



الوكالة التونسية للصناعة
AGENCE FONCIERE INDUSTRIELLE

78 RUE DE SYRIE TUNIS TEL:288 133 TELEX AFIN:12554

cahier des charges

CESSION DE TERRAINS A USAGE INDUSTRIEL

MIS A JOUR Janvier 80

||| AHIER DES ||| HARGES

PREAMBULE

ART. 1		
ART. 2	: Expose	P. 2-

CHAPITRE I / PRESCRIPTIONS GENERALES

ART. 1	: Caractère fondamental de l'acte de cession du terrain,	P. 3-
ART. 2	: Obligations Administratives,	
ART. 3	: Piquetage,	
ART. 4	: Clôture sur la voie publique,	
ART. 5	: Clôture avec les voisins,	P. 4-
ART. 6	: Constructions autorisées et implantation,	
ART. 7	: Travaux et obligations à la charge de l' A.F.I.	
ART. 8	: Travaux et obligations à la charge de l'Acquéreur,	P. 5-
ART. 9	: Etablissement et coordination des travaux,	P. 7-
ART. 10	: Exécution des travaux par les Entrepreneurs de l'acquéreur	
ART. 11	: Délais d'exécution,	
ART. 12	: Prolongation éventuelle des délais,	
ART. 13	: Mesures coercitives à l'encontre de l'A.F.I.	P. 8-
ART. 14	: Mesures coercitives à l'encontre de l'Acquéreur,	
ART. 15	: Publicité,	
ART. 16	: Groupement des Industriels,	P. 10-
ART. 17	: Hygiene et medecine du travail,	
ART. 18	: Assurance contre l'incendie,	

CHAPITRE II / PRESCRIPTIONS D'URBANISME ET D'ARCHITECTURE P. 11-

ART. 1	: Caractère de l'occupation,	
ART. 2	: Nature de l'occupation du sol,	
ART. 3	: Condition d'occupation du sol,	
ART. 4	: Implantation des constructions,	P. 12-
ART. 5	: Aspect des constructions,	
ART. 6	: Espaces libres intérieurs, plantations, stationnement sotckage,	P. 14
ART. 7	: Desserte des lots, clôtures,	
ART. 8	: Publicité, sigles ou raisons sociales,	P. 16

CHAPITRE III / PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT & ASSAINISSEMENT P. 17-

ART. 1	: Nuisances et pollutions	
ART. 2.	: Dispositions générales relatives à l'assainissement	P. 18-
ART. 3.	: Dispositions relatives au réseau d'eaux pluviales,	P. 19-
ART. 4	: Dispositions relatives au réseau d'eaux usées,	P. 20-
ART. 5	: Autorisation de raccordement,	P. 21-

CHAPITRE IV / CLAUSES PARTICULIERES



R E A M B U L E

ARTICLE 1. / EXPOSE

La Loi n° 73-21 du 14 Avril 1973 relative à l'aménagement des zones Touristiques, Industrielles et d'Habitation et le décret n° 73-598 du 19 Novembre 1973 portant organisation et fonctionnement de l'Agence Foncière Industrielle ont fixé pour tâche à cette dernière d'aménager des zones d'activités industrielles sur le Territoire de la République.

ARTICLE 2. /

Le cas échéant la zone industrielle pourra recevoir, outre les activités industrielles agréées, des activités artisanales, commerciales et de services destinées à favoriser son intégration dans le milieu urbain et son animation.

Le présent cahier des charges est applicable aux activités industrielles. Il fixe les règles et servitudes d'intérêt général et les obligations imposées aux acquéreurs de terrains et la nature des prestations fournies par l'Agence Foncière Industrielle.

CHAPITRE 1. / - PRESCRIPTION GENERALESARTICLE 1. / CARACTERE FONDAMENTAL DE L'ACTE DE CESSION
DU TERRAIN

Toute cession de terrain dans les secteurs d'activités des zones industrielles aménagées par l'AGENCE FONCIERE INDUSTRIELLE ne peut être consentie qu'en vue de l'installation d'un établissement à usage industriel ou assimilé. Cet établissement devra être édifié en conformité avec les dispositions du plan d'aménagement de la zone et les prescriptions du présent cahier des charges.

Le présent cahier des charges et un document contractuel entre l'A. F. I. et l'acquéreur. L'acquéreur déclare solennellement en avoir pris connaissance total (acte enregistré à Tunis actes civils 1er bureau le 15 Avril 1980 sous le N° 509 D3).

ARTICLE 2. / OBLIGATIONS ADMINISTRATIVES

L'acquéreur d'un lot dans le secteur d'activités industrielles devra avoir obtenu un agrément de l'AGENCE DE PROMOTION DES INVESTISSEMENTS (A.P.I.) valable dans la région où est localisée la zone.

Les entreprises autorisées à s'installer dans la zone sont soumises à toutes les obligations prévues par la législation et la réglementation en vigueur notamment en ce qui concerne :

- l'autorisation de bâtir (loi 76-34 du 4/2/76),
- l'hygiène industrielle,
- les établissements dangereux insalubres et incommodes (loi 68-88),
- la protection civile, la prévention et la lutte contre les incendies.

L'acquéreur s'engage avant tout établissement des projets d'exécution et en fonction de la procédure d'agrément des projets appliquée par l' A. F. I. à soumettre ses projets à l'accord de l'A. F. I. ainsi que toutes modifications ou extension ultérieures.

Il donnera toutes instructions à cet effet à ses maitres d'oeuvres (Architectes ou bureau d'études).

ARTICLE 2 bis/

Interdire le morcellement des lots affectés aux promoteurs.

Toutefois l'A. F. I. pourra procéder au lotissement ou au morcellement pour l'adaptation des lots en fonction de la demande et la normalisation éventuelle des lots avec les riverains.

ARTICLE 3. / PIQUETAGE

L' A. F. I. dans le mois suivant l'affectation, procédera aux frais de l'acquéreur au piquetage du terrain affecté.

.../...

ARTICLE 4. / CLOTURE SUR LA VOIE PUBLIQUE

Dans le délai d'un an à partir de la signature de l'acte de promesse de vente, l'acquéreur devra obligatoirement édifier sa clôture sur la voie publique en conformité avec les dispositions de l'article 7 du chapitre II du présent cahier des charges.

