



COMMUNE DE  
COMMEQUIERS

**Lotissement**  
**"LE HAMEAU DE LA CLAIE"**

Chemin du Passage de la Claie

Dossier n° : 17.136  
Section : E(1)  
Parcelle(s) : 103-2254-2611-2613  
  
Date : Juin 2019

**PERMIS D'AMÉNAGER**

**RÈGLEMENT**

**PA10**

| Indice | Date     | Modifications |
|--------|----------|---------------|
| 0      | 07/06/19 |               |
|        |          |               |
|        |          |               |
|        |          |               |

Géomètre et Maître d'œuvre :

Architectes :

Maître d'ouvrage :



**GÉOMÈTRE-EXPERT**  
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

**CABINET MILCENT-PETIT**

20 avenue de la Plage  
85800 ST GILLES CROIX DE VIE  
T 02 53 65 80 90  
M [geometre@milcent-petit.fr](mailto:geometre@milcent-petit.fr)



**TIBERGHIE N LANGLAIS**  
ARCHITECTES  
25 Rue du Château  
85800 ST GILLES CROIX DE VIE  
☎ : 02.51.55.81.49  
E. mail : [contact@ltarchi.fr](mailto:contact@ltarchi.fr)

**VENDEE AMENAGEMENT**

27 route de la Roche  
85800 ST GILLES CROIX DE VIE  
☎ : 02.28.10.60.60  
E. mail : [info@vendeeamenagement.fr](mailto:info@vendeeamenagement.fr)

## SOMMAIRE

|            |   |   |
|------------|---|---|
| ARTICLE 1  | OBJET DU RÈGLEMENT .....  | 3 |
| ARTICLE 2  | CHAMP D'APPLICATION.....  | 3 |
| 2.1 -      | Occupations et utilisation du sol interdites.....                                   | 3 |
| ARTICLE 3  | ACCÈS ET VOIRIE.....  | 3 |
| ARTICLE 4  | DESSERTE PAR LES RÉSEAUX.....   | 3 |
| 4.1 -      | Branchements.....   | 3 |
| 4.2 -      | Eau potable.....  | 4 |
| 4.3 -      | Assainissement eaux usées.....  | 4 |
| 4.4 -      | Assainissement eaux pluviales.....  | 4 |
| 4.5 -      | Electricité - téléphone.....  | 4 |
| 4.6 -      | Gaz.....  | 4 |
| 4.7 -      | Déplacement des branchements.....   | 4 |
| 4.8 -      | Télévision .....  | 4 |
| ARTICLE 5  | CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS.....  | 5 |
| 5.1 -      | Modalités de réalisation.....   | 5 |
| 5.2 -      | Division du terrain.....  | 5 |
| ARTICLE 6  | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES..... | 5 |
| ARTICLE 7  | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.....             | 5 |
| ARTICLE 8  | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ.....   | 5 |
| ARTICLE 9  | EMPRISE AU SOL.....   | 5 |
| ARTICLE 10 | HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS.....  | 5 |
| ARTICLE 11 | ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS.....              | 5 |
| 11.1 -     | Clôtures.....   | 5 |
| ARTICLE 12 | STATIONNEMENT DES VÉHICULES.....  | 5 |
| ARTICLE 13 | ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.....  | 6 |
| ARTICLE 14 | PRESCRIPTIONS LIÉES AU RAMASSAGE DES ORDURES.....                                   | 6 |
| ARTICLE 15 | SURFACE DE PLANCHER.....  | 6 |
| ARTICLE 16 | TABLEAU DE CONSTRUCTIBILITÉ SUR CHAQUE LOT.....                                     | 6 |
| ARTICLE 17 | SERVITUDES DIVERSES.....  | 6 |
| ARTICLE 18 | OBLIGATION DU PERMIS DE CONSTRUIRE OU DE DÉCLARATION PRÉALABLE.....                 | 7 |
| ARTICLE 19 | PARTICIPATIONS RELATIVES A LA VENTE DU TERRAIN.....                                 | 7 |
| ARTICLE 20 | SYNDICAT DES ACQUÉREURS.....  | 7 |
| ARTICLE 21 | ADHÉSION AUX PRÉSENTES.....   | 7 |
| ARTICLE 22 | DISPOSITIONS AFFÉRENTES AUX MODIFICATIONS DE RÈGLES.....                            | 7 |
| ARTICLE 23 | PROTECTION DES ÉQUIPEMENTS.....   | 8 |

## **ARTICLE 1 OBJET DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement s'applique à l'intérieur du lotissement dénommé "LE HAMEAU DE LA CLAIE", créé sur la Commune de COMMEQUIERS, situé à environ 1 km du centre de COMMEQUIERS, en direction de COËX. Il est cadastré sous les numéros 103 – 2254 – 2611 et 2613 de la section E(1), pour une superficie réelle de 8 116 m<sup>2</sup>, tel que le périmètre est défini sur les plans ci-annexés.

