

CAHIER DES CHARGES
DU
PARC RÉSIDENTIEL DE LOISIRS
" CASTELLET PARK "

Le soussigné Monsieur Michel Paul HARASSE, Marchand de Biens, domicilié et demeurant à CANNES (Alpes Maritimes) - 38, 40 boulevard Montfleury, agissant en sa qualité de gérant de la Société Civile du Vallon, Société Civile régie par le titre IX du livre III du Code Civil, et les dispositions réglementaires en fixant les conditions d'application au capital de dix mille francs, dont le siège social est à CANNES (Alpes Maritimes) - Résidence Montfleury - 38, 40 Boulevard Montfleury, immatriculée au Registre du Commerce des Sociétés de CANNES sous le n° 326.379.284.

Lequel, préalablement au cahier des charges objet des présentes, expose ce qui suit :

EXPOSÉ

I. CONSTITUTION DE LA SOCIETE CIVILE DU VALLON.

Aux termes d'un acte sous seings privé en date du 30 octobre 1982, il a été constitué une Société Civile dénommée "SOCIETE CIVILE DU VALLON" au capital de dix mille francs dont le siège social est à CANNE (06) - 38,40 boulevard du Montfleury, immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de CANNES sous le n° 326.379.284.

II. ACQUISITION DU TERRAIN.

Aux termes d'un acte reçu par Maître LAFOND, Notaire au BEAUSSET, le 8 novembre 1982, dont une expédition a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de TOULON, le 30 novembre 1982, Volume 5185, n° 3, la Société Civile du Vallon a acquis de Monsieur ISNARD Auguste Clément Raymond, de la manière qu'il sera ci-après indiqué en l'origine de propriété, une parcelle de terre en nature de bois et taillis, sise au CASTELLET (Var) lieudit "Les Plaines" et figurant au cadastre rénové de ladite commune, savoir :

SECTION	NUMÉRO	LIEUDIT	CONTENANCE
A	1766	LES PLAINES	4ha 00a 00ca
A	1767	LES PLAINES	28ha 21a 50ca
A	84	LES PLAINES	7ha 78a 50ca

Il était précisé audit acte que les parcelles n° 1766 et 1767 provenaient de la division de la parcelle n° 85 d'une superficie totale de quarante-sept hectares vingt-cinq centiares : le surplus de la parcelle, soit celle portant le N° 1768 d'une superficie de quinze hectares trois ares cinquante centiares, restant appartenir à Monsieur ISNARD Auguste.

III. ORIGINE DE PROPRIÉTÉ.

L'immeuble ci-dessus désigné appartient à la Société Civile du Vallon par suite de l'acquisition qu'elle en fit de Monsieur ISNARD Auguste Clément Raymond, agriculteur, demeurant au CASTELLET (Var) Hameau du Brillat, époux de Madame GILOUX Henriette Charlotte, aux termes d'un acte reçu par Maître LAFOND, Notaire au BEAUSSET, le 8 novembre 1982 dont une expédition a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de TOULON, le 30 novembre 1982, volume 5185, n° 3.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix qui a été payé comptant aux termes de l'acte qui en contient quittance.

Audit acte, le vendeur a déclaré :

- ✓ qu'il était né au CASTELLET le 18 janvier 1913 ;
- ✓ qu'il était marié avec Madame GILOUX Henriette, sous le régime de la séparation de biens aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître TEISSEIRE, Notaire à LA CADIERE D'AZUR, le 3 janvier 1940 ;
- ✓ qu'il n'était pas en état de tutelle ou de curatelle, ni placé sous sauvegarde de justice ou sous un régime d'administration provisoire de ses biens ;
- ✓ qu'il n'était pas en état de faillite, liquidation de biens, règlement judiciaire ou cessation de paiement, et qu'il n'était pas représentant, ni dirigeant permanent de personne morale en état de liquidation de biens ou règlement judiciaire ;
- ✓ et que l'immeuble vendu était libre de tout droits, privilèges, hypothèques, saisies ou inscriptions quelconques.

Origine antérieure :

Monsieur ISNARD était propriétaire de l'immeuble sus-désigné par suite de l'attribution qui lui en a été faite, sans soulte à sa charge, aux termes d'un acte reçu par Maître TEISSEIRE, Notaire susnommé, le 7 juin 1937, contenant partage entre et Monsieur Paul ISNARD, propriétaire cultivateur, demeurant au CASTELLET (Var), son frère germain, de divers biens immobiliers leur appartenant indivisément pour leur avoir été ainsi attribués dans l'indivision aux termes d'un acte reçu par ledit Maître TEISSEIRE, le 18 juillet 1934, contenant le partage de la succession de Monsieur Ludovic Marius ISNARD, leur père.

IV. RAPPEL DE SERVITUDES.

Il est ici rappelé les servitudes suivantes :

1. Aux termes d'un acte reçu par Maître LAFOND, Notaire au BEAUSSET, le 28 octobre 1982, a été déposé le procès-verbal de bornage de la limite séparative des parcelles cadastrées section A n° 85, dont proviennent les parcelles cadastrées n° 1766 et 1767 susvisées, et de la parcelle cadastrée section A, n° 39, appartenant à la SCI LAMBERT.
2. Aux termes d'une convention sous signatures privées en date à Marseille du 28 octobre 1982, enregistrée à TOULON NORD OUEST, le 3 novembre 1982, folio 45, Bordereau 801/4, dont un original est demeuré annexé à l'acte du 8 novembre 1982, il a été constitué une servitude réciproque de passage savoir :

- Par Monsieur ISNARD Auguste, vendeur, au profit de la parcelle cadastrée section A, n° 39, sur une bande de terrain de 5 m de largeur, le long de la limite "est" de la parcelle cadastrée section A, n° 85 depuis le chemin rural dit du CASTELLET à SIGNES et tout le long de la limite commune des parcelles n° 85 et 39 ; il a été précisé qu'en ce qui concerne la partie de cette bande de terrain qui longe la parcelle cadastrée section A, n° 88, n'appartenant ni à Monsieur ISNARD, ni à la S.C.I. LAMBERT, il a été convenu qu'au cas où Monsieur ISNARD n'obtiendrait pas une servitude réciproque de 5 m de largeur, l'assiette de la servitude serait portée à la largeur exigée par les services de lutte contre l'incendie, sans que cette servitude puisse excéder une largeur de 10m. Il a été également constitué par Monsieur ISNARD au profit de la SCI LAMBERT, une servitude de passage sur une bande de terrain de 7 m de largeur tout le long de la limite "Nord" de la parcelle n° 85 le long du chemin rural dit du CASTELLET à SIGNES.