~~En cas de clôture en bordure d'une route nationale existante ou projetée l'acquéreur devra demander auprès des services compétant de la Direction des Ponts et Chaussées l'arrêté d'Alignement, le passage sur fossés et toutes autres autorisations instituées par les décrets de 1885, 1903 et 1934 relatifs à la conservation du domaine public routier.~~

ARTICLE 5. / CLOTURE AVEC LES VOISINS

La clôture avec les terrains voisins devra être conforme aux clauses de l'art. 7 du chapitre II du présent cahier des charges.

ARTICLE 6. / CONSTRUCTIONS AUTORISEES & IMPLANTATIONS

Les constructions seront obligatoirement édifiées suivant la réglementation en vigueur et les projets devront recevoir avant exécution l'autorisation de bâtir de l'autorité compétante.

Toutefois avant dépôt de la demande d'autorisation de bâtir l'acquéreur devra recueillir l'agrément de l'A. F. I. quant à la conformité du projet au présent cahier des charges et le cas échéant au règlement d'Aménagement et d'Urbanisme de la zone.

A cet effet, l'acquéreur devra dans un premier temps obtenir l'agrément de l'A. F. I. sur ses esquisses. Une fois cet agrément obtenu il présentera ses projets d'exécution pour agrément définitif.

L'acquéreur est tenu de s'attacher les services d'un architecte ou d'un bureau d'études agréé par le Ministère de l'Equipement.

L'Examen du dossier par l' A. F. I. ne saurait engager sa responsabilité ni sur la conception du projet ni sur un éventuel refus d'autorisation de bâtir par l'autorité compétante.

L'acquéreur devra aménager sur son terrain un parking suffisamment vaste pour accueillir les véhicules utilitaires de son entreprise, les véhicules de ses salariés et ceux de ses visiteurs selon les normes prévues à l'article 6. 3. du chapitre II du présent cahier des charges.

Dans le cas où l'acquéreur aurait présenté un programme de réalisation par tranches la surface construite hors oeuvre de planchers développée en lère tranche ne devra pas être inférieure à 30 % de la surface totale du lot acquis par l'intéressé. Des dérogations pourront toutefois être accordées par l'A. F. I. à titre exceptionnel, si l'acquéreur peut justifier d'une prévision de développement particulier de l'activité de son établissement.

ARTICLE 7. / TRAVAUX & OBLIGATIONS & LA CHARGE DE L'A. F. I.

L' A. F. I. s'engage à exécuter dans les meilleurs délais les travaux de viabilité ci-dessous énoncés :

.../...

7.1- Mise en état des sols et terrassement

La démolition des constructions existantes,
le déplacement des réseaux existants,
les terrassements d'intérêts général à l'exclusion du remblai ou déblai
intérieurs aux lots qui restent du ressort de l'acquéreur (cf.art.8.1-)

7.2- Voirie

Tous les travaux de voirie : Chaussée, trottoirs, parcs de stationnement et passages piétons nécessaires à la desserte des lots.

7.3- Assainissement

Tous les travaux d'assainissement, eaux pluviales et eaux usées nécessaires à la desserte du lot.

7.4- Eau potable

Tous les travaux de conduites de distribution situés sous trottoir.

7.5- Electricité

La mise en place d'un réseau d'éclairage public et d'un réseau de moyenne tension.

7.6- Téléphone

Tous les travaux de génie civil du réseau principal.

7.7- Espaces verts

Tous les travaux en partie commune.

ARTICLE 8. / TRAVAUX & OBLIGATIONS A LA CHARGE DE L'ACQUEREUR

Tout branchement provisoire sur les canalisations d'amenée d'eau, d'électricité, d'assainissement etc. . établies par l'A. F. I. sera à la charge de l'acquéreur, ces travaux seront soumis aux règlements applicables à chacun des réseaux.

Les travaux de viabilité incombant à l'acquéreur ne devront apporter aucune gêne à la circulation des véhicules et des piétons sur les voies publiques. L'acquéreur du lot sera responsable de tous accidents qui pourraient survenir du fait de ses travaux particuliers ou de ceux de ses entrepreneurs.

D'une manière générale, l'acquéreur devra, après exécution des branchements remettre sans délai les sols dans l'état où ils se trouvaient avant les travaux et faire son affaire personnelle de tous contrats et abonnements à passer avec les sociétés concessionnaires. Il aura la charge des réparations des dégats causés par lui ou ses entrepreneurs aux ouvrages de voirie et de réseaux divers exécutés par l'A. F. I.

Les travaux de viabilité à la charge de l'acquéreur comprennent :

8.1- Mise en état du sol et terrassement

Terrassement généraux nécessaires aux constructions et V. R. D. intérieurs au lot.

Ecoulement des eaux.

8.2- Voirie

Travaux de voirie à l'intérieur du lot,
Réalisation des accès depuis la limite de propriété jusqu'à la bordure du trottoir.

8.3 - Assainissement

- Les effluents devront le cas échéant être traités avant leur rejet dans le système d'assainissement de manière à les rendre compatibles avec les effluents de type urbain et ne pas nuire au bon fonctionnement des réseaux et installations publiques. Ils devront et tout état de cause remplir les conditions prévues par les règlements sanitaires.

~~Le projet de station de traitement des effluents devra avant tout commencement d'exécution être soumis à l' A. F. I. pour recueillir l'avis de l'organisme compétant.~~

- l'acquéreur assurera la séparation des eaux (eaux pluviales et eaux usées) et raccordera les réseaux exclusivement sur les boîtes de raccordement réalisées par l' A. F. I.

- la mise en place des réseaux d'assainissement devra être conforme au chapitre III du présent cahier des charges : " Protection de l'environnement et assainissement " .

8.4 - Eau Potable

- L'acquéreur effectuera tous les travaux de distribution intérieure et de branchement au réseau réalisé par l' A. F. I.

- le compteur et le branchement seront mis en place par le concessionnaire à la charge de l'acquéreur et sur sa demande.

8.5 - Electricité

- L'acquéreur supportera les frais de branchement sur le réseau moyenne tension et la construction du poste abonné à édifier sur son terrain. Les plans d'implantation et de construction devront être inclus dans le dossier d'agrément d'architecture.

- les plans du poste de livraison devront faire l'objet d'un agrément préalable de la STEG tant sur ses dispositions intérieures que sur ses dispositions prévues pour le libre accès des agents d'exploitation de la STEG de jour comme de nuit aux cellules de coupure du cable d'alimentation.

