

**AMENAGEMENT D'UN
LOTISSEMENT COMMUNAL
« La Bedennrie V »**

Commune de COUDRAY

Rue Principale
53200 COUDRAY

**CAHIER DES CHARGES DE
CESSION DE LOTS**

Février 2017

CAHIER DES CHARGES DE CESSION DE TERRAIN

I- DISPOSITIONS GENERALES

Le présent cahier des charges du lotissement de la Bédennerie 5 à COUDRAY a pour objet de fixer les règles et les servitudes de droit privé imposées aux acquéreurs et à leurs héritiers ou ayant cause à quelque titre que ce soit. Ces règles s'ajoutent ou précisent les dispositions d'urbanisme édictées dans le règlement.

Les règles d'urbanisme strictes sont celles contenues dans le règlement du lotissement.

Ce cahier des charges est opposable à tout propriétaire ou occupant d'un ou plusieurs lots, à quelque titre que ce soit. Il doit être rappelé dans tout acte de vente ou de location même en cas de revente.

Etant ici précisé que tout litige entre propriétaires devra être résolu directement entre eux, sans que le lotisseur puisse être mis directement en cause sur ce sujet.

II- DROIT ET OBLIGATIONS DES ACQUEREURS

Le but du présent cahier des charges est de fixer les droits et obligations des acquéreurs des lots des terrains du lotissement de la Bédennerie 5.

Le présent cahier des charges est imposable avec « force de loi » à tous les acquéreurs, héritiers, ayant droits ou concessionnaires à quelque titre que ce soit. Chaque acquéreur aura le droit d'en faire assurer le respect dans l'ensemble du lotissement.

En ce qui concerne les prescriptions qui lui sont applicables, les acquéreurs seront également soumis au règlement établi pour le lotissement.

Le cahier des charges et le règlement seront reproduits in extenso dans la forme de leur présentation dans chaque acte de vente des lots.

III- ENTRETIEN GENERAL

Les propriétaires ou occupants des parcelles doivent assurer un entretien normal de leur parcelle : tonte, taille des haies, etc....

Les haies ou éléments végétaux existants et les murs existants localisés dans l'espace privé doivent être conservés et entretenus.

Dans le cadre de l'entretien des parcelles, les utilisations de produits phytosanitaires (pesticides, fongicides, herbicides et insecticides) se limiteront aux produits d'origine naturelle, en excluant tout usage de produits d'origine chimique.

De la même manière, les apports d'engrais seront faits exclusivement à partir de matières organiques décomposées (compost, fumier...) en excluant tout produit d'origine chimique (liquides, poudres ou granulés).

IV- CONSTRUCTIONS

Le propriétaire fera édifier une construction dans le respect du règlement du lotissement après avoir obtenu un permis de construire.

Le regroupement de deux parcelles en vue de la création d'un seul logement d'habitation n'est pas autorisé.

Chaque propriétaire s'engage à débiter la construction dans un délai de 1 an après la signature de l'acte définitif d'acquisition d'un lot.

L'acquéreur s'engage à terminer le chantier de construction et les plantations dans un délai maximum de 4 ans après la date d'acquisition du lot, la date de dépôt de la déclaration d'achèvement de travaux faisant foi.

En cas d'inobservation par un acquéreur des délais ci-dessus fixés, la vente du lot lui ayant été consentie pourra être résolue, si bon semble à la commune venderesse, par simple décision unilatérale de celle-ci, notifiée par acte d'huissier à l'acquéreur défaillant.

En cas de construction de logements supplémentaires sur un lot, les frais de viabilisation sont à la charge de l'acquéreur.

L'usage des habitations mobiles (caravanes et mobil-home) comme logement est interdit.

V- SERVITUDE DE PASSAGE

Il existe une servitude de passage des réseaux d'eaux pluviales (E.P.) et d'eaux usées (E.U.) en limite ouest et nord du **lot 10**.

Une haie arbustive peut être plantée tout en laissant les regards de visite dégagés et accessibles.

VI- RESEAU D'EAUX USEES ET D'EAUX PLUVIALES

La commune se réserve un droit d'accès aux tabourets mis en place sur le lotissement afin d'en assurer le contrôle.

VII- PRECAUTIONS PAR RAPPORT AU PASSAGE DES RESEAUX

Pour les lots 6, 7 et 8, le cheminement piétonnier longeant ces lots permet de faire transiter les réseaux d'eaux usées, d'eaux pluviales, d'électricité et de télécommunication, les constructions étant autorisées en limite de propriété, les acquéreurs potentiels de ces lots procéderont aux études d'investigation nécessaires aux abords du cheminement pour définir, si besoin, les éléments techniques à mettre en œuvre pour assurer la stabilité de leur édification.

V III - ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les citernes à combustibles à usage domestique, les citernes, les pompes à chaleur et autres dispositifs techniques similaires doivent être enterrés ou implantés de manière à ne pas être vus depuis la voie ou l'espace public et à ne pas provoquer de nuisances pour le voisinage (sonores, visuelles...).

IX - GESTION DES DECHETS

Les containers à ordures ménagères/tri sélectif ne feront pas l'objet d'un ramassage en porte-à-porte.

Les conteneurs à ordures ménagères et tri sélectif doivent être déposés temporairement les jours de ramassage sur les aires réservées et matérialisées à cet effet, rue de la Goulandière pour les lots 1 à 7 et impasse rue de Chatelain pour les lots 8 à 11.

Les conteneurs à ordures ménagères et tri sélectif doivent être récupérés après chaque collecte.

X - BOITES AUX LETTRES

La pose d'une boîte aux lettres individuelle est interdite.

Les boîtes aux lettres normalisées sont regroupées en un bloc sur la placette centrale pour les lots 1 à 7 et en un bloc dans l'impasse rue de Chatelain pour les lots 8 à 11. Il appartient à chaque résident d'y inscrire lisiblement son nom et d'entretenir régulièrement sa boîte aux lettres, cet entretien comprend le renouvellement des clés ou le remplacement de la boîte elle-même de même modèle que celui initial.