- Par la SCI LAMBERT au profit de Monsieur ISNARD et tous futurs propriétaires de la parcelle n° 85, une servitude de passage sur une bande de terrain de 5 m de largeur le long du confront "Ouest" de la parcelle n° 39, le long de la limite commune des parcelles cadastrées section A, n° 85 et n° 39.

3. Aux termes de l'acte d'acquisition du terrain reçu par Maître LAFOND, Notaire au BEAUSSET, le 8 novembre 1982, il a été constitué au profit de la parcelle cadastrée section A, n° 1767 et de ses ayants droit et ayants causes et de tous futurs propriétaires de la parcelle, sur une bande de terrain de cinq mètres de largeur tout le long de la limite "est" de la parcelle cadastrée section A, n° 1768, une servitude perpétuelle et réelle de passage qui pourra être exercée en tous temps et par tout moyens et véhicules.

De son côté, la Société Civile du Vallon a constitué aux termes du même acte au profit de Monsieur ISNARD, propriétaire de la parcelle cadastrée section A, n° 1768 de ses ayant droits, et ayant cause et de tous futurs propriétaires de ladite parcelle sur une bande de terrain de cinq mètres de largeur, tout le long de la limite "est" de la parcelle cadastrée section A, n° 1767, une servitude réelle et perpétuelle de passage qui pourra être exercée en tous temps et par tout moyens et véhicules.

V. TERRAIN ASSIETTE DU PARC RÉSIDENTIEL DE LOISIRS.

La Société du Vallon désirant créer un camping, un parc résidentiel de loisirs, et une zone non aménagée devant être conservée, elle a découpé le terrain acquis de la manière suivante :

➤ 3 parties camping	73 100 M2
➤ partie zone non aménagée	223 170 M2
➤ lots privatifs du P.R.L « Castellet Park »	69 580 M2
➤ 3 parties communes	1 700 M2
➤ 3 espaces verts du P.R.L « Castellet Park »	15 860 M2
➤ Voirie du P.R.L « Castellet Park »	16 590 M2

En conséquence, l'assiette foncière du Parc Résidentiel de Loisirs "Castellet Park" a une superficie de : dix hectares trente-sept ares trente centiares (10ha 37a 30ca).

VI. ARRÊTÉS PREFECTORAUX.

A la date du 24 novembre 1982, sous le numéro 82.4531, Monsieur le Commissaire de la République du Département du Var a délivré un permis de construire dont les termes sont ci-après littéralement rapportés :

"Le Commissaire de la République du Département du Var, Chevalier de la Légion d'Honneur ;

"Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article R.123.35 - R.443.31 . 444.4 ;

"Vu la demande de permis de construire déposée par Monsieur HARASSE Michel, Directeur de Sociétés, demeurant Résidence Montfleury - 38 boulevard Montfleury - 06400 CANNES, en vue d'aménager un Parc Résidentiel de Loisirs - 320 emplacements et deux premières tranches d'habitations légères de loisirs comportant 70 maisons mobiles sur un terrain de 40.000 m² - section B, n° 84 et 85p sis lieudit Le Val du Grand Chemin - Le Castellet ;

"Vu le Plan d'Occupation des Sols du Castellet approuvé par arrêté préfectoral en date du 29 septembre 1980 et mis en révision par arrêté préfectoral du 19 février 1982 ;

"Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 9 juillet 1982 pour application anticipée du Plan d'Occupation des Sols mis en révision ;

"Vu l'avis du Maire en date du 29 octobre 1982 ;

"Vu l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 10 septembre 1982 ;

"Vu l'avis de la Commission Départementale de l'Action Touristique en date du 7 octobre 1982 ;

"Vu l'avis de la Conférence Permanente du Permis de Construire ;

"Vu l'avis du Directeur Départemental de l'Équipement ;

"Considérant que si le projet ne respecte pas les dispositions du Plan d'Occupation des Sols approuvé, il est conforme aux dispositions du Plan d'Occupation des Sols en cours de révision qui autorise les Parcs "Résidentiels de Loisirs dans cette zone et pour lequel le Conseil Municipal a demandé l'application anticipée.

ARRÊTÉ

Article 1 - Il est dérogé aux dispositions du Plan d'Occupation des Sols approuvé par application de l'article R.123.35 du Code de l'Urbanisme en vue d'autoriser le projet décrit dans la demande susvisée.

Article 2 - Le permis de construire est accordé pour le projet décrit dans la demande susvisée "conformément aux plans et documents ci-annexés :

- plan de masse et délimitation d'emplacements.

Équipement commun :

- descriptif des travaux ;
- plans façades, coupes des bâtiments ;
- plans des réseaux, eau potable, eaux usées, incendie ;
- plan de réseau d'électricité ;
- plan de la piscine.

Habitations légères de loisirs :

- notice descriptive : les Résidences Mobiles ;
- plans des façades ;
- étude des couleurs ;
- distribution intérieure.

Le permis de construire est assorti des prescriptions énoncées ci-après :

- Article 3** - Les prescriptions particulières à observer pour la défense contre l'incendie seront déterminées en accord avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours telles qu'elles sont précisées dans l'avis ci-joint en date du 10 septembre 1982.
- Article 4** - Les conditions d'aménagement de l'accès sur le chemin départemental n° 26 seront déterminées en accord avec la Subdivision de l'Equipement de BANDOL.
- Article 5** - Le terrain nécessaire à l'aménagement du chemin communal qui borde l'opération, sera cédé gratuitement à la commune dans la limite de 10 % de la superficie totale, l'alignement correspondant sera déterminé en accord avec les Services Municipaux.
- Article 6** - **Affichage - Energie**
L'attention du constructeur est appelée sur les dispositions des textes visés dans les annexes ci-jointes en concernant :
- **annexe 1** - Les économies d'énergie et les règles générales de construction.
 - **annexe 2** - Le respect des dispositions du permis de construire et son affichage sur le terrain.
- Article 7** - **Droit des tiers**
Le présent permis est délivré sans préjudice du droit des tiers. Il est périmé si les constructions ne sont pas entreprises dans le délai de deux ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.
- Article 8** - Le Secrétaire Général de la Préfecture du Var, le Maire du CASTELLET et le Directeur "Départemental de l'Equipement sont chargés chacun en ce qui le concerne de la notification et de "l'exécution du présent arrêté."