Le présent règlement fixe les règles et servitudes d'intérêt général imposées dans l'assiette foncière du lotissement.

Les acquéreurs ou occupants du lotissement seront tenus de respecter intégralement les conditions prévues au présent règlement.

## **ARTICLE 2 CHAMP D'APPLICATION**

L'ensemble de l'opération est situé à l'intérieur du P.L.U. de COMMEQUIERS. Ce P.L.U. a été autorisée 13/06/2005. Le présent règlement est applicable en sus de droit des tiers et des règles générales d'urbanisme en vigueur sur la Commune de COMMEQUIERS.

Les dispositions du présent règlement deviendront définitives dès l'approbation par l'autorité administrative. Ce règlement est opposable à quiconque détient, à quelque titre que ce soit, un terrain compris dans l'assiette du projet. Il devra être remis à chaque acquéreur de lot.

Les dispositions du présent règlement deviendront définitives dès l'approbation par l'autorité administrative.

**Le présent règlement doit être communiqué à tout acquéreur de lot préalablement à la signature de la promesse de vente et en tous les cas avant la signature des actes qui devront mentionner l'exécution de ces formalités.**

### **2.1 - Occupations et utilisation du sol interdites**

Sont interdites les constructions et activités qui, par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue d'un quartier d'habitation, et les établissements dangereux, insalubres ou incommodes soumis à l'autorisation :

- Les établissements susceptibles de provoquer des difficultés pour la circulation et le stationnement.
- Les dépôts de ferrailles, de déchets, de véhicules hors d'usage et de tous biens de consommation inutilisables.
- L'ouverture de carrière ou de gravière.
- Les constructions à usage de poulailler, de clapier, de chenil, d'étable, de porcherie, ainsi que toutes constructions de caractère précaire, réalisées en matériaux disparates, ne pouvant s'intégrer parfaitement à l'environnement.
- Les terrains aménagés permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et des caravanes, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.
- Le stationnement des caravanes et mobil'home soumis à autorisation et les garages collectifs de caravanes.
- Le portail en limite de voirie au niveau de l'espace stationnement privé non couvert.
- Les commerces sont interdits.
- Pendant la durée de la construction, il est interdit de gâcher le mortier sur le cheminement piétonniers, stationnements, chaussée et espaces verts, et d'y déposer des matériaux. Les acquéreurs des lots seront tenus responsables des dégâts provoqués de leur fait ou par leurs entreprises de construction, aux chaussées, bordures, cheminements piétons, réseaux, plantations et tout équipements des voies du lotissement, et devront procéder à leur remise en état à leurs frais exclusifs.

## **ARTICLE 3 ACCÈS ET VOIRIE**

L'accès aux lots 1 à 10 se fera à partir de la voirie interne (lot V1) et seront desservis par un seul point d'accès sur la chaussée.

L'emplacement des accès véhicules aux lots est porté au plan de composition (PA4). Toutefois, en cas de modification, celui-ci devra tenir compte des coffrets et candélabres posés en bordure de voirie.

Les accès automobiles privatifs seront interdits au niveau des stationnements, des espaces verts du lotissement, et du Chemin du Passage de la Claie.

Chaque acquéreur de lot est tenu d'établir les seuils des constructions à l'alignement de la voie publique, à un niveau supérieur à la bordure de trottoir et correspondant à une pente de 2 %.

## **ARTICLE 4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

### **4.1 - Branchements**

Chaque construction sera obligatoirement raccordée aux amorces de branchements réalisées par l'aménageur. Afin d'éviter le reflux des égouts dans les caves, sous-sols, cours, et vers le réseau public de tout à l'égout lors de l'élévation exceptionnelle de leur niveau, les canalisations nouvelles seront prescrites de manière à résister à la pression correspondante.