8.6 - Téléphone

L'acquéreur fera son affaire des branchements, contrats et abonnements avec l'Administration des P. T. T.

8.7 - Raccordement à la voie ferrée (le cas échéant)

Si l'acquéreur demande lors de la signature de l'acte de cession à être raccordé à la voie ferrée, il devra obligatoirement souscrire aux conditions du cahier d'établissement d'entretien et d'exploitation des embranchements particuliers de la SNCFT.

8.8 - Servitudes spéciales

Des servitudes spéciales pourront être imposées à l'acquéreur dans certains cas particuliers, notamment pour le passage ou l'entretien des réseaux d'intérêt général. Ces servitudes seront mentionnées dans la promesse de vente.

.../...

ARTICLE 9. / ETABLISSEMENT & COORDINATION DES TRAVAUX

Lors de la passation de la promesse de vente, l'acquéreur devra obtenir l'accord de l' A. F. I. sur la puissance électrique installée, les débits d'eau qui lui seront nécessaires et les débits moyens ayant servi aux calculs des avant-projets de réseaux. Il s'engage à ne pas dépasser ces puissances et débits, sauf accord préalable de l' A. F. I.

Le raccordement aux voies et réseaux pourra être refusé si les ouvrages ne sont pas compatibles ou si les règlements n'ont pas été observés.

En aucun cas l' A. F. I. ne pourra être tenue d'apporter des modifications aux ouvrages à sa charge ou d'en modifier les plans.

ARTICLE 10. / EXECUTION DES TRAVAUX PAR LES ENTREPRENEURS DE L'ACQUEREUR

Les entrepreneurs de l'acquéreur, chargés de la construction des bâtiments pourront utiliser les voies et ouvrages construits par l' A. F. I. sous réserve de l'accord de celle-ci qui leur imposera toutes mesures de police appropriées.

Indépendamment des mesures prévues à l'art. 8. du présent cahier des charges l'acquéreur aura la charge des dégats causés par ses entrepreneurs aux ouvrages de voirie, des réseaux divers et d'aménagement général exécutés par l'A. F. I.

~~En cas de défaillance de l'acquéreur pour le paiement dans les trois mois des sommes qui lui seront réclamées par l' A. F. I. celle-ci pourra se retourner contre les entrepreneurs qui seront tenus solidairement responsables des dégats occasionnés.~~

L'acquéreur devra avertir de ces obligations et charges les entrepreneurs participant à la construction de ces bâtiments par l'insertion des clauses nécessaires dans ses marchés.

Pendant la durée de la construction, les matériaux et engins ne pourront être déposés en dehors du lot sauf accord préalable de l' A. F. I.

ARTICLE 11. / DELAIS D'EXECUTION

L'acquéreur s'engage à :

- 1) - Se soumettre à la procédure règlementaire mise en place par l' A. F. I. quant à l'affectation, l'agrément de son projet et le recollement après achèvement des travaux de construction du dit projet.
- 2) - Régler l'avance forfaitaire sur acquisition dans un délai de deux mois (2) suivant notification par l' A. F. I. de son affectation.
- 3) - Commencer sans délais les études de la totalité ou de la 1ère tranche des constructions prévues sur le terrain qui lui est cédé et présenter ses esquisses dans le délai de deux mois (2) suivant règlement de l'avance forfaitaire sur acquisition pour agrément de principe de la commission d'agrément d'architecture de l' A. F. I.
- 4) - Soumettre à l'A. F. I. dans un délai de six mois (6) à dater de la notification de l'agrément de principe, un projet d'exécution de construction comprenant la totalité de la Première tranche des bâtiments prévus sur le terrain qui lui est cédé.

Ce projet devra être obligatoirement conforme à la demande réglementaire d'autorisation de bâtir.

5) - Présenter éventuellement à l'approbation de l'A. F. I. un programme échelonné de réalisation par tranches successives.

6) - Avoir terminé les travaux de chaque tranche et présenter le ~~procès-verbal général de réception provisoire des bâtiments dans un délai de deux~~ ans à compter de la date de l'agrément définitif de la commission d'agrément d'architecture de l' A. F. I. de la tranche en question fixée par le programme visé aux paragraphes précédents.

Les modifications, rectificatifs, additifs, compléments au projet de construction visé ci-dessus seront soumis à l' A. F. I. pour accord dans les conditions analogues.

Des dérogations, à ces délais pourront être accordées par l' A. F. I. à titre tout à fait exceptionnel.

ARTICLE 12. / PROLONGATION EVENTUELLE DES DELAIS

Les délais d'exécutions prévus à l'art. 11. 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 la durée de l'empêchement sont à la charge de l'acquéreur.~~

~~Les difficultés techniques ou de financement, ne sont pas considérées comme constituant des cas de force majeure.~~

ARTICLE 13. / MESURES COERCITIVES A L'ENCONTRE DE L'A. F. I.

En cas d'inobservation des prescriptions ci-dessus, l'acquéreur sera en droit :

- d'exécuter lui même et aux frais de l'A. F. I. après mise en demeure adressée à celle ci par lettre recommandée et restée sans effet pendant un délai de 30 jours, les travaux nécessaires à la desserte des chantiers pour lesquels l' A. F. I. s'avèrerait défailante.

ARTICLE 14. / MESURES COERCITIVES A L'ENCONTRE DE L'ACQUEREUR

En cas d'inobservation par l'acquéreur de l'un des délais fixés à l'art. II ci-dessus, ou de manquement à l'une des obligations prévues au présent cahier des charges, à la promesse de vente ou compromis de vente à l'exclusion de l'inobservation des dispositions de l'art. 8. du décret et n° 73-598 du 19 Novembre 1973, lesquelles entraînent la déchéance automatique du promoteur, l' A. F. I. pourra successivement recourir aux mesures suivantes :

1) - Avant signature de la promesse de vente

Si l'avance forfaitaire sur acquisition n'a pas été réglée dans le délai de deux mois suivant notification par l'A. F. I. de son affectation, celle-ci sera purement et simplement annulée.

.../...

