

intervention pour les terrains et leur environnement
100 rue de la République - 33000 Bordeaux
43000 Bordeaux - Téléphone : 05 1 20 70 1324

Commune

Le Plan - Médoc

D. D. E. 33

29 OCT 1984

A. J. B.

Lotissement

du Lac**18****CAHIER DES CHARGES**

Date : 18/07/1984

ARCHITECTE
PAYSAGISTE
J.C. COUREAU
27 rue de Guirauton
33700 MERIGNAC
Tél : 34.02.91

ARCHITECTE :

J.F. Marty

113 rue du XIV juillet

33400 TALENCE

GEOMETRE - EXPERT :

Michel Marty

25 rue Capdeville

BORDEAUX

B.E.T. SO. CA. MA

25 rue Capdeville

BORDEAUX

Tél : 44.90 39



CHAPITRE PREMIER - GENERALITES

=====

ARTICLE 1er - OBJET DU CAHIER DES CHARGES

Le présent cahier des charges a pour objet :

- a) de fixer les règles de caractère privé du lotissement ces règles s'ajoutant aux dispositions contenues dans le règlement.
- b) de fixer les conditions générales des ventes ou des locations qui seront consenties par le lotisseur, de même que les conditions des reventes ou locations successives qui pourront être consenties par les premiers acquéreurs.

ARTICLE 2 - CARACTERE OBLIGATOIRE DU CAHIER DES CHARGES

1) Les règles visées à l'article 1er s'imposeront :

- 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.

A cet effet, 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 location ou de revente ou locations successives.

2) Les actes de vente, location ou partage qui seraient conclus par l'acquéreur en méconnaissance des dispositions du présent cahier des charges ou du Règlement du lotissement engageront les responsabilités de leur auteur.

3) Le respect des règles du présent cahier des charges est assuré par tout propriétaire du lotissement ou par l'Association Syndicale des propriétaires du lotissement.

Tout propriétaire peut également en demander directement l'application sans avoir à justifier de l'inaction de l'Association Syndicale.

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

- 4) Tout propriétaire est subrogé aux droits du lotisseur. Il peut exiger de tout autre propriétaire, directement ou par l'Association Syndicale l'exécution des conditions imposées et auxquelles celui-ci aurait contrevenu.

Par suite, tout litige entre propriétaire doit se vider directement entre eux, le cas échéant, avec l'autorisation de l'Association Syndicale sans que jamais et sous aucun prétexte, le lotisseur en tant que tel puisse être mis en cause.

CHAPITRE II - EQUIPEMENTS COMMUNS ET CHARGES

=====

ARTICLE 3 - LES EQUIPEMENTS COMMUNS

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

- voie de desserte,
- réseaux d'évacuation des eaux pluviales,
- réseaux divers d'eau, d'électricité et P.T.T.,
- réseau d'assainissement
- transformateur,
- placettes,

- espaces verts,
- espaces communs,

Le tout, ainsi que lesdits équipements sont figurés sur les plans et pièces écrites faisant partie du dossier de lotissement approuvé et déposé, conformément à la loi.

ARTICLE 4 - OBLIGATIONS DU LOTISSEUR

- 1) la réalisation des équipements ci-dessus est à la charge du lotisseur. Ils sont achevés dans les conditions prévues par l'arrêté préfectoral approuvant le lotissement.
- 2) Le lotisseur est tenu de mettre lesdits équipements en état de conformité avec les plans, le programme de travaux susvisés et les règles de l'art.
- 3) Après achèvement et mise en service des équipements, en totalité ou en partie, le lotisseur ne sera pas tenu de l'obligation de garantie quant aux défauts cachés desdits équipements. En revanche l'Association Syndicale sera subrogée dans ses droits et actions à l'encontre des locataires d'ouvrages et de tous tiers et, ce, même avant que le transfert de propriété ait été fait à ladite Association de l'élément d'équipement considéré.

- 4) Les actions engagées en vertu du présent article à l'encontre du lotisseur et le cas échéant, de ses locataires d'ouvrages sont exercées exclusivement par l'Association Syndicale, que celle-ci soit ou non propriétaire de équipements.