A la date du 20 juillet 1983, il a été délivré le certificat de conformité qui est ci-après littéralement rapporté :

CADRE 1 :

Demande de permis de construire formulée le

Par : Monsieur HARASSE Michel"

Demeurant à : 06500 CANNES - 38 bld Montfleury

Pour aménagement d'un parc résidentiel de loisirs - 320 emplacements et deux premières tranches d'habitations légères de loisirs comportant 70 maisons mobiles

Sur un terrain sis à : LE CASTELLET lieudit Le Val du Grand Chemin section B n° 84 et 85p-40.000 m².

CADRE 2 :

PERMIS DE CONSTRUIRE Dossier n° 40920

Destination : Parc Résidentiel de Loisirs.

Le certificat de conformité est ACCORDE pour les travaux qui ont fait l'objet du permis de construire dont les références sont rappelées ci-dessus et en ce qui concerne les équipements communs : centre d'animation, sanitaires et piscine.

VII. CERTIFICAT D'URBANISME.

A la date du 5 août 1983, Monsieur le Préfet du Var a délivré un certificat d'urbanisme conformément à l'article L.111.5 du Code de l'Urbanisme et dont les termes sont ci-après littéralement rapportés :

CADRE 1 : IDENTIFICATION.

Nom, Prénom et adresse du demandeur : SERY J.P. Géomètre-Expert 7 rue Léon Noël 06400 CANNES.

Terrain adresse : lieudit Les Plaines - 83 LE CASTELLET

Identité du propriétaire : S.C.I. DU VALLON - Cadastre : section A 1766-1767 - 84.

CADRE 2 : TERRAINS DE LA DEMANDE – TERRAIN DE LA DIVISION PROJETEE.

Superficie du terrain de la demande : 400.000 m².

Superficie des terrains constructibles devant provenir de la division :

Terrain A : 74.300 m² - Terrain B : 240.000 m² - Terrain C : 85.700 m²

CADRE 3 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME en date du :

Possibilité de réaliser une opération déterminée (art.L.410.1 du Code de l'Urbanisme).

Certificat d'urbanisme précédant la cession d'une partie de terrain issu d'une propriété bâtie (art.L.111.5 "du Code de l'Urbanisme).

Certificat d'urbanisme exigé avant toute division de terrain destinée à l'implantation de bâtiments mais ne constituant pas un lotissement (art.R.315.54 du Code de l'Urbanisme).

CADRE 4 : RÉPONSE A LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME.

L'opération suivante est réalisable sous les réserves et selon les prescriptions mentionnées ci-dessous et dans les cadres ci-après : division du terrain C dans le cadre d'un parc résidentiel de loisirs.

CADRE 5 : ACCORDS NÉCESSAIRES.

Néant.

CADRE 6 : DROIT DE PRÉEMPTION.

Le terrain est situé dans une zone de préemption d'un périmètre sensible.

CADRE 7 : NATURE DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN.

Néant.

CADRE 8 : NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Plan d'occupation des sols (P.O.S.) approuvé le 29 février 1980, mis en révision le 12 février 1982. "Zone : II NB b du Plan d'Occupation des Sols.

**CADRE 9 : CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES
AU TERRAIN.**

Ces dispositions figurent dans le document joint au présent certificat.

CADRE 10 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA DENSITÉ (surface mentionnée en m²).

	TERRAIN A	TERRAIN B	TERRAIN C
S.H.O.N. (8) des bâtiments existants (Sb) Rappel	246		327
Le demandeur est avisé que l'utilisation effective de la constructibilité (normale ou résiduelle) n'est possible que si le projet respecte les servitudes d'utilité publique et les règles d'urbanisme applicables à l'îlot de propriété ou à la partie qui en serait détachée.			

CADRE 11 : ÉQUIPEMENTS PUBLICS.

Eau potable : desservie - suffisante.
Assainissement : desservi - suffisant.
Electricité : desservie - suffisante.
Voirie : desservie - suffisante.

CADRE 12 : TAXES ET CONTRIBUTIONS.

Les taxes et contributions ne peuvent être déterminées qu'à l'examen de l'instruction de la demande d'autorisation. Les renseignements ci-dessous n'ont qu'un caractère indicatif.

Fiscalité applicable aux constructions à la date de délivrance du présent certificat :

T.L.E. (taxe locale d'équipement).

T.D.E.V. (taxe départementale d'espaces verts).

CADRE 13 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES.

L'opération consiste en la création sur la zone de 320 parcelles de 200 m² minimum des terres, à recevoir chacune un mobile-home ou un habitat léger d'une surface ne devant pas être supérieure à 60 m² de la parcelle conformément au plan d'urbanisme de la commune.

- ⇒ Le terrain B d'une superficie de 240.000 m² est inconstructible (zone IND au Plan d'Occupation des "sols, couverte par un espace boisé à conserver).
- ⇒ Le terrain A d'une superficie de 74.300 m² a fait l'objet d'une autorisation de camping en date du " 12 juillet 1983."

Il est ici précisé que l'original de ce certificat d'urbanisme sera déposé au rang des minutes de Maître LAFOND, Notaire au BEAUSSET, aux fins de publication au bureau des hypothèques compétent.

CECI EXPOSE, Monsieur HARASSE ès-qualités établit le cahier des charges du Parc Résidentiel de Loisirs "Castellet Park".

CAHIER DES CHARGES

ARTICLE 1 - OBJET DU CAHIER DES CHARGES

Le présent cahier des charges fixe :

- Les règles d'intérêt général imposées aux propriétaires de lots dépendant du parc Résidentiel de Loisirs "Castellet Park".
- Les droits et obligations des propriétaires des différents lots se trouvant dans le périmètre du Parc Résidentiel de Loisirs "Castellet Park".

