



CAHIER DES CHARGES

COMMUNE DE BRESSUIRE LOTISSEMENT Privé "Les Haies de la Baritauderie"

OBJET DU PRESENT CAHIER DES CHARGES

Le présent cahier des charges a pour objet de fixer les règles de caractère contractuel et privé incombant de façon générale et particulière au lotisseur, aux constructeurs et aux occupants du lotissement, sans préjudice des servitudes d'utilité publique affectant l'occupation ou l'utilisation du sol, créées en application de législations particulières.

ARTICLE 1

Le présent lotissement est fait avec l'obligation pour l'acquéreur de chaque lot de construire au moins une maison d'habitation sur son lot auquel il est demandé de commencer sa construction dans les deux ans suivant la signature de l'acte de vente.

En cas de revente d'un lot, l'acquéreur sera tenu à la même obligation de construire.

ARTICLE 2 – JOUISSANCE DES LIEUX

Toute activité susceptible de nuire au repos et à la tranquillité des habitants ou de troubler la jouissance des lieux est interdite.

ARTICLE 3 – TENUE DES PROPRIETES

Le niveau naturel du sol ne pourra être modifié que légèrement, sans changer l'écoulement naturel des eaux.

Les terrains et bâtiments devront être entretenus afin de ne causer aucun préjudice en ce qui concerne l'hygiène et l'aspect du lotissement. De plus les limites de propriété avec l'espace public devront être entretenues.

Les propriétaires des lots 10, 11, 14 et 16 auront l'obligation de conserver et d'entretenir la haie plantée sur le talus situé dans leurs parcelles. Une clôture grillagée pourra être édifiée conformément au plan de clôture (annexe PA10) et contenir un portillon d'accès à l'entretien du talus. Cette clôture ne devra pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, et sera implantée à 1 mètre en retrait du pied de talus.

ARTICLE 4 – PUBLICITE ET AFFICHAGE

Aucun emplacement, quel que soit sa situation, ne peut être utilisé ou loué pour la publicité ou l'affichage. Les propriétaires des emplacements seront tenus pour responsables des infractions éventuellement commises.

Sera autorisée la publicité concernant le lotissement lui-même (sans détermination de grandeur de panneau)

ARTICLE 5 – SERVITUDE

Les acquéreurs des lots supporteront les contraintes dues aux aménagements des espaces verts (surplomb des branches d'arbres, feuilles, haie, mobilier urbain, etc...) et les contraintes dues à la présence, la proximité ou au passage éventuel de tout équipement, y compris les coffrets ou bornes de répartition, ou canalisations aériennes et souterraines qui pourraient être utiles à l'un ou l'autre des fonds riverains.

En cas d'implantation en limite séparative, le propriétaire demandera le droit de passage sur le lot riverain en vue de l'édification et de l'entretien de sa construction et le propriétaire riverain ne pourra le refuser.

ARTICLE 6 – COLLECTE DES ORDURES MENAGERES

Le système de ramassage des d'ordures ménagères et du tri sélectif sera effectué selon le choix du concessionnaire responsable de la collecte :

- Soit en porte à porte le jour prévu par l'organisme en charge de la collecte. Le point de dépôt des bacs sera spécifié ultérieurement par le concessionnaire. Les lots 13, 14 et la masse divisible (logements sociaux) devront déposer les bacs au point qui sera défini le long de la voie principale.
- Soit des cartes leur permettant de déposer les ordures ménagères aux points d'apport volontaire seront mises à disposition des usagers

La collectivité se réserve la possibilité d'apporter des modifications à l'organisation de fonctionnement.

ARTICLE 7 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Le raccordement aux réseaux d'assainissement eaux usées et eaux pluviales n'est pas prévu pour les caves et sous-sol, l'installation d'un système de relevage sera si nécessaire à la charge du propriétaire.

ARTICLE 8 – PROVISIONS

Lors de la signature de l'acte authentique de vente, chaque acquéreur devra verser en sus et sans diminution de son prix, une provision de 1000€.

- 500€ pour la réalisation des travaux de fondations de clôture le long des espaces communs en enrobé du lotissement,
- 500€ pour la réparation des dommages causés lors des travaux de construction des habitations sur les espaces communs,

Ces provisions sont encaissées sur un compte séquestre chez notaire.

La somme de 500€ prévue pour les travaux de fondation de clôture sera restituée à chaque acquéreur dès leurs réalisation constatées (soit à réception de photos mentionnant clairement les fondations et le lot, soit par le lotisseur).

La somme non utilisée prévue pour la réparation des dommages causés lors des travaux de construction sera quant à elle restituée à réception par le lotisseur de l'attestation de non-contestation à la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux du lotissement.

BRESSUIRE, le 30 Octobre 2020

LE MAITRE D'ŒUVRE
ALPHA GEOMETRE

LE LOTISSEUR




SARL Capital de 50 000 €
4, rue Martin Luther King
79000 NIORT
RCS NIORT 789 233 582 - SIRET 789 233 582 00012
Tél. 05 49 33 22 11 - Fax 05 49 33 47 34