ARTICLE 5 - PROPRIETE DES EQUIPEMENTS

- 1) Lorsque le lotisseur lui en adresse la demande, l'Association Syndicale doit accepter le transfert de la propriété des équipements communs lorsque cette propriété n'est pas dévolue à une collectivité publique ou aux services concessionnaires, par les conventions établies entre eux et le lotisseur.
- 2) Ce transfert est opéré par acte authentique, à titre gratuit et frais à la charge du lotisseur.
- 3) L'Association Syndicale ne peut se refuser à accepter ce transfert même à titre partiel et successif, si les équipements à transférer :
 - sont achevés et mis en service
 - et ne sont pas affectés de défauts de conformité substantiels ou de vices cachés les rendant impropres à leur destination.

En cas de refus injustifié, le lotisseur demande au Tribunal de Grande Instance de prononcer le transfert et, le cas échéant, de condamner l'Association à des dommages et intérêts.

ARTICLE 6 - CONSERVATION ET ENTRETIEN

Les biens immobiliers ou mobiliers constituant les équipements du lotissement sont conservés et maintenus en bon état d'entretien, aux frais de l'Association Syndicale des propriétaires, sauf classement dans le domaine communal et prise en charge de cet entretien par la collectivité.

Cette obligation de l'Association prend naissance dès l'achèvement et mise en service, en totalité ou en partie et nonobstant que le transfert de propriété n'ait été opéré.

ARTICLE 7 - CHARGES

- 1) Les charges afférentes aux équipements communs, à savoir le coût de leur entretien et les dépenses accessoires, notamment les impôts auxquels leurs propriétaires seraient assujettis, les primes d'assurance et les frais de leur gestion, sont assumées par les propriétaires, en ce compris le lotisseur, à compter du moment où une première vente est intervenue.

- 2) Ces charges sont réparties entre les propriétaires, en ce compris le lotisseur, en fonction de la surface de chaque lot.

ARTICLE 8 - AGGRAVATION DES CHARGES

Toute aggravation des charges, provenant du fait ou de la faute d'un propriétaire est supportée exclusivement par lui.

Cette disposition est notamment applicable aux dégradations qui pourraient être causées aux équipements communs lors des opérations de construction par un propriétaire, lequel en sera personnellement responsable à l'égard des autres propriétaires, sans préjudice de ses recours, le cas échéant, contre ses entrepreneurs ou fournisseurs.

Faute de réparation dans le délai d'un mois, à compter de la mise en demeure à lui faire par l'Association Syndicale, il y sera procédé d'office par l'Association Syndicale, aux frais du propriétaire responsable.

CHAPITRE III - TRAVAUX DE CONSTRUCTION

=====

ARTICLE 9 - REALISATION DES TRAVAUX DE CONSTRUCTION

Chaque propriétaire construit dans le respect des dispositions du règlement du lotissement.

Il construit à ses frais et risque, et ce sans préjudice des dispositions du règlement, en matière de clôtures et de plantations.

Les travaux de construction de chaque habitation devront être achevés dans un délai de dix huit mois à compter de la date d'obtention du permis de construire.

ARTICLE 10 - SUJETIONS 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 est tenu, directement à l'égard des autres propriétaires (et de l'Association Syndicale) de réparer tous désordres aux voies et aux clôtures.

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

CHAPITRE IV - TENUE GENERALE

=====

ARTICLE 11 - POLICE DE LA CIRCULATION

Dès la mise en service, en totalité ou en partie des voies du lotissement, l'Association Syndicale sera chargée de la police de la circulation. Elle n'en sera déchargée qu'après classement éventuel dans la voirie communale.

A cet effet, l'Association Syndicale aura le droit d'apposer tous panneaux indicateurs et toutes installations d'intérêt commun sur les voies de desserte notamment à l'entrée du lotissement, sans que les propriétaires aient le droit de s'y opposer.

