

CEMA PROMOTIONS

204 rue Gaston Doumergue
31170 TOURNEFEUILLE
tél. 09 51 03 55 86 - fax 05 61 22 74 55

DEPARTEMENT DE LA HAUTE GARONNE
COMMUNE DE NAILLOUX

LES BALCONS DE LA THESAUQUE

6 LOTS

*Vu pour être annexé à l'arrêté
municipal en date de*

12 JAN 2011

13

CAHIER DES CHARGES

B - 27/10/2010 MODIFICATIF

CEMA PROMOTIONS
Maître d'Œuvre

204 rue Gaston Doumergue
31170 TOURNEFEUILLE

Tél. : 09 51 03 55 86
Fax : 05 61 22 74 55

G. CABANIS et P. MAURY
Géomètres experts

6, rue des Coffres
31000 TOULOUSE

Tél. : 05 61 52 62 55
Fax : 05 61 52 61 52

CAHIER DES CHARGES

LOTISSEMENT « Les Balcons de la Thésauque »

Commune de NAILLOUX (31560)

CHAPITRE I – GENERALITES

Article 1 – Objet du cahier des charges

Article 2 – Caractères obligatoire

CHAPITRE II – EQUIPEMENTS COMMUNS ET CHARGES

Article 3 – Les équipements communs

Article 4 – Obligation du lotisseur

Article 5 – Propriété des équipements, conservation et entretien

CHAPITRE III – TRAVAUX DE CONSTRUCTION

Article 6 – Réalisation des travaux de construction

Article 7 – Sujétions relatives aux travaux de construction

CHAPITRE IV – ESPACES VERTS

CHAPITRE V – TENUE GENERALE

Article 8 – Police de la circulation

Article 9 – Règles d'hygiène

Article 10 – Esthétique générale

Article 11 – Utilisation et entretien

Article 12 – Séchage du linge

Article 13 – Affichage

Vu pour être annexé à l'arrêté
municipal en date du
12 JAN. 2011

CHAPITRE VI – SERVITUDES ET OBLIGATIONS

Article 14 – Servitudes générales

Article 15 – Servitudes d'urbanisme

Article 16 – Servitudes particulières

Article 17 – Autres servitudes

CHAPITRE VII – CONDITIONS GENERALES DE VENTE

Article 18 – Vente des lots – Caution

Article 19 – Nullité

Article 20 – Mesurage et bornage des lots

Article 21 – Charges

Article 22 – Garanties et droits du lotisseur

Article 23 – Assurance contre l'incendie

Article 24 – Revente – Restrictions

Article 25 – Sanctions

Article 26 – Adhésion au présent cahier des charges

Article 27 – Approbation administrative

CHAPITRE PREMIER – GENERALITES

Vu pour être annexé à l'arrêté
municipal en date du

12 JAN. 2011

ARTICLE 1 – OBJET DU CAHIER DES CHARGES

Le présent cahier des charges s'applique à la totalité du lotissement visé. Son objet est :

- De fixer l'organisation et le fonctionnement du lotissement au sens des articles R.315-5 et 319-9 du Code de l'urbanisme. Ces règles s'ajoutent aux dispositions contenues dans le PLU de la commune de NAILLOUX et dans le règlement de lotissement,
- De fixer les règles de droit privé du lotissement,
- De fixer les conditions générales des ventes ou des locations qui seront consenties par le lotisseur.

ARTICLE 2 – CARACTERE OBLIGATOIRE

Les acquéreurs ou occupants du lotissement seront tenus de respecter intégralement les conditions prévus au présent cahier des charges. Tout acte translatif de la propriété de l'un des lots ou tout acte conférant un droit quelconque sur l'un des lots du présent lotissement devra mentionner l'existence de ce cahier des charges, qui sera annexé audit acte et comporter l'obligation pour son bénéficiaire d'en respecter scrupuleusement les dispositions contractuelles.

Les règles visées à l'article 1^{er} s'imposent :

- Dans les rapports du lotisseur et des propriétaires des lots, dans les rapports des propriétaires entre eux, et ce sans limitation de durée ;
- Le présent cahier des charges est opposable à et par quiconque détient ou occupe tout ou partie du lotissement, à quelque titre que ce soit, même d'héritier, donataire ou bénéficiaire d'apport en société.