2) - Après signature de la promesse de vente

a) - l'A.F.I. mettra l'acquéreur en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception, d'exécuter ses obligations dans un délai maximum de 30 jours.

b) - l'A.F.I. aura droit à des dommages et intérêts pour le préjudice qui est ainsi causé en compromettant la bonne réalisation de l'aménagement de ses terrains. Les dommages et intérêts seront calculés au taux des avances sur titres de la Banque Centrale à la date de l'échéance majoré de 3 (trois) points du prix de cession total du terrain par mois de retard dans l'exécution des obligations contractuelles.

c) - Si l'acquéreur estime ne pas être en mesure de satisfaire à ses obligations, l'A.F.I. pourra sur sa demande accepter l'annulation de la vente moyennant un intérêt sur le prix total de cession du terrain depuis la signature de la promesse de vente. Le taux de cet intérêt sera égal au taux des avances sur titres de la Banque Centrale à la date de l'échéance majoré de 3 (trois) points.

d) - Dans le cas où l'A.F.I. estime que l'acquéreur n'est pas en mesure de s'exécuter dans un délai supplémentaire égal à la moitié du délai imparti à l'art. 11, elle pourra proposer la déchéance de l'acquéreur à Monsieur le Ministre de l'Industrie, des Mines et de l'Energie.

Si cette déchéance est prononcée, l'A.F.I. reprendra possession du terrain dans les conditions prévues par les art. 10 & 11 du décret n° 73-598 du 19 Novembre 1973 reproduits ci-après.

Reproduction de l'article 10

A compter de l'arrêté de déchéance, l'Agence Foncière Industrielle reprend possession du terrain et le remet en vente dans les conditions suivantes :

1) - Si le terrain viabilisé ou équipé par l'Agence Foncière Industrielle est nu, il est revendu de gré à gré dans les conditions prévues par les art. VI et VII du présent décret.

2) - Si le terrain comporte de nouvelles constructions édifiées par le promoteur, la vente aura lieu par voie d'adjudication aux enchères publiques dans un délai maximum de six mois à partir de l'arrêté de déchéance. Si l'adjudication ne donne aucun résultat, le terrain est mis en vente sur une nouvelle mise à prix, dans un second délai de trois mois.

Reproduction de l'article 11

Si aucune inscription de droits réels n'a été prise sur le titre du chef de l'acquéreur déchu, l'Agence Foncière Industrielle rembourse à celui-ci le montant du prix d'acquisition du terrain qu'il a payé ainsi que le coût des constructions et aménagements qu'il a supporté le tout diminué de 10 %. Toute plus value résultant de l'adjudication bénéficie à l'Agence ; toute moins value est supportée par l'acquéreur déchu.

Si des inscriptions avaient été prises sur le titre du chef de l'acquéreur, l'Agence Foncière Industrielle consignera à la Trésorerie Générale de Tunisie le produit de la revente qui servira à purger les sûretés et privilèges inscrits.

L'acquéreur déchu ne pourra prétendre au remboursement ou au non-paiement des dommages et intérêts dus à l'A.F.I. pour inobservation des délais. Par ailleurs, il supportera les frais de justice et d'enchère occasionnés le cas échéant par l'exécution de l'arrêté de déchéance. Les dommages et intérêts et frais seront de plein droit déduits par l'A.F.I. du montant à restituer à l'acquéreur déchu.

ARTICLE 15. / PUBLICITE

Seules seront autorisées les enseignes se rapportant à l'activité industrielle exercée par l'acquéreur en conformité avec l'article 8 du Chapitre II du présent cahier des charges.

ARTICLE 16. / GROUPEMENT DES INDUSTRIELS

Dans le cas où est créé un groupement des industriels de la zone pour assurer la gestion, l'entretien et l'animation des parties communes, l'acquéreur sera tenu d'y adhérer.

Son adhésion à ce groupement fera l'objet d'une clause insérée dans la promesse de vente.

En outre, l'acquéreur devra obtenir l'accord de l'A.F.I., avant de procéder à la réalisation d'équipement faisant double emploi avec les équipements collectifs susceptibles d'être implantés sur la zone.

ARTICLE 17. / HYGIENE & MEDECINE DU TRAVAIL

En ce qui concerne l'hygiène et la médecine du travail, il est rappelé que l'acquéreur devra se conformer individuellement ou dans le cadre du groupement d'industriels aux dispositions des articles 152 et suivants du Code du Travail.

ARTICLE 18. / ASSURANCE CONTRE L'INCENDIE

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 tiers.

Tant que le prix d'acquisition ne sera pas entièrement payé, l'A.F.I. aura le privilège sur l'indemnité due en cas d'incendie.

CHAPITRE II. / - PRESCRIPTIONS D'URBANISME
ET D'ARCHITECTURE

ARTICLE 1. / CARACTERE DE L'OCCUPATION

~~L'aménagement de la zone doit être conçu afin de lui conférer un caractère~~
essentiellement urbain et de ne pas apporter de nuisances à l'environnement.

En conséquence, toutes les dispositions nécessaires devront être prises afin de préserver ces principes :

- intégration des volumes au site naturel et construit,
- qualité architecturale des constructions,
- aménagements urbains et paysagers,
- parkings et stockages soustraits à la vue,
- suppression des risques importants de nuisances et pollutions.

Ces dispositions sont définies par les " prescriptions d'urbanisme et d'architecture " ci-dessous.

ARTICLE 2. / NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

2.1 -

Les secteurs d'activités industrielle indiqués sur le plan d'aménagement de zone sont destinés aux implantations d'établissements industriels et assimilés conformément aux dispositions de l'art. 2. du préambule du présent cahier des charges.

2.2 - Sont également autorisés

- * Les locaux de gardiennage destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou la sécurité des établissements,
- * Les constructions à usage de bureau nécessaires au fonctionnement des industries installées.

2.3 - Sont interdites

- * Les implantations d'entreprises dont les constructions sont à usage principal d'entrepôt, sauf après dérogations particulières prises en fonction de l'activité.

2.4 - Sont également interdites

- * Les constructions à usage d'habitation.
- * Les constructions provisoires et à caractère précaire (baraquements, abris fixes ou mobiles ainsi que tout dépôt de quelque nature que ce soit). Ce type de construction ne pourra être utilisé que pendant la période de chantier.
- * L'exploitation de toute carrière (sablière notamment)
- * L'extraction sur place des matériaux pour les chantiers.
- * Les forages ou puits.

.../...

ARTICLE 3. / CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL3.1 - Opérations groupées

En règle générale une parcelle de terrain est destinée à recevoir un établissement unique et isolé des établissements voisins par les marges de reculement définies par l'article 4.2. du présent chapitre.

