTION

La quote-part due sur les salaires par l'entreprise assujettie par la loi à l'obligation de participer au financement de la construction des logements ou d'opérations assimilées devra obligatoirement être versée à un organisme finançant les logements réalisés ou à réaliser sur le Parc de Valbonne-Sophia Antipolis. L'acquéreur sera, en ce sens, tenu de spécifier au vendeur au plus tard le 31 Décembre de l'année suivant la signature de l'acte authentique les nom et adresse de l'organisme collecteur auprès duquel il cotisera.

### ARTICLE 26 - ASSURANCES

"L'acquéreur" devra faire assurer les constructions élevées sur son terrain à une compagnie solvable et pour leur valeur réelle. La police devra contenir une clause d'assurance contre le recours des voisins. Tant que le prix d'acquisition ne sera pas entièrement payé, le "vendeur" aura privilège sur l'indemnité due en cas d'incendie.

"L'acquéreur" devra par ailleurs se garantir pour sa propre responsabilité civile qui pourrait être mise en cause, compte tenu des particularités du présent cahier des charges.

Le présent article n'est pas applicable aux administrations qui sont réglementairement leur propre assureur.

## ARTICLE 27 - RESPECT DES OBLIGATIONS RECIPROQUES

Les dispositions contenues au présent Cahier des Charges feront loi tant entre le "vendeur" et "l'acquéreur" qu'entre les différents autres acquéreurs et sous-acquéreurs.

Le "vendeur" subroge en tant que de besoin "l'acquéreur" dans tous ses droits en actions, de façon que tout propriétaire puisse exiger des autres l'exécution des conditions imposées par le présent Cahier des Charges.

1°) En cas d'inobservation des obligations à la charge du "vendeur", "l'acquéreur" pourra :

- a. mettre en demeure le "vendeur", par lettre recommandée avec accusé de réception, d'exécuter dans les trois mois les obligations lui incombant ;
- b. si le "vendeur" ne s'est pas exécuté dans le délai prescrit, 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 fixé par expertise contradictoire dans les mêmes conditions que celles fixées par l'article 5 du présent cahier des charges.

2°) En cas d'inobservation des obligations à la charge de "l'acquéreur" et notamment dans le cas d'une réalisation non conforme au projet agréé, le "vendeur" pourra demander la résolution de la vente dans les conditions énoncées à l'article 5, ou bien à son initiative :

- a. demander des dommages et intérêts pour le préjudice qui lui est ainsi causé. Cette indemnité ne pourra être inférieure à 5 % de la valeur de cession du terrain.
- b. et demander en outre le remboursement de tous les frais supplémentaires qu'il aura été amené à engager du fait de la défaillance de "l'acquéreur".

Dans le cas où "l'acquéreur" est une collectivité publique ou un établissement public, les alinéas 1 et 2 de cet article ne sont pas applicables.

## ARTICLE 28 - INSERTION

Les prescriptions du présent Cahier des Charges et de ses annexes seront insérées intégralement par reproduction du texte complet dans l'acte de cession, lors des aliénations successives, ou dans les baux consentis tant en ce qui concerne les terrains cédés, qu'en ce qui concerne les constructions édifiées sur lesdits terrains.

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

Tout acte passé en méconnaissance des dispositions prévues au présent article sera inopposable au "vendeur". Ainsi, l'officier ministériel ou "l'acquéreur" qui procéderait à la passation de tout acte de vente (ou location) en méconnaissance du présent article engagerait sa propre responsabilité à l'égard des nouveaux acquéreurs, locataires ou sous-locataires.

#### ARTICLE 29 - MODIFICATIONS

Les dispositions du présent Cahier des Charges liées au titre III pourront être changées dans les conditions de majorité prévues par la loi en matière de modification des Cahiers des Charges de lotissement, après achèvement de la zone.

#### ARTICLE 30 - SUBSTITUTION

Au SYMISA se substituera toute entité désignée par ce dernier dans tous droits et obligations résultant pour le "vendeur" du présent Cahier des Charges, sans que l'acquéreur ait le droit de s'y opposer.