Les actes de vente, location ou partage qui seraient conclus par l'acquéreur en méconnaissance des dispositions du présent cahier des charges ou des règlements du PLU de la commune de NAILLOUX et du règlement de lotissement engageront les responsabilités de leur auteur.

Le respect des règles du présent cahier des charges est assuré par tout propriétaire d'une parcelle. En cas de transgression et de différend, le Tribunal de grande instance est compétent pour connaître de toute action en exécution forcée, notamment en démolition, et allouer tous dommages et intérêts.

Tout propriétaire d'un terrain est subrogé aux droits du lotisseur. Il peut exiger de tout autre propriétaire l'exécution des conditions imposées et auxquelles celui-ci aurait contrevenu. Par suite tout litige entre propriétaire doit se vider directement entre eux, sans que jamais et sous aucun prétexte, le lotisseur en tant que tel puisse être mis en cause.

CHAPITRE II – EQUIPEMENTS COMMUNS, ET CHARGES

ARTICLE 3 – LES EQUIPEMENTS COMMUNS

Le lotissement comporte des équipements communs, à savoir :

- Des voies de desserte intérieure au lotissement avec leurs annexes (parkings, éclairage extérieur, signalisation),
- Des réseaux d'évacuation des eaux pluviales et des eaux usées,
- Des réseaux divers d'électricité, de télécommunication et le cas échéant de gaz,
- Des espaces communs (locaux techniques et d'ordures ménagères) et des espaces verts.

Le tout ainsi que lesdits équipements sont figurés sur les plans et pièces écrites faisant partie du dossier de lotissement approuvé et déposé conformément à la loi.

Vu pour être annexé au dossier de lotissement municipal en date du

12 JAN. 2011

ARTICLE 4 – OBLIGATIONS DU LOTISSEUR

La réalisation des équipements ci-dessus est à la charge du lotisseur. Ils sont achevés dans les conditions prévues par l'arrêté municipal approuvant le lotissement.

Le lotisseur est tenu de mettre lesdits équipements en état de conformité avec les plans, le programme de travaux susvisés et les règles de l'art.

Après achèvement et mise en service des équipements, en totalité ou en partie, le lotisseur ne sera pas tenu de l'obligation de garantie quant aux défauts cachés desdits équipements. En revanche, l'association Syndicale sera subrogée dans ses droits et actions à l'encontre des locataires d'ouvrages et de tous tiers, et ce, même avant que le transfert de propriété ait été fait à ladite Association Syndicale de l'élément d'équipement considéré.

Les actions engagées en vertu du présent article à l'encontre du lotisseur et le cas échéant, de ses locataires d'ouvrages sont exercées exclusivement par l'Association Syndicale, que celle-ci soit ou non propriétaire des équipements.

ARTICLE 5 – PROPRIETE DES EQUIPEMENTS CONSERVATION ET ENTRETIEN

Lorsque le lotisseur lui en adresse la demande, l'Association Syndicale doit accepter le transfert de la propriété des équipements communs, lorsque cette propriété n'est pas dévolue à un service concessionnaire, par les conventions établies avec le lotisseur.

Ce transfert est opéré par acte authentique, à titre gratuit et frais à la charge du lotisseur.

L'association Syndicale ne peut se refuser à accepter ce transfert, même à titre partiel et successif :

- Si les équipements à transférer sont achevés (y compris ou non les travaux de finitions) et mis en service,
- Si les équipements à transférer ne sont pas affectés de défauts de conformité substantiels ou de vices cachés les rendant impropre à leur destination.

En cas de refus injustifié, le lotisseur demande au Tribunal de Grande Instance de prononcer le transfert et, le cas échéant, de condamner l'Association Syndicale à des dommages et intérêts.

Les biens immobiliers ou mobiliers constituant les équipements du lotissement sont conservés et maintenus en bon état d'entretien par l'Association Syndicale. Cette obligation de l'Association Syndicale prend naissance dès le transfert de propriété opéré.