ARTICLE 2 - DESIGNATION DE LA PROPRIÉTÉ

Le Parc Résidentiel de Loisirs "Castellet Park" a été créé sur un terrain sis au CASTELLET (Var) lieudit Les Plaines, d'une superficie totale de : dix hectares trente-sept ares trente centiares (10.37.30).

Il comporte outre les emplacements pour mobile-home et habitations légères de loisirs, un emplacement à titre de club-house (bar, salle de restauration, local d'activités) et différentes parties communes : piscine, bâtiments annexes, voiries, réseaux divers, infirmerie, etc... Toutes ces installations sont à l'usage exclusif des résidents de l'A.S.L. Castellet Park.

ARTICLE 3 - COMPOSITION

Le Parc Résidentiel de Loisirs est composé de trois cent dix-neuf lots (319) tous destinés à recevoir un mobile-home ou une habitation légère de loisir, à l'exception du lot destiné à recevoir un club-house (bar, salle de restauration, local d'activités) etc...

ARTICLE 4 - ADHÉSION AUX PRÉSENTES

La signature des actes comporte adhésion complète aux dispositions du présent cahier des charges dont un exemplaire doit être remis à chaque acquéreur.

ARTICLE 5 - DESTINATION ET CARACTÈRES GÉNÉRAUX DES IMPLANTATIONS

- A. Le Parc Résidentiel de Loisirs "Castellet Park" est destiné à la résidence de loisirs ; sur les lots pourront être implantés des habitats légers de loisir, mobile-home ou chalets démontables conformes aux modèles types agréés par l'administration lors de l'octroi du permis de construire.
- L'ensemble du Parc Résidentiel sera régi par le présent cahier des charges et par les statuts de l'association syndicale.

- B. Caractères généraux des implantations :
L'implantation de l'habitat léger de loisir, mobile-home ou chalet démontable sur la parcelle qui lui est destinée est soumise à une demande préalable pour toute construction supérieure à 35 m². L'implantation devra être faite à plus de 0.80 m des limites de la parcelle ou de l'enceinte du P.R.L ; la hauteur maximum de l'habitat ne pourra excéder 4 m à l'égout du toit par rapport au sol à la base horizontale de la partie habitable de la construction.
Les déclarations préalables devront être en conformité avec le cahier des charges et les statuts de l'A.S.L ainsi qu'avec le P.L.U de la commune. Un exemplaire l'arrêté d'autorisation de travaux devra être remis, au Bureau de l'A.S.L.
- C. Clôtures : chaque lot devra être clôturé soit par des haies vives, soit par un mur plein de 0.60 m maximum par rapport au sol naturel et muni d'orifices permettant l'écoulement des eaux de pluie, surélevé d'un grillage. La hauteur maximale de la clôture ne devra pas excéder 1,60 m. Toutefois certains murs peuvent atteindre la hauteur de 1.80 m dans la mesure où ils font l'objet d'un traitement paysager adéquat soit en pierres sèches, soit arborés, plantés ou ajourés. (Voir restriction en Mairie).
- D. Parking : Chaque lot devra aménager sur son terrain un emplacement de stationnement nécessaire aux besoins.

ARTICLE 6 - UTILISATION DES LOTS VENDUS

Les lots de terrain sont affectés à l'usage exclusif du propriétaire. Il en est de même de tous branchements installés sur le lot de terrain.

Dans le cas où l'un de ces habitats présenterait un caractère de vétusté caractérisé, celui-ci serait signalé par lettre recommandée du Président de l'Association Syndicale au propriétaire afin qu'il procède aux travaux ou au remplacement de cet habitat léger.

Il est rappelé que dans le cas où celui-ci ne prendrait pas en compte les recommandations qui lui sont faites, l'A.S.L. déclinerait toute responsabilité.

Il est précisé que chaque habitat léger devra pouvoir être relié au réseau des eaux usées, et que l'utilisation de W.C. chimiques est rigoureusement interdite.

L'exercice du droit d'occupation des parcelles du "Castellet Park" est, et sera défini par la réglementation particulière ou générale des parcs résidentiels de loisirs.

a) Bruits.

L'usage des appareils de radiophonie, de radiotéléphonie, de télévision, électrophones est autorisé sous réserve de l'observation des règlements de ville et de police et que le bruit ne dérange pas les voisins.

Tout bruit ou tapage diurne et nocturne de quelque nature que ce soit, troublant la tranquillité des voisins est formellement interdit.

b) Responsabilité.

Tout propriétaire restera responsable à l'égard des autres propriétaires des conséquences dommageables entraînées par sa faute ou sa négligence ou celle de l'un de ses préposés, ou par le fait d'un bien ou animal dont il est légalement responsable.

c) **Installations précaires.**

Seront autorisés, à titre précaire, c'est-à-dire exclusivement durant les séjours du propriétaire, du locataire ou de leurs invités, les auvents, abris de toile. Sera autorisé exclusivement pendant le séjour du propriétaire ou de ses invités le stationnement sur le terrain : des automobiles, des motos et cyclomoteurs, des vélos ou tous autres types de véhicules, des matériels légers de nautisme (notamment canots pneumatiques). Tous autres matériels quelconques devant stationner sur le terrain devront faire l'objet d'une demande auprès du Président de l'Association Syndicale.

d) **Aménagements autorisés.**

Chaque propriétaire pourra aménager son terrain à son gré en ce qui concerne : les terrasses, les plantations d'arbres, d'arbustes et de fleurs, les autres aménagements destinés aux loisirs et à l'embellissement de son emplacement. Les abris de jardin, jusqu'à 4 m², sont autorisés dans leur usage initial. Le tout à la condition expresse que ces aménagements ou l'un quelconque d'entre eux ne nuisent pas à quelque titre que ce soit, à l'harmonie de l'environnement naturel, aux droits des voisins et en ce qui concerne la vue et l'ensoleillement et à la réglementation particulière ou générale des Parcs Résidentiels de Loisirs.

La surface occupée par les installations, c'est-à-dire l'habitation légère de loisirs, le mobile-home ou le chalet démontable ne doit pas avoir une surface supérieure à **60 m² par** emplacement, suivants le plan local d'urbanisme. Chaque résident contrevenant aux prescriptions ci-dessus supportera seul, sans que cette énonciation soit limitative, tous les frais qui résulteront de la démolition des constructions ou aménagements interdits.

