

CAHIER DES CHARGES

« Les Pics » – 1^{ère} 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.

Le-dit « cahier des charges » sera déposé au rang des minutes de maître MERCIER, 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 possibilités de construction.

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

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

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

Un plan de bornage récapitulatif la contenance et la configuration réputée exacte des lots sera annexé à l'acte de vente.

Article IV - ARCHITECTURE

Toutes les constructions, de quelque nature ou de quelque importance qu'elles soient ne pourront être édifiées que si le propriétaire du lot a obtenu le permis de construire.

Article V - SERVITUDE DE VOIRIE ET RESEAUX DIVERS

Le lotissement est desservi par une voie principale bordée de zones de stationnement et d'une bande d'espaces verts.

Les acquéreurs devront supporter sans indemnité, le survol de leur propriété par les lignes qu'E.D.F. aurait à placer. Ils devront en outre supporter le cas échéant sans indemnité le passage de canalisations : eaux, égouts, etc ...

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, immondices 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.

Article VI - 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.

En attendant que les travaux de construction soient entrepris, les acquéreurs doivent assurer l'entretien et le débroussaillage de leur parcelle.

Pendant la durée de la construction, il est interdit de gâcher le mortier sur les trottoirs, les zones de stationnement ou les chaussées, d'y déposer des matériaux et d'y faire stationner d'une manière prolongée plus de 24 h. les engins de travaux publics.

Il est interdit de louer ou de sous-louer pour publicité ou affichage ou d'utiliser soi-même à cet effet tout ou partie de terrain ou des constructions ; seules les enseignes se rapportant 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 VII - 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.