

**Résidence KER PERE  
ROSPEZ (22 300)**



# **CAHIER DES CHARGES DE CESSION DE TERRAIN**

## **MAITRISE D'OUVRAGE**



### **SPLA LANNION TRÉGOR**

### **AMÉNAGEMENT**

1 Rue Monge 22 300 LANNION

Tel. : 02 96 05 54 11

Mail : [contact.splalta@lannion-tregor.com](mailto:contact.splalta@lannion-tregor.com)

## Table des matières

<b>PRÉAMBULE .....</b>	<b>4</b>
<b>Titre 1 RÉGIME JURIDIQUE DU CAHIER DES CHARGES DE CESSION DE TERRAIN .....</b>	<b>7</b>
<b>ARTICLE 1 : Champ d'application territorial du cahier des charges .....</b>	<b>7</b>
<b>ARTICLE 2 : Objet .....</b>	<b>7</b>
<b>ARTICLE 3 : Opposabilité et force juridique du cahier des charges – Litige - Subrogation ....</b>	<b>7</b>
<b>ARTICLE 4 : Modification du cahier des charges .....</b>	<b>8</b>
<b>Titre 2 CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE DES TERRAINS .....</b>	<b>10</b>
<b>ARTICLE 5 : Destination des lots .....</b>	<b>10</b>
<b>ARTICLE 6 : Garanties.....</b>	<b>10</b>
<b>ARTICLE 7 : Bornage.....</b>	<b>10</b>
<b>ARTICLE 8 : Servitudes générales.....</b>	<b>11</b>
<b>ARTICLE 9 : Servitudes d'urbanismes.....</b>	<b>11</b>
<b>ARTICLE 10 : Propriété - Jouissance .....</b>	<b>11</b>
<b>ARTICLE 11 : Contributions et charges .....</b>	<b>11</b>
<b>ARTICLE 12 : Solidarité .....</b>	<b>11</b>
<b>ARTICLE 13 : Acte notarié - formalités de publicité foncière.....</b>	<b>12</b>
<b>ARTICLE 14 : Obligation de construire - délais d'exécution.....</b>	<b>12</b>
<b>ARTICLE 15 : Pacte de préférence.....</b>	<b>13</b>
<b>ARTICLE 16 : Sanctions à l'égard de l'acquéreur.....</b>	<b>13</b>
<b>ARTICLE 17 : Nullité .....</b>	<b>13</b>
<b>ARTICLE 18 : Évacuation des ordures ménagères .....</b>	<b>14</b>
<b>ARTICLE 19 : Adresse .....</b>	<b>14</b>
<b>ARTICLE 20 : Évacuation des eaux pluviales.....</b>	<b>14</b>
<b>ARTICLE 21 : Contrôle des branchements .....</b>	<b>14</b>
<b>ARTICLE 22 : Servitudes d'hygiène et d'esthétique – Limitation des nuisances sonores .....</b>	<b>14</b>
<b>Titre 3 DROITS ET OBLIGATIONS DU VENDEUR ET DE L'ACQUEREUR AVANT ET PENDANT LA DURÉE DES TRAVAUX.....</b>	<b>17</b>
<b>ARTICLE 23 : Desserte des terrains .....</b>	<b>17</b>
<b>ARTICLE 24 : Déroulement du chantier .....</b>	<b>17</b>
<b>ARTICLE 25 : État des lieux - Caution .....</b>	<b>17</b>
<b>Titre 4 CONDITIONS DE GESTION DES INSTALLATIONS COMMUNES ET DES OUVRAGES COLLECTIFS.....</b>	<b>19</b>
<b>ARTICLE 26 : Entretien des espaces libres communs .....</b>	<b>19</b>
<b>ARTICLE 27 : Propriétés et usage des voies et équipements communs - servitudes .....</b>	<b>19</b>



## PRÉAMBULE

Le présent Cahier des Charges est divisé en quatre titres :

**Le Titre I** fixe le régime juridique des présentes.

**Le Titre II** comprend des dispositions d'ordre général déterminant les prescriptions imposées aux acquéreurs des terrains. Elles précisent notamment la destination des lots, les conditions générales auxquelles les cessions sont consenties et les sanctions applicables en cas d'inexécution des obligations prévues au présent Cahier des Charges.