Les plantations et les décorations florales doivent être respectées. Les arbres détruits ou coupés doivent être remplacés à raison de 1 pour 1. (Sauf suite aux recommandations de l'ONF). Il est interdit aux résidents de planter des clous dans les arbres. Toute dégradation commise à la végétation, aux clôtures, au sol ou d'une manière générale aux installations du Parc Résidentiel de Loisirs, fera l'objet d'une évaluation et la charge en sera supportée par son auteur.

e) **Installations interdites.**

Sont interdites toutes constructions et installations autres que l'implantation d'un mobile-home, d'une habitation légère de loisirs ou d'un chalet démontable, notamment cabanes ou baraquements, même démontables, clapiers, cages, niches ou autres équipements, de quelque matériau que ce soit, sans que cette énumération soit limitative.

Infractions aux interdictions ci-dessus :

Chaque propriétaire contrevenant aux prescriptions ci-dessus, supportera seul, sans que cette énonciation soit limitative, tous les frais qui résulteront de la démolition des constructions ou aménagements interdits.

Il est rappelé que dans le cas où celui-ci ne prendrait pas en compte les recommandations qui lui sont faites, l'A.S.L. déclinera toute responsabilité.

Les travaux de démolition et de remise en état initial des lieux devront être exécutés dans les quinze jours de la notification qui sera faite par lettre recommandée avec accusé de réception par le Président de l'Association Syndicale au contrevenant. Si le propriétaire ne règle pas la somme due, l'Association Syndicale pourra exercer toutes poursuites et notamment exercer les droits que lui confèrent les statuts.

f) **Interdiction de nuire à l'harmonie de l'ensemble - entretien,**

Aucun propriétaire ne peut modifier tout ce qui contribue à l'harmonie de l'ensemble. Il doit respecter toutes servitudes qui grèvent ou pourraient grever l'ensemble du Parc Résidentiel de Loisirs qu'elles résultent des titres de propriété, des prescriptions d'urbanisme, de la situation des lieux ou du présent cahier des charges.

g) **Occupation.**

Les habitations ne peuvent être qu'affectées à un usage conforme à la destination du Parc Résidentiel. Toutefois, jusqu'à la fin de la commercialisation du Parc Résidentiel, l'aménageur aura la possibilité d'édifier sur les lots restant lui appartenir, des constructions, même provisoires, pouvant être utilisées comme locaux témoins ou bureaux de vente.

Chaque propriétaire pourra louer, en totalité ou partiellement, les constructions lui appartenant, à condition de ne pas modifier la destination des lots. Les baux, engagements de location ainsi que toutes conventions ayant pour effet d'attribuer la jouissance des lieux à un tiers, doivent imposer à celui-ci l'obligation de respecter les prescriptions du cahier des charges.

Le propriétaire reste solidairement responsable du fait ou de la faute de ses locataires et de tous autres ayants-droit, quelles que puissent être les conventions intervenues entre eux et la publicité qui leur a été donnée.

h) **Affichage.**

Tout ou une partie des constructions et des terrains ne peuvent être utilisés pour l'affichage de toute publicité quelconque réalisée sous quelque forme et de quelque manière que ce soit. Il est fait seulement exception pour les affichages prescrits par les Pouvoirs Publics et les autorités judiciaires. Jusqu'à la fin de la commercialisation, l'aménageur peut effectuer toute publication de son programme sur les lots restant à vendre.

i) **Subdivision de lots.**

Toute subdivision de lot est interdite.

j) **Usage des jardins et entretien des réseaux,**

❶ Les parties non réservées à la construction demeurent affectées à usage de jardin d'agrément avec toutes les obligations que cela comporte. L'espace libre entre la clôture sur voie et le bâtiment construit est aménagé en jardin d'agrément et devra être tenu en parfait état de propreté afin de ne pas nuire à l'harmonie et l'esthétique du Parc.

L'affouillement du sol est interdit, sauf s'il s'agit de travaux nécessaires aux constructions, aucune modification ne peut être apportée à l'écoulement des eaux de ruissellement. Des séchoirs-étendoirs peuvent être installés, sous réserve qu'ils soient dissimulés dès que possible par des écrans de verdure et rendus invisibles à partir des voies et espaces communs. Les propriétaires des lots sont tenus de débroussailler leur terrain conformément aux règlements administratifs en vigueur et d'apporter les soins réguliers à la végétation existante pour la maintenir en bon état : ceci comprend les travaux aratoires et phytosanitaires. D'une manière générale, les jardins doivent toujours être entretenus en parfait état et toute utilisation des espaces verts contraire à la bonne tenue du Parc Résidentiel demeure prohibée. Aucun propriétaire ne peut refuser l'intervention d'entreprises affectées aux traitements et soins de l'ensemble forestier nécessaires au maintien de la végétation existante ainsi qu'à la destruction des insectes nuisibles. Il est même tenu de faire savoir si l'un de ses arbres est malade pour éviter toute contamination de l'ensemble.

② Tout propriétaire d'un lot grevé des servitudes de passage de canalisations souterraines au profit d'autres lots ou même du réseau du Parc Résidentiel devra laisser le libre accès au personnel des différentes entreprises chargées de l'entretien et de la réfection des canalisations. Les entreprises doivent effectuer les travaux et remettre les lieux en état dans les moindres détails, y compris, si nécessaire, le remplacement des plantations et des installations aux frais de l'ensemble des propriétaires. Les eaux pluviales de surface ou recueillies par les toitures sont utilisées ou répandues superficiellement dans chaque lot sans déversement volontaire dans les caniveaux des voies.

k) Débroussaillage - Incendie.

Chaque propriétaire devra procéder, avant le 15 mars de chaque année, au débroussaillage de son lot, à ses frais. Le Service des Eaux et Forêts pourra, de son côté, donner toutes instructions à ce sujet. S'il ne peut effectuer lui-même le débroussaillage, il devra en aviser l'Administration par lettre recommandée avant le 1^{er} janvier de chaque année. Le débroussaillage sera alors effectué à ses frais. Ces frais seront éventuellement garantis par le nantissement prévu aux statuts. Toute taille, abattage, émondage et débroussaillage de parcelle ne pourra se faire qu'après en avoir avisé préalablement, les membres du bureau, par courrier, afin de prévoir le dégagement des déchets végétaux à ses frais.

