

COMMUNE DE LANESTER (Morbihan)

CAHIER DES CHARGES et PROGRAMME d'AMENAGEMENT du lotissement d'un terrain au lieudit « Le Scarh » Commune de Lanester

Ce cahier des charges en date du 10 octobre 1949 et annexé à l'arrêté préfectoral du 29 octobre 1949, a été modifié pour garantir l'application des règles du Plan local d'Urbanisme en vigueur sur la Commune, par arrêté municipal approuvant la mise en concordance du cahier des charges du lotissement « Gauthier » avec le PLU de Lanester.

- : - : - : - : - :

(...)

PLAN

Conformément à la loi en vue du lotissement du terrain dont il s'agit il a été dressé un plan indiquant la délimitation des lots qui figurent sur ce plan, et leur situation sur les routes existantes ou projetées les bordant figurent également sur ce plan.

Aux présentes est demeuré annexé après mention un exemplaire du plan sus-énoncé sur lequel les terrains à lotir figurent également à l'échelle du cadastre. Lequel plan a été certifié sincère et véritable par Monsieur Gauthier, lotisseur.

Ce plan est supprimé par arrêté municipal approuvant la mise en concordance du cahier des charges du lotissement « Gauthier » avec le PLU de Lanester, de sorte notamment que la division des lots en deux zones, l'une résidentielle et l'autre industrielle, est supprimée.

CHARGES ET CONDITIONS

Les ventes seront faites sous les charges, clauses et conditions générales et particulières ci-après indiquées :

CONDITIONS GENERALES

S'appliquant à l'ensemble du lotissement.

Article Premier

BORNAGES ET CLOTURES

Les vendeurs seront tenus envers les acquéreurs aux garanties ordinaires et de droit.

Les acquéreurs prendront les terrains à eux vendus dans l'état où ils se trouveront au jour de l'entrée en jouissance et tels qu'ils existeront alors avec toutes leurs dépendances, sans aucune exception ni réserve et sans garantie de l'état du sol et du sous-sol, des vices cachés ou autres, du bon ou mauvais état des clôtures, mitoyennetés ou autres causes, comme aussi pour erreur dans la désignation.

Quant à la contenance des lots est garantie exacte et conforme aux indications qui précèdent.

Les acquéreurs pourront si bon leur semble, dans le délai d'un mois à compter de l'acte de vente, faire vérifier à leurs frais la contenance des lots qu'ils auront acquis, par un géomètre de leur choix. Ce délai expiré aucune réclamation ne sera admise à cet égard, la différence de mesure en plus ou en moins fut-elle supérieure ou inférieure à un vingtième.

Au cas où à la suite d'une réclamation intervenue dans le délai d'un mois, la contenance indiquée dans l'acte serait reconnue erronée par les vendeurs et le géomètre, le prix subira une modification proportionnelle à la différence constatée en se basant sur le prix du mètre superficiel indiqué dans le contrat de vente ou à défaut d'indication du prix du mètre sur le prix total de la vente.

Article Deuxième
PROPRIETE ET JOUISSANCE

Les acquéreurs seront propriétaires des lots par eux acquis par le seul fait de la vente à eux consentie.

Ils en auront la jouissance au jour qui sera indiqué dans le contrat de vente.

Article Troisième
SERVITUDES

Les acquéreurs souffriront les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, administratives ou autres, pouvant grever les terrains venus, sauf à profiter de celles actives, le tout s'il en existe, à leurs risques et périls personnels, sans recours contre les vendeurs, et sans que la présente clause puisse conférer à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait, en vertu de titres réguliers non prescrits, ou de la loi, et sans qu'elle puisse nuire aux droits résultant en faveur des acquéreurs de la loi du vingt-trois Mars Mil huit cent cinquante-cinq.

A cet égard, les vendeurs déclarent qu'ils n'ont créé ou constitué sur le terrain à vendre aucune servitude et qu'à leur connaissance il n'en existe aucune, sauf toutefois celles qui vont résulter du présent cahier des charges.

Article Quatrième
IMPOTS ET CONTRIBUTIONS

Les acquéreurs acquitteront à compter du jour de l'entrée en jouissance les impôts et contributions et taxes de toute nature auxquels les lots à eux vendus sont ou pourront être assujettis.

Article Cinquième
PAIEMENT DES PRIX

Les prix principaux des ventes seront payés soit comptant soit aux époques convenues par chaque acquéreur, avec les intérêts qui seront stipulés dans chaque contrat.

Tous paiements en principal et intérêts seront effectués en l'étude de Me RIALLAND, notaire à Kerentrech-Lanester.

Article Sixième
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 :

1°) Aux mains des vendeurs une somme calculée proportionnellement à la superficie du lot qui lui sera vendu eu égard à la superficie totale des terrains à vendre pour sa part contributive dans les frais du présent cahier des charges, qui sera fait par les soins des vendeurs, et pour les frais du plan qui sera annexé tant à chaque contrat de vente qu'à l'expédition qui en sera délivré à l'acquéreur et d'une extrait pour les vendeurs.