**Le Titre III** définit les droits et obligations de l'Aménageur et de l'Acquéreur pendant la durée des travaux d'aménagement du lotissement et de construction des bâtiments.

**Le Titre IV** fixe les règles et servitudes de droit privé imposées à l'Acquéreur, à ses héritiers ou ayants-cause à quelque titre que ce soit. Il détermine notamment les conditions de gestion des ouvrages collectifs.

Pour la clarté du texte, on désignera sous le vocable « **Acquéreur** » tous les assujettis au présent Cahier des Charges de Cession de Terrain, qu'ils soient propriétaire, acquéreur, cessionnaire, bénéficiaire d'apport, copartageant, constructeur, concessionnaire d'usage etc... et par « **l'Aménageur** » la SPLA Lannion-Trégor Aménagement.





01

RÉGIME JURIDIQUE DU CAHIER  
DES CHARGES DE CESSION DE TERRAIN

## **Titre 1 RÉGIME JURIDIQUE DU CAHIER DES CHARGES DE CESSION DE TERRAIN**

### **ARTICLE 1 : Champ d'application territorial du cahier des charges**

Le présent Cahier des Charges s'applique sur la Résidence « KER PERE » située Route de Lanmérin, à proximité du bourg de Rospez, opération d'aménagement portant sur les parcelles cadastrées ZD 109 et ZD39.

Cette opération d'aménagement s'inscrit dans le cadre d'un contrat de concession signé entre la commune de Rospez et la SPLA en date du 20/05/2025. A ce titre, la SPLA Lannion Trégor Aménagement est le maître d'ouvrage de l'opération et assure la réalisation de tous les travaux d'aménagement et la commercialisation des lots cessibles.

Cette opération d'aménagement a été élaborée dans le contexte suivant : La Commune de Rospez fait face à une augmentation importante des demandes de logements et de terrains à bâtir. Cette demande très soutenue entraîne une pression foncière importante qui se répercute sur le prix des logements ainsi que sur le prix des terrains à bâtir.

La Résidence « KER PERE » à Rospez a été conçue en vue d'offrir à ses habitants des terrains à bâtir à prix maîtrisés dans un cadre environnemental de qualité et avec une ferme volonté d'accueillir de nouveaux ménages.

Ainsi, cette opération d'aménagement a pour but de répondre aux objectifs suivants :

- Maitriser l'aménagement en élaborant un quartier davantage qualitatif et répondant aux aspirations des futurs habitants,
- Maitriser la pression foncière et éviter la spéculation immobilière,
- Proposer une mixité sociale au-delà des objectifs du Plan Local de l'Habitat,
- Permettre l'accession à la propriété au plus grand nombre.

### **ARTICLE 2 : Objet**

Le présent Cahier des Charges est un document de droit privé qui a pour objet de définir et fixer conventionnellement les règles et servitudes de caractère privé du lotissement, s'ajoutant aux dispositions du règlement de lotissement, ainsi que les conditions générales de vente qui seront consenties par l'Aménageur, de même que les conditions de revente qui pourront être consenties par l'Acquéreur.

### **ARTICLE 3 : Opposabilité et force juridique du cahier des charges – Litige - Subrogation**

Les règles stipulées aux termes du présent Cahier des Charges s'imposent dans les rapports résultant de la commercialisation des lots entre l'Aménageur et les acquéreurs successifs des lots ainsi que dans les rapports des acquéreurs 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, un lot. Tout Acquéreur sera lié par le respect des obligations mises à sa charge au titre du présent Cahier des Charges. **Ce Cahier des Charges doit être relaté, in extenso, ou annexé dans tout acte translatif de propriété (vente, donation, apport à société...), tant lors de la première mutation du lot que lors des mutations successives.**

La signature des actes de vente entraîne l'adhésion complète aux présentes, dont copie sera remise à chaque Acquéreur de lot et ce, dès l'avant-contrat de vente.