Extincteur à poudre : Dans le cadre de la mise en place d'habitations légères de loisirs, chaque propriétaire sera tenu de posséder en bon état de fonctionnement, un extincteur à poudre. Cet extincteur devra être bien apparent et d'accès commode en vue d'une utilisation immédiate.

Bouteille de gaz-chauffage des mobile-homes : Les bouteilles de gaz des habitations mobiles seront mises en place dans une niche fermée et aérée, suivant réglementation en vigueur. Etant précisé que les réseaux électriques sont conçus pour des consommations normales de séjours de loisirs, excluant cependant le chauffage électrique des habitations mobiles.

D'une manière générale, l'ensemble des prescriptions en matière de protection et de lutte contre l'incendie devra être conforme à la réglementation en vigueur ; une notice des consignes en cas d'incendie sera affichée à l'entrée principale du Parc, près du plan d'évacuation.

l) Assurances.

Chaque propriétaire doit faire assurer pour leur valeur à neuf, les constructions élevées sur son terrain contre tous risques et notamment incendie, foudre, explosion, tempête, ainsi que le recours des tiers consécutifs à ces risques. Les propriétaires doivent également être assurés contre la responsabilité civile pouvant leur incomber du fait des dommages causés aux tiers. Chaque propriétaire est tenu de faire figurer dans toute convention ayant pour effet d'accorder à un tiers la jouissance du lot lui appartenant, une clause à l'obligation de souscrire toute assurance nécessaire pour que les dispositions qui précèdent soient respectées. Il lui appartient de vérifier sous sa responsabilité qu'il a été satisfait à cette obligation.

m) Fourniture et comptage des eaux.

Chaque propriétaire sera tenu de **demandeur**, à ses frais, à l'A.S.L, l'installation d'un compteur d'eau individuel dans le regard prévu à cet effet, un contrat de relevé annuel est souscrit par l'A.S.L. La protection de ce compteur, contre le gel, sera assurée par le propriétaire du lot qui devra laisser le libre accès aux personnes chargées du relevé des compteurs.

n) Électricité.

Chaque propriétaire sera tenu de contrôler le bon fonctionnement du compteur électrique et du disjoncteur installés et mis à sa disposition par l'ASL CASTELLET PARK dans les armoires électriques, sans y apporter de modifications.

Ces appareils seront plombés par le Bureau qui se réserve le droit de contrôler à tout moment, le maintien du plombage et de vérifier les différents branchements individuels dans les parties communes. En cas de défaillance des installations, le Bureau pourra les faire remplacer au frais du propriétaire de la parcelle concernée.

ARTICLE 7 -

UTILISATION DES VOIES, ESPACES, INSTALLATIONS ET ÉLÉMENTS D'ÉQUIPEMENTS COMMUNS

Sont concernés par les dispositions du présent article :

- les voies et réseaux du Parc Résidentiel de Loisirs ;
- la piscine et autres équipements sportifs, culturels, club-house, etc...
- tout le matériel nécessaire à l'exploitation du Parc Résidentiel.

a) Voies - Signalisation –

Les voies sont affectées à la circulation des propriétaires ou locataires des lots, le stationnement des véhicules quel qu'il soit y est strictement interdit.

Chaque propriétaire doit se conformer à toutes décisions d'assemblées générales, à tous arrêtés, à toutes décisions municipales, à tous règlements de Ville et de Police ou autres, au même titre que si les routes se trouvaient être des voies publiques, et de ce fait respecter tous panneaux de signalisation routière installés dans le Parc Résidentiel, concernant notamment la limitation de vitesse, les stops, les sens interdits, les ralentissements, les autorisations ou interdictions de parking, sans que cette énumération soit limitative.

Les routes sont absolument privées et réservées aux propriétaires ou locataires du Parc Résidentiel, aux fournisseurs, aux employés, ouvriers, visiteurs, invités, ainsi qu'aux services des domaines ou toute administration habilitée.

L'ensemble de ces voies est réalisé pour faire circuler les véhicules de tourisme (3,5 T maximum). Toutefois, il pourra être toléré à titre exceptionnel, la circulation de véhicules plus lourds, sous réserve expresse de l'accord du responsable de la gestion du parc.

Tout moyen de signalisation installé sur un lot (nom de voie, numéro, etc...) ne pourra être refusé par le propriétaire qui s'engage à son maintien.

b) Responsabilité -

Chaque propriétaire sera personnellement responsable des dégradations qu'il aura faites aux voies, espaces, installations et éléments d'équipement commun.

c) Animaux et feux de bois -

Les chiens et les chats ne sont admis dans le parc que s'ils sont tenus en laisse. L'entrée du parc est interdite aux autres animaux. Les animaux en divagation seront remis au service départemental de la fourrière.

Les feux de bois et tous feux quels qu'ils soient sont formellement interdits.

Outre ce qui est dit ci-dessus, en ce qui concerne le débroussaillage du lot de chaque propriétaire, il a été déposé à l'Administration, à l'appui de la demande d'autorisation d'ouverture, un document prévoyant diverses prescriptions suivantes, concernant le débroussaillage en général et l'incendie :

① Débroussaillage du Parc.

Le maintien du débroussaillage des zones vertes sera assuré par l'Association Syndicale, et chaque lot par chacun des propriétaires.

② Débroussaillage externe.

L'entretien d'une bande de 50 mètres sur les propriétés riveraines sera assuré par les soins de l'Association Syndicale.

③ Matériel d'incendie.

Les poteaux incendie et lances incendie seront conservés dans un bon état de marche permanent par l'Association Syndicale.

ARTICLE 8 –**CHARGES****A) Définition**

Les charges comprennent :

- Les impôts, contributions et taxes sous quelque dénomination que ce soit auxquels sera assujéti le parc.
- L'entretien des voies, espaces verts, piscine, terrains de jeux ou de sports (sous réserve de ce qui sera dit ci-après), de toutes les canalisations souterraines ou lignes aériennes établies sur le Parc à l'exception des lignes de téléphonie.
- L'éclairage du parc (routes et bâtiments communs).
- L'achat, l'entretien et le remplacement des poubelles.
- L'entretien et la réparation des bâtiments communs, bâtiments administratifs et commerciaux, etc...
- L'entretien et la réparation des clôtures.
- Les salaires et charges sociales du personnel d'entretien.
- La consommation d'eau et d'électricité de l'ensemble du parc suivant les modalités qui seront fixées par l'Association Syndicale pour les parties privatives.

