

CAHIER DES CHARGES

« Les Pics » – 3^{ème} tranche

Ce document est destiné à compléter le règlement de lotissement en précisant les rapports entre le lotisseur et les acquéreurs de parcelles, les servitudes, les obligations, etc., s'attachant à ces parcelles.

Ledit cahier des charges sera déposé au rang des minutes de maître ALLARD, notaire à La Tour d'Auvergne.

Il est imposable, non seulement au lotisseur, aux acquéreurs des lots, aux constructeurs sur lesdits lots, aux locataires, mais encore aux héritiers ou ayant droits, à quelque titre que ce soit.

Article I - CONNAISSANCE DES CARACTERISTIQUES DU LOTISSEMENT LORS DE LA VENTE DES LOTS

Tout acquéreur, en signant son acte d'acquisition acceptera la forme de son lot, suivant un plan annexé.

Il déclarera bien connaître le tracé du lotissement, ses voies d'accès, et d'une façon générale toutes les dispositions prises à son sujet, y compris les règles de recul des constructions et le sens des faîtages.

Il déclarera s'engager à commencer la construction de son lot dans un délai de trois ans et à achever sa construction dans les meilleurs délais.

Toute division ultérieure des lots sera interdite, et cette interdiction sera mentionnée sur tous les actes à intervenir par la suite.

Dans le cas d'acquisition de plusieurs lots contigus, l'acquéreur aura la faculté de les regrouper, sous réserve que le lot constitué ne fasse pas l'objet d'un nouveau morcellement.

Article II - PRISE DE POSSESSION

Les acquéreurs prendront le ou les lots dans l'état où ils se trouveront sans pouvoir prétendre à aucune indemnité ni diminution de prix en raison dudit état, quel qu'il soit et pour aucun motif.

Article III - BORNAGE

Il est précisé que les surfaces de chaque lot ne sont pas définitives.

Les lots, préalablement à la vente, seront bornés par Monsieur Jean-Luc Blanchard, géomètre-expert-foncier, 18, Av. Guillaume DULIEGE, 63150 La Bourboule.

Les frais de bornage seront à la charge du lotisseur.

Les nouvelles contenances seront réputées exactes et ne pourront faire l'objet d'aucune réclamation.

Au surplus, un plan de bornage des lots sera annexé à l'acte de vente.

Ultérieurement, en cas de disparition des bornes, le lotisseur ne sera pas chargé de leur remplacement qui sera à la charge des acquéreurs.

Article IV - SERVITUDE DE VOIRIE ET RESEAUX DIVERS

Le lotissement est desservi par la voie nouvelle, créée sur le lot voirie.

Les acquéreurs devront supporter, sans indemnité, le passage de canalisations enterrées : eau, égouts, etc., ainsi que le survol de leur propriété par les lignes EDF existantes ou à placer.

Ils supporteront, sans indemnité, les charges de travaux nécessaires pour l'établissement et l'entretien de toutes les canalisations.

Les acquéreurs ne devront faire sur la voie ou sur les terrains non habités du lotissement ou aux abords, ou à aucun lieu du lotissement des dépôts de matériaux, de matériel, décharges, boues, immondiçes ou objets quelconques. Ils ne devront pas gâcher de béton sur les voies.

Toutefois, pendant la durée des chantiers de constructions, seront tolérés à titre exceptionnel des dépôts de matériaux, de matériel ou déchets dans la mesure où ils n'entraîneront pas une gêne pour autrui. Il est interdit de faire stationner des engins de travaux publics, d'une manière prolongée plus de 24 heures, sur les accotements ou les chaussées.

Les propriétaires et occupants devront accepter sans conditions les conséquences de la proximité du bourg, notamment le son des cloches de l'église. Ils devront également accepter sans conditions les conséquences de l'activité agricole, notamment le son des cloches des animaux ou de leurs cris (bétail ou basse cour), les diverses odeurs liées à la présence animale ou à l'épandage de lisier, de fumier etc,. Ils devront accepter sans recours possible, tout ce qui est lié à la vie rurale.

Article V - TENUE DES PARCELLES

Les propriétaires et occupants devront veiller à ce que la tranquillité du lotissement ne soit à aucun moment troublée par leur fait, celui des personnes de leur famille, de leurs invités, de leurs clients, ou des gens à leur service.

Les constructions et les terrains doivent être aménagés et entretenus de telle manière, que la propreté et l'aspect du lotissement ne s'en trouvent pas altérés. L'étendage du linge coté rues est interdit. En attendant que les travaux de construction soient entrepris, les acquéreurs doivent assurer l'entretien et le débroussaillage de leur parcelle.

Il est interdit de louer ou de sous-louer pour publicité ou affichage, ou d'utiliser soi-même à cet effet tout ou partie du terrain ou des constructions; seul des enseignes se rapprochant à la profession de l'occupant sont autorisées sans pouvoir excéder 0,30 m2.

L'affouillement du sol en vue de l'extraction des matériaux est interdit.

Article VI - CLOTURES

Le propriétaire d'une parcelle ne pourra demander qu'aux acquéreurs des parcelles contiguës et non au lotisseur le coût de la mitoyenneté des clôtures.

Les acquéreurs voisins des lots non vendus ne pourront exiger du lotisseur qu'il clôture.

Article VII - REMISE DES TITRES

Le lotisseur ne remettra aux acquéreurs aucun titre de propriété mais du seul fait des ventes qui leur seront consenties, les acquéreurs seront subrogés dans les droits du lotisseur pour se faire délivrer personnellement et à leur frais tout extrait et expédition d'actes concernant les lots par eux acquis.