~~Toutefois l'A. F. I. pourra autoriser la construction sur une même parcelle de plusieurs établissements, objets chacun d'un agrément distinct (opérations groupées).~~

Dans ce cas les prescriptions d'urbanisme et d'architecture telles qu'elles figurent dans le présent règlement, s'appliqueront à la parcelle support de l'opération groupée prise dans son ensemble.

3.1 - Emprise au sol des constructions

Le coefficient d'emprise au sol (COS), hors oeuvre des constructions sera égal ou inférieur à 50 % de la superficie du terrain sous réserve du respect des dispositions relatives aux marges de reculement (voir art. 4 du présent chapitre).

Par dérogation exceptionnelle, le COS pourra être de 60 % dans les conditions fixées à l'article 4.3- en particulier, dans le cas des opérations groupées telles qu'elles ont été définie à l'article 3.1-.

3.3 - Taux d'occupation du sol

~~Le coefficient d'occupation du sol (surface de plancher H.O./surface du terrain est fixé comme suit :~~

- CUS Minimum = 0,30

Ce CUS s'applique sur les constructions réalisées en première phase (extensions non comprises). Des dérogations exceptionnelles pourront être accordées sur demande notifiée à l'A. F. I. et après accord de celle-ci.

- CUS Maximum = 1,0 - Le CUS Maximum s'applique aussi bien sur les programmes de réalisation en une seule tranche que sur les programme en plusieurs tranches (extension comprises).

ARTICLE 4. / IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'implantation des constructions et le découpage des lots se feront, dans la mesure du possible, suivant deux directions orthogonales.

4.1 - Orientation des façades

Les constructions seront orientées de manière à présenter les façades les plus esthétiques (par exemple les bâtiments administratifs) du côté de l'accès principal.

4.2 - Marges de reculement des constructions et prospects d'alignementa) Par rapport aux limites d'emprise des routes d'Etat

L'alignement du bâtiment le plus proche de la route à grand parcours n° 1 est à implanter suivant un retrait de 40 m par rapport à l'axe de cette route.

.../...

b) Par rapport aux limites d'emprise de la voie intérieure

L'angle du bâtiment le plus proche de la voie intérieure sera en retrait de (10 m. à 20 m.), selon les dispositions des parkings et de gabarits sur voies imposées par l'A. F. I.

c) Par rapport aux limites séparatives de propriétés

Le recul sera de 5m minimum. La distance du bâtiment à la plus proche clôture ne pourra toutefois être inférieure à la demi-hauteur du bâtiment.

4.3 - Mitoyenneté - Parties communes

La mitoyenneté et les parties communes pourront être autorisées dans les cas suivants :

a) Cas 1° - Mitoyenneté

La mitoyenneté entre plusieurs bâtiments situés sur des lots voisins est possible à condition que leurs caractéristiques architecturales soient compatibles

b) Cas 2° - Parties communes

Plusieurs acquéreurs peuvent s'entendre pour établir des parkings communs, une voirie interne ou des espaces verts communs, à condition que la hauteur des bâtiments soit égale à la distance qui les sépare, ils pourront diminuer d'autant les marges de reculement.

c) Ces parties communes et mitoyennes devront faire l'objet d'acte authentique entre propriétaires voisins.

4.4 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions édifiées sur une propriété ne pourra excéder 10m. comptés de l'axe de la chaussée de desserte au point le plus haut de la toiture une tolérance de 2m. supplémentaires est autorisée dans le cas de construction en étage des dérogations pourront être accordées sur demande justifiée dans le cas de contraintes techniques particulières à l'activité.

Ces dispositions ne disposent pas du respect des autres obligations du présent article.

4.5 - Extensions

Les extensions seront obligatoirement précisées sur les plans d'esquisse et d'avant-projet soumis à l'agrément de l'A. F. I. avec indication des tranches successives.

4.6 - Constructions annexes

Les constructions annexes notamment le poste transformateur électrique ne devront pas être édifiées dans les marges de reculement sauf dérogation particulière.

Toutefois une loge de gardien d'une superficie maximum de 12 m² et d'une hauteur hors tout inférieure à 2,70m pourra être édifiée en limite de clôture principale.

Un local de séjour pour le personnel dont la présence permanente est indispensable à la production pourrait être toléré sous forme de studio dont l'unité ne dépasse pas 30 m² sans jamais excéder 80 m² au total.

.../...

P. 1

Chacune de ces constructions devra être indiquée sur les plans d'exécution d'autorisation de bâtir et avoir fait l'objet d'un accord préalable des services publics correspondants.

ARTICLE 5. / ASPECT DES CONSTRUCTIONS

L'aspect extérieur des constructions sera soigné pour tenir compte de l'intégration de la zone en milieu urbain, notamment pour les bâtiments situés en bordure du secteur d'habitat.

Trois règles sont définies :

- 1°) - Lorsque des matériaux de remplissage, tels que briques creuses, parpaings, etc... seront utilisés, il ne pourront rester apparents sur les parements extérieurs des murs.
- 2°) - Les bâtiments seront de couleur (s) compatible(s) avec celles des bâtiments voisins. Le projet de coloration des façades devra figurer dans le dossier remis à l'A. F. I. pour agrément d'architecture.
- 3°) - L'A. F. I. pourra exiger que les toitures en pente ne puissent être visibles de l'extérieur et soient dissimulées par un bandeau horizontal.

ARTICLE 6. / ESPACES LIBRES INTERIEURS - PLANTATION - STATIONNEMENT - STOCKAGE

Les parties non construites, qui devront être égales au moins à la moitié de la superficie de chaque lot, comprendront :

- les voies de circulation des véhicules intérieures à chaque lot,
- les aires de stationnement et de manoeuvres des véhicules,
- les espaces plantés et engazonnés,
- éventuellement, les aires de stockage.

6.1 - Espaces plantés ou engazonnés

Les parties non construites, qui ne sont pas nécessaires aux voies de circulation, ni aux aires de stationnement, de manoeuvre ou de stockage devront être plantées ou engazonnées.

L'espace effectivement planté et engazonné devra être au moins égal à 20 % de la surface du sol.

En moyenne, il sera prévu, au minimum, un arbre de haute tige pour 100 m²

Toutefois, dans le cas où le lot était déjà complanté avant sa cession par l'A. F. I. le nombre d'arbres de haute tige ne pourra être inférieur au nombre d'arbres de haute tige existant primitivement.

