

Maitre d'ouvrage :



## **Commune de SAINT-ABRAHAM**

4 Rue de la mairie 56140 SAINT-ABRAHAM  
Tel. 02 97 74 91 55

Opération :

Aménagement du lotissement communal  
« Clos du Verger »

Dossier de Permis d'Aménager

Cahier des charges  
du lotissement

DATE DE LA DELIBERATION  
D'APPROBATION

09 avril 2025.

## TABLE DES MATIERES

---

Chapitre I - GÉNÉRALITÉS.....	2
ARTICLE 1- OBJET.....	2
ARTICLE 2 - FORCE OBLIGATOIRE DU CAHIER DES CHARGES.....	2
ARTICLE 3 – DESTINATION.....	2
CHAPITRE II – ÉQUIPEMENTS.....	3
ARTICLE 4 - EQUIPEMENTS COMMUNS.....	3
ARTICLE 5 - CRÉATION DES EQUIPEMENTS.....	3
ARTICLE 6 - PROPRIETE DES EQUIPEMENTS COMMUNS.....	3
ARTICLE 7 - REGLEMENT DE VOIRIE.....	3
CHAPITRE III - DISPOSITIONS RELATIVES AUX TERRAINS.....	4
ARTICLE 8 - MESURAGE ET BORNAGE.....	4
ARTICLE 9 - CLOTURE DU TERRAIN.....	4
ARTICLE 10 - BONNE TENUE GENERALE.....	4
ARTICLE 11 - SECHOIRS A LINGE.....	4
ARTICLE 12 - ANTENNES TV ET PARABOLES.....	4
ARTICLE 13 - STATIONNEMENT.....	4
ARTICLE 14 - REMBLAIEMENT DES TERRAINS.....	4
ARTICLE 15 - MISE A NIVEAU DES CITERNEAUX DE BRANCHEMENT.....	5
ARTICLE 16 - ECOULEMENT SUPERFICIEL DES EAUX.....	5
ARTICLE 17 - SERVITUDES GENERALES.....	5
ARTICLE 18 - SERVITUDES PUBLIQUES.....	5
ARTICLE 19 - PUBLICITE.....	6
ARTICLE 20 – ESSENCES DES HAIES VEGETALES.....	6
CHAPITRE IV - DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS.....	6
ARTICLE 21 - PROTECTION DES EQUIPEMENTS COMMUNS DU LOTISSEMENT PENDANT LA CONSTRUCTION.....	6
ARTICLE 22 - DEPOT DE GARANTIE.....	7
ARTICLE 23 - BRANCHEMENT AUX RESEAUX.....	7
ARTICLE 24 - ALTITUDE DES SEUILS DE CONSTRUCTION.....	8
ARTICLE 25 - CONSTRUCTION EN SOUS-SOL.....	8
ARTICLE 26 - CLOTURE EN PHASE DE CONSTRUCTION.....	8
ARTICLE 27 - ACCÈS AUX LOTS ET BRANCHEMENTS.....	8
ARTICLE 28 - ASSURANCES.....	8
CHAPITRE V - CONDITIONS GENERALES DES VENTES.....	9
ARTICLE 29 - VENTE DES LOTS.....	9
ARTICLE 30 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS ET CONTROLE DE BORNAGE.....	9
ARTICLE 31 - DÉLAI D'EXÉCUTION DE LA CONSTRUCTION.....	9
ARTICLE 32 - CONTRIBUTIONS, CHARGES ET TAXES.....	9
ARTICLE 33 - ADHESION AU PRESENT CAHIER DES CHARGES.....	10
ARTICLE 34 - MODIFICATION DU PRESENT CAHIER DES CHARGES.....	10

### ARTICLE 1- OBJET

Le présent cahier des charges a pour objet de fixer :

- Les règles d'intérêt privé du lotissement ; ces règles s'ajoutant aux dispositions contenues dans le règlement du lotissement.
- Les conditions générales des ventes qui seront consenties par la Commune, de même que les conditions de reventes successives ou de locations qui pourront être consenties par les acquéreurs.

### ARTICLE 2 - FORCE OBLIGATOIRE DU CAHIER DES CHARGES

Les règles visées s'imposent :

- dans les rapports entre la Commune et les propriétaires des lots,
- dans les rapports des propriétaires entre eux, et ce, sans limitation de durée.

Le cahier des charges est opposable à, et par quiconque, détient ou occupe à quelque titre que ce soit, même à titre d'héritier, donataire ou de bénéficiaire d'apport en Société tout ou partie du lotissement.

Il doit être rappelé dans tout acte translatif ou locatif des parcelles par reproduction in extenso à l'occasion de chaque vente ou location, qu'il s'agisse d'une première vente ou revente.

a) Le respect des règles du cahier des charges est assuré par tout propriétaire du lotissement, qui peut en demander directement l'application.

En cas de transgression, et de différent, le Tribunal judiciaire est compétent pour connaître de toute action en exécution forcée, notamment en démolition, et allouer tous dommages - intérêts.

b) Tout propriétaire d'un terrain est subrogé aux droits de la Commune, il peut exiger de tout autre propriétaire, l'exécution des conditions imposées auxquelles celui-ci aurait contrevenues.

Par suite, tout litige entre propriétaires doit se vider directement entre - eux, sans que jamais et sous aucun prétexte, la Commune en tant que telle puisse être mise en cause.

### ARTICLE 3 – DESTINATION

#### 3-1 Champ d'application territorial

Le présent cahier des charges s'applique au lotissement communal, dénommé « **le Clos du Verger** » et situé sur la **Commune de Saint-Abraham**.

L'ensemble du terrain loti est cadastré section ZA numéros 244 et 284 ou tout autre numéro parcellaire qui pourrait être défini par les services du cadastre à l'occasion d'un document d'arpentage. La surface du lotissement est d'environ 9 441 m<sup>2</sup>.

#### 3-2 Mode d'occupation des lots

Le lotissement est destiné à l'habitation et aux activités compatibles avec l'habitat.

## CHAPITRE II – ÉQUIPEMENTS

---

### ARTICLE 4 - EQUIPEMENTS COMMUNS

Le lotissement comporte des équipements à usage commun, à savoir :

- les voies dessertes,
- le réseau d'eaux usées et d'eaux pluviales
- le réseau d'eau potable et la défense contre les incendies,
- le réseau génie-civil téléphone,
- le réseau d'électrification et d'éclairage public,
- les espaces verts,
- etc.

### ARTICLE 5 - CRÉATION DES EQUIPEMENTS

La création des équipements désignés ci-dessus et décrits dans le programme des travaux est à la charge de la **Commune de Saint-Abraham**.

### ARTICLE 6 - PROPRIETE DES EQUIPEMENTS COMMUNS

#### **Propriété des équipements communs :**

Les équipements communs seront propriété de la Commune. Ils doivent être achevés dans les conditions et délais prévus au permis d'aménager.

#### **Charge de conservation et d'entretien des équipements communs :**

La charge d'entretenir, de réparer et de renouveler les équipements communs incombe à la Commune y compris les espaces verts. La commune peut préciser les modalités de cet entretien de même que l'entretien de tous les équipements qu'elle déciderait de créer.

#### **Aggravation des charges :**

Toute aggravation des charges d'entretien, du fait de l'un des propriétaires, a pour effet d'obliger ce dernier à payer, de ses deniers, l'excédent de charge correspondant. Cette disposition s'applique notamment aux dégradations de voies consécutives à l'exécution des travaux de construction par chacun des acquéreurs et aux transports que cette exécution rend nécessaire.

### ARTICLE 7 - REGLEMENT DE VOIRIE

#### **7-1 Voie carrossable**

Les voies du lotissement seront ouvertes à la circulation générale des véhicules et des piétons, desservant les différents lots du lotissement prévu ainsi que ceux réalisés ultérieurement.

