

**COMMUNE DE
GROSSETTO-PRUGNA-PORTICCIO**

PA10

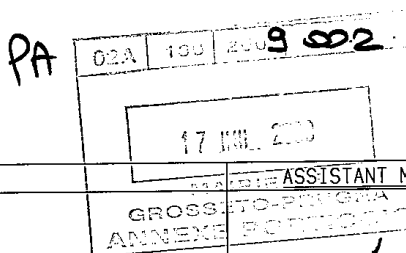
**LIEU-DIT
CINQUE CONCHE**

**CADASTRE
Section A
N° 267-3257**

Lotissement " LA LUNERA "

**PRESENTE PAR
M. GROSSETTI Jean Pierre
MAITRE D' OUVRAGE**

**REGLEMENT DU LOTISSEMENT
CAHIER DES CHARGES**



MAITRISE D'OEUVRE:		ASSISTANT MAITRE D'OUVRAGE
<p>777 architecte méditerranée</p> <p>ARCHITECTE D.P.L.G Jean-Pierre GRAVA</p> <p>"LES MARINS" BOULEVARD PIERRE VIARD 13500 MARTIGUES Tél. 06 72 30 09 34 e-mail: jpgrava@wanadoo.fr</p>		<p>Avec</p> <p>"LA GALAXIE" - Bt B BOULEVARD PIERRE VIARD 13500 MARTIGUES Tél. 04 42 44 14 71 Fax 04 42 44 13 59 e-mail: avec.plus@wanadoo.fr</p>

AVRIL 2009

CHAPITRE I – DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 – Champ d'application territorial

Le terrain, objet du présent lotissement est situé sur la commune de GROSSETTO PRUGNA - PORTICCIO, lieu dit « Cinque Conche » et cadastré section A 267 et 3257 pour une contenance de 51 026 m².

Le présent lotissement prend la dénomination : « La Lunera ».

Il est composé de 22 lots numérotés de 1 à 22. Le lotissement sera réalisé en 2 tranches ;

- une 1^{ère} tranche de 11 lots numérotés de 1 à 11
- une 2^{ème} tranche de 11 lots numérotés de 12 à 22

Il se trouve dans la zone UDe

La répartition de la surface lotie, ainsi que la superficie de chaque lot sont indiquées dans le tableau de répartition annexé au présent règlement.

Article 2 – Portée du règlement

En sus du droit des tiers et des règles générales d'urbanisme applicables sur le territoire de la Commune de Grossetto-Prugna - Porticcio, à savoir le POS, les constructions édifiées dans le lotissement doivent se conformer aux règles particulières ci-après définies dans le présent règlement.

Ce règlement est opposable à quiconque détient ou occupe à quelque titre que ce soit, tout ou parties du dit lotissement.

Il doit être rappelé dans tout acte translatif ou locatif des parcelles par reproduction in extenso à l'occasion de chaque vente ou location successive.

CHAPITRE II – REGLEMENT

SECTION I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article 1 – Occupations du sol interdites

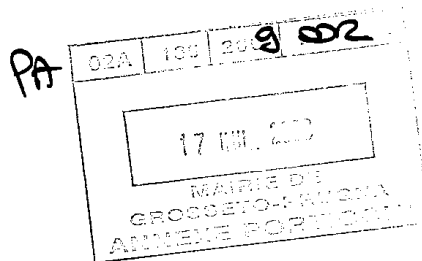
Tout mode d'occupations et d'utilisations des sols non mentionnés à l'article 2 ci-dessous, notamment:

- les installations soumises à autorisation,
- l'ouverture de carrières,
- les exhaussements et affouillements du sol non nécessaires à l'acte de construire,
- les garages et caravanes isolés,
- les immeubles collectifs d'habitation ou d'hébergement hôtelier ou touristique.

Article 2 – Occupation et utilisation du sol autorisées sous conditions

Ne sont admises que les utilisations et occupations du sol suivantes:

- les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances.