Le stationnement des véhicules, bateaux et caravanes, est interdit en dehors des emplacements réservés à cet effet.

Il est interdit de laisser des animaux vaquer sur les voies et les espaces communs du lotissement.

ARTICLE 12 - REGLES D'HYGIENE

Les propriétaires ou les occupants des lots devront se conformer aux règlements d'hygiène en vigueur dans la commune.

ARTICLE 13 - ESTHETIQUE GENERALE

Les terrains privatifs et les constructions du lotissement doivent être constamment tenus en excellent état de propreté et d'entretien.

Les combustibles nécessaires à l'alimentation des logements doivent être stockés dans des réservoirs ou des récipients non visibles à partir des voies et des espaces communs du lotissement.

Les boîtes aux lettres devront être incorporées à l'intérieur des portails ou des clôtures.

ARTICLE 14 - ENTRETIEN EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les constructions doivent être constamment tenues en excellent état de propreté et d'entretien dans le respect du règlement.

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

Les enduits ou peintures des murs de façades doivent être périodiquement refaits. L'Association Syndicale définit la période. Compte-tenu de l'étalement des constructions, l'Association peut imposer une périodicité différenciée pour chaque lot.

ARTICLE 15 - SECHAGE DU LINGE

Il est interdit d'étendre du linge aux fenêtres, balcons ou terrasses, dans les jardins individuels entre maison et voie d'accès ainsi que sur toutes les parties communes.

Il est toléré de le faire dans la partie de jardin non visible des voies publiques, à condition que cet étendage soit discret et qu'en aucun cas il ne dépasse la hauteur maximale admise pour les haies.

ARTICLE 16 - AFFICHAGE

Toute publicité ou affichage est interdit, sous réserve des exceptions suivantes :

- a) pour les panneaux indiquant qu'une maison est à louer ou à vendre,
- b) pour les panneaux dits de chantier,
- c) pour les panneaux ou plaques des professions libérales ou assimilées,
- d) pour les panneaux de commercialisation du lotissement.

CHAPITRE V - SERVITUDES ET OBLIGATIONS

=====

ARTICLE 17 - SERVITUDES GENERALES

L'acquéreur déclare bien connaître le ou les lots à lui vendus, pour l'avoir ou les avoir reconnus sur place.

Les propriétaires 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 et sans soufte, de toutes les servitudes actives qui pourraient être portées sur les mêmes biens.

Les propriétaires sont tenus de laisser le libre accès aux ouvrages et servitude et le libre passage pour l'entretien de ces ouvrages, et ce sans indemnité.

ARTICLE 18 - SERVITUDES D'URBANISME

Permis de construire

1) Le lotisseur, les propriétaires, et éventuellement les locataires de lots sont tenus de se conformer sans restriction aux règlements en vigueur notamment aux règlements municipaux et aux prescriptions du règlement du lotissement définissant en particulier les règles d'implantation de volume et d'aspect des constructions et d'obligation du permis de construire.

2) Préalablement au dépôt de sa demande de permis de construire, chaque propriétaire doit soumettre son projet à l'Architecte conseil du lotissement auteur de la définition de la constructibilité du lotissement et qui appose son visa sur le dossier qui lui aura été soumis.

Cette disposition s'applique à toutes les constructions, y compris celles dites "industrialisées".

Elle doit avoir été respectée préalablement à l'ouverture du chantier dans le cas où les constructions concernées seraient dispensées de toute obligation administrative de permis de construire.

Les frais afférents à cette mission de visa de l'Architecte Conseil du lotissement sont à la charge du lotisseur.

3) Le lotisseur a choisi Monsieur MARTY, Architecte D.P.L.G. - 113, rue du 14 Juillet - 33400 TALENCE, comme architecte du lotissement.

Le lotisseur remplace l'Architecte Conseil en cas de démission ou incapacité. Après vente de tous les lots, c'est l'Association Syndicale qui procède, le cas échéant et le moment venu, à ce remplacement.