#### **7-2 Dépôt et décharges**

Les acquéreurs ne pourront déposer sur les voies, les trottoirs ou les terrains non encore vendus, aucun matériau, déchet ou bien personnel.

#### **7-3 Stationnement**

Le stationnement de véhicules utilitaires, de caravanes, de bateaux sur remorques, de remorques, de véhicules hors d'état de circuler est interdit sur les voies, placettes et parkings, sauf pour manutention.

#### **7-4 Entretien du trottoir et des accotements**

Les acquéreurs sont tenus d'assurer le bon état de propreté du trottoir situé devant leur lot, lorsque celui-ci existe.

## CHAPITRE III - DISPOSITIONS RELATIVES AUX TERRAINS

---

### ARTICLE 8 - MESURAGE ET BORNAGE

**Le mesurage et le bornage des lots seront effectués par le Géomètre-Expert désigné par la Mairie sur cette opération.**

Après la vente, l'acquéreur sera réputé avoir pris son lot en bon état de bornage et sera donc responsable de la conservation de ses bornes. A cet effet, il est vivement recommandé aux acquéreurs d'inclure dans leur contrat de construction une clause précisant la responsabilité des entrepreneurs en cas de disparition des bornes ou repères à la suite de leurs travaux.

En aucun cas, ni la Commune, ni le Géomètre ne pourront être tenus responsables de la disparition des bornes ou repères pour quelque cause que ce soit. En conséquence, les frais éventuels de réimplantation seront à la charge de l'acquéreur.

### ARTICLE 9 - CLOTURE DU TERRAIN

Aucune clôture n'est obligatoire. Si l'acquéreur désire réaliser une clôture, elle sera conforme au règlement du lotissement et à ses annexes.

Toute clôture commencée, face à la voie publique, devra être terminée dans un délai de 12 mois. Elle sera à la charge de l'acquéreur.

### ARTICLE 10 - BONNE TENUE GENERALE

Tous les lots devront être tenus en bon état de propreté. La totalité du terrain situé entre les voies et la construction devra toujours être bien entretenu et aménagé en jardin d'agrément. Chaque acquéreur devra détruire sur son terrain ses propres déchets et ne pourra jamais les déposer sur les lots voisins ou sur les parties non vendues du lotissement.

### ARTICLE 11 - SECHOIRS A LINGE

Le séchage du linge est interdit dans toutes les parties communes du lotissement.

### ARTICLE 12 - ANTENNES TV ET PARABOLES

Les antennes TV et paraboles devront être dissimulées dans les combles de chaque construction.

### ARTICLE 13 - STATIONNEMENT

Chaque lot devra comporter **deux places de stationnement** à l'intérieur du lot, en plus du garage.

### ARTICLE 14 - REMBLAIEMENT DES TERRAINS

Le remblaiement des terrains le long des limites (publiques et mitoyennes) devra être exécuté avec soin, dans le respect des constructions riveraines, conformément au règlement du lotissement et à ses annexes.

## **ARTICLE 15 - MISE A NIVEAU DES CITERNEAUX DE BRANCHEMENT**

Les citerneaux de branchement en eau potable, eaux usées, eaux pluviales et téléphone, lorsqu'ils sont situés sur les terrains privés, devront être mis à niveau par les acquéreurs à leurs frais suivant l'aménagement prévu sur leur lot par ces derniers.

## **ARTICLE 16 - ECOULEMENT SUPERFICIEL DES EAUX**

Il est interdit de modifier l'écoulement des eaux de ruissellement et plus spécialement d'aggraver l'obligation pour chacun de recevoir les eaux provenant du fond supérieur.

## **ARTICLE 17 - SERVITUDES GENERALES**

### **17-1 - Connaissance du lot**

Tout acquéreur déclare bien connaître le lot lui étant vendu, pour l'avoir visité y compris d'avoir pris connaissance des différents branchements à sa disposition.