CHAPITRE III – TRAVAUX DE CONSTRUCTION

ARTICLE 6 – REALISATION DES TRAVAUX DE CONSTRUCTION

Les lots sont destinés à recevoir des constructions à usage d'habitation ne comportant qu'un seul logement par lot. L'exercice d'une profession libérale pourra être autorisée conformément aux dispositions prévus par les règlements du PLU de la commune de NAILLOUX et du lotissement.

Chaque propriétaire construit à ses frais et risques, et sans préjudice des dispositions des règlements du PLU de la commune de NAILLOUX et du Règlement de lotissement.

Avant réalisation des travaux de construction, il devra s'inquiéter de la nature des ouvrages différés pour notamment définir le niveau des plates-formes, la position du garage, le niveau du portail, etc... D'une manière générale tous travaux devront s'adapter à la voirie définitive.

Les travaux de construction devront être achevés dans un délai de dix huit mois à compter de la date du démarrage des travaux.

ARTICLE 7 – SUJETIONS RELATIVES AUX TRAVAUX DE CONSTRUCTION

Chaque acquéreur est tenu, par lui-même et par ses entrepreneurs et ouvriers de n'imposer aux autres occupants que la gêne résultant inévitablement des travaux et de prendre toutes les précautions pour ne pas l'aggraver. Les acquéreurs, par eux-mêmes ou par leurs entrepreneurs et ouvriers, ne devront faire aucun dépôt de matériaux ou de gravats sur les voies du lotissement.

Avant tout commencement de construction par les acquéreurs des lots, ceux-ci auront l'obligation de réaliser un accès empierré à l'intérieur de leur terrain depuis l'emplacement de leur futur garage et débouchant sur la voie intérieure du lotissement au niveau de leur accès et composé de tout-venant 0/80 sur une épaisseur de 30 cm après décapage de la terre végétale.

Chaque acquéreur est tenu, directement à l'égard des autres propriétaires de réparer tous désordres causés aux voies, clôtures ou ouvrages de tous genres existants. Il est exigé de protéger les bordures, caniveaux et trottoirs par tous moyens appropriés, tels que bastaings et plaques de fer. Il est également interdit de gâcher du mortier sur la voie publique.

Tout propriétaire est tenu de respecter les parcelles de terrain d'autrui et notamment de ne pas s'en servir pour le passage des engins de chantier, de ne pas y entreposer matériaux, amas de terre, gravats...

CHAPITRE IV – ESPACES VERTS

Les espaces verts privatifs définis comme les lots 1a, 1b, 6a, 5a et les espaces verts communs sur le plan de composition modificatif du 27/10/2010 sont des terrains inconstructibles. Il est interdit d'y construire un édifice et d'y entreposer quoi se soit (déchets verts, abris de jardin, balançoire etc...) ; seules les clôtures sont autorisées.

Les lots 1a, 1b, 5a et 6a seront plantés d'arbres, avec un minimum de 5 arbres pour les parcelles 1a et 1b et de 10 arbres pour les parcelles 5a et 6a.

Les plantations seront réalisés par et aux frais des propriétaires des terrains.

Vu pour être annexé à l'arrêté
municipal en date du

12 JAN 2011

CHAPITRE V – TENUE GENERALE

ARTICLE 8 – POLICE DE LA CIRCULATION

Dès la mise en service de la totalité des voies du lotissement, la commune de NAILLOUX sera chargée de la police de la circulation. A cet effet, la commune aura le droit d'apposer tous panneaux indicateurs et toutes installations d'intérêt commun sur les voies de desserte, notamment, à l'entrée du lotissement, sans que les propriétaires des lots aient le droit de s'y opposer.

Le stationnement des véhicules se fera exclusivement dans les parkings prévus à cet effet. Le stationnement des caravanes, des véhicules en panne ou en réparation est interdit sur les espaces communs et les voies du lotissement.

Il est interdit de laisser les animaux vaquer sur les voies et les espaces communs du lotissement.

Vu pour être annexé à l'arrêté
municipal en date du

ARTICLE 9 – REGLES D'HYGIENNE

Les propriétaires ou les occupants des lots devront se conformer aux règlements d'hygiène en vigueur dans la commune.

Sont interdits : l'élevage d'animaux, l'usage d'appareil de reproduction des sons à l'intérieur des constructions après vingt deux heures.