2°) Et aux mains et sur la quittance du notaire rédacteur du contrat de vente, les frais, droits et honoraires dudit contrat et s'il y a lieu d'une grosse pour le vendeur.

Article Septième
RESERVE DE PRIVILEGE – ACTION RESOLUTOIRE

Indépendamment de l'action résolutoire, chaque lot vendu (ensemble les constructions et plantations qui y seront érigées) demeurera spécialement affecté si le prix n'est pas payé comptant, à la garantie de celui-ci en principal, intérêts, frais et accessoires et de l'exécution des charges, clauses et conditions, de la vente, et ce par privilège expressément réservé aux vendeurs.

Article Huitième
REMISE DE TITRES

Les vendeurs ne remettront aux acquéreurs aucun titre de propriété mais par le seul fait des ventes qui lui seront consenties les acquéreurs seront subrogés dans tous les droits des vendeurs pour se faire délivrer personnellement mais sans aucun frais pour lesdits vendeurs, tous extraits et expéditions d'actes concernant les lots à eux vendus.

Article Neuvième
REGULARISATION DES CONTRATS DE VENTE

Les contrats de vente seront régularisés par actes aux minutes de Maître RIALLAND, notaire à Kerentrech-Lanester, ou de ses successeurs, et ce pour faciliter aux vendeurs les recherches qu'ils pourraient avoir à faire relativement aux lots vendus.

Article Dixième
TRANSCRIPTION ET PURGE

Les acquéreurs devront faire transcrire une expédition de leur contrat de vente au bureau des Hypothèques de Lorient, et à leurs frais dans le délai d'un mois du jour de la vente.

Faute par eux d'avoir justifié aux vendeurs dans ledit délai du dépôt de cette expédition audit bureau, les vendeurs pourront faire procéder eux-mêmes à cette transcription et lever à cet effet toutes grosses et expéditions du contrat d'acquisition aux frais des acquéreurs.

Les acquéreurs rempliront en outre si bon leur semble les formalités prescrites par la loi pour la purge des hypothèques légales, le tout à leurs frais, et dans un délai de quatre mois à compter du jour de l'acquisition.

Article Onzième
ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et des contrats d'acquisition domicile est élu pour les vendeurs à Kerentrech-Lanester, en l'étude de Me RIALLAND, notaire, et en celles de tous successeurs.

Les acquéreurs devront également élire domicile en l'Etude dudit Me RIALLAND.

Article Douzième
BORNAGES ET CLOTURES

Les acquéreurs devront dans le mois de la signature de leur contrat d'acquisition et à leurs frais faire procéder au mesurage et au bornage de leurs lots par le géomètre des vendeurs auquel ils pourront adjoindre si bon leur semble un géomètre de leur choix.

Article Treizième
CONSTRUCTIONS

Préalablement à l'édification des constructions les acquéreurs devront demander au Maire de Lanester la délivrance de l'alignement et du permis de construire prescrits par l'ordonnance du vingt-sept Octobre Mil neuf cent quarante-cinq, et les décrets et arrêtées d'application de cette ordonnance.

Article Quatorzième

RESERVE

Les vendeurs se réservent expressément la propriété de tous les objets, poteaux, piquets, matériaux divers qui pourront se trouver sur les lots au moment des ventes, ils auront le délai de quinze jours à partir de la signature des contrats pour en faire l'enlèvement.

RESERVE DE LOTS

Jusqu'à la réalisation de la rue située au Nord du lotissement reliant l'avenue François Billoux à la rue Gabriel Péri, le lot n°22 de l'ilot « B » sera réservé par le lotisseur et aménagé par lui en voie d'accès sur une largeur de trois mètres pour permettre la desserte des lots ayant leur façade sur la rue « A » projetée d'une largeur de huit mètres.

Article Quinzième

EAU – ELECTRICITE - GAZ

Les lotisseurs devront établir à leurs frais, le long des voies bordant les terrains lotis, les canalisations principales d'eau et les lignes électriques. Les acquéreurs devront s'y raccorder à leurs frais pour amener l'eau et l'électricité sur leur propriété.

SYNDICAT

Après la vente de la moitié des terrains lotis, les divers acquéreurs devront obligatoirement constituer un syndicat qui sera chargé de veiller à l'exécution des clauses du lotissement, des installations et des ouvrages prévus, d'administrer, entretenir et préparer les travaux qui pourront être jugés utiles ultérieurement.

Tous les acquéreurs feront de plein droit et obligatoirement partie de ce syndicat. Ils ne pourront en être exclus ni se soustraire à ses décisions.

APPROBATION

CONDITION SUSPENSIVE

Les vendeurs rempliront conformément aux dispositions de la loi du quinze Juin Mil neuf cent quarante-trois maintenue en vigueur, les formalités prescrites pour obtenir l'approbation administrative.

Cette approbation rendra définitives les conditions particulières du présent cahier des charges qui se trouve ainsi soumis à la condition suspensive de cette approbation.

De tout ce que dessus il a été dressé le présent cahier des charges, dont un exemplaire sera déposé après approbation au rang des minutes de Maître RIALLAND, notaire à Kerentrech-Lanester.