Tous les ouvrages ou branchements privés (regards, bacs de décantation...) situés plus bas que le niveau des réseaux, seront obturés par un tampon étanche afin d'éviter tout refoulement. Il en va de même pour le raccordement d'équipements privés se situant plus bas que le niveau des réseaux (siphons de sols, WC...). Les acquéreurs privés devront adapter leurs constructions aux amorces de branchements desservant leurs lots. Toutes modifications des équipements mis en place par l'aménageur dans le cadre du programme des travaux (branchements EU – EP – AEP – coffrets électriques – téléphone – candélabres et plantations), sollicitées par un acquéreur ne pourront être réalisées sur son terrain ou l'espace commun, qu'après accord de l'aménageur, du Maître d'œuvre, de la Commune, des Sociétés gestionnaires des réseaux, et ce aux frais du demandeur. Les branchements internes aux lots seront réalisés en souterrain à la charge des acquéreurs des lots.

#### **4.2 - Eau potable**

Les acquéreurs de lots devront obligatoirement se raccorder à l'antenne de branchement eau potable, mise en place par l'aménageur dans chaque lot. La pose du compteur, le raccordement et l'ouverture des branchements, seront à la charge des acquéreurs des lots.

Ils devront se conformer aux prescriptions décrites à l'article 4.1.

Il est interdit à tout acquéreur que son réseau personnel faisant suite à son branchement à usage d'eau potable soit alimenté, soit directement soit indirectement par une eau d'origine différente de celle du service public.

#### **4.3 - Assainissement eaux usées**

Les acquéreurs de lots devront obligatoirement se raccorder à l'antenne de branchement eaux usées, mise en place dans chaque lot par l'aménageur.

Le raccordement se fera au niveau de la sortie en amont de la boîte de branchement, au droit de la parcelle, sur le domaine public. Aucune perforation supplémentaire de la boîte de branchement ne sera admise.

Chaque acquéreur devra vérifier que le niveau qu'il a retenu pour sa sortie EU est compatible avec un écoulement gravitaire vers la boîte de branchement mise en place sous le domaine public.

La pente minimum préconisée avant la boîte de branchement est de 2 %. Si les fils d'eau de sortie sont réalisés de manière délibérée sous le niveau de la boîte de branchement, les acquéreurs s'acquitteront à leur charge de la réalisation d'un système de relevage.

Ils devront se conformer aux prescriptions décrites à l'article 4.1.

#### **4.4 - Assainissement eaux pluviales**

Les acquéreurs de lots réaliseront sur leur terrain et à leur charges, un dispositif approprié et proportionné pour assurer l'évacuation de leurs eaux pluviales vers la noue de rétention en limite de la voirie ou en direction des fossés existant.

#### **4.5 - Electricité - téléphone**

Des coffrets de branchement électrique basse tension seront installés à l'alignement de chaque lot, par l'aménageur. La pose des compteurs électriques et l'établissement du réseau intérieur à partir du compteur, incomberont aux acquéreurs des lots.

Un regard pour le branchement téléphonique, sera mis en place sur chacun des lots par l'aménageur. Les acquéreurs des lots pourront s'en servir pour raccorder leur lot au réseau téléphonique. Une demande d'installation devra être sollicitée auprès des services des télécommunications par les acquéreurs des lots.

Les coffrets électriques "fausse coupure, grand volume" seront posés à l'intérieur des propriétés (en limite de voirie), de façon à pouvoir être encastrés dans les murs de clôture.

Les propriétaires intéressés devront supporter ces servitudes, sans possibilité de modifier leur emplacement et sans pouvoir prétendre à une quelconque contrepartie.

Ils devront se conformer aux prescriptions décrites à l'article 4.1.

#### **4.6 - Gaz**

Le lotissement ne sera pas raccordé en Gaz.

#### **4.7 - Déplacement des branchements**

Chaque acquéreur de lot fera son affaire du déplacement éventuel des antennes de branchements, prévues sur son lot par l'aménageur.

#### **4.8 - Télévision**

Les acquéreurs feront leur affaire personnelle de toute installation, raccordement ou abonnement éventuels.

## **ARTICLE 5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

### **5.1 - Modalités de réalisation**

Le lotissement sera réalisé en une seule tranche comprenant les lots 1 à 10 et VI et EVI.