SECTION II – Conditions de l'occupation des sols

Article 3 – Accès et Voirie

1/ Accès : l'accès au lotissement se fera par le CD 555

L'organisation des accès au lotissement vise à préserver la sécurité routière sur le CD 555 de la façon suivante :

- une trouée visuelle est préservée sur un minimum de 90 m linéaires afin de contrôler les sorties de véhicules depuis le lotissement.

Pour obtenir ce dégagement visuel, un terrassement sera effectué à la base du lotissement. La partie de terrain ainsi dégagée sera rétrocédée au département (gestionnaire de CD 555) au titre du permis de lotir.

- L'accès proprement dit du lotissement est constitué sous forme d'un "tourne à gauche" développé sur 50 mètres, disposé de manière à stocker les véhicules sans encombrer et à assurer une visibilité suffisante sur le CD 555.

2/ Voirie : les 22 lots du lotissement seront desservis par une chaussée de 6 m et de 3,5 m pour les allées desservant un petit nombre de lots.

Aucun accès particulier n'est autorisé en dehors des accès définis sur le plan N°3 (Plan de composition)

Article 4 – Desserte par les réseaux

Toute construction devra obligatoirement utiliser les branchements aux réseaux installés par le lotisseur au droit de chaque lot conformément au programme des travaux du lotissement.

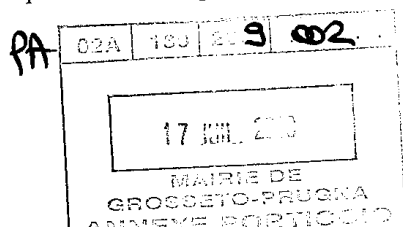
- 1- Eau potable : Toute construction ou installation nouvelle devra se raccorder obligatoirement au réseau intérieur du lotissement
- 2- Eaux usées : Toute construction ou installation nouvelle devra évacuer ses eaux usées par les canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.
Les aménagements réalisés devront être tels qu'ils garantiront l'écoulement naturel de ces eaux dans le collecteur.
L'évacuation souterraine des eaux ménagères dans les égouts pluviaux est interdite.
- 3- Eaux pluviales : Sur la voie publique, elles seront collectées en surface et dirigées vers les réseaux créés à cet effet.
- 4- Réseaux divers : Les lignes de télécommunication et de distribution électrique seront installées en souterrain et raccordées aux réseaux publics.

Article 5 – Surface des terrains

La surface des terrains est définie dans le tableau de répartition joint.

Article 6- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions ou installations doivent être implantées dans les polygones constructibles tels que figurés sur le plan de composition.



Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées par rapport aux limites séparatives à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction prise à l'égout de toiture. Cette distance ne peut être inférieure à 4 m.

Article 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La distance entre deux constructions sur un même terrain doit être au moins égale à 8 mètres.

Article 9 – Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout de la toiture. La hauteur des constructions est limitée à 6 mètres en tout point du terrain naturel, ceci pour tenir compte de la déclivité des sols. Concernant les terrains situés en ligne de crête, la construction sera implantée de telle sorte que le point le plus haut de la construction se positionne en deçà de la ligne de crête. En tout état de cause, aucun bâti quel qu'il soit ne pourra être implanté à moins de 5 mètres, mesuré en tout point, de la ligne de crête. Pour ce qui concerne l'implantation des maisons et leurs dépendances (garages, édicules piscines et autres), les effets des terrassements devront être limités. Une hauteur maximale de 2 à 2.50 mètres de front de taille sera autorisée, sous réserve qu'une pente de 2 (en plan) pour 3 (en hauteur) soit préservée. De plus, la façade en aval sera tenue aux mêmes règles de hauteur, soit 6 mètres à l'égout.

Article 10 - Aspect extérieur

10.1 Aspect architectural

L'aspect des constructions, leur volume et leur teinte seront tels qu'ils s'intègrent dans le bâti existant. Les toitures seront en tuiles. Les toitures-terrasses sont autorisées en aval de la RD 55. Elles ne présenteront pas de matériaux réfléchissants. Elles pourront être plantées.