### **17-2 - Servitudes actives et passives**

Les acquéreurs souffriront sans indemnité les servitudes frappant les lots qu'ils acquièrent, comme celles pouvant être portées sur les biens dont ils ont collectivement la jouissance. Ils jouiront, de même, de toutes servitudes actives qui pourraient être portées sur les mêmes biens.

### **17-3 - Servitude d'implantation des constructions voisines en limite**

Lorsque la construction peut être implantée en limite séparative, le propriétaire du lot voisin concerné, ne peut s'opposer aux travaux et aux passages du personnel et des matériaux nécessaires à l'édification et à l'entretien de la construction.

### **17-4 - Servitude attachée aux coffrets de branchement et de comptage.**

Pour le branchement électrique des constructions, des coffrets de comptage et de branchement, seront implantés aux emplacements prévus sur le plan d'électricité.

Lorsque le coffret de comptage est supporté par un socle ouvrant, l'acquéreur devra s'assurer que les services Enedis pourront avoir accès aux bornes électriques implantées dans ce socle et il ne pourra s'opposer à tous travaux et branchements nécessaires au bon fonctionnement du réseau.

## **ARTICLE 18 - SERVITUDES PUBLIQUES**

### **18-1 – Servitude de dépôt des ordures ménagères**

Les acquéreurs des lots sont tenus de déposer leurs sacs poubelles pour le tri dans la ou les aires à ordures sélectives (conteneurs semi-enterrés, local à conteneurs...) qui sont mis à disposition par la Mairie.

### **18-2 - Servitude imposée pour certains équipements communs**

L'aménageur (la Commune) se réserve la possibilité d'utiliser les réseaux, ouvrages et espaces communs pour des usagers autres que les propriétaires du lotissement, dans la limite de leur capacité. Il se réserve le droit d'accorder une autorisation de branchement aux différents réseaux du lotissement et de raccordement de voirie.

Les propriétaires des lots ne peuvent interdire la libre circulation des piétons à travers les espaces communs, en direction des propriétés voisines et des voies publiques.

Les propriétaires des lots ne peuvent s'opposer à l'utilisation des voies et équipements communs pour une extension de la présente résidence ou une urbanisation voisine.

## **ARTICLE 19 - PUBLICITE**

Il est interdit de louer pour publicité ou affichage ou d'employer soi-même à cet effet, tout ou partie des terrains, de clôtures ou des constructions. Cette interdiction admet les exceptions suivantes :

- pour les panneaux installés par la Commune et destinés à favoriser la vente des lots,
- pour les panneaux dits de chantier,
- pour les plaques de professions.

## **ARTICLE 20 – ESSENCES DES HAIES VEGETALES**

De manière générale, les haies monospécifiques (c'est-à-dire n'utilisant qu'une seule espèce de végétaux) sont interdites. Elles devront être conformes au règlement du lotissement et ses annexes.

## **CHAPITRE IV - DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS**

---

### **ARTICLE 21 - PROTECTION DES EQUIPEMENTS COMMUNS DU LOTISSEMENT PENDANT LA CONSTRUCTION**

L'acquéreur déclare avoir pris connaissance des mesures à prendre pendant la période de construction afin de sauvegarder les équipements du lotissement et s'engage à s'y conformer, à savoir :