- Les primes d'assurance contre l'incendie, accidents, responsabilité civile et autres risques.
- L'enlèvement des ordures ménagères.
- Et, d'une manière générale, tous frais d'entreprise et de réparations, grosses ou menues, s'appliquant à l'ensemble des installations collectives du Parc.
- De même, seront supportés à titre de charge commune, les honoraires de l'organisme qui assurera la gestion et l'entretien du parc au nom de l'Association Syndicale.

B) Répartition - Recouvrement - Provision - Défaut de paiement,

- Les charges générales seront réparties entre propriétaires proportionnellement aux millièmes ci-après définis. Le compte des charges sera présenté par l'Association Syndicale une fois par an et dans les six mois suivant la clôture de l'exercice. Le règlement devra avoir lieu au plus tard dans le mois de l'envoi des comptes.
- Pour permettre à l'Association Syndicale de faire face au paiement des charges, une provision sera versée par le propriétaire dès son entrée en jouissance. Cette provision sera fixée chaque année par l'Association Syndicale ainsi qu'il est dit ci-après. Toutefois, l'Association Syndicale pourra présenter des comptes semestriels dont le règlement aura lieu dans la quinzaine de leur présentation.
- Le règlement des charges ne pourra en aucun cas être imputé sur la provision versée, laquelle devra demeurer intacte et dont le montant sera réajustable chaque année, de telle façon que la provision soit toujours au moins égale aux charges de la dernière année.
- En cas d'indivision de la propriété d'un lot, les propriétaires indivis ou les héritiers et représentants seront solidairement et indivisiblement responsables entre eux vis-à-vis de l'Association Syndicale, sans bénéfice de discussion, pour toutes sommes dues afférentes auxdits millièmes.
- A défaut de paiement à son échéance des charges incombant à un propriétaire, l'Association Syndicale procédera au recouvrement dans les termes des statuts. Dans ce cas, le retardataire devra payer une pénalité fixée au taux légal. Le paiement de ces charges sera également garanti par les statuts.
- L'assemblée générale du 27 juillet 1995 a décidé ou confirmé en tant que de besoin, que tout propriétaire ou ses ayants-cause qui, par sa carence ou sa négligence aggraverait les charges communes, supporterait seul le montant correspondant à ces aggravations de charges. En particulier, tous les frais et honoraires engagés pour le recouvrement des sommes dues par le propriétaire resteront à la charge du débiteur. Le tout sans préjudice des dommages et intérêts qui pourraient être dus à l'Association Syndicale du fait du préjudice causé par un règlement tardif.

MILLIEMES DE REPARTION DES CHARGES

Nature du lot	Numéro de lot	Tantièmes	
			Total
Stationnement Mobile-Home ou Habitat Léger de Loisir	1 à 318	312 ^{ème} par lot	99 216 ^{ème} / 100 000 ^{ème}
Lot Bâti à usage de Club-House / Centre d'Animation	319	784 ^{ème}	784 ^{ème} / 100 000 ^{ème}
Total			100 000^{ème} / 100 000^{ème}

ARTICLE 9 – ASSURANCES

L'Association Syndicale devra souscrire une assurance garantissant :

- Les dommages matériels causés par la foudre, l'incendie, les explosions, les dégâts des eaux, ruptures de canalisations, etc...
- La privation de jouissance, le recours des propriétaires, le recours des voisins et les recours réciproques entre occupants.
- La responsabilité civile pour les dommages causés par l'ensemble immobilier.
- La responsabilité civile pour les accidents du travail pouvant survenir à tous employés du Parc.
- En cas de sinistre à un bâtiment appartenant à l'Association Syndicale, les indemnités allouées en vertu des contrats d'assurance qui doivent être remployés à la reconstruction ou à la remise en état seront encaissées par un séquestre.

ARTICLE 10 - MODIFICATION DU PRESENT CAHIER DES CHARGES

Toute modification du présent cahier des charges devra être décidée par la moitié au moins des propriétaires.

- ➡ Fait à CANNES, le 22 août 1983.
- ➡ Modifié au CASTELLET, par l'Assemblée Générale du vendredi 6 août 1999.
- ➡ Modifié au CASTELLET par l'Assemblée Générale du vendredi 29 juillet 2011

Demeurera en annexe, la liste des lots avec leur superficie.

Lot	S°	Numéro Cadastre	Surface en M2	Lot	S°	Numéro Cadastre	Surface en M2	Lot	S°	Numéro Cadastre	Surface en M2
1	A	1815	200	41	A	1855	200	81	A	1896	220
2	A	1816	200	42	A	1856	240	82	A	1897	200
3	A	1817	200	43	A	1857	230	83	A	1898	210
4	A	1818	200	44	A	1858	200	84	A	1899	210
5	A	1819	200	45	A	1859	210	85	A	1900	200
6	A	1820	200	46	A	1860	210	86	A	1901	220
7	A	1821	200	47	A	1861	200	87	A	1902	240
8	A	1822	200	48	A	1862	210	88	A	1903	240
9	A	1823	200	49	A	1863	210	89	A	1904	220
10	A	1824	200	50	A	1864	210	90	A	1905	250
11	A	1825	200	51	A	1865	240	91	A	1906	210
12	A	1826	200	52	A	1866	200	92	A	1907	200
13	A	1827	200	53	A	1867	210	93	A	1908	200
14	A	1828	200	54	A	1868	220	94	A	1909	200
15	A	1829	200	55	A	1869	250	95	A	1910	200
16	A	1830	200	56	A	1870	240	96	A	1911	210
17	A	1831	200	57	A	1871	230	97	A	1912	220
18	A	1832	200	58	A	1872	230	98	A	1913	200
19	A	1833	200	59	A	1873	260	99	A	1914	200
20	A	1834	200	60	A	1874	200	100	A	1915	200
21	A	1835	200	61	A	1875	210	101	A	1916	230
22	A	1836	200	62	A	1876	260	102	A	1917	200
23	A	1837	200	63	A	1877	240	103	A	1918	230
24	A	1838	200	64	A	1878	210	104	A	1919	220
25	A	1839	200	65	A	1879	260	105	A	1920	210
26	A	1840	200	66	A	1880	220	106	A	1921	200
27	A	1841	200	67	A	1881	200	107	A	1922	280
28	A	1842	200	68	A	1883	200	108	A	1923	240
29	A	1843	200	69	A	1884	200	109	A	1924	310
30	A	1844	200	70	A	1885	200	110	A	1925	210
31	A	1845	200	71	A	1886	200	111	A	1926	210
32	A	1846	200	72	A	1887	210	112	A	1927	220
33	A	1847	200	73	A	1888	200	113	A	1928	200
34	A	1848	270	74	A	1889	200	114	A	1929	250
35	A	1849	200	75	A	1890	200	115	A	1930	210
36	A	1850	200	76	A	1891	200	116	A	1931	240
37	A	1851	200	77	A	1892	200	117	A	1932	220
38	A	1852	200	78	A	1893	210	118	A	1933	200
39	A	1853	210	79	A	1894	210	119	A	1934	200
40	A	1854	210	80	A	1895	220	120	A	1935	210