Les ordures ménagères et les déchets recyclables seront déposés aux endroits prévus à cet effet, figurant au plan de composition du lotissement, conformément aux directives du service concessionnaire. Aucun dépôt de matériaux, décharges, ordures ménagères et autres n'est autorisé sur les voies et les espaces communs du lotissement.

ARTICLE 10 – ESTHETIQUE GENERALE

Les terrains privatifs et les constructions du lotissement doivent être constamment tenus en excellent état de propreté et d'entretien.

Les combustibles nécessaires à l'alimentation des constructions doivent être stockés dans des réservoirs ou des récipients non visibles à partir des voies et des espaces communs du lotissement.

Les boîtes aux lettres devront être incorporées à l'intérieur des portails, des clôtures ou des haies arbustives.

ARTICLES 11 – UTILISATION ET ENTRETIEN

Les constructions doivent être tenues en excellent état de propreté et d'entretien dans le respect des règlements du PLU de la commune de NAILLOUX et du Règlement de lotissement.

Dans l'intérêt général, chaque propriétaire ou occupant de chaque lot doit entretenir en état de propreté le trottoir s'il y en a un, au droit de sa façade. En cas de neige, il doit faire le nécessaire pour débayer le trottoir en face de sa propriété afin d'assurer le passage des piétons.

Dans l'intérêt de tous les acquéreurs du lotissement chaque parcelle devra être soigneusement entretenue, soit régulièrement débroussaillé, le gazon tondu et les haies élaguées en temps utile, notamment pour éviter tout risque de propagation d'incendie.

Toute clôture en mauvais état devra être remplacée et d'une manière générale toute dégradation choquante à l'esthétique de la parcelle devra être corrigée aux frais de l'acquéreur de façon à maintenir à l'ensemble du quartier un aspect soigné.

ARTICLE 12 – SECHAGE DU LINGE

Le séchage du linge en extérieur est toléré dans la partie de jardin non visible des voies publiques, à condition que cet étendage soit discret et qu'en aucun cas il ne dépasse la hauteur maximale admise pour les haies.

ARTICLE 13 – AFFICHAGE

Toute publicité ou affichage est interdit, sous réserve des exceptions suivantes :

- Pour les panneaux indiquant qu'une maison est à louer ou à vendre,
- Pour les panneaux dits de chantier,
- Pour les panneaux ou plaques des professions libérales ou assimilées, si celles-ci sont autorisées,
- Pour les panneaux de commercialisation du lotissement. Le lotisseur se réserve le droit de maintenir les panneaux de commercialisation ou de chantier implantés sur les parcelles de terrain ayant trouvé acquéreurs tant que les lots de l'opération resteront à la vente, mais au plus pendant une durée de 6 ans à compter de l'obtention de l'arrêté de lotir, et ce à condition que les panneaux ne gênent pas la construction. Le lotisseur prendra à sa charge l'enlèvement des panneaux et la remis en état du terrain. Il n'y aura aucune indemnité due aux propriétaires concernés.

CHAPITRE VI – SERVITUDES ET OBLIGATIONS

Vu pour être annexé à l'arrêté
municipal en date du
12 JAN. 2011

ARTICLE 14 – SERVITUDES GENERALES

Tout acquéreur déclare bien connaître le ou les lots à lui vendus, pour les avoir examinés sur place.

Les acquéreurs souffriront sans indemnité les servitudes frappant les lots qu'ils acquièrent comme celles pouvant être portées sur les biens dont ils ont collectivement la jouissance.

Ils profiteront sans charge des servitudes actives dont pourrait bénéficier le lot dont ils sont devenus propriétaires, sans recours contre le lotisseur et sans que la présente clause puisse conférer à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits par la loi.

A cet égard, le lotisseur déclare qu'il n'existe à sa connaissance, pas d'autres servitudes que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, des dispositions prescrites dans l'arrêté d'autorisation de lotir et documents annexés, tels qu'ils seront relatés dans les actes de vente, et toutes celles pouvant se révéler nécessaires pour la mise en viabilité des lots. L'acquéreur sera subrogé dans tous les droits, actions et obligations des vendeurs, relativement aux droits de passage et de servitudes quelconques énoncées en suite de l'origine de propriété. En conséquence, l'acquéreur que se prétendrait lésé, sera subrogé dans tous les droits du vendeur à l'effet d'exiger directement entre eux, sans que dans aucun cas, ni sous aucun prétexte, l'intervention du lotisseur puisse être exigée.