10.2 Clôtures

Les clôtures périphériques au lotissement sont posées par le lotisseur, les autres clôtures sont à la charge de l'acquéreur du lot.

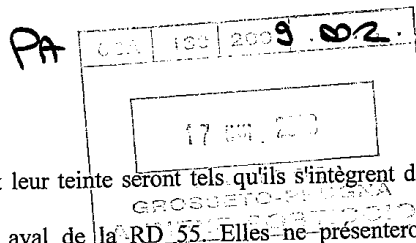
Le type de clôture dépend du mode de récupération des eaux pluviales, en effet :
les pentes sont très fortes,

la géologie locale indique la présence de sol sableux,
les sols sableux ont une grande capacité d'absorption des eaux pluviales.

Même si des bassins de rétention s'avèrent cependant nécessaires, le principe de base, compte tenu de la pente et de la taille des lots, sera de jouer un maximum de possibilité d'absorption par le sol. La surface d'épandage la plus grande possible sera nécessaire. Pour s'adapter à ce principe, il est indispensable d'éviter au maximum les concentrations d'eaux pluviales, en particulier sur la voirie.

Une première précaution sera d'éviter tout mur de clôture.

Indépendamment des ouvrages d'entrée de lot réalisés par le lotisseur, seuls des grillages accrochés sur des potelets tenus par des plots seront autorisés.



Les clôtures, lorsqu'elles ne seront pas réalisées par le lotisseur ne sont pas obligatoires. Si elles existent, les clôtures implantées sur la limite de propriété du lot sont réalisées avec du grillage fixé sur potelets placés tous les 2.50 m et n'excédant pas 1.60 m de haut. Ces alignements de grillage seront accompagnés à l'intérieur du lot de haies arbustives. Les clôtures périphériques seront constituées de même.

A l'extérieur du lot privatif, entre le grillage et le traitement de la chaussée (généralement en béton de gros cailloux), il est préservé un vide de 0.30 m où pourra se développer une végétation naturelle.

Article 11 – Stationnement des véhicules

Le stationnement est assuré par:
22 places privatives non closes en accès de lot (1 unité par lot),
28 places banalisées,
1 place privative à l'intérieur de chaque lot au minimum, à l'air libre ou sous garage,
soit un quota global de 3.27 unité par lot.

Article 12 – Espaces verts - Aménagement paysager

Il est constitué **20%** d'espace vert commun à tous les lots et planté.

La végétation existante sera maintenue au mieux compte tenu des terrassements nécessaires à l'exécution des voiries.

De part et d'autre de portions linéaires de voie, des espaces végétalisés sont préservés ou replantés si les travaux ont trop altéré le couvert végétal.

Les entrées de lots (séparation entre deux entrées) sont plantées en particulier par une essence de haute tige assurant visuellement la limite entre deux lots.

Les voiries sont réalisées par des surfaces de béton espacées par des bandes laissées en terrain naturel. Les trottoirs sont incorporés dans ces surfaces bétonnées.

Leur largeur est de 6 m pour les plus larges, et de 3.50 m pour les allées desservant un petit nombre de lots.

Les entrées de lots sont réalisées par le lotisseur, préservant ainsi l'unité de leur traitement. Les portes d'accès aux lots seront laissées à la décision de l'acquéreur sur proposition de modèles définis par le lotisseur.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOL

Article 13 – Coefficient d'occupation des sols

Le coefficient d'occupation des sols est de 0.12.

La superficie constructible totale est égale à 6116 m²

La superficie constructible par lot se décompte suivant le tableau ci après:

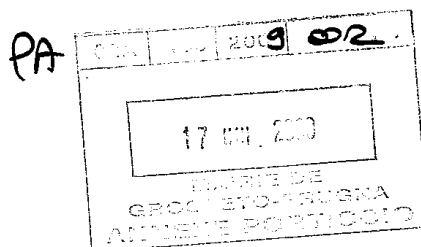
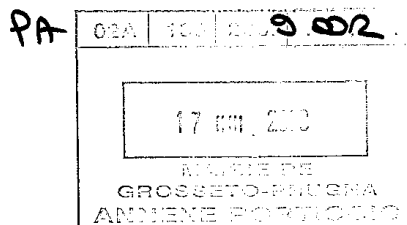


TABLEAU DE REPARTITION DES SURFACES

N0	SURFACE	SHON
1	1541	278
2	1633	278
3	1775	278
4	1533	278
5	1550	278
6	1512	278
7	1535	278
8	1748	278
9	1559	278
10	1610	278
11	1576	278
12	1698	278
13	1550	278
14	1511	278
15	1508	278
16	1639	278
17	1552	278
18	1590	278
19	1501	278
20	1528	278
21	1673	278
22	1549	278



TOTAL 34 871 m²

Toute construction fera l'objet d'une demande de permis de construire conformément à la réglementation en vigueur.

NB: Les surfaces indiquées sont celles avant bornage et donc susceptibles d'être modifiées lors de l'exécution des travaux.

Article 14 – Dépassement du COS

Non autorisé

Article 15 - Implantations de piscines

Les bassins pourront être implantés dans les zones non constructible des lots, sous réserve d'un prospect de 4.00 mètre minimum vis-à-vis des emprises de la voie publique et des voies privées du lotissement. Les édicules et aménagements complémentaires de ces piscines dépassant le terrain naturel de 60 cm seront implantés selon les règles décrites plus haut.

SECTION IV – Forages

La réalisation de forages destinés à l'alimentation en eau potable des constructions et/ou alimentation des piscines est interdite. Ces éventuels forages pourraient toutefois être utilisés pour l'arrosage des zones vertes.

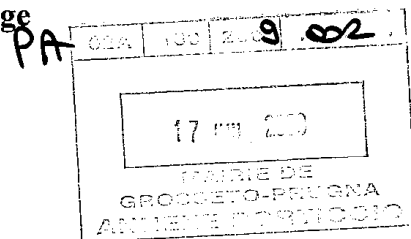
**COMMUNE DE
GROSSETTO PRUGNA – PORTICCIO**

**LIEU-DIT
CINQUE CONCHE**

**CADASTRE
Section A
N° 267 – 3257**

Lotissement « LA LUNERA »

**PRESENTE PAR
M. GROSSETTI Jean Pierre
Maître d'Ouvrage**



CAHIER DES CHARGES

CHAPITRE I – OBJET ET PORTEE DU PRESENT CAHIER DES CHARGES

Article 1 – Objet

Le présent cahier des charges a pour objet de définir les règles d'intérêt régissant les rapports du lotisseur et les propriétaires des lots de terrain entre eux.

Ces règles s'ajoutent aux dispositions de caractère réglementaire contenues dans le règlement du lotissement.

Article 2 – Situation du lotissement

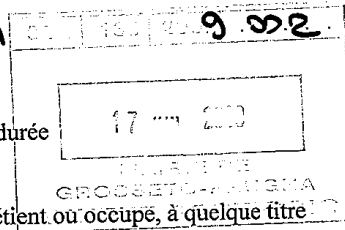
Le lotissement dénommé « La Lunera » Commune de Grossetto Prugna – Porticcio, lieu dit « Cinque Conche » sera composé de 22 lots sur les parcelles cadastrales N° 267 - 3257 de la section A pour une superficie de 51 026 m².

Article 3 – Force obligatoire du présent cahier des charges

Il s'impose :

- dans les rapports des propriétaires entre eux, sans limitation de durée
- dans les rapports du lotisseur et des propriétaires des lots.

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 reventes ou locations successives.



CHAPITRE II – DISPOSITIONS AFFERENTES AUX BIENS ET EQUIPEMENTS PUBLICS

Article 4 – Les biens et équipements publics

Le lotissement comporte les biens et équipements à usage public, à savoir :

- voie de desserte pour voitures, piétons et parkings
- réseaux de distribution d'eau, d'électricité, de téléphone, gaz, éclairage public
- réseaux d'évacuation des eaux usées et pluviales

Le tout, ainsi que les dits équipements, sont prescrits par l'arrêté d'autorisation du lotissement et prévus par le règlement et le programme des travaux du lotissement.

Article 5 – Création des équipements – Obligation du lotisseur

5.1 – La réalisation des équipements communs est à la charge du lotisseur. Il doivent être achevés dans les conditions et délais prévus à l'arrêté approuvant le lotissement.

5.2 – Le lotisseur est tenu de mettre les dits équipements en état de conformité avec le plan et le programme des travaux susvisés, ainsi qu'avec les règles de l'Art.

Article 6 – Propriété des équipements communs

Le lotisseur vend des parcelles divisées. La vente ne porte pas sur les parcelles à usage commun, définies sur le plan et le règlement de construction du lotissement.

Le lotisseur transférera les équipements à usage commun à l'Association Syndicale, une fois les travaux achevés.

Article 7 – Entretien des équipements communs

L'entretien sera assumé par l'Association Syndicale, dès leur achèvement et même avant que le transfert de propriété ait été effectué, dès lors que sera intervenu la constatation contradictoire, toutes réserves levées, de l'achèvement et de l'aptitude des équipements en question à l'utilisation à laquelle ils sont destinés.

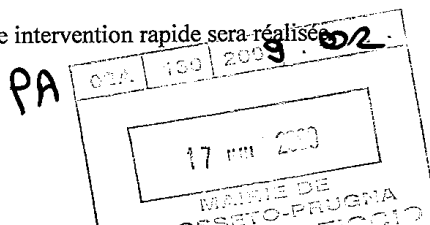
Il est ici rappelé que le lotisseur est seul maître d'ouvrage pour la réalisation des équipements communs.

Entretien, surveillance et contrôle des ouvrages de collecte et rétention des eaux pluviales:

ouvrages	fréquence	travaux
passages busés	2 fois/an	évacuation des déchets et de la végétation
	fréquence variable, définie par le fonctionnement des ouvrages	curage, si la capacité minimale est menacée
fossés	2 fois/an	faucardage de la végétation (pour éviter de perdre de la capacité)
bassin de rétention	après la première mise en eau, après chaque événement pluvieux intense (fonctionnement de la surverse) et 1 fois/an	contrôle visuel du mur de digue (surveiller et signaler l'apparition de fissures)
	après chaque événement pluvieux significatif	contrôle et entretien de l'orifice de fuite en vue d'éviter toute stagnation des eaux
	fréquence variable, définie par le fonctionnement de l'ouvrage	curage, si la capacité minimale est menacée
chaussées réservoir	1 fois/trimestre	surveillance et nettoyage, si nécessaire, des ouvrages de fuite
	1 fois/an, lors d'un événement pluvieux	contrôler le bon fonctionnement des chaussées réservoir en vue de constater un éventuel colmatage du matériau
	en cas de colmatage du matériau	remplacer le matériau

Le bassin de rétention VIVA pouvant constituer un gîte larvaire, son existence devra être signalée aux services en charge de la démoustication et de la lutte anti-vectorielle (Conseil général de la Corse du Sud).

En cas de déversement d'un produit polluant, une intervention rapide sera réalisée.



Elle comprendra:

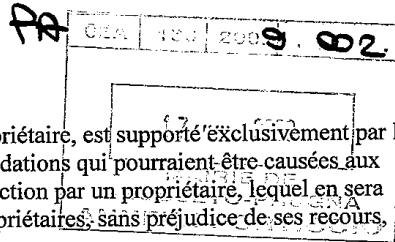
- le piégeage du polluant dans l'ouvrage de dépollution susceptible de le contenir et la fermeture de la vanne-guillotine placée à l'orifice de fuite du bassin de rétention.
- le pompage du produit et son évacuation vers une destination compatible avec ses propriétés.
- le nettoyage de l'ouvrage.

Article 8 – Transfert de propriété

Le transfert de propriété porte sur des biens ou des équipements achevés.

Il y a achèvement lorsque l'objet du transfert est conforme aux prescriptions de lotissement du règlement, du programme des travaux et aux règles de l'Art et que, par ailleurs, il est apte à être utilisé conformément à sa destination.

Le transfert est opéré sur l'initiative du lotisseur.



Article 9 – Dégâts causés aux équipements

Tout dégât, provenant du fait ou de la faute d'un propriétaire, est supporté 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, ses entrepreneurs ou fournisseurs.

CHAPITRE III – DISPOSITIONS AFFERENTES AUX TRAVAUX DE CONSTRUCTION

Article 10 – Sujétions 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.

a) **Matériaux de construction :**

Pendant la période de construction, les matériaux ne pourront être déposés que sur la zone d'aménagement du lot, à l'exclusion de tout dépôt sur les parties communes ou les terrains voisins. Il en sera de même pour le matériel et les installations de chantier qui devraient être établis dans le lot.

b) **Déblais :**

Les travaux de construction et d'aménagement, les terres et déblais provenant des dits travaux, que les acquéreurs ne pourraient utiliser sur leur propre lot, devront être évacués en dehors du lotissement. Les acquéreurs seront responsables de leurs entrepreneurs dans le cas où ceux-ci effectueraient des décharges à des endroits interdits.

Il est en particulier interdit de gâcher du mortier sur la voie publique.

Article 11 – Tenue Générale

Les propriétaires des lots seront tenus de respecter les règles suivantes destinées à assurer une tenue générale du lotissement.

1/ Terrain : Débroussaillage

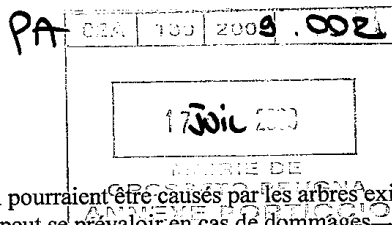
Les lots devront être entretenus libres de toutes broussailles et de tout dépôt.

2/ Entretien extérieur des constructions

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

3/ Décharge et ordures

Il ne devra pas être fait ni dépôt, ni décharge d'ordures ménagères ou autres sur l'ensemble du lotissement. Chaque acquéreur est tenu d'assurer lui-même la remise de ses propres déchets au service de nettoyage.



CHAPITRE IV – DISPOSITIONS DIVERSES

Article 12 – Arbres – Plantations – Clôtures

Chaque propriétaire est responsable des dommages qui pourraient être causés par les arbres existants sur son lot, qu'ils aient ou non été plantés par lui et ne peut se prévaloir en cas de dommages d'aucune cause d'exonération, notamment vétusté, orage, foudre ou tempête.

Il devra élaguer ses arbres pour qu'ils ne dépassent pas 4.00 m de hauteur environ, afin de limiter les masques visuels vis-à-vis des mitoyens.

Lors d'un abattage, il prend les précautions nécessaires pour éviter tout dommage aux lots voisins et les répare, s'il en est la cause.

Article 13 – Séchage du linge

Il est interdit d'étendre du linge aux fenêtres et balcons, 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 du 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 14 – 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 plaques de professions libérales et assimilées, ou artisanales, si celles-ci sont autorisées,

D/ le lotisseur se réserve le droit d'édifier où bon lui semble ses panneaux publicitaires et ce, jusqu'à la vente du dernier lot.

Article 15 – Bruits

L'usage discret de production sonore est autorisé. A partir de 22 heures cet usage est interdit hors des constructions.

Article 16 – Servitudes

Les acquéreurs souffriront les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues pouvant grever les immeubles vendus, sauf à profiter de celles actives, le tout, s'il en existe à leurs risques et périls, sans recours contre les vendeurs et sans que la présente clause puisse conférer à qui que ce soit plus de droit qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la loi (concerne notamment la canalisation d'eau potable traversant le terrain, qui permettra d'alimenter le bassin tampon).

Les acquéreurs des lots ne pourront s'opposer au passage souterrain des canalisations d'eau, d'assainissement (EU et EP), d'électricité ou de télécommunication qui, pour des raisons techniques, devraient traverser éventuellement leur lot ou les parties communes du lotissement (voirie, espaces verts) et aux servitudes qui en résulteraient. La création de ces servitudes pourra être réalisée avant, pendant ou après l'acquisition des lots par les acquéreurs. Une convention de servitude sera alors établie entre le propriétaire du lot (lotisseur ou acquéreur) et le demandeur (services concédés)

Le lotisseur, les acquéreurs et éventuellement les locataires des lots seront tenus de se conformer aux règlements en vigueur, notamment aux règlements municipaux et aux prescriptions du règlement de lotissement définissant, en particulier, les règles d'implantation, de volume et d'aspect des constructions et d'obligation du permis de construire ou de déclaration de construction.

Article 17 – Branchements aux réseaux

Le lotisseur, dans le cadre du programme des travaux, réalise les travaux de viabilité et réseaux de distribution et notamment les branchements aux réseaux d'adduction d'eau potable, d'assainissement et aux réseaux d'alimentation en électricité et Télécom.

Les acquéreurs des lots doivent se brancher sur ces réseaux en utilisant exclusivement les branchements amorcés à cet effet.

Les acquéreurs feront leur affaire personnelle de tous contrats ou abonnements à souscrire auprès des sociétés concessionnaires.

Article 18 – Modification du lotissement

Jusqu'à la vente du dernier lot, le lotisseur se réserve le droit, avec l'accord de l'Administration, de modifier les plans du lotissement sans que l'un des acquéreurs, quelle que soit la date de son acquisition, puisse élever une contestation.

Article 19 – Ecoulement des eaux

Il est interdit de modifier l'écoulement des eaux de ruissellement et plus spécialement d'aggraver l'obligation pour chacun de recevoir les eaux provenant du fond supérieur.

Article 20 – Assurances

Les propriétaires sont tenus de contracter une assurance incendie et recours des voisins pour les bâtiments construits sur leur parcelle, au plus tard à la mise hors eau de la construction.

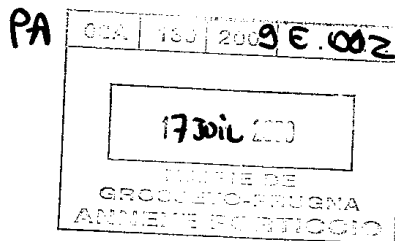
Article 21 – Permis de construire

Dans l'emprise du lotissement, toutes les constructions sont soumises à l'obligation du permis de construire.

Une demande d'autorisation de clôture sera également nécessaire pour clore les lots.

Articles 22 – Autorisation d'exercice des professions libérales

Tout professionnel libéral aura le droit d'exercer son activité non commerciale dans le lotissement.



CHAPITRE V - DISPOSITIONS AFFERENTES AUX VENTES QUI SERONT REALISEES PAR LE LOTISSEUR

Article 23 – Conditions administratives des ventes

Les ventes sont conclues, conformément à la réglementation en vigueur, après l'obtention de l'article R 315.56 constatant l'exécution des travaux prescrits pour les lots vendus et la délivrance au lotisseur des certificats prévus par la réglementation en vigueur.

Toutefois, le lotisseur aura la faculté de vendre des lots avant achèvement des travaux conformément à la législation en vigueur pour les lotissements.

Articles 24 – Mesurage et bornage

Le lotisseur aura, préalablement à la mise en vente des lots, fait procéder aux bornages des lots par un géomètre-expert. Un plan régulier de chaque lot aura été dressé par le dit géomètre et devra obligatoirement être annexé à l'acte de vente. Ce plan définira les limites du lot, sa contenance définitive et devra être utilisé pour établir le plan de masse annexé à la demande de permis de construire.

Article 25 – Conditions civiles des ventes

- Les acquéreurs sont tenus de prendre les lots à eux vendus dans l'état où ils se trouveront au jour fixé pour l'entrée en jouissance.
- Les ventes sont conclues sans garantie de contenance, par rapport aux énonciations figurant au tableau des lots, faisant l'objet du règlement du lotissement. Toute différence fera la perte ou le profit de l'acquéreur, quel que soit le pourcentage de la différence.
- Sans préjudice des dispositions contraires du présent cahier des charges, en son article 5, les ventes sont conclues sans garantie du sol et du sous-sol pour vices cachés et autres causes.

Article 26 – Solidarité

Si plusieurs personnes se rendent conjointement acquéreurs d'un lot, il y aura solidarité entre elles et les droits et actions, tant personnels que réels des vendeurs, seront indivisibles à leur égard, comme aussi à l'égard de leurs héritiers et représentants.

La même solidarité et indivisibilité existera entre les acquéreurs et tous commanditaires qu'ils se seraient substitués.

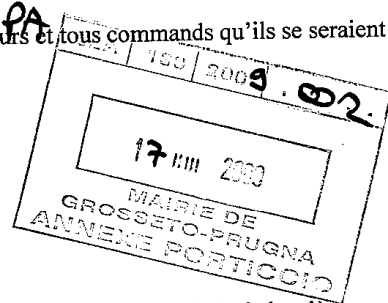
CHAPITRE XI – GESTION ET SERVITUDES

Article 27 – Gestion des chantiers

A – Clôtures des chantiers

Les chantiers seront clos d'une clôture de 2 mètres de hauteur. Celle-ci sera équipée de barrières ou similaires au droit des accès. Ces barrières seront obligatoirement fermées le soir et à tout moment où le chantier sera arrêté pour quelle cause que ce soit.

L'ensemble clôture – barrière sera régulièrement contrôlé et entretenu. Les clôtures ne pourront servir à des fins publicitaires qu'avec l'accord préalable de l'aménageur, et sous réserve du respect de la réglementation relative à la publicité en vigueur.



B – Tenue des chantiers – préservation des voies et abords

Dans l'intérêt général et pour la préservation des abords et ouvrages existants, l'acquéreur veillera à la bonne tenue de ses chantiers et à ce que toute mesure soit prise pour limiter la gêne des riverains.

Il veillera notamment :

- à ce qu'aucune laitance de ciment ne soit rejetée sur les voies ou dans les réseaux
- au respect des circuits d'accès aux chantiers spécifiés par l'aménageur
- au lavage des véhicules avant leurs sorties du chantier
- au nettoyage quotidien des chaussées, allées et trottoirs qui pourraient être souillés ainsi qu'à l'enlèvement des terres et matériaux éventuels
- à la reprise immédiate de tout ouvrage ou voirie détérioré du fait de son chantier.

L'acquéreur est réputé solidaire de ses entreprises et responsable du résultat de leurs actions. Il s'interdit, à ce titre, de discuter le lotisseur au prétexte de la responsabilité des entreprises travaillant sur son chantier.

C – Exécution d'office par l'aménageur

En cas de défaillance de l'acquéreur dans les actions énoncées ci-avant, le lotisseur pourra faire procéder d'office aux nettoyages, réfections et travaux éventuellement nécessaires aux frais exclusifs de l'acquéreur, 48 heures après mise en demeure par lettre recommandée restée sans suite. L'aménageur pourra majorer le coût des travaux de 10% pour couvrir les frais qu'il aura lui-même dû engager, sans préjudice de dommages et intérêts qu'il pourra en outre réclamer à l'acquéreur.

Article 28 – Publication

Une expédition du présent cahier des charges sera publiée au Bureau des Hypothèques d'Ajaccio au plus tard en même temps que la première vente sera réalisée.

