

ARTICLE 14 - EXECUTION DES TRAVAUX PAR LES ENTREPRENEURS DE L'ACQUEREUR

Le constructeur aura l'obligation de signer et faire respecter la charte chantier vert établie par l'aménageur (Annexe 7).

Les entrepreneurs de l'acquéreur, chargés des constructions, pourront utiliser les voies et ouvrages construits par l'Aménageur sous réserve de l'accord de celui-ci qui leur imposera toutes mesures de polices appropriées.

Ils auront la charge des réparations des dégâts causés par eux aux ouvrages de voirie, de réseaux divers et d'aménagement général exécutés par l'Aménageur. Le constructeur devra imposer ces obligations et charges aux entrepreneurs participant à la réalisation de ces bâtiments et travaux par l'insertion des clauses nécessaires dans les marchés. En cas de défaillance des entrepreneurs pour le paiement dans le mois de 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.

Dans le cas où l'auteur des dégâts n'aurait pu être déterminé, le montant des réparations sera réparti entre tous les constructeurs ayant des chantiers en cours d'exécution à l'époque où les dégâts auront été constatés, et ce, au prorata du nombre de m² de plancher hors œuvre alloués à chaque constructeur, tels qu'ils résulteront du permis de construire.

L'acquéreur devra avertir de ces obligations et charges les entrepreneurs participant à la construction de sa maison par l'insertion des clauses nécessaires dans leurs marchés. A cet égard, une caution dont le montant fixé dans la promesse de vente, sera réglée par l'acquéreur lors de sa signature pour l'ensemble des dégradations apportées à la voirie, espaces verts, réseaux divers et trottoirs réalisés par l'Aménageur.

Un état des lieux sera dressé avant et après construction, pour son remboursement éventuel partiel ou total.

L'Acquéreur sera tenu d'évacuer, à ses frais, les terres excédentaires à provenir de son chantier. Il devra avertir de cette charge les entreprises travaillant pour son compte, par l'insertion de la clause nécessaire dans ses marchés.

ARTICLE 15 - CLÔTURE SUR LA VOIE PUBLIQUE ET AVEC LES VOISINS

L'acquéreur devra avoir réalisé ses clôtures pour l'achèvement de ses travaux.

Tout acquéreur d'une parcelle contiguë à des lots non encore vendus par l'Aménageur ne peut, en aucun cas, réclamer à celui-ci la moitié du coût d'établissement de la clôture.

Le projet de clôture sera présenté à l'Aménageur, préalablement à toute exécution et respectera les principes du cahier des prescriptions architecturales et paysagères joint au règlement de la consultation.

TITRE III – REGLES ET SERVITUDES

ARTICLE 16 – ENTRETIEN DES ESPACES LIBRES

Chaque constructeur devra entretenir ses espaces libres en bon état, de façon permanente et à ses frais, de manière à conserver le site dans un état satisfaisant et à ne pas nuire à la bonne tenue des terrains voisins. Il aura la charge de faire remplacer les arbres morts ou détruits.

Les plantations prévues au permis de construire de l'acquéreur devront être réalisées avant l'achèvement des travaux de son habitation.

ARTICLE 17 – USAGE DES ESPACES LIBRES ; SERVITUDES

Les parties non construites des terrains qui font l'objet du présent cahier des charges de cession de terrain, sauf d'une part ceux cédés pour la construction de bâtiments publics (écoles, mairie, etc.) et sauf d'autre part les parties dites "espaces privatifs" expressément désignées dans l'acte de cession.

En conséquence, chacun des propriétaires de l'un des terrains ci-dessus définis sera réputé, par le seul fait de son acquisition, consentir et accepter la constitution de toute servitude active et passive aux effets ci-dessus.

ARTICLE 18 – TENUE GENERALE

Il ne pourra être établi, sur les façades des maisons ni sur les terrains, rien qui puisse nuire à la propreté, au bon aspect, à la tranquillité et à la sécurité des habitants. Il ne pourra, notamment, être exécuté aucun travail sur les habitations ou sur les terrains qui en modifierait l'aspect ou la fonction, tels qu'ils ont été prévus dans le Permis de Construire, sauf à avoir obtenu les autorisations administratives requises.

Il est interdit, à tout propriétaire, de louer pour publicité ou affichage ou d'employer soi-même à cet effet, tout ou partie du terrain.

La société pourra, toutefois, accorder des dérogations et en fixer les conditions, mais seulement pendant la durée de la concession.

ARTICLE 19 – ASSURANCES

Tout constructeur devra faire assurer les constructions élevées sur son terrain à une compagnie notoirement solvable et pour leur valeur réelle. La police devra contenir une clause d'assurance contre le recours des voisins.

Le présent article n'est pas applicable aux personnes morales de droit public.