Clôtures

1) Chaque acquéreur doit clôturer sa ou ses parcelles, au moins provisoirement le plus tôt possible après l'acquisition. La clôture définitive doit être réalisée en même temps que la construction elle-même ou, au plus tard douze mois après l'acquisition de la parcelle.

2) La nature des clôtures, en bordure des voies publiques ou privées est indiquée par le règlement du lotissement.

Espaces communs, plantations d'arbres, d'arbustes :

Le lotisseur a choisi Monsieur J.-C. COUREAU, architecte paysagiste, 27 rue de Guirauton, 33700 MERIGNAC pour étudier, concevoir et surveiller la réalisation des espaces communs plantés.

D'autre part, chaque acquéreur d'un lot sera destinataire d'une note comportant des indications sur la végétation la mieux adaptée au sol et au site, et sur son entretien futur.

N.B. : le lac qui est propriété de la copropriété des HAMEAUX du PIAN fera l'objet d'une convention pour son entretien et sa jouissance entre le lotissement du LAC et LES HAMEAUX DU PIAN.

ARTICLE 19 - SERVITUDES PARTICULIERES

L'Association Syndicale Libre et chaque propriétaire doivent supporter sans en demander dommage 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.

Doivent de même être supportés tous troubles qui en naîtraient et qui ne seraient pas reconnus d'ordre public ou contraires aux lois en vigueur.

Les propriétaires ou occupants des lots ne peuvent s'opposer au passage des canalisations d'eau, d'assainissement, d'électricité, de télécommunications ou autres, devant, pour des raisons techniques, traverser éventuellement leur lot, et aux servitudes qui en résultent.

En outre, ils ne peuvent s'opposer à tous travaux dans leur lot nécessités par la réparation et l'entretien des canalisations en servitude qui s'y trouvent. Dans ce cas, les lieux doivent être remis en état par l'Association Syndicale, à charge pour celle-ci de se retourner contre le responsable reconnu.

Les canalisations d'eau et d'assainissement pourront subir, le cas échéant une servitude d'utilisation par des riverains avec lesquels l'Association Syndicale aura établi des accords de participation aux charges.

ARTICLE 20 - BRANCHEMENTS - INSTALLATIONS SANITAIRES

Les acquéreurs des lots ne doivent se brancher aux réseaux d'adduction d'eau potable et d'assainissement qu'en utilisant exclusivement les branchements amorcés à cet effet.

Afin d'éviter une détérioration des chaussées, les branchements des lots sur les canalisations d'eau et d'égout seront exécutés par le lotisseur aux emplacements indiqués par les plans des réseaux et aux frais des acquéreurs.

De même les branchements au réseau d'alimentation en électricité devront se faire en empruntant obligatoirement les gaines qui seront mises en place à cet effet, lorsqu'il y aura traversée de la chaussée.

Les acquéreurs feront leur affaire personnelle de tous contrats ou abonnements à souscrire auprès de la Commune, l'Electricité de France ou les Sociétés concessionnaires.

ARTICLE 21 - SERVITUDES DE LIGNES ELECTRIQUES

Le lotisseur concède au Service Public de distribution d'énergie (électricité et gaz) à titre de servitude, les droits suivants :

- * occuper à titre définitif le ou les emplacements destinés aux postes de transformation MT/BT alimentant le lotissement.
- * faire passer en souterrain, sous les voies et dans les lots du lotissement, toutes lignes électriques nécessaires à la distribution générale d'électricité et aux raccordements des abonnés.

L'acquéreur conserve sur sa propriété tous les droits compatibles avec l'exercice des servitudes ainsi constituées.

Compte tenu de l'intérêt que présente pour le lotissement l'implantation d'ouvrages nécessaires à l'alimentation en énergie les droits concédés au Service Public le sont sans versement d'aucune indemnité en argent et le lotisseur renonce à toute réclamation fondée sur la présence desdites installations.

Toutefois, cette renonciation ne s'applique pas aux dégâts qui seraient occasionnés aux cultures, aux récoltes et aux immeubles lors de la construction et de l'entretien des installations électriques, dégâts qui seront indemnisés par le Service Public après évaluation à l'amiable.