Les propriétaires seront tenus de laisser le libre accès aux ouvrages en servitude et libre passage pour l'entretien de ces ouvrages et ce, sans indemnité.

Le lotisseur se réserve le droit pour lui, ses ayants droits et ses ayant causes, d'utiliser les voies et aménagements du lotissement sans aucune participation, dans le cas d'une extension, ou de la création d'une nouvelle opération.

ARTICLE 15 – SERVITUDES D'URBANISME

15-1 Permis de construire : le lotisseur, les propriétaires, et éventuellement les locataires des lots sont tenus de se conformer sans restriction aux règlements en vigueur, notamment aux règlements municipaux et aux prescriptions des règlements du PLU de la commune de NAILLOUX et du règlement de lotissement, définissant en particulier les règles d'implantation, de volume, et d'aspect des constructions et d'obligation du permis de construire.

15-2 Clôtures : chaque acquéreur peut clôturer sa ou ses parcelles, au mois provisoirement dès l'acquisition. La clôture définitive autorisée par le permis de construire doit être réalisée en même temps que la construction elle-même au plus tard dix huit mois après l'acquisition de la parcelle. L'implantation et la nature des clôtures, en bordure des voies publiques ou privées sont prévues par le PLU de la commune de NAILLOUX et le Règlement de lotissement.

15-3 Espaces privés non construits : conformément aux dispositions de l'article R.111.7 du Code de l'Urbanisme, la délivrance du permis de construire est subordonnée au respect dans les aménagements projetés sur les espaces non construits de la parcelle, des règles ci-après.

15-4 Aspects des lots divis, hors construction : l'espace libre entre la limite de parcelle sur voie publique et la construction principale doit être aménagé en jardin d'agrément ou en espace vert.

pour être annexé à l'arrêté municipal en date du 12 JAN. 2011 7

ARTICLE 16- SERVITUDES PARTICULIERES

Chaque propriétaire de lot doit supporter sans en demander dommage les servitudes passives, apparentes ou occultes continues ou discontinues qui pourraient naître du fait de la réalisation du lotissement pour tout motif d'intérêt général. Doivent de même être supportés tous troubles qu'en naîtraient et qui ne seraient pas reconnus d'ordre public ou contraire aux lois en vigueur.

Les acquéreurs ou occupants de lots ne peuvent s'opposer au passage des canalisations d'eau, d'assainissement, d'électricité, de télécommunications ou autres devant, pour des raisons techniques, traverser éventuellement leur lot, et aux servitudes qui en résultent.

En outre, ils ne peuvent s'opposer aux travaux nécessités par la réparation et l'entretien de canalisations qui se trouvent en servitude dans leur lot. Dans ce cas, les lieux doivent être remis en état sans qu'ils aient à en assumer la charge.

16 – 1 Branchements, Installations sanitaires :

Les acquéreurs de lots ne doivent se brancher aux réseaux d'adduction d'eau potable et d'assainissement qu'en utilisant exclusivement les branchements amorcés à cet effet.

Afin d'éviter une détérioration des chaussées, les branchements des lots sur les canalisations d'eau et d'égout seront exécutés par le lotisseur aux emplacements indiqués sur les plans des réseaux et aux frais des acquéreurs. De même les branchements au réseau d'alimentation en électricité devront se faire en empruntant obligatoirement les gaines que seront mises en place à cet effet, lorsque la traversée de la chaussée est nécessaire.

Les acquéreurs feront leur affaire personnelle de tout contrat ou abonnement à souscrire auprès de la commune, d'Electricité de France ou des autres sociétés concessionnaires.

16-2 Servitudes de ligne électrique :

Le lotisseur concède au service public de distribution d'énergie électrique à titre de servitude, les droits suivants : occuper à titre définitif l'emplacement destiné au poste de transformation MT/BT alimentant le lotissement, faire passer en souterrain, sous les voies et dans les lots du lotissement toutes lignes électriques nécessaires à la distribution générale d'électricité et aux raccordements des abonnés.