### **5.2 - Division du terrain**

Le projet de division prévoit la création de 12 lots :

- **lots 1 à 10** : lots destinés à recevoir des constructions à usage d'habitation et leurs annexes autorisées à l'article 2.1 du présent règlement,
- **lot VI** : lot voirie permettant l'accès aux lots constructibles 1 à 10, avec aussi création d'aires de stationnements, d'une palette de retournement, des espaces verts en bordure de chaussée.
- **Lot EVI** : lot espace vert en bordure du chemin du Passage de la Claie et du fossé au nord du projet.

## **ARTICLE 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

Voir PLU.

Application du code de l'urbanisme article R151-21 pour l'emprise du projet sauf pour les lots se trouvant en limite du périmètre du lotissement.

Les zones non aedificandiae sont mentionnées sur le plan de composition (pièce PA4).

Les constructions devront respecter un recul minimal de 5 m au droit du garage par rapport à la voie créée (lot VI).

Le reste de la construction pourra être implanté à 2 m minimum de l'alignement de la voie (lot VI).

Le niveau altimétrique des planchers des constructions se situera au minimum au-dessus de la bordure située à l'entrée du lot.

## **ARTICLE 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

Voir PLU.

## **ARTICLE 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Voir PLU.

## **ARTICLE 9 EMPRISE AU SOL**

Surface totale du terrain à aménager = 8 116 m<sup>2</sup>

Surface totale des lots constructibles (lots 1 à 10) = 6 213 m<sup>2</sup>

Emprise au sol des constructions sur l'unité foncière = 40%

Emprise totale au sol autorisée (8 116 x 40%) = 3 246 m<sup>2</sup>

L'emprise au sol maximale sera fixée à 50 % par terrain cessible sans pouvoir excéder 250m<sup>2</sup>.

Voir tableau article 16.

## **ARTICLE 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

Voir PLU.

## **ARTICLE 11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Voir PLU.

Les aménagements (paysagés, clôture, etc...) en façade de voirie devront respecter les pentes de la voirie.

### **11.1 - Clôtures**

L'absence de clôture est autorisée, seul un muret technique peut être réalisé dans les mêmes matériaux que la construction principale. Dans ce cas l'espace créé devra être paysagé.

## **ARTICLE 12 STATIONNEMENT DES VÉHICULES**

Le stationnement des véhicules sera assuré en dehors du domaine public et correspondra aux besoins des constructions.

En bordure du domaine public, chaque logement possédera une enclave de stationnement privée non close, pouvant accueillir deux véhicules légers. Cette enclave de 25m<sup>2</sup> mesurera 5 m au moins de profondeur.

L'accès à la parcelle se fera par le biais des enclaves de stationnement. L'ensemble des prestations nécessaires à la réalisation des places de stationnement privatif non clos est à la charge des acquéreurs. On préférera pour le revêtement de ces espaces un matériau perméable (stabilisé, graviers, pavés avec des joints enherbés...). Dans le cas d'une activité professionnelle, l'acquéreur devra réaliser à ses frais et sur l'assiette foncière de sa parcelle, les places de stationnement nécessaires à son activité. Cet espace devra être décrit au permis de construire.

### **ARTICLE 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être aménagés et maintenus en état de propreté.

Chaque propriétaire devra assurer, dès l'acquisition, l'entretien de son lot.

La plantation de végétaux, hôtes du "feu bactérien" est interdite, notamment Malus et Pyrus (pommiers et poiriers) ornementaux, Cydonia et Sorbus (cognassier et sorbiers) ornementaux, Crataegus (aubépines), Cotonéaster, Pyracanta (buisson ardent) cités en annexe de l'arrêté du 12 août 1994 du Ministre de l'Agriculture et de la Pêche.

La partie de terrain comprise entre les constructions et la limite sur rue, doit être plantée de gazon et de fleurs ou être organisée en jardin d'agrément. Les cultures potagères doivent en être exclues.

Les espaces de stockage et les dépôts à l'air libre sont interdits dans la marge de recul de la construction définie par rapport à la voie.

### **ARTICLE 14 PRESCRIPTIONS LIÉES AU RAMASSAGE DES ORDURES**

Les jours de ramassage des ordures ménagères ou du tri sélectif, les propriétaires ou locataires ont l'obligation de positionner leurs poubelles ou les bacs sur la façade du chemin du passage de la Claie au niveau de l'espace vert, de façon à ce que le camion de ramassage n'ait pas de difficulté à collecter et à circuler.

Les poubelles ou les bacs devront être rentrés le jour même après ce ramassage, afin de les soustraire du domaine public.

### **ARTICLE 15 SURFACE DE PLANCHER**

La superficie de plancher applicable à chaque lot est fixée à 50 % par terrain cessible, sans pouvoir excéder 250m<sup>2</sup>. Voir tableau article 16.

### **ARTICLE 16 TABLEAU DE CONSTRUCTIBILITÉ SUR CHAQUE LOT**

| Lots          | Surface                   | Emprise au sol            | Surface plancher          |
|---------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 1             | 500 m <sup>2</sup>        | 250 m <sup>2</sup>        | 250 m <sup>2</sup>        |
| 2             | 622 m <sup>2</sup>        | 250 m <sup>2</sup>        | 250 m <sup>2</sup>        |
| 3             | 559 m <sup>2</sup>        | 250 m <sup>2</sup>        | 250 m <sup>2</sup>        |
| 4             | 782 m <sup>2</sup>        | 250 m <sup>2</sup>        | 250 m <sup>2</sup>        |
| 5             | 583 m <sup>2</sup>        | 250 m <sup>2</sup>        | 250 m <sup>2</sup>        |
| 6             | 662 m <sup>2</sup>        | 250 m <sup>2</sup>        | 250 m <sup>2</sup>        |
| 7             | 752 m <sup>2</sup>        | 250 m <sup>2</sup>        | 250 m <sup>2</sup>        |
| 8             | 523 m <sup>2</sup>        | 250 m <sup>2</sup>        | 250 m <sup>2</sup>        |
| 9             | 609 m <sup>2</sup>        | 250 m <sup>2</sup>        | 250 m <sup>2</sup>        |
| 10            | 621 m <sup>2</sup>        | 250 m <sup>2</sup>        | 250 m <sup>2</sup>        |
| <b>Totaux</b> | <b>6213 m<sup>2</sup></b> | <b>2500 m<sup>2</sup></b> | <b>2500 m<sup>2</sup></b> |

### **ARTICLE 17 SERVITUDES DIVERSES**

Il peut être placé sur la voie des installations d'intérêt commun (coffrets électrique, poteaux, etc...).

Les propriétaires ou ayants droits doivent souffrir sans indemnité, l'apposition de toutes inscriptions ou la mise en place d'installations d'intérêt commun.

Toutes modifications de ces ouvrages sont à la charge des demandeurs.

Nul ne peut s'opposer à l'écoulement naturel des eaux provenant des fonds supérieurs.

Le propriétaire du fond inférieur ne peut point élever de digue qui empêche l'écoulement naturel des eaux

pluviales.

Le propriétaire du fond supérieur ne peut rien faire qui aggrave la servitude du fond inférieur conformément à l'article 640 du Code Civil.

Les acquéreurs devront mettre en place avec son constructeur des dispositifs de protection appropriés des ouvrages réalisés par le lotisseur au droit de son lot.

Après l'achèvement des travaux de finition du lotissement et avant le début des opérations de construction, l'acquéreur s'oblige à demander un état des lieux contradictoire des équipements communs, avec éventuellement un constat d'huissier, une fois les travaux de finition achevés.

Les lots 4 – 5 – 6 – 7 et 8 devront tenir compte des zones remblayées en façade voirie de 10 à 40 cm de hauteur.

#### **ARTICLE 18 OBLIGATION DU PERMIS DE CONSTRUIRE OU DE DÉCLARATION PRÉALABLE**

Les acquéreurs de lots devront obligatoirement déposer une demande de permis de construire ou une déclaration à la Mairie de COMMEQUIERS, conformément à la réglementation en vigueur, tant pour la construction principale, la construction annexe que pour les clôtures.

#### **ARTICLE 19 PARTICIPATIONS RELATIVES A LA VENTE DU TERRAIN**

Les acquéreurs s'acquitteront :

- de la PAC (participation à l'assainissement collectif),
- des taxes d'aménagements,

En cas de modification de taux de ces taxes ou en cas de création de taxes nouvelles, les acquéreurs seront tenus de s'y soumettre.

#### **ARTICLE 20 SYNDICAT DES ACQUÉREURS**

Dans l'attente éventuelle d'une prise en charge par la Commune de COMMEQUIERS, la voie, les réseaux et espaces libres du lotissement seront cédés à une association syndicale des propriétaires qui sera constituée dans l'année de l'attribution d'un premier lot.

Le lotisseur ou le syndicat des acquéreurs pourront faire remise gratuite de l'ensemble des ouvrages à la Commune et le gestionnaire des réseaux sans qu'aucun des acquéreurs ne puisse s'y opposer.

En attendant le classement éventuel dans le domaine public, le sol des voies demeurera affecté à la circulation publique sans aucune restriction. L'entretien de celles-ci et les réseaux correspondants incomberont au lotisseur jusqu'à la prise en charge par l'Association Syndicale ; le classement dans le domaine public ne pouvant intervenir qu'après l'obtention du certificat de conformité.

L'association syndicale des acquéreurs sera constituée suivant l'application de l'article R 315-6 du code de l'urbanisme, dès la vente de la moitié des parcelles ou, au plus tard, dans l'année qui suivra la vente du premier lot.

Cette prise en charge sera effectuée par ladite association, après qu'elle ait procédé contradictoirement avec le lotisseur, à la réception des travaux d'aménagement prévus au programme des travaux approuvé.

Cette réception sera provoquée par le lotisseur en temps utile.

L'association syndicale du lotissement, dès lors que les réserves éventuelles auront été levées, sera tenue de prendre en charge l'ensemble des équipements.

Le syndicat, dont les statuts seront adressés aux acquéreurs, est chargé et est responsable du bon entretien des espaces libres communs et de tous travaux nécessaires au bon fonctionnement.

#### **ARTICLE 21 ADHÉSION AUX PRÉSENTES**

La signature des actes comporte l'adhésion complète et entière aux dispositions du présent règlement, dont un exemplaire doit être remis à chaque acquéreur de lot préalablement à la signature des actes.

#### **ARTICLE 22 DISPOSITIONS AFFÉRENTES AUX MODIFICATIONS DE RÈGLES**

Le présent règlement a le caractère d'une disposition réglementaire et ses modifications ne peuvent intervenir, même par voie de tolérance ou de désuétude par une décision des parties privées, fussent-elles unanimes.

Les modifications de toutes natures seront soumises aux autorisations administratives selon la législation en vigueur (article L 442-10 du Code de l'Urbanisme).

### **ARTICLE 23 PROTECTION DES ÉQUIPEMENTS**

Tout dégât provenant du fait ou de la faute d'un propriétaire est supporté exclusivement par lui-même.

Il est tenu directement à l'égard des autres propriétaires et de l'aménageur de réparer tous désordres causés aux voies, clôtures et autres équipements communs.

Pour garantir cette obligation de réparer, l'acquéreur versera entre les mains du Notaire chargé de la régularisation du programme, le jour de l'acte d'acquisition du terrain, un cautionnement forfaitaire de 500,00 € TTC.

Dans le cas de dégâts occasionnés sans tiers identifiés, les frais de réparations seront supportés par l'ensemble des cautions versées par les propriétaires.

Le cautionnement versé par l'acquéreur sera remboursé sous déduction éventuellement des sommes retenues pour reprise de dégradations, après remise à l'aménageur du récépissé de la déclaration d'achèvement et certificat de conformité des travaux du lotissement, et dans les trois mois du dépôt en Mairie de la dite DAACT au moment de la rétrocession des espaces communs.

Dans le cas où l'acquéreur n'aurait pas satisfait à l'obligation de réparer les dégâts dans le mois suivant la mise en demeure délivrée par l'aménageur, celui sera de plein droit habilité à pourvoir et à prélever la dépense sur le montant du cautionnement et éventuellement réclamer les sommes dépassant le montant cautionné.

Ces dispositions sont notamment applicables aux dégradations qui pourraient être causées aux équipements communs lors des opérations de construction par des colotis. Chaque propriétaire sera personnellement responsable à l'égard des autres propriétaires sans préjudice le cas échéant, de recours contre ses entrepreneurs ou fournisseurs.

Il est précisé après réception des travaux que l'aménageur dégage sa responsabilité, sur toutes dégradations éventuelles du fait du ou des constructeurs.

Sans observation écrite particulière de la part de l'acquéreur le jour de la signature de l'acte authentique, le bon état des parties communes, réseaux et voiries au droit de sa parcelle est tacitement reconnu par ce dernier.

**Fait à SAINT GILLES CROIX DE VIE, le 7 juin 2019.**