



CHARLEVAL
EN PROVENCE

Commune de CHARLEVAL

Place de la Mairie
13350 CHARLEVAL

☎ 04.42.28.41.18

Lotissement Communal

« Le HAMEAU des HAUTS de SAINTE-CROIX »

COMMERCIALISATION de 8 Lots de Terrain
Constructible Libres de Constructeurs

CONDITIONS GENERALES de VENTE

COLLECTIVITE

Commune de CHARLEVAL

Place de La MAIRIE
13350 CHARLEVAL

CONTACT

Mme **Stéphanie GAUTHIER**
Téléphone : **04.42.28.41.18**
Email : urbanisme@charleval13.fr

REMISE du DOSSIER de CANDIDATURE

Date Limite de Réception : 31 juillet 2022

En Mairie de CHARLEVAL en PROVENCE

1. PRESENTATION

Le présent document a pour objet de fixer les conditions générales de vente des 8 Lots, partie intégrante du lotissement « Le HAMEAU des HAUTS de SAINTE-CROIX ».

Il indique les dispositions bilatérales entre la Commune et chaque acquéreur. Il ne reprend aucune stipulation pour autrui et ne pourra, en conséquence, ni être opposé à des tiers, ni être invoqué par ceux-ci à l'encontre des acquéreurs ou de la Commune.

2. OBJET de la CESSION

La cession est consentie à l'acquéreur par la Commune, en vue de la construction sur un des Lots d'une maison d'habitation qui devra être conforme au P.L.U. dans sa Zone 1AUa et au Règlement du Lotissement.

La surface de chaque Lot est indiquée après réalisation de son bornage par le Géomètre Expert de la Commune.

3. SITUATION de l'EMPRISE FONCIERE

Les espaces concernés par la commercialisation sont positionnés sur une emprise foncière qui se situe à l'entrée EST de la Commune, Quartier ROUOMPIDOU.

Ils constituent une partie d'un aménagement urbain global de ce quartier initié par la Commune de CHARLEVAL qui a fait l'objet d'un permis d'aménager référencé PA13024 16 00001 qui a été délivré le 11 Mai 2016 et un modificatif accordé le 10 décembre 2019 et le 25 novembre 2021.

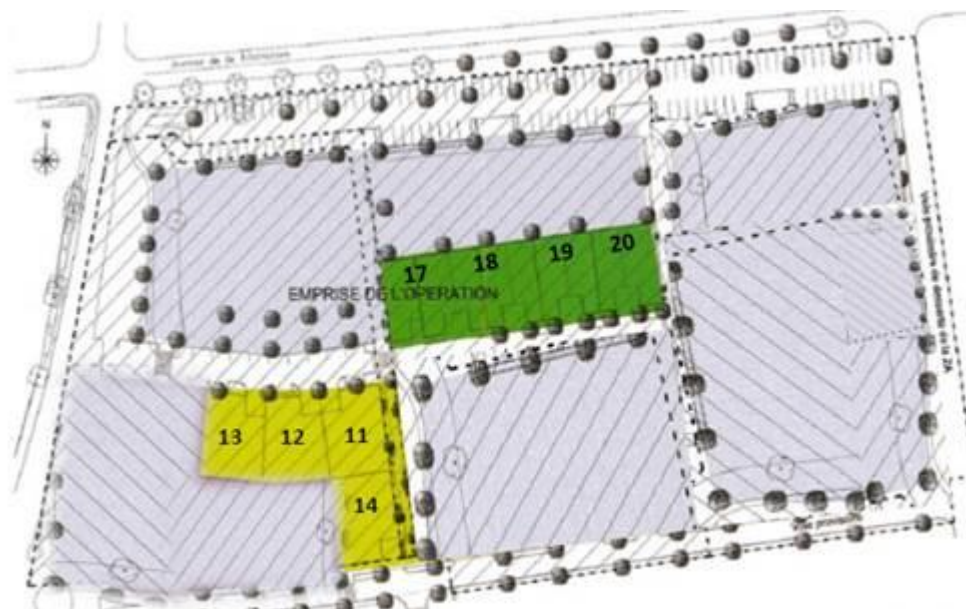


Plan de Situation

4. REPARTITION des LOTS

La division parcellaire, résultant de l'approbation du Permis d'Aménager, est définie dans le plan ci-dessous, qui a été défini par le Géomètre Expert mandaté par la Commune.

Le terrain d'assiette de l'opération a été divisé en 8 lots distincts.



Plan de Masse

5. DESSERTES en RESEAUX des LOTS

La Commune a réalisé les aménagements nécessaires pour accéder aux lots depuis la voie publique.

Elle a mis en place les attentes et les accessoires permettant les raccordements pour l'ensemble des réseaux conformément aux exigences des Services ou Gestionnaires en charge de ceux-ci.

Les raccordements des réseaux dans l'emprise du lot concerné seront obligatoirement souterrains et leur réalisation sera à la charge des acquéreurs qui devront se brancher exclusivement sur les attentes prévues par la Commune

Les acquéreurs feront leur affaire personnelle de tous les contrats et abonnements.

Les attentes pour raccordements des réseaux mis à disposition par la Commune sont :

- L'Adduction en Eau Potable,
- L'Assainissement,
- Le raccordement des Eaux Pluviales,

Nota : L'acquéreur aura à sa charge d'installer, sur l'emprise du lot concerné, une réserve d'eaux pluviales qui devra être installée afin d'être affectée à un usage non domestique (rétention simple ou arrosage) conformément à l'Annexe du Dossier Loi sur l'Eau jointe au présent document.