- Avant tout commencement de travaux de construction, l'acquéreur ou mandataire devra effectuer un repérage des bornes limitant le lot acquis et vérifier, au moindre doute, si leur emplacement correspond aux cotes figurant sur le plan remis à l'acquéreur.
- Procéder en temps opportun au repérage des différents réseaux (eau potable, égouts, électricité, téléphone, sans omettre de vérifier la profondeur du réseau d'assainissement).
- Interdire aux différents entrepreneurs, le stockage de tous matériaux sur palette ou en vrac et des gravats provenant des travaux de construction sur l'emprise des chaussées, trottoirs, espaces verts et les lots voisins, la manipulation de béton sur l'emprise de la chaussée.
- Protéger par tous les moyens (bastings, plaques de tôles, etc ...) les bordures de trottoirs pour permettre le passage des engins de chantier et de tous véhicules lourds.
- Prendre toutes précautions pour renforcer l'emplacement des stabilisateurs des engins de levage, que ce soit sur la chaussée, les bordures de trottoirs, ou le trottoir proprement dit.
- Interdire aux véhicules de fort tonnage de rouler ou franchir les trottoirs sans prendre de précautions, au risque de causer de graves dommages aux réseaux souterrains.
- Réparation des dommages constatés pendant ou après l'édification des constructions, soit en raison d'un manque de précautions, soit en raison d'un usage abusif ou inapproprié des équipements du lotissement, sera faite aux frais exclusifs de l'acquéreur responsable desdits dommages et par les soins de l'aménageur (la Commune) qui choisira l'entreprise sans que l'acquéreur ne puisse intervenir dans le choix de celle-ci. Le montant des travaux sera notifié par lettre recommandée avec accusé de réception à l'acquéreur et celui-ci aura un délai de quinze jours pour régler le montant. Passé ce délai, tous les frais de recouvrement en plus du montant des travaux seront à la charge de l'acquéreur.

Dans le cas où l'auteur des dégâts n'aurait pu être déterminé, le montant de la réparation sera réparti entre tous les acquéreurs ayant des chantiers en cours d'exécution à l'époque et à proximité de la zone où les dégâts auront été constatés, et ce, au prorata du nombre de mètres carrés de plancher hors œuvre net des programmes alloués à chaque acquéreur, tels qu'ils résulteront du permis de construire.

## **ARTICLE 22 – DEPOT DE GARANTIE**

Afin de garantir le respect des obligations énoncées à l'article 21, une somme de 1 000 € à titre de caution sera versée par chaque acquéreur lors de la signature de l'acte de vente chez le Notaire.

Il appartiendra au Notaire et à la demande de la commune de restituer tout ou partie de cette somme selon l'état de la voirie et des trottoirs après construction des bâtiments.

## **ARTICLE 23 - BRANCHEMENT AUX RESEAUX**

### **23-1 Généralités**

Les acquéreurs des lots ne devront se brancher aux divers réseaux qu'en utilisant exclusivement les branchements posés en attente par l'aménageur à cet effet et **à leur frais**.

Les acquéreurs feront leur affaire personnelle de tous contrats ou abonnements à souscrire auprès de la Commune, des fournisseurs d'énergies électrique, gaz, télécommunication ou des Sociétés concessionnaires de réseaux de distribution publique, ainsi que toutes taxes à payer.

Les acquéreurs devront prendre toutes précautions, afin d'éviter que l'eau pouvant arriver dans les divers citerneaux de branchements, soit par effet de drainage, soit par écoulement dans ou le long des fourreaux, ne puisse pas se diriger vers la construction projetée.

### **23-2 Eaux pluviales**

Les acquéreurs feront leur affaire personnelle de la réalisation et de l'entretien du massif d'infiltration des eaux pluviales provenant de leur habitation et terrain, dimensionné pour une pluie de période de retour décennale. Ils assureront aussi la surverse du massif d'infiltration en direction de l'exutoire naturel ou de la boîte de branchement installée par la Commune en limite de lot.

### **23-3 Eaux usées**

Les acquéreurs feront leur affaire personnelle du raccordement des eaux usées provenant de leur habitation jusqu'à la boîte de branchement installée par la Commune en limite lot.

NOTA : Lors du raccordement de la construction aux réseaux d'eaux usées, l'acquéreur ou l'entrepreneur devra faire vérifier avant la fermeture de la tranchée, la conformité des branchements (siphons, raccordements aux regards, pentes, etc...) par le concessionnaire qui délivrera une attestation de bonne exécution.