Si cette disposition conduisait à un nombre d'arbres excessif compte tenu des contraintes d'occupation du sol, l'acquéreur pourrait se voir autorisé par l'A. F. I. à en planter une partie à l'extérieur de son lot dans les espaces communs de la zone.

Dans le cas de parkings souterrains indépendants des constructions, ils pourront être pris en compte dans les 20 % de la surface plantée à condition que la dalle supérieure reçoive effectivement un aménagement paysager.

.../...

Il en sera de même pour les aires de stationnement au sol à condition qu'elles soient plantées à raison d'un arbre de haute tige toutes les deux places de parking ou par 50 m² de stationnement.

Les plants des arbres à haute tige devront avoir au moins 2,30 de haut et à 18 cm de circonférence.

Les plantations d'arbres seront accompagnées d'arbustes à petit développement à feuilles ou à fleurs.

Les plantations devront être entretenues et remplacées en cas de destruction pour quelque cause que ce soit elles devront être réalisées avant la demande de certificat de conformité.

6.2 - Marges de reculement

Sur les marges de reculement seront aménagées des bandes gazonnées et plantées :

- de deux mètres de largeur minimum en bordure des voies publiques,
- d'un mètre minimum en limite mitoyenne et en fond de parcelle.

Elles recevront une plantation d'alignement à raison d'un arbre de haute tige tous les 6 m. et d'une haie le long des clôtures ajourées.

6.3 - Aires de stationnement

Tout stationnement sur la voirie de desserte est strictement interdit, en dehors des parkings.

Les acquéreurs devront prendre toutes dispositions pour réserver, sur leur lot, les surfaces nécessaires aux stationnements manoeuvres, opérations de manutention.

Une superficie minimum de 15 % de la superficie du lot sera réservée aux aires de stationnement.

Sur cette superficie seront aménagées des places de parking à raison d'un minimum d'une place pour Cinq (5) emplois.

Cette prescription ne prend pas en compte les besoins nécessaires aux véhicules des visiteurs et aux véhicules utilitaires

Les parking visiteurs et personnel pourront être implantés dans les marges de reculement, sauf sur les parties obligatoirement aménagées en espaces verts telles qu'elles ont été définies aux alinéas 6.1 - et 6.2 -.

L'extension des parkings, fonction de l'accroissement de l'effectif du personnel et de l'extension des constructions, devra être indiquée sur le dossier d'agrément d'architecture. Cette extension ne pourra en aucun cas se faire au détriment du minimum d'espace planté soit 20 % de la surface totale.

6.4 - Aires de stockage

Les acquéreurs ne sont pas autorisés à créer des dépôts de résidus industriels sur leur terrain.

D'une façon générale, les acquéreurs ne pourront créer, sur leur lot aucun dépôt permanent à l'air libre tel qu'il est spécifié à l'article 2.4 -.

.../...

Les décharges de tout produit industriel, ou autres déchets devront être régulièrement évacués.

Seules sont tolérées les aires de stockage des matières strictement nécessaires au fonctionnement de l'entreprise.

Ces aires de stockage seront localisées selon les dispositions suivantes :

- ~~L'acquéreur devra proposer un aménagement des abords de l'aire formant~~ écran visuel (talutage, plantations, etc ...) pour les espaces publics et les lots riverains,
- L'acquéreur devra maintenir cette aire parfaitement ordonnée et proprement tenue,
- Cette aire de stockage, ainsi que son objet et son aménagement, devront figurer sur les plans soumis à l'agrément A.F.I. et à l'autorisation de bâtir

ARTICLE 7. / DESSERTE DES LOTS - CLOTURES

7.1 - Desserte des lots

Les accès aux établissements devront permettre une parfaite visibilité aux conducteurs des véhicules entrant et sortant et ne provoquer aucun encombrement sur la voie publique.

~~L'entrée sera en retrait de 5 mètres par rapport à la limite de propriété sur voie et aura au moins 6 mètres de large. Elle sera conforme au plan type défini par l'A.F.I. et porté en annexe au présent cahier des charges.~~

7.2 - Clôtures

Les clôtures de façade en bordure de la voirie principale devront être conformes au plan type établi par l'A.F.I. les clôtures mitoyennes auront une hauteur de deux mètres vingt centimètres, leur plan de détail devra être joint au dossier soumis règlementairement à l'agrément de l'A.F.I. et à l'autorisation de bâtir.

ARTICLE 8. / PUBLICITE - SIGLES OU RAISONS SOCIALES

A l'exception de l'indication de la raison sociale et du sigle de l'entreprise, toute publicité ou affichage sur le terrain, ou sur les clôtures, sont interdits.

Aucun titre ne pourra être accroché au-dessus de la toiture des bâtiments.

8.1 - Les indications des raisons sociales, lumineuses ou non, seront implantées conformément au plan de l'entrée type défini par l'A.F.I.

Les dimension maximales et les emplacements de ces indications seront fixés après avis de l'Agence Foncière Industrielle.

8.2 - Elles pourront aussi être accrochées sur le bâtiments soit sur le bandeau supérieur du bâtiment, soit à l'intérieur d'une bande de 1,20 m située à 3,50 m au dessus du sol, la dimension maximale en hauteur sera de 1,20 m.

8.3 - Avant tout commencement d'exécution, l'industriel devra soumettre son projet établi conformément aux prescriptions ci-dessus à l'agrément de l'A.F.I.

CHAPITRE III. / - PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT & ASSAINISSEMENT

ARTICLE 1. / NUISANCE & POLLUTION

L'acquéreur devra donner l'assurance de l'élimination des sources de pollution et de nuisance.

Les projets d'installations présentant des risques de pollution et nuisance devront être soumis avant exécution à l'agrément de l'A. F. I. qui se réserve le droit de les faire étudier par un organisme spécialisé aux frais de l'acquéreur.

L'acquéreur est réputé connaître la réglementation en vigueur. L'agrément de son projet par l'A. F. I. ne saurait être invoqué pour justifier un manquement à cette réglementation.

1.1 - Pollution atmosphérique

Le traitement des fumées, odeurs, ou autres émanations gazeuses est obligatoire.

1.2 - Résidus industriels

~~L'acquéreur devra préciser le mode de traitement ou d'élimination des résidus industriels.~~

Le lieu des dépôts solides, inertes, pourra être imposé.