L'acquéreur conserve sur sa propriété tous les droits compatibles avec l'exercice des servitudes ainsi constituées. Compte tenu de l'intérêt que présente pour le lotissement l'implantation d'ouvrages nécessaires à l'alimentation en énergie, les droits concédés au service public le sont sans versement d'aucune indemnité en argent et le lotisseur renonce à toute réclamation fondée sur la présence desdites installations.

Toutefois, cette renonciation ne s'applique pas aux dégâts qui seraient occasionnés aux cultures, aux récoltes et aux immeubles lors de la construction et de l'entretien des installations électriques, dégâts qui seront indemnisés par le service public après évaluation à l'amiable.

Au cas où les deux parties ne s'entendraient pas sur le quantum de l'indemnité, celle-ci serait fixée par un arbitre choisi d'un commun accord entre les parties ou désigné, à défaut d'entente, par le Président du Tribunal d'Instance compétent.

Aucun acquéreur ne pourra s'opposer à l'élagage des arbres et des haies pouvant gêner ce réseau.

16-3 Servitude de vue :

Si la vue d'un des co-lotis, à l'exception des lots 1a, 6a et 5a, venait à être obstruée par un rideau d'arbre type haie du lotissement « les Balcons de la Thésauque » ceux-ci devront être taillés afin de la rétablir.

16-4 Servitude « non aedificandi »

Les lots 1a, 1b, 6a, 5a et espaces verts communs seront grevés d'une servitude « non aedificandi ».

ARTICLE 17 – AUTRES SERVITUDES

Le lotisseur se réserve le droit de passage par tous les moyens sur les voies du lotissement.

Le lotisseur et la commune peuvent placer sur les voies et autres espaces communs toutes installations d'intérêt commun ou de sécurité publique (par exemple : candélabres, bornes, fontaines, poteaux, panneaux indicateurs, etc...). Les propriétaires doivent alors souffrir, sans indemnité, l'apposition sur leurs clôtures ou leurs constructions, de toutes inscriptions et la mise en place de toutes installations d'intérêt commun.

Vu pour être annexé à l'arrêté
municipal en date du
12 JAN. 2011

CHAPITRE VI – CONDITIONS GENERALES DE VENTE**ARTICLE 18 – VENTE DES LOTS – CAUTION**

La vente des lots constructibles est effectuée aux conditions ordinaires et de droits. Les cessions de lots ne peuvent être consenties que pour l'édification des constructions conformes aux prescriptions des règlements du PLU de la commune de NAILLOUX et du Règlement de lotissement.

Tout acquéreur prend le ou les lots à lui vendus, dans l'état où ils se trouvent le jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité ni diminution de prix pour raison dudit état, quel qu'il soit, ni aucun autre motif.

En particulier, il ne peut élever aucune réclamation en cas de modification des tracés et des surfaces des autres lots que le sien, ou de modifications apportées à la voirie et à la viabilité en accord avec les autorités municipales ou préfectorales qualifiées.

Avant classement des ouvrages et équipements communs dans le domaine communal, chaque acquéreur d'un lot doit constituer un dépôt de HUIT CENT EUROS (800,00 €) entre les mains du notaire chargé de la passation des actes du lotissement, en garantie de toutes les réparations d'ouvrages consécutives à la réalisation des constructions. Après l'obtention du certificat de conformité administratif par le lotisseur, ce dépôt est versé à l'acquéreur sur constat contradictoire de l'état des lieux dressé à ce moment là. Le cas échéant, les frais de remise en état des ouvrages et équipements communs nécessités pour les dégradations commises par l'acquéreur ou l'ensemble des acquéreurs sont prélevés sur ce dépôt, sauf à parfaire.

ARTICLE 19 – NULLITE

Les actes de vente, location ou partage qui seraient conclus en méconnaissance des dispositions des règlements du PLU de la commune de NAILLOUX et du Règlement de Lotissement sont nuls et de nul effet, en application de l'article L.315.1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 20 – MESURAGES ET BORNAGES DES LOTS

Le lotisseur doit, préalablement à la mise en vente des lots faire procéder au mesurage et au bornage des lots, et ce, conformément à la loi du 7 Mai 1946 par Monsieur Patrick MAURY Géomètre-Expert à TOULOUSE, 6 rue des Coffres.