Au cas où les parties ne s'entendraient pas sur le quantum de l'indemnité, celle-ci serait fixée par un arbitre choisi d'un commun accord entre les parties ou désigné, à défaut d'entente, par le Président du Tribunal d'Instance compétent.

ARTICLE 22 - AUTRES SERVITUDES

Signalisation

Le lotisseur et l'Association Syndicale peuvent placer sur les voies et autres espaces communs toutes installations d'intérêt commun (par exemple candélabres, bornes, fontaines, poteaux, panneaux indicateurs, etc...).

Les propriétaires doivent souffrir sans indemnité, l'apposition sur leurs clôtures ou leurs constructions, de toutes inscriptions et la mise en place de toutes installations d'intérêt commun.

Entretien

chaque propriétaire ou occupant de chaque lot doit entretenir en état de propreté le trottoir, s'il y en a un, au droit de sa façade. En cas de neige, il doit faire le nécessaire pour débayer le trottoir en face de sa propriété afin d'assurer le passage des piétons.

CHAPITRE VI - CONDITIONS GENERALES DE VENTE

=====

ARTICLE 23 - VENTE DES LOTS - CAUTION

La vente des lots est effectuée aux conditions ordinaires et de droit.

Tout acquéreur prend le ou les lots à lui vendus, dans l'état où il se trouve le jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité ni diminution de prix pour raison dudit état, quel qu'il soit, ni pour aucun autre motif.

En particulier, il ne peut élever aucune réclamation en cas de modification des tracés et surfaces des autres lots que le sien, ou de modifications apportées à la voirie et à la viabilité en accord avec les autorités municipales ou préfectorales qualifiées.

Les cessions de lots ne peuvent être consenties que pour l'édification des constructions conformes aux prescriptions du règlement du lotissement.

Chaque acquéreur d'un lot doit constituer un dépôt de mille francs (1 000 francs) entre les mains du notaire chargé de la passation des actes du lotissement, en garantie de la conservation des ouvrages de voirie et réseaux au droit de son lot. Ce dépôt est restitué à l'acquéreur après obtention du certificat de conformité administratif, sur constat contradictoire de l'état des lieux à ce moment là. Le cas échéant, les frais de remise en état des ouvrages de voirie et réseaux nécessités pour les dégradations commises par l'acquéreur sont prélevés sur ce dépôt, sauf à parfaire.

ARTICLE 24 - NULLITE

Les actes de vente, location ou partage qui seraient conclus en méconnaissance des dispositions du règlement du lotissement sont nuls et de nul effet, en application de l'article L.315-1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 25 - MESURAGE ET BORNAGE DES LOTS

Le lotisseur doit, préalablement à la mise en vente des lots, faire procéder au mesurage et au bornage des lots par Monsieur MARTY - Géomètre Expert à BORDEAUX - 25, rue Capdeville, et ce conformément à la loi du 7 mai 1946. A l'occasion de leur acquisition, un plan régulier de chaque lot comportant toutes indications cadastrales nécessaires à la publicité foncière est dressé par ledit Géomètre Expert et doit obligatoirement être annexé à l'acte de vente. Ce plan définit les limites du lot et sa contenance définitive. Il doit être utilisé pour établir le plan de masse annexé à la demande de permis de construire.

Avant la signature de l'acte de vente, le ou les acquéreurs peuvent, à leurs frais, faire vérifier le plan de bornage de son lot. Aucune réclamation n'est plus recevable après la signature de l'acte de vente.

ARTICLE 26 - CONTRIBUTIONS ET CHARGES

Les acquéreurs acquitteront les impôts, contributions et charges de toute nature auxquels les lots à eux vendus seront et pourront être assujétis, à compter du jour qui sera fixé pour leur entrée en jouissance.

ARTICLE 27 - FRAIS ET HONORAIRES

Au moment de la signature de son contrat d'acquisition, chaque acquéreur devra payer, en sus et sans diminution de son prix, les frais, droits et honoraires de son acte de vente, ainsi que sa quote part dans les frais de publication de l'arrêté d'autorisation du lotissement.