1.3 - Ordures ménagères

L'acquéreur devra respecter les règlements en vigueur pour la zone et à défaut les règlements sanitaires locaux.

1.4 - Eaux usées

Le système d'assainissement est de type séparatif. Les liquides autres que les eaux de ruissellement seront déversés dans le collecteur des eaux usées.

Les stocks de liquides dangereux, ou insalubres, comporteront tout dispositif susceptible de retenir les déversements accidentels.

1.5 - Eaux pluviales

Les acquéreurs devront veiller à ce que le collecteur des eaux pluviales ne reçoive aucun liquide autre que les eaux de ruissellement.

Des ouvrages de décantation et de retenue seront prévus pour éviter la présence de matière ou déchets tels que sable, polystyrène, bois, substances huileuses, etc ... en provenance des aires de manoeuvre, de stockage, de lavage ou de stationnement.

Tout déversement en puisard, fossé grainant, etc ... que ce soit pour les eaux pluviales ou les eaux usées est strictement prohibé.

Seules, les eaux tombées directement sur les espaces plantés pourront être absorbées sur place.

Le niveau de bruit produit de jour par une entreprise ne devra pas dépasser 50 db (A), mesurés au droit de la façade des habitations les plus proches de la zone d'activités.

De nuit, des précautions supplémentaires devront être prises afin de ne pas provoquer de gêne aux riverains.

1.7 - Dispositions particulières

Un regard de visite sera exécuté à la limite et à l'intérieur de chaque lôt afin de permettre des prélèvements de contrôle dans chacun des réseaux.

~~Il ne pourra être refusé l'accès à ces installations aux agents des services publics intéressés et de l'A. F. I.~~

ARTICLE 2. / DISPOSITIONS GENERALES RELATIVES A L'ASSAINISSEMENT

2.1 - Généralités

L'ensemble des réseaux d'assainissement est réalisé sous le système dit " séparatif " .

Il importe donc que, seules les eaux pluviales soient récoltées dans les réseaux réservés à cet effet et que les eaux vannes et eaux industrielles soient impérativement récoltées par les collecteurs dits " eaux usées " .

2.2 - Réseaux tertiaires

Les réseaux intérieurs au lôt et leur branchement jusqu'aux boites de raccordement aux réseaux communs réalisées par l'A. F. I. , constituent les réseaux dits tertiaires. Ces réseaux seront réalisés par l'acqureur.

Il s'informerera auprès de l'A. F. I. de la position altimétrique, planimétrique et de l'importance des sections des réseaux d'assainissement desservant son opération ou la traversant éventuellement et sur lesquels il pourra être envisager de raccorder les réseaux tertiaires.

L'A. F. I. lui indiquera les boites de raccordement sur lesquelles il devra effectuer son branchement.

Ces réseaux devront être exécutés avec tout le soin désirable afin d'être assuré de leur totale étanchéité, de leur parfait fonctionnement. Les matériaux employés devront être conformes aux normes en vigueur en matière d'assainissement.

2.3 - Remarques concernant les réseaux d'assainissement

a) L'acqureur devra s'assurer du niveau piézométrique des canalisations primaires ou secondaires afin d'éviter tout refoulement.

- l'acqureur qui installerait des orifices d'évacuation à une cote inférieure au niveau piézométrique ne pourra prétendre à aucune réclamation,

- d'autre part, en vue d'éviter les reflux des eaux dans les sous-sols, cours parkings enterrés, etc... lors de l'élévation exceptionnelle de leur niveau jusqu'à celui de la voie publique, les branchements d'immeubles seront exécutés de manières à résister aux pressions accidentelles. Les joints de canalisations et d'ouvrages de type préfabriqué devront être particulièrement soignés et résister aux pressions intérieures possibles

b) Nature des effluents

- Le système séparatif interdit le déversement des eaux usées dans les réseaux eaux pluviales et inversement.
- le déversement de toute matière solide, liquide ou gazeuse, susceptible d'être la cause directe d'accidents pour le personnel d'exploitation et d'entretien des ouvrages d'évacuation, ou de dégradation des ouvrages ou de gêne dans leur fonctionnement est rigoureusement interdit. ~~L'acquéreur restera~~ entièrement responsable des accidents.

c) Règlementation générale

- Les eaux usées industrielles doivent se conformer impérativement aux limites de qualité et de quantité établies par le règlement en vigueur.

A titre de rappel, certaines limites sont fixées comme suit :

± Température	:	Inférieure à 44°
± P.H.	:	Entre 6 & 10
± Résidu sec	:	Inférieure à 400 mg/l

- Il est interdit, notamment, de déverser dans les eaux usées : sulfure, cyanure, produits pétroliers, toutes matières inflammables, explosives, radioactives ou toxiques.

~~- l'acquéreur doit fournir toutes facilités pour prises d'échantillons de l'effluent afin de vérifier le caractère de celui-ci.~~

Il supportera tous les frais d'analyse des eaux ou des émanations issues de son unité et commandée par l'A. F. I. ou par toute autorité compétente.

Les exceptions aux règles doivent être approuvées par l'A. F. I. et par les services publics chargés d'appliquer la règlementation en vigueur.

ARTICLE 3. / DISPOSITIONS RELATIVES AU RESEAU D'EAUX PLUVIALES

En dehors des collecteurs qui devront être posés suivant les règlementations en vigueur, les points suivants devront être respectés.

3.1 - Raccordement sur les collecteurs primaires ou secondaires

- Les collecteurs tertiaires devront se raccorder sur les collecteurs primaires ou secondaires par l'intermédiaire d'un regard de visite dans lesquels ils déboucheront à 45 degrés.
- Les fils d'eau tertiaires auront une côte supérieure de 0,50 m à 1 m maximum à ceux des fils d'eau des collecteurs secondaires ou primaires.
- Dans le cas où une hauteur supérieure s'avèrerait recommandable pour des raisons économiques importantes, ou si la vitesse des eaux d'un collecteur de débit important l'exigeait, l'acquéreur devrait effectuer de ses frais, les renforcements des parois de l'ouvrage de jonction primaire ou secondaire, selon les prescriptions techniques qui lui seraient alors imposées par l'A. F. I.
- En aucun cas les raccordements de collecteurs tertiaires sur les réseaux principaux ne devront se faire par l'intermédiaire de regards borgnes.

.../...