Lot	S°	Numéro Cadastre	Surface en M2	Lot	S°	Numéro Cadastre	Surface en M2	Lot	S°	Numéro Cadastre	Surface en M2
121	A	1936	260	161	A	1976	200	201	A	2016	360
122	A	1937	210	162	A	1977	220	202	A	2017	270
123	A	1938	200	163	A	1978	200	203	A	2018	270
124	A	1939	210	164	A	1979	200	204	A	2019	280
125	A	1940	200	165	A	1980	200	205	A	2020	200
126	A	1941	230	166	A	1981	210	206	A	2021	200
127	A	1942	210	167	A	1982	200	207	A	2022	210
128	A	1943	240	168	A	1983	260	208	A	2023	200
129	A	1944	210	169	A	1984	200	209	A	2024	200
130	A	1945	210	170	A	1985	220	210	A	2025	200
131	A	1946	260	171	A	1986	220	211	A	2026	200
132	A	1947	260	172	A	1987	240	212	A	2027	230
133	A	1948	210	173	A	1988	200	213	A	2028	210
134	A	1949	210	174	A	1989	230	214	A	2029	210
135	A	1950	230	175	A	1990	200	215	A	2030	200
136	A	1951	200	176	A	1991	200	216	A	2031	200
137	A	1952	200	177	A	1992	200	217	A	2032	210
138	A	1953	220	178	A	1993	200	218	A	2033	200
139	A	1954	200	179	A	1994	210	219	A	2034	210
140	A	1955	200	180	A	1995	220	220	A	2035	220
141	A	1956	200	181	A	1996	200	221	A	2036	230
142	A	1957	210	182	A	1997	210	222	A	2037	240
143	A	1958	200	183	A	1998	200	223	A	2038	220
144	A	1959	200	184	A	1999	230	224	A	2039	210
145	A	1960	200	185	A	2000	210	225	A	2040	250
146	A	1961	210	186	A	2001	210	226	A	2042	240
147	A	1962	210	187	A	2002	200	227	A	2043	240
148	A	1963	210	188	A	2003	200	228	A	2044	220
149	A	1964	200	189	A	2004	240	229	A	2045	250
150	A	1965	200	190	A	2005	270	230	A	2046	210
151	A	1966	200	191	A	2006	260	231	A	2047	200
152	A	1967	200	192	A	2007	260	232	A	2048	200
153	A	1968	200	193	A	2008	250	233	A	2049	210
154	A	1969	200	194	A	2009	210	234	A	2050	240
155	A	1970	220	195	A	2010	220	235	A	2051	240
156	A	1971	200	196	A	2011	220	236	A	2052	230
157	A	1972	200	197	A	2012	230	237	A	2053	240
158	A	1973	220	198	A	2013	430	238	A	2054	230
159	A	1974	200	199	A	2014	290	239	A	2055	200
160	A	1975	200	200	A	2015	370	240	A	2056	200

Lot	S°	Numéro Cadastré	Surface en M2	Lot	S°	Numéro Cadastré	Surface en M2	Lot	S°	Numéro Cadastré	Surface en M2
241	A	2057	200	268	A	2084	200	295	A	2112	200
242	A	2058	200	269	A	2085	230	296	A	2113	200
243	A	2059	200	270	A	2086	220	297	A	2114	200
244	A	2060	290	271	A	2087	210	298	A	2115	200
245	A	2061	260	272	A	2088	200	299	A	2116	220
246	A	2062	230	273	A	2090	210	300	A	2117	200
247	A	2063	240	274	A	2091	200	301	A	2118	200
248	A	2064	200	275	A	2092	210	302	A	2119	200
249	A	2065	220	276	A	2093	200	303	A	2120	200
250	A	2066	210	277	A	2094	200	304	A	2121	200
251	A	2067	240	278	A	2095	200	305	A	2122	200
252	A	2068	230	279	A	2096	200	306	A	2123	200
253	A	2069	240	280	A	2097	210	307	A	2124	200
254	A	2070	230	281	A	2098	210	308	A	2125	210
255	A	2071	230	282	A	2099	210	309	A	2126	200
256	A	2072	250	283	A	2100	200	310	A	2127	210
257	A	2073	270	284	A	2101	210	311	A	2128	210
258	A	2074	290	285	A	2102	200	312	A	2129	210
259	A	2075	310	286	A	2103	210	313	A	2130	200
260	A	2076	260	287	A	2104	200	314	A	2131	210
261	A	2077	210	288	A	2105	200	315	A	2132	200
262	A	2078	220	289	A	2106	200	316	A	2133	200
263	A	2079	230	290	A	2107	200	317	A	2134	200
264	A	2080	270	291	A	2108	200	318	A	2135	230
265	A	2081	260	292	A	2109	200	319	A	2136	550
266	A	2082	250	293	A	2110	200				
267	A	2083	200	294	A	2111	220				

PARTIES COMMUNES :

SECTION A : n° 2089 pour 1a 20ca
n° 2041 pour 1a 70ca
n° 1802 pour 1a 80ca
n° 2137 pour 12a 30ca

ESPACES VERTS :

SECTION A : n° 2139 pour 1ha 58a 60ca

VOIRIE DU P.R.L :

SECTION A : n° pour 1ha 65a 90ca