Le respect des règles dégagées par le présent Cahier des Charges est assuré par le Président Directeur Général de la SPLA LANNION TRÉGOR AMÉNAGEMENT, par saisine du Tribunal de Grande Instance de Saint-Brieuc. Il en va de même pour tout Acquéreur de lot qui peut en demander directement l'application.

L'Aménageur subroge, en tant que de besoin, chaque Acquéreur dans tous ses droits ou actions, afin que tout Acquéreur puisse exiger directement des autres l'exécution des conditions imposées par les présentes. En conséquence, les acquéreurs qui se prétendraient lésés sont subrogés dans tous les droits de l'Aménageur à l'effet d'exiger directement l'exécution desdites conditions et toute discussion devra se vider directement entre eux, sans que, en aucun cas, l'intervention de l'Aménageur puisse être exigée.

Le présent Cahier des Charges fera l'objet d'une publication au Service de la Publicité Foncière compétent.

## **ARTICLE 4 : Modification du cahier des charges**

Le Cahier des Charges pourra être modifié conformément aux dispositions de l'article L 442-10 du code de l'Urbanisme, ci-après littéralement reproduit :

*Lorsque la moitié des propriétaires détenant ensemble les deux tiers au moins de la superficie d'un lotissement ou les deux tiers des propriétaires détenant au moins la moitié de cette superficie le demandent ou l'acceptent, l'autorité compétente peut prononcer la modification de tout ou partie des documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé. Cette modification doit être compatible avec la réglementation d'urbanisme applicable. Le premier alinéa ne concerne pas l'affectation des parties communes des lotissements.*

*Jusqu'à l'expiration d'un délai de cinq ans à compter de l'achèvement du lotissement, la modification mentionnée au premier alinéa ne peut être prononcée qu'en l'absence d'opposition du lotisseur si celui-ci possède au moins un lot constructible.*



02

**CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE  
DES TERRAINS**

## **Titre 2 CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE DES TERRAINS**

### **CHAPITRE 1 : Charges et conditions de vente**

La vente des lots est effectuée sous les charges et conditions énoncées ci-après :

#### **ARTICLE 5 : Destination des lots**

Chaque lot ne pourra être acquis que dans le but d'y construire au moins un logement. L'acquisition d'un lot en vue d'agrandir une propriété est proscrite. Le stationnement de caravane et mobile-home est interdit. La construction ou l'usage d'habitation à titre de résidence secondaire, de locatif saisonnier et de résidence hôtelière est proscrite. La construction ou l'usage d'habitation locatif à l'année est acceptée.

En cas de non-respect, **les articles 16 et 17, ci-après, trouveront à s'appliquer.**

Il est rappelé que lorsque le lot acquis contient un talus, l'aménagement et l'entretien des deux côtés du talus est à la charge de l'Acquéreur. Les arbres existants sur les talus devront être conservés et convenablement entretenus. Tout élagage, coupe ou abattage devra être justifié par des motifs sanitaires ou de sécurité et devra recueillir l'accord, d'une part de la SPLA Lannion Trégor Aménagement ou de la commune d'implantation si la rétrocession est effectuée. Selon la nature des travaux, elle sera complétée par une déclaration préalable de travaux auprès de la commune.

#### **ARTICLE 6 : Garanties**

Les terrains seront vendus comme terrains à bâtir avec toutes les garanties de droit que comporte cette définition. L'Acquéreur sera tenu de prendre le lot à lui **vendu dans l'état** où il se trouvera au jour de l'entrée en jouissance et **en fera son affaire personnelle, notamment en ce qui concerne la nature du sol et du sous-sol.** L'Acquéreur fera son affaire personnelle de la réalisation sur son lot d'une étude de sol préalablement aux travaux de construction. L'Acquéreur sollicitera la SPLA LANNION TRÉGOR AMÉNAGEMENT en vue de se faire autoriser à accéder à son terrain.

#### **ARTICLE 7 : Bornage**

La contenance de chaque lot, telle qu'elle sera indiquée après piquetage et bornage par les soins d'un Géomètre-Expert, sera garantie à l'Acquéreur. Le plan régulier, définissant les limites du lot et sa contenance définitive, dressé par ledit Géomètre-Expert sera obligatoirement annexé à l'acte de vente.

L'Acquéreur aura un délai d'un mois à compter de la signature de son acte d'acquisition pour faire vérifier la contenance, à ses frais. Passé ce délai, il sera déchu de tout droit de réclamation. Toute différence de superficie, entre celle mentionnée à l'avant contrat (promesse unilatérale de vente ou compromis) et celle mentionnée à l'acte authentique de vente, ne pourra donner lieu à aucune variation du prix de vente. **Le prix de vente est établi forfaitairement.**

Le plan de bornage du Géomètre-Expert devra être utilisé pour établir le plan de masse annexé à la demande de permis de construire.

L'Acquéreur sera seul responsable de toute disparition de borne ou déplacement de borne intervenant après l'acquisition du lot. Toute reconstitution du piquetage sera effectuée **par le même géomètre**, aux frais de l'Acquéreur.

## **ARTICLE 8 : Servitudes générales**

L'Acquéreur déclare bien connaître le lot à lui vendu **pour l'avoir visité sur place**.

L'Acquéreur de lot supportera sans pouvoir en demander réparation, les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui pourraient naître du fait de la réalisation du lotissement pour tout motif d'intérêt général ou grevant d'ores et déjà le lot.

Le cas échéant l'Acquéreur ne pourra s'opposer au passage de canalisations d'eau, d'assainissement, d'électricité, de télécommunications ou autres, qui, pour des raisons techniques, traverseraient son lot et devra supporter, sans indemnité, les servitudes pouvant en résulter. En outre, il ne pourra s'opposer à l'exécution des travaux nécessités par la réparation, l'entretien et le remplacement des canalisations et autres éléments d'équipement pouvant se trouver sur son lot. La remise en état du terrain après travaux sera à la charge de l'exploitant du réseau concerné.

Un courrier d'information en recommandé avec accusé de réception sera adressé à l'Acquéreur dans les 15 jours précédant toute intervention sur son lot.

## **ARTICLE 9 : Servitudes d'urbanismes**

L'Acquéreur sera tenu de se conformer aux règlements en vigueur, notamment aux règlements municipaux et aux prescriptions du Règlement du Lotissement du permis d'aménager en vigueur, définissant en particulier les règles d'implantation, de volume, d'aspect des constructions et obligation du permis de construire.

## **ARTICLE 10 : Propriété - Jouissance**

L'Acquéreur sera propriétaire du lot et en aura la jouissance immédiate par la prise de possession réelle à compter de la régularisation authentique de la vente. En conséquence, toute intervention (entretien, élagage, bornage...) sur le terrain après signature de la vente sera à la charge de l'Acquéreur.

## **ARTICLE 11 : Contributions et charges**

L'Acquéreur acquittera les impôts, contributions et autres charges de toute nature auxquels le lot à lui vendu donnera lieu, à compter du jour de la signature de l'acte de vente.

## **ARTICLE 12 : Solidarité**

Si plusieurs personnes se rendent acquéreurs conjointement d'un lot, il y aura solidarité entre elles et, les droits et actions tant personnels que réels, seront indivisibles à leur égard comme à l'égard de leurs héritiers et représentants. La même solidarité et indivisibilité existera entre les acquéreurs et tous commands qu'ils se seraient substitués.

## ARTICLE 13 : Acte notarié - formalités de publicité foncière

Préalablement à la régularisation authentique de tout acte de vente, l'attribution d'un lot donnera lieu à la signature d'un avant-contrat : promesse unilatérale de vente ou compromis, à déterminer en fonction de l'avancement des travaux de viabilisation.

Les ventes des lots et tous actes de quittance et mainlevée subséquents seront régularisés par actes authentiques, en suite du présent Cahier des Charges, par le ministère d'un notaire désigné à cet effet. Lors de la signature des actes de vente, l'Acquéreur devra payer entre les mains du notaire, en sus du prix payé comptant, les frais, droits et honoraires y afférents.

## ARTICLE 14 : Obligation de construire - délais d'exécution

### ♦ 14-1 Délais d'exécution

L'Acquéreur s'engage à :

- Obtenir un Permis de Construire dans un délai maximum de **douze mois (12 mois)** à compter de la signature de l'acte de vente.
- Démarrer la construction principale dans un délai de **douze mois (12 mois)** à compter de la délivrance du Permis de Construire.
- Avoir achevé la construction principale dans un délai de **3 ans à compter de la délivrance du permis de construire**. L'exécution de cette obligation sera considérée comme remplie sur production d'une Déclaration Attestant l'Achèvement des Travaux visée à l'article L 462-1 du code de l'urbanisme.
- Les délais précités ne se substituent pas au délai de validité des autorisations d'urbanisme prévu par les dispositions des articles R 424-17 à R 424-23 du code de l'urbanisme qui devront, en toute hypothèse, être respectés sous peine de péréemption de l'autorisation.

### ♦ 14-2 Prorogation des délais

Les délais d'exécution pourront, si leur inobservation est due à un cas de force majeure, faire l'objet d'une prolongation. La force majeure et la durée de la prolongation accordée sont soumises à l'appréciation de l'Aménageur.

Les délais seront suspendus en cas de contentieux notamment sur les autorisations d'urbanisme requises. En cas de recours devant la juridiction administrative contre le permis ou contre la décision de non-opposition à la déclaration préalable ou de recours devant la juridiction civile en application de l'article L. 480-13, le délai prévu à l'article 14-1 du présent Cahier des Charges est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

### ♦ 14-3 Clause de rétrocession

Dans le cas où l'Acquéreur n'aurait pas respecté les délais d'exécution visés au 14-1, ou en cas de revente avant le terme de ce délai, celui-ci aura l'obligation de rétrocéder son lot au profit de l'Aménageur, dans le délai d'un an à compter de l'expiration du délai qu'il ne peut respecter.

Dans cette hypothèse, l'Acquéreur aura droit à une indemnité de résolution qui sera calculée ainsi qu'il suit :

- Si la résolution intervient avant le commencement de tous travaux, l'indemnité sera égale au prix de cession, déduction faite de 10 % à titre de dommages et intérêts forfaitaires ;

- Si la résolution intervient après le commencement des travaux, l'indemnité ci-dessus est augmentée d'une somme égale au montant de la plus-value apportée aux terrains par les travaux régulièrement réalisés sans que cette somme puisse dépasser la valeur des matériaux et le prix de la main-d'œuvre utilisée.  
La plus-value sera fixée par voie d'expertise contradictoire.

Etant précisé que les frais afférents à l'acte de rétrocession seront à la charge de l'Acquéreur.  
Cette clause de rétrocession sera expressément stipulée dans les actes notariés.

La présente clause d'engagement de construire ne concerne que l'Aménageur et chaque acquéreur. En conséquence, l'Aménageur et l'Acquéreur d'un lot auront le droit de déroger, par convention, aux dispositions prévues par cette clause. L'Aménageur aura ainsi le choix soit d'exercer le droit qu'il détient, en vertu de la clause de rétrocession stipulée à son profit, soit d'accepter que le terrain soit rétrocédé à un nouvel acquéreur et à des conditions agréées par lui, soit enfin de convenir de toute autre solution avec l'Acquéreur du lot concerné.

## **ARTICLE 15 : Pacte de préférence**

Dans le cas où l'Acquéreur se déciderait à vendre son terrain, avant ou après construction, qu'il ait ou non sollicité ou reçu des offres de tiers, l'acquéreur s'engage **pour une durée de DIX (10) années**, à compter du jour de la signature de l'acte authentique de vente inclusivement à donner la préférence à l'Aménageur sur tout amateur ou acquéreur qui se présenterait à lui. Il s'oblige, en conséquence, à lui faire connaître le prix demandé ainsi que les modalités de paiement et toutes autres conditions auxquelles il serait disposé à traiter et à les lui notifier par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à son domicile ou par acte d'huissier.

Il s'engage à fournir à cet effet l'ensemble des factures acquittées permettant de déterminer le coût de construction.

Ce droit de préférence devra être rappelé dans tous les actes de vente qui se réaliseront dans le délai de **DIX (10) ans** à compter de la signature de l'acte authentique constatant la réalisation des présentes. Ce droit de préférence sera opposable à tous les acquéreurs successifs du bien vendu pendant ce délai de **DIX (10) ans**.

Dans l'hypothèse d'une situation de concours entre l'exercice de la clause de rétrocession et de l'exercice de la clause du pacte de préférence, l'aménageur pourra choisir discrétionnairement d'appliquer l'une ou l'autre de ces clauses, sans recours possible de l'acquéreur.

## **ARTICLE 16 : Sanctions à l'égard de l'acquéreur**

L'Aménageur, en vertu de l'acceptation par chaque acquéreur, au jour de la signature de l'acte authentique de vente, des clauses du présent Cahier des Charges, se réserve le droit de réclamer en justice des astreintes ou dommages et intérêts en cas de non-respect des présentes.

## **ARTICLE 17 : Nullité**

Tous actes qui seraient consentis par l'Acquéreur ou ses ayant-cause en méconnaissance des interdictions, restrictions, ou obligations stipulées aux présentes seraient nuls et de nul effet.

## **CHAPITRE 2 : Clauses diverses**

### **ARTICLE 18 : Évacuation des ordures ménagères**

Les pavillons seront desservis par la collecte des ordures ménagères. Le ramassage se fera conformément au règlement du lotissement.

L'Acquéreur s'engage à accepter toutes modifications qui interviendront dans le mode de collecte des ordures ménagères, dans les conditions qui seront fixées par le Conseil Communautaire (compétence de Lannion-Trégor Communauté).

### **ARTICLE 19 : Adresse**

Afin notamment de garantir l'accès aux services de secours, l'Acquéreur sera tenu d'installer une plaque de numéro de rue sur son lot, dès que ce numéro lui aura été communiqué.

### **ARTICLE 20 : Évacuation des eaux pluviales**

Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux usées. La collecte des eaux pluviales de toiture de toutes les constructions (y compris annexes et abris de jardin), de ruissellement, des aires de stationnement, devra être assurée à la parcelle, pour chaque lot. Pour les modalités, se référer au règlement du lotissement.

### **ARTICLE 21 : Contrôle des branchements**

L'Acquéreur a l'obligation de faire procéder à un contrôle des branchements au réseau d'assainissement. A ce titre, contact sera pris avec le Service des Eaux de Lannion-Trégor Communauté avant recouvrement des installations.

Il est ici rappelé que l'ensemble des branchements devra demeurer en permanence accessible à l'exploitant du réseau.

### **ARTICLE 22 : Servitudes d'hygiène et d'esthétique – Limitation des nuisances sonores**

Tous les dépôts de fumiers, ordures, épaves ... sont interdits dans toute l'étendue du lotissement, sur le domaine public comme en terrain privé. Le fumier utilisé comme engrais dans les jardins sera enfoui immédiatement dans le sol. Les jardins seront soigneusement entretenus.

Les animaux domestiques (chiens, chats, oiseaux...) sont tolérés à la condition expresse qu'ils n'apportent pas la moindre gêne aux propriétaires voisins. Leurs propriétaires prendront toutes dispositions nécessaires en particulier pour qu'ils ne soient pas bruyants, ne pénètrent pas sur les propriétés voisines et ne divaguent pas sur les voies.

Les chenils, soumis ou non à autorisation d'urbanisme, sont interdits.

Par ailleurs, les installations indispensables, susceptibles de nuire à l'aspect des lieux telles que réserves de combustibles et de gaz liquéfiés, sont obligatoirement enterrées ou masquées par l'aménagement d'un écran végétal.

Enfin, les installations de dispositifs d'aérothermie, pompes à chaleur et systèmes de climatisation, doivent être intégrées au bâti ou à son environnement et ne générer ni nuisances sonores ni vibrations sensibles. L'Acquéreur mettra tout en œuvre afin de réduire au maximum l'impact visuel et sonore de ces installations.

# 03

## DROITS ET OBLIGATIONS DU VENDEUR ET DE L'ACQUEREUR AVANT ET PENDANT LA DURÉE DES TRAVAUX

## **Titre 3 DROITS ET OBLIGATIONS DU VENDEUR ET DE L'ACQUEREUR AVANT ET PENDANT LA DURÉE DES TRAVAUX**

### **ARTICLE 23 : Desserte des terrains**

La limite des prestations dues par l'Aménageur et la définition des obligations de l'Acquéreur au titre des divers réseaux de desserte des terrains cédés, sont précisées dans le "programme des travaux" annexé au permis d'aménager et joint à l'acte notarié.

### **ARTICLE 24 : Déroulement du chantier**

Au démarrage des travaux de construction, l'Acquéreur devra notamment s'assurer qu'un empierrement sommaire de l'entrée a été effectué afin de limiter la présence de boue sur l'espace voirie. L'Acquéreur devra également s'assurer qu'aucun dépôt (terre, matériaux...) n'a lieu sur un lot voisin ou sur l'espace public. Toute détérioration de la chaussée ou de tout élément y afférent (bordures, regards, plantations, mobilier...) causée à l'occasion de travaux de construction sur un lot donnera lieu à une remise en état de l'espace public et des biens publics à la charge de l'Acquéreur du lot assiette de la construction.

A l'intérieur du périmètre du lotissement, les entrepreneurs de l'Acquéreur auront la charge des réparations des dégâts causés par eux aux ouvrages de voirie, de réseaux divers et d'aménagement général. L'Acquéreur devra imposer ces obligations et charges aux entrepreneurs participant à la réalisation de ces bâtiments et travaux.

En cas de défaillance des entrepreneurs pour le paiement dans les trois mois des sommes qui leur sont réclamées par l'Aménageur, celui-ci pourra se retourner contre l'Acquéreur qui sera tenu solidairement responsable des dégâts occasionnés par ses entrepreneurs.

### **ARTICLE 25 : État des lieux - Caution**

**Un état des lieux contradictoire sur site sera dressé entre l'Acquéreur et l'Aménageur, préalablement à la signature de l'acte de vente.** Cet état des lieux permettra notamment de vérifier la présence des bornes de géomètre. Le cas échéant, l'Aménageur procèdera à la réfection des éléments manquants ou détériorés que l'état des lieux aura mis en évidence. A la suite de celui-ci, toute détérioration sera à la charge de l'Acquéreur.

**L'acquéreur devra prendre contact avec l'aménageur pour la réalisation d'un état des lieux au moins 15 jours avant la date de signature de l'acte de vente.**

**Caution :** Néant



04

**CONDITIONS DE GESTION  
DES INSTALLATIONS COMMUNES  
ET DES OUVRAGES COLLECTIFS**

## **Titre 4 CONDITIONS DE GESTION DES INSTALLATIONS COMMUNES ET DES OUVRAGES COLLECTIFS**

### **ARTICLE 26 : Entretien des espaces libres communs**

L'entretien des espaces libres hors espaces privatifs sera assuré par l'Aménageur jusqu'à la rétrocession à la commune, qui s'y engage.

### **ARTICLE 27 : Propriétés et usage des voies et équipements communs - servitudes**

L'Aménageur vend des parcelles divisées. La vente ne porte pas sur les espaces et équipements à usage commun, définis par le dossier. Avec l'accord de la commune, ces espaces et équipements à usage commun lui seront rétrocédés. Les parties passeront une convention prévoyant le transfert de ces équipements, leur gestion, leur entretien et dispensant les colots de la constitution d'une association syndicale. Les espaces libres du lotissement seront d'usage public et la voie sera ouverte à la circulation publique des véhicules, des piétons et des vélos.