A l'occasion de leur acquisition, un plan régulier de chaque lot comportant toutes les indications cadastrales nécessaires à la publicité foncière est dressé par ledit géomètre expert et doit obligatoirement être annexé à l'acte de vente. Ce plan définit les limites du lot et sa contenance définitive. Il doit être utilisé pour établir le plan de masse annexé à la demande de permis de construire. Avant la signature de l'acte de vente, l'acquéreur peut, à ses frais, faire vérifier le plan de bornage de son lot. Aucune réclamation n'est plus recevable après la signature de l'acte de vente.

ARTICLE 21 – CHARGES

Au moment de la signature de son contrat d'acquisition, chaque acquéreur devra payer, en sus et sans diminution de son prix, les frais les droits et honoraires de son acte de vente, ainsi que sa quote-part dans les frais de publication de l'arrêté d'autorisation du lotissement, et des pièces du dossier du lotissement.

Vu pour être annexé à l'arrêté
municipal en date du
12 JAN. 2011

ARTICLE 22 – GARANTIES ET DROIT DU LOTISSEUR

Le lotisseur est tenu à toutes les garanties ordinaires et de droit. Il déclare qu'il n'a conféré aucune servitude sur le lotissement à l'exception de celles qui résultent du présent cahier des charges, des règlements du PLU de la commune de NAILLOUX et du règlement de lotissement, ou celles indiqués au titre de propriété.

Il est fait par le lotisseur aux propriétaires, chacun en ce qui concerne, entier abandon de ses droits de façon que tout propriétaires puisse exiger directement des autres l'exécution des conditions imposées par le présent cahier des charges ou par le PLU de la commune de NAILLOUX et du règlement de lotissement, et auxquelles il aurait été contrevenu.

En conséquence, les propriétaires, chacun en ce qui concerne, entier abandon de ses droits de façon que tout propriétaire puisse exiger directement des autres l'exécution des conditions imposées par le présent cahier des charges ou par le PLU de la commune de NAILLOUX et du règlement de lotissement, et auxquelles il aurait été contrevenu.

En conséquence, les propriétaires qui se prétendraient lésés sont subrogés dans tous les droits du vendeur à l'effet d'exiger directement l'exécution desdites conditions, et toute discussion devra se vider directement entre eux, sans que, dans aucun cas ni sous aucun prétexte, l'intervention du lotisseur puisse être exigée.

ARTICLE 23 – ASSURANCE CONTRE L'INCENDIE

Tout propriétaire ou occupant doit contracter une assurance contre l'incendie des constructions élevées sur son terrain, dès le début des travaux. La police d'assurance doit contenir une clause d'assurance contre le recours des voisins, correspondant à la valeur des trois immeubles les plus proches.

ARTICLE 24 – REVENTE – RESTRICTIONS

Aucune revente d'un lot ne peut être réalisée par son propriétaire tant que celui-ci, qui aurait commis des infractions au présent cahier des charges ou aux autres documents du dossier de lotissement, ne les aurait pas fait disparaître, sans préjudice de toute astreinte ou action judiciaire.

ARTICLE 25 – LITIGES ENTRE ACQUEREURS

Chaque acquéreur pourra exiger directement des autres acquéreur l'exécution des conditions imposées par le présent cahier des charges.

ARTICLE 26 – ADHESION AU PRESENT CAHIER DES CHARGES

La signature de l'acte de vente entraîne pour chaque acquéreur adhésion complète aux dispositions du présent cahier des charges dont un exemplaire doit lui être remis. Le présent cahier des charges est déposé au rang des minutes du notaire et publié par lui au bureau des hypothèques dont dépend la commune de NAILLOUX.

ARTICLE 27 – APPROBATION ADMINISTRATIVE

Le lotisseur remplit les formalités nécessaires pour obtenir l'approbation administrative du lotissement.

Les dispositions du présent cahier des charges ne sont rendues définitives qu'au moment de cette approbation.

Vu plan annexé à l'arrêté
municipal en date du
12 JAN. 2011