ARTICLE 28 - RESERVE DE PRIVILEGE - ACTION RESOLUTOIRE

Indépendamment de l'action résolutoire, chaque lot vendu demeurera spécialement affecté à la garantie du prix principal, intérêts, frais et accessoires et à l'exécution des charges, clauses et conditions de la vente, et ce par privilège expressément réservé aux vendeurs.

CHAPITRE VII - DISPOSITIONS DIVERSES

=====

ARTICLE 29 - ASSOCIATION SYNDICALE

1. Il est constitué entre tous les propriétaires présents et à venir des terrains du lotissement, une Association Syndicale Libre dont chaque acquéreur fait partie de droit et obligatoirement par le fait même de son acquisition.

Cette Association Syndicale a pour but de s'approprier, gérer et d'administrer les biens communs du lotissement, en particulier les voies et les parties communes et de veiller au respect du règlement du lotissement.

Les statuts de cette Association Syndicale sont annexés au règlement du lotissement.

2. L'Association prend naissance lors de la vente du premier lot. Elle fait alors l'objet de la publicité légale.

ARTICLE 30 - GARANTIES ET DROITS DU LOTISSEUR

Le lotisseur est tenu à toutes les garanties ordinaires et de droit.

Il déclare qu'il n'a conféré aucune servitude sur le lotissement à l'exception de celles qui résultent du présent cahier des charges, du règlement du lotissement ou de celles indiquées aux titres de propriété.

Il est fait par le lotisseur aux propriétaires, chacun en ce qui le concerne, l'abandon de ses droits de façon que tout propriétaire puisse exiger directement des autres l'exécution des conditions imposées par le présent cahier des charges ou par le règlement du lotissement et auxquelles il n'aurait contrevenu.

En conséquence, les propriétaires qui se prétendraient lésés sont subrogés dans tous les droits du vendeur à l'effet d'exiger directement l'exécution desdites conditions, et toute discussion devra se vider directement entre eux, sans que, dans aucun cas ni sous aucun prétexte, l'intervention du lotisseur puisse être exigée.

ARTICLE 31 - ASSURANCE CONTRE L'INCENDIE

Tout propriétaire ou occupant doit contracter une assurance contre l'incendie des constructions élevées sur son terrain, dès le début des travaux.

La police d'assurance doit contenir une clause d'assurance contre le recours des voisins, correspondant à la valeur des trois immeubles les plus proches.

ARTICLE 32 - REVENTE - RESTRICTIONS

Aucune revente d'un lot ne peut être réalisée par son propriétaire, tant que celui-ci, qui aurait commis des infractions au présent Cahier des Charges ou aux autres documents du dossier de lotissement, ne les aurait pas fait disparaître, sans préjudice de toute astreinte ou action judiciaire.

ARTICLE 33 - SANCTIONS

Le lotisseur, et ultérieurement l'Association Syndicale, 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 demander en justice démolition des constructions édifiées à l'encontre desdites clauses, ou de réclamer par la même voie des astreintes et dommages-intérêts pour toute violation aux divers articles ci-dessus.

ARTICLE 34 - ADHESION AU PRESENT CAHIER DES CHARGES

La signature de l'acte de vente entraîne pour chaque acquéreur adhésion complète aux dispositions du présent cahier des charges dont un exemplaire doit lui être remis.

Le présent cahier des charges et le règlement du lotissement sont insérés dans tous les actes de vente, tant par les soins du lotisseur primitif que par ceux des acquéreurs successifs lors des aliénations successives.

ARTICLE 35 - APPROBATION ADMINISTRATIVE

Le lotissement est constitué en application du titre I, chapitre V, VI et VII du livre III du code de l'Urbanisme.

Le lotisseur remplit les formalités nécessaires pour obtenir l'approbation administrative du lotissement.

Les dispositions du présent Cahier des Charges ne sont rendues définitives qu'après l'approbation administrative du projet de lotissement.