- L'Electricité,
- Le Téléphone,
- Le Gaz.

6. SUPERFICIE et PRIX des LOTS

Les surfaces définitives des lots résultent d'un bornage effectué par le Géomètre Expert mandaté par la Commune.

La superficie de chaque lot et le prix correspondant sont indiqués dans le tableau ci-dessous :

Lotissement Communal « Le HAMEAU des HAUTS de SAINTE CROIX »

Numéro du Lot	Superficie en m ²	Prix de vente m ² TTC	Prix de vente parcelle TTC
11	343	370	126 910 €
12	342	370	126 540 €
13	339	370	125 430 €
14	351	370	129 870 €
17	363	370	134 310 €
18	363	370	134 310 €
19	363	370	134 310 €
20	363	370	134 310 €

Les prix ci-dessus incluent :

- Les attentes pour branchements des réseaux en limite de propriété,
- Les clôtures (murs bahut et ferronnerie) des lots en limites extérieures avec le domaine communal,
Nota : les clôtures séparatives entre lots restent à la charge des acquéreurs.
- Les portails d'accès et les boîtes aux lettres pour chacun des lots.

Les prix ci-dessus ne comprennent pas :

- Les raccordements des réseaux entre la limite de propriété et la future construction,
- Le système de rétention des eaux pluviales à créer dans l'emprise foncière du lot,
- Les abonnements auprès des Services concédés ou des Gestionnaires des réseaux,
- Les Frais et Taxes afférentes,
- Les frais d'Acte Notarié.

Les prix indiqués ci-dessus sont fermes et non négociables

7. PERMIS de CONSTRUIRE

Toute construction devra être précédée du dépôt d'une demande de Permis de Construire.

L'unité foncière est inscrite dans la Zone 1AUa du P.L.U. de la Commune.

Les constructions devront en respecter les dispositions, ainsi que celles de règlement de lotissement joint au Permis d'Aménager. Elles seront implantées dans l'emprise définie sur le plan de division donné dans les conditions générales de vente.

La Commune entend mettre en place un certain nombre de moyens destinés à favoriser la qualité des réalisations et leur contrôle. Cette politique qualitative comporte trois étapes :

Information de l'acquéreur :

La Commune tiendra à la disposition de l'acquéreur les documents suivants :

- Le plan de zonage du Plu et son règlement
- Le levé topographique à l'échelle du 1/200° des parkings privatifs non clos, base de référence pour la topographie du lot.
- Les tracés en plan, caractéristiques et côtes des divers réseaux et voiries situés ou projetés à proximité immédiate du terrain cédé.
- Le règlement du lotissement

Concertation au cours de l'élaboration du projet :

L'acquéreur est tenu de présenter, préalablement au dépôt du dossier de permis de construire, son projet à l'Architecte Conseil. Le dossier de permis de construire sera conforme à la Réglementation en vigueur.

Contrôle du projet et de sa réalisation :

Le contrôle effectué par la Commune ne se substitue pas à celui effectué par les diverses administrations dans le cadre de la Législation sur le Permis de Construire, mais répond aux objectifs du dossier de la zone et aux exigences de qualités contractées mutuellement à travers le présent règlement.

L'acquéreur devra en outre présenter un plan de l'organisation du chantier présentant son accessibilité, son emprise et les dispositifs de protection des végétaux et des équipements existants qui devra préalablement à l'engagement des travaux, être validé par la Commune.

8. DELAI d'EXECUTION

Afin d'atteindre au plus vite le caractère définitif du lotissement, le candidat s'engage à :

- Commencer, à réception de la notification d'attribution de son lot, les études de son projet,
- Echanger en amont du dépôt de la demande du Permis de Construire, avec la Commune et son conseil, le dépôt de la demande de Permis de Construire devant se réaliser dans le délai de 3 (TROIS) mois maximum.
- Déposer une déclaration d'achèvement des travaux dans les 2 (DEUX) ans suivant la date de la signature de l'Acte authentique de Vente.

En cas d'inobservation des engagements ci-dessus, la Commune se réserve le droit de réclamer, selon la nature du manquement constaté et à son choix, soit d'obtenir des dommages et intérêts et/ou de résoudre la vente suivant la Règlementation en vigueur.

9. CLAUSES ANTI-SPECULATIVES

La Commune, pour éviter toutes spéculations contraires à l'esprit voulu dans le cadre de la présente cession, a décidé de se prémunir d'éventuelles dérives par le biais des présentes clauses anti-spéculatives qui impliquent que :

- Les acquéreurs s'engagent à affecter le bien immobilier acquis à la construction de leur résidence principale,
- La construction réalisée est uniquement destinée à un usage d'habitation. Aucune activité ou action commerciale ne pourront y être exercées,
- Les acquéreurs s'engagent à occuper, à titre personnel, le bien immobilier acquis pendant un délai minimum de 5 (CINQ) ans, ce qui exclut toute vente ou toute location du bien acquis pendant ce délai. Sauf cas de force majeure :: décès, mutation, divorce.
- Les acquéreurs s'engagent à ne construire qu'un logement par Lot. La subdivision du Lot est interdite,

Ces clauses seront inscrites au compromis et réitérées dans l'Acte de Vente.

En cas de non-respect d'une de ces clauses anti-spéculatives, après mise en demeure préalable à l'acquéreur, la vente sera révoquée et le terrain reviendra de plein droit à la Commune. Le prix payé par l'acquéreur lui sera remboursé sans réévaluation, les divers frais engagés par l'acquéreur restant à sa charge.

Signature

(précédée de la mention « Lu et Accepté »