D'autre part, l'acquéreur de chaque lot devra se conformer à l'article 44 (protection contre le reflux des eaux d'égout) du règlement sanitaire Départemental, ainsi qu'à l'article 32 (étanchéité des installations et protection contre le reflux des eaux) de la Circulaire n°86-140 du 19 mars 1986 à savoir :

« en vue d'éviter le reflux des eaux usées et pluviales d'égouts publics dans les caves, sous-sols et cours, lors de l'élévation exceptionnelle de leur niveau jusqu'à celui de la voie publique desservie, les canalisations d'immeubles en communication avec les égouts et notamment leurs joints, sont établis de manière à résister à la pression correspondant au niveau fixé ci-dessus. De même, tous les orifices sur ces canalisations ou sur les appareils reliés à ces canalisations, situés à un niveau inférieur à celui de la voie vers laquelle se fait l'évacuation doivent être normalement obturés par un tampon étanche résistant à ladite pression.

Enfin, tout appareil d'évacuation se trouvant à un niveau inférieur à celui de la chaussée dans laquelle se trouve l'égout public doit être muni d'un dispositif anti-refoulement contre le reflux des eaux usées et pluviales.

Les frais d'installation, d'entretien et les réparations sont à la charge du propriétaire. »

### **23-4 Eau potable**

Le branchement de la construction sera réalisé à partir du coffret posé dans chaque lot par l'intermédiaire d'une canalisation souterraine.

### **23-5 Electricité**

Le branchement de la construction sera réalisé à partir du coffret posé dans chaque lot par l'intermédiaire d'un câble souterrain.

## **23-6 Télécommunication**

Le branchement de la construction sera réalisé à partir du citerneau posé dans chaque lot par l'intermédiaire d'un câble souterrain.

## **ARTICLE 24 - ALTITUDE DES SEUILS DE CONSTRUCTION**

### **24-1 Etudes des altitudes de la voirie et des réseaux**

Les acquéreurs sont tenus d'étudier l'ensemble des plans techniques mis à leur disposition, avant de réaliser leur avant-projet de construction, afin que celui-ci soit étudié en fonction des contraintes du terrain, de la voirie définitive et des réseaux réalisés ou projetés.

### **24-2 Seuil de la construction**

L'altitude du seuil de la construction devra permettre le bon écoulement des eaux pluviales et des eaux usées. Il est précisé que les réseaux d'assainissement eaux pluviales et eaux usées ne sont pas conçus pour desservir nécessairement les caves et sous-sols de façon gravitaire.

### **24-3 Seuil du portail ou portillon**

La cote du seuil du portail ou portillon situé à l'alignement sera à 10 cm au moins au-dessus de l'axe de la chaussée définitive.

### **24-4 Constructions situées en contre-bas du niveau de la voirie**

L'acquéreur aura à sa charge les aménagements nécessaires à l'évacuation des eaux pluviales apportées par les escaliers et les rampes d'accès aux niveaux situés en dessous de celui de la voirie.

Cette clause s'applique notamment aux résurgences de sources, aux eaux de pluies et en règle générale aux infiltrations de toutes natures.

## **ARTICLE 25 - CONSTRUCTION EN SOUS-SOL**

La Commune, le bureau d'études et le maître d'œuvre VRD ayant participé à l'élaboration des projets ne pourront être tenus responsables de toutes infiltrations ou désagréments consécutifs à une édification de la construction trop enterrée.

## **ARTICLE 26 - CLOTURE EN PHASE DE CONSTRUCTION**

L'acquéreur sera tenu de clore sommairement son lot (ruban de chantier, grillage provisoire...) pendant la phase de construction de l'habitation principale.

## **ARTICLE 27 - ACCÈS AUX LOTS ET BRANCHEMENTS**

Le choix de l'accès par les acquéreurs, si cela est possible, devra tenir compte des différents équipements mis en place (coffret, regard et boîte de branchement, candélabre, etc... ).

Les frais de déplacement éventuel de ces équipements seront supportés par l'acquéreur en accord avec les services concessionnaires.

## **ARTICLE 28 - ASSURANCES**

Les propriétaires sont tenus de contracter une assurance incendie et recours des voisins pour les bâtiments construits sur leur parcelle, et ce, dès le début des travaux.