3.2- Branchements particuliers

- Les branchements particuliers des bâtiments ou groupes de bâtiments sur les collecteurs tertiaires ou à titre exceptionnel et sur accord précis de l'AFI sur les réseaux secondaires, devront se faire suivant les recommandations ci-dessus :

° toutefois, les raccordements des branchements pourront se faire sur ~~des regards de visite sans qu'il soit fait obligation de prescrire l'angle de 45°.~~ Mais en aucun cas, le sens des écoulements ne devra être inversé même avec la création d'une chute.

° les boîtes de branchements borgnes ou regards borgnes sont également à prescrire.

3.3- Bouches à grille et avaloirs

- Ces ouvrages devront être de dimensions et de nombre suffisant pour permettre avec une disposition judicieuse, l'évacuation rapide des eaux de ruissellement.

- en particulier, des ouvrages d'absorption devront être disposés pour interdire tout écoulement des eaux pluviales des voiries tertiaires, à raccorder ou non sur les voiries primaires ou secondaires.

- chaque type de ces ouvrages devra être équipé d'une décantation suffisante pour retenir les sables ou autres matériaux lourds. L'entretien bi-mensuel de ces ouvrages devra être assuré par l'acquéreur.

3.4- Bassin de retenue de matériaux légers

Avant tout rejet dans les collecteurs primaires ou secondaires, et sur les collecteurs tertiaires y débouchant devront être prévues des chambres de retenues des matériaux légers, polystyrène, ballons, etc... afin d'éviter la présence sur les déversoirs d'orage de déchets disgracieux.

- Le type de ces ouvrages devra être soumis à l'agrément de l'A. F. I. avec un plan côté de réalisation et de leur positionnement sur les réseaux tertiaires.

- L'entretien devra en être assuré selon les mêmes principes que les bouches à grille ou avaloir.

ARTICLE 4. / DISPOSITIONS RELATIVES AU RESEAU D'EAU USEES

Il devra être tenu compte des prescriptions particulières suivantes :

4.1- Raccordement sur les collecteurs primaires ou secondaires

- Ainsi qu'il a été défini pour les eaux pluviales, les collecteurs tertiaires devront se raccorder sur les collecteurs primaires ou secondaires par l'intermédiaire d'un regard de visite dans lequel ils déboucheront à 45°.

- Les fils d'eau des collecteurs tertiaires auront un côté supérieur de 0,20 m à celle des fils d'eau des collecteurs primaires ou secondaire.

- Il ne pourra y avoir plus d'une arrivée de collecteur tertiaire sur chaque côté du regard de visite.

- Dans le cas, ou pour des raisons économiques importantes et pour éviter des surprofondeurs inutiles. il s'avèrerait indispensable de déboucher dans le regard de jonction à une hauteur supérieure à 0,40m, les débouchés des

des collecteurs tertiaires devront être complétés par une chute guidée de même section que le collecteurs tertiaire et équipée de telle manière que le nettoyage du collecteur tertiaire et de la chute soit possible.

- En aucun cas, les raccordements des collecteurs tertiaires sur les collecteurs primaires ou secondaires ne devront se faire par l'intermédiaire de boîtes de branchement borgnes ou de regard borgnes.

4.2 - Branchements particuliers

- Les raccordements des branchements particuliers des bâtiments ou des groupes de bâtiments sur les collecteurs tertiaires devront se faire obligatoirement par l'intermédiaire de regards de visite selon les mêmes critères décrits au paragraphe précédent.

- Toutefois, les raccordements des branchements particuliers sur les collecteurs tertiaires pourront se faire dans un angle compris entre 30 et 60° dans le sens des fils d'eau tertiaires. En aucun cas, le débouché ne devra être inversé aux sens des écoulements des collecteurs même s'ils sont équipés de chutes guidées.

- Les boîtes de raccordement borgnes ou regards borgnes sont absolument proscrits.

- En ce qui concerne les raccordements des sorties bâtiments ou branchements particuliers, ils devront se faire par l'intermédiaire de culottes, coudes, etc... mais en aucun cas sur des regards borgnes ou boîtes de branchements. L'acquéreur devra prescrire une unité de matériaux entre les canalisations intérieures aux bâtiments et les branchements afin de faciliter les raccordements.

ARTICLE 5. / AUTORISATION DE RACCORDEMENT

- Préalablement à tout raccordement sur les réseaux primaires, l'acquéreur devra en faire la demande par écrit à l'A.F.I. en précisant l'état d'avancement de son opération, et la nécessité de l'exécution des raccordements, ainsi que le volume et le taux de décharge.

- Tout raccordement sur les réseaux primaires ou secondaires pour nécessité de chantier (présence de nappe phréatique, etc...) devra faire l'objet d'une demande écrite préalablement accompagnée des documents techniques indispensables (plans, notices descriptives) permettant de juger de l'importance des ouvrages de décantation prévus même à titre provisoire pour éviter tout engorgement ou encombrement des réseaux.

- L'autorisation délivrée dans ce cas, par l'A.F.I. aura un caractère précaire et pourra être suspendue sur simple avis, si les recommandations notifiées à l'acquéreur ne sont pas intégralement respectées par lui-même ses maîtres d'oeuvres ou entreprises agissant sous sa responsabilité.

- L'acquéreur ne pourra mettre en service ses réseaux qu'après avoir procédé aux essais d'étanchéité.

- Ces essais devront avoir été exécutés à l'eau, aucun essai dit " à la fumée " ne sera réputé valable.

- L'acquéreur s'engage à autoriser des représentants accrédités de l'A.F.I. ainsi que les agents des administrations ou concessionnaires concernés à visiter et à contrôler les réseaux tertiaires exécutés sous sa direction et éventuellement à effectuer tous travaux modificatifs ou confortatifs ainsi que les essais et épreuves qu'ils estimeraient indispensables.

- Tous ces travaux et essais resteront à sa charge pleine et entière. Au cas où des travaux confortatifs s'avèreraient nécessaires sur les regards de visite des réseaux primaires ou secondaires ceux-ci pourront être réalisés par l'A.F.I. aux frais exclusifs de l'acquéreur.

Tunis, le

29 11 1983

L'ACQUEREUR
Lu et approuvé

LE PRESIDENT DIRECTEUR GENERAL
de l'Agence Foncière Industrielle



Handwritten notes in Arabic script, including the date 2/10/83 and a signature.