

DÉPARTEMENT DE L' AISNE

VILLE DE MARLE

Lotissement Communal de "La Fosse des Huguenots"

Cahier des Charges

TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

I-1 – OBJET DU CAHIER DES CHARGES

Le présent cahier des charges a pour objet de fixer :

a) Les règles à caractère contractuel du lotissement communal de " La Fosse des Huguenots" sis commune de MARLE, au cadastre de laquelle il est actuellement repris, section AI, numéros 121, 124, 125, 126 et 120p.

b) Les conditions générales des ventes ou des locations qui seront consenties par le lotisseur, de même que les conditions de reventes successives qui pourront être consenties par les premiers acquéreurs.

Conformément aux dispositions de l'article R. 315-9 du Code de l'urbanisme, il est joint pour information au dossier présenté à l'appui de la demande d'autorisation de lotir mais n'est pas soumis à l'approbation de l'autorité administrative.

I-2 – FORCE OBLIGATOIRE DU CAHIER DES CHARGES

1° Les règles visées ci-dessus s'imposeront contractuellement :

- dans les rapports du lotisseur et des propriétaires des lots ;
- dans les rapports des propriétaires entre eux, et ce, sans limitation de durée.

Le présent 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.

Conformément aux dispositions des troisième et quatrième alinéas de l'article L.316-3 du Code de l'urbanisme, il sera remis à chaque acquéreur lors de la signature de la promesse ou de l'acte de vente, ainsi qu'à chaque preneur lors de la signature des engagements de location, et devra leur avoir été communiqué préalablement. Les actes devront mentionner que ces formalités ont bien été effectuées.

2° Tout propriétaire d'un terrain est subrogé aux droits du lotisseur. Il peut exiger de tout autre propriétaire l'exécution des conditions imposées et auxquelles celui-ci aurait contrevenu.

Par suite, tout litige entre propriétaires doit se vider directement entre eux, sans que, jamais et sous aucun prétexte, le lotisseur puisse être mis en cause.

TITRE II – DISPOSITIONS AFFÉRENTES AUX ÉQUIPEMENTS COMMUNS ET AUX DÉPENSES Y AFFÉRENTES

Sans objet.

TITRE III – DISPOSITIONS AFFÉRENTES AUX TRAVAUX DE CONSTRUCTION

III-1 – RÉALISATION DES TRAVAUX DE CONSTRUCTION

Chaque propriétaire construit, quand il l'entend à ses frais et risques, dans le respect des dispositions du règlement du lotissement, après avoir obtenu un permis de construire.

III-2 – SUJÉTIONS RELATIVES AUX TRAVAUX DE CONSTRUCTION

Le propriétaire est tenu, par lui-même et par ses entrepreneurs et ouvriers, de n'imposer aux autres propriétaires que la gêne résultant inévitablement des travaux et de prendre toutes précautions pour que celle-ci ne soit pas aggravée.

Il lui est interdit de créer, par lui-même ou par ses entrepreneurs aucun dépôt de matériaux et de gravois sur les voies. Il doit procéder, dans le meilleur délai à l'enlèvement des gravois existants sur son propre lot, du fait des travaux de construction.

Chaque propriétaire est tenu directement à l'égard des autres propriétaires et de la commune de Marle de réparer tous désordres créés par ces travaux, soit aux autres lots, soit aux voies, caniveaux, trottoirs ou autres équipements communs. A cet effet, un constat devra être demandé auprès des services de la Mairie avant commencement des travaux afin d'éviter tout désaccord sur les éventuelles dégradations effectuées

III-3 – ENTRETIEN EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les constructions doivent être constamment tenues en excellent état de propreté et d'entretien.

Les portes, volets, persiennes et plus généralement les éléments extérieurs en bois doivent être vernis ou peints régulièrement de façon à maintenir à l'ensemble un aspect soigné.

Les enduits ou peintures des murs de façade doivent être périodiquement refaits.

TITRE IV. – DISPOSITIONS DIVERSES

IV-1 – ÉCOULEMENT 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 venant du fonds supérieur.

Les eaux usées devront obligatoirement dirigées vers le réseau d'assainissement

TITRE V – DISPOSITIONS AFFÉRENTES AUX VENTES QUI SERONT RÉALISÉES PAR LE LOTISSEUR

V-1 – DÉLIVRANCE

Le lotisseur transmettra à l'acquéreur la propriété et la jouissance du lot du terrain vendu à compter du jour de l'acte authentique de vente.

L'entrée en jouissance se fera par la prise de possession réelle, le terrain loti étant libre de toute location ou occupation.

Le lotisseur ne sera pas tenu de remettre à l'acquéreur les anciens titres de propriété, mais ce dernier demeurera subrogé dans tous les droits du lotisseur pour se faire délivrer à ses frais, tous extraits ou expéditions d'actes concernant le lot à lui vendu.

V-2 – MESURAGE ET BORNAGE

Le lotisseur devra, préalablement à la mise en vente, faire procéder au mesurage et au bornage des lots par Monsieur Hervé GRESSENT, géomètre-expert DPLG, à MARLE – 02250, intervenant à l'élaboration du projet de lotissement.

Un plan régulier de chaque lot sera dressé par ledit géomètre et devra obligatoirement être annexé à l'acte de vente.

Ce plan définira les limites du lot, sa contenance définitive et devra être utilisé pour établir le plan masse annexé à la demande de permis de construire.