## CHAPITRE V - CONDITIONS GENERALES DES VENTES

---

### ARTICLE 29 - VENTE DES LOTS

a) la vente des lots est effectuée aux conditions ordinaires.

b) l'acquéreur prendra le lot dont il s'est porté acquéreur dans l'état où il se trouvera à la fin des travaux d'aménagement du lotissement, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité ni diminution de prix en raison de l'état du lot.

c) L'entrée en jouissance des acquéreurs sera fixée au préalable. A défaut de stipulation sur ce point, l'entrée en jouissance aura lieu à compter du jour de la signature de l'acte authentique de vente.

### ARTICLE 30 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS ET CONTROLE DE BORNAGE

Afin d'éviter toute erreur génératrice de litige et de garantir le respect des zones non constructibles, l'acquéreur devra faire implanter sa construction par le géomètre expert de l'opération.

Le montant forfaitaire de l'implantation correspond à l'implantation de 4 piquets matérialisant les coins principaux de la maison principale, le contrôle du bornage, la ré-implantation des bornes manquantes éventuelles et la délivrance d'un plan d'implantation.

Ce montant est à la charge de l'acquéreur du lot. Cette somme sera consignée chez le notaire rédacteur de l'acte notarié au moment de l'acte de vente du lot.

L'acquéreur de lot est tenu de respecter scrupuleusement les limites fixées. En aucun cas, l'acquéreur ne pourra faire état de la disparition des bornes pour justifier l'implantation d'ouvrages ou de clôtures à l'extérieur du terrain qui lui est attribué, ni porter réclamation auprès de la Commune.

### ARTICLE 31 - DÉLAI D'EXÉCUTION DE LA CONSTRUCTION

La Commune entend que les lots reçoivent des constructions dans un délai raisonnablement rapide. En conséquence, chaque acquéreur de lot s'engage à **commencer la construction de son habitation dans un délai maximum de 24 mois après la date d'acquisition du lot**. A cet effet, il devra justifier par une attestation de son maître d'œuvre ou architecte que ses travaux de construction sont rendus au stade hors d'eau hors d'air c'est-à-dire terrassement effectué, fondations coulées, gros œuvre réalisé, toiture achevée, menuiseries extérieures posées.

La commune stipulera dans les actes notariés, une clause de rétrocession à son profit et au même prix que le prix de vente initial dans le cas où l'acquéreur serait dans l'impossibilité de construire dans les délais déterminés ci-dessus. Les frais de rétrocession seront pris en charge par l'acquéreur du terrain.

La présente clause d'engagement de construire ne concerne que la Commune et l'acquéreur de lot pris individuellement. Ils auront le droit d'y déroger ensemble par convention ; cela signifie que la Commune aura le choix soit :

- D'exercer le droit qu'elle détient, en vertu de la clause de rétrocession stipulée à son profit.
- D'accepter que le terrain soit rétrocédé à un nouvel acquéreur, à des conditions agréées par elle.
- De convenir de toute autre solution avec le propriétaire du lot concerné.

### ARTICLE 32 - CONTRIBUTIONS, CHARGES ET TAXES

Chaque propriétaire acquittera les impôts, contributions, charges et la taxe d'aménagement auxquels chaque lot privatif est assujéti à compter de son entrée en jouissance.

La participation pour le financement de l'assainissement collectif (PFAC) sera à la charge de l'acquéreur.

### **ARTICLE 33 - ADHESION AU PRESENT CAHIER DES CHARGES**

La signature des actes de vente entraîne l'adhésion aux dispositions du présent cahier des charges dont un exemplaire doit être annexé à l'acte de vente.

### **ARTICLE 34 - MODIFICATION DU PRESENT CAHIER DES CHARGES**

Les dispositions du présent cahier des charges, à l'exception toutefois des conditions générales de vente, peuvent être modifiées par les co-lotis statuant dans les majorités fixées au Code l'Urbanisme.