

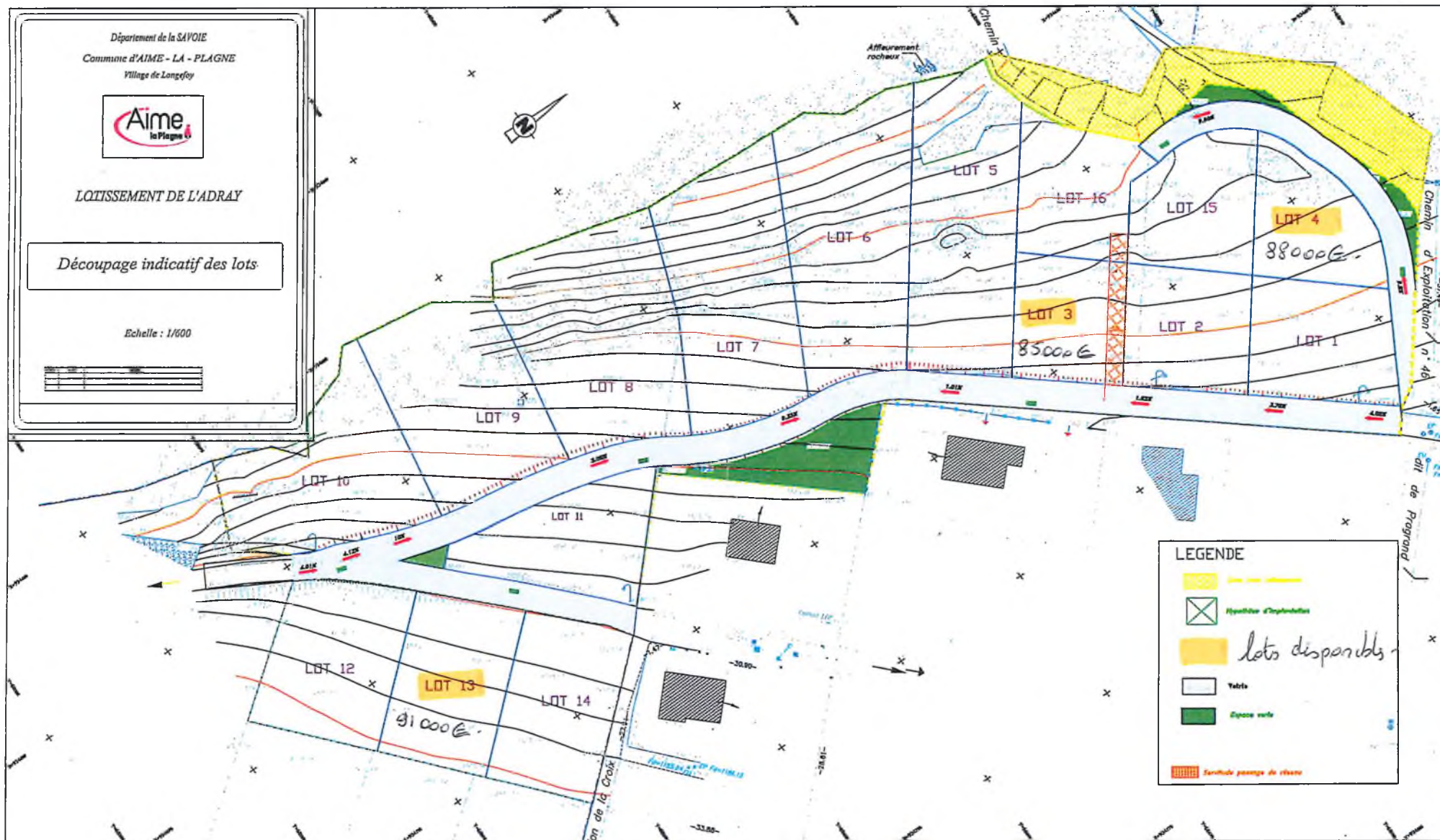
Département de la SAOIE
Commune d'AIME - LA - PLAGNE
Village de Longefoy



LOTISSEMENT DE L'ADRAY

Découpage indicatif des lots

Echelle : 1/600



LEGENDE

- Zone non affectée
- Réserve d'exploitables
- lots disponibles
- Table
- Espace vert
- Servitude passage de réseau

COMPROