

Commune de SAINT BRICE

Lotissement d'habitations

«*Les Fleurs*»

CAHIER DES CHARGES



63  
Annexé à la minute d'un  
acte reçu par Me Alain GUEDON  
Notaire à Baillé (Mayenne)  
souligné, le

18 NOV. 2011

ARRIVEE LE

11 OCT. 2010

DDT Pôle Territorial  
Sud Mayenne

**PARTIE 1 :**

**1 – GENERALITES – OBJET**

Le présent cahier des charges du lotissement « Les Fleurs » 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, autres que celles résultant des dispositions contenues dans le règlement

Les règles d'urbanisme sont celles contenues dans le Plan Local d'Urbanisme.

Le cahier des Charges est opposable à tout propriétaire ou occupant d'un ou plusieurs lots. Il doit être rappelé dans tout acte de vente ou de location même en cas de revente.

**2 – ENTRETIEN GENERAL**

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

**3 – PLANTATIONS**

Pour tout projet de construction, il sera fait obligation du respect d'une insertion paysagère.

Les propriétaires des lots 2 et 3 devront conserver et entretenir la haie bocagère existante située sur la limite ouest des parcelles concernées. La protection et la mise en valeur de cette haie bocagère permettra de conserver l'aspect paysager et naturel du lotissement.

#### **4 – DISPOSITIONS PARTICULIERES CONCERNANT LES ANTENNES HERTZIENNES ET PARABOLES:**

Les différentes antennes (hertziennes,...) devront être mises en place dans les combles des constructions et, en aucun cas, visibles du domaine public.

Les paraboles devront être disposées de manière à ne pas être visibles du domaine public.

#### **5 – EAUX PLUVIALES DE TOITURE**

Dans le cadre du développement durable, il est conseillé à l'acquéreur d'étudier la récupération des eaux pluviales de toiture pour ses besoins personnels (arrosage,...).

#### **6 – DISPOSITIONS AFFERENTES AUX VENTES A REALISER PAR LE LOTISSEUR**

Les ventes seront faites sous les garanties ordinaires et de droit de la part du lotisseur.

L'acquéreur prendra l'immeuble à lui vendu dans l'état où il se trouvera lors de son entrée en jouissance, avec tous droits y attachés et tous immeubles par destination qui peuvent éventuellement en dépendre, sans aucune exception ni réserves autres que celles pouvant être spécialement prévues dans son acte de vente.

Il n'y aura aucune garantie, ni répétition de part ni d'autre pour quelque cause que ce soit, notamment en raison de l'état du sol ou du sous-sol, fouilles ou excavations, de mitoyenneté, communauté, vue, jour, passage et existence de vices apparents ou cachés.

Mais la contenance au sol indiquée sera garantie.

#### **7 – SERVITUDES**

L'acquéreur souffrira les servitudes passives de droit privé ou de droit public, notamment de celles sus-mentionnées et celles résultant du classement des immeubles dépendant du lotissement et profitera de celles actives, de toute nature pouvant exister à la charge ou en faveur du ou des terrains à lui vendus, sans que la présente clause puisse être invoquée par des tiers et lui donner plus de droits qu'il n'en posséderait en vertu de titres réguliers non prescrits ou légalement.