



CAHIER DES CHARGES

COMMUNE DE NUEIL LES AUBIERS Lotissement Privé : Domaine des Charmes

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 une maison d'habitation sur son lot dans un délai maximum de deux ans à partir de la date d'achat. En cas de revente d'un lot, l'acquéreur sera tenu à la même obligation de construire. Le délai imparti de deux ans courra à partir de la première vente.

L'inapplication de cette clause pourrait entraîner l'annulation de la vente du ou des lots sur lesquels aucune construction n'aurait été édifiée dans le délai imparti.

Dans ce cas, le lotisseur serait en droit de reprendre ce ou ces lots en ne payant à l'acquéreur évincé qu'une somme correspondant à la valeur des terrains telle qu'elle serait alors fixée par Expert choisi contradictoirement, compte tenu des travaux ou améliorations qui auraient pu être apportés dans l'intervalle.

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.

Les animaux domestiques (tels que chiens, chats, etc ...) sont admis.

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.

ARTICLE 4 – PUBLICITE ET AFFICHAGE

Aucun emplacement, quelle 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 ou les enseignes ou plaques indiquant le nom et la profession de l'habitant ou du constructeur.

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 tous équipements, 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.

A NUEIL LES AUBIERS, le

LE MAITRE D'ŒUVRE
ALPHA GEOMETRE

LE LOTISSEUR

alpha géomètre
SARL géomètre expert

N° inscription à l'ordre : 93602

THOUARS 79100 1 place Boël Tél. 05 49 96 21 47 Fax 05 49 96 34 19	PARTHENAY 79200 12 Ave Gal. de Gaulle Tél. 05 49 64 53 56 Fax 05 49 64 02 94	BRESSUIRE 79300 84 Bd de Poitiers Tél. 05 49 65 03 53 Fax 05 49 74 18 01
--	---	---

LESCAMILLES
SARL au Capital de 15000 €
48Bis, rue de la Gare - 79250 NUEIL LES AUBIERS
RC NIORT 511 824 112 00011 APE 4110 D
Site: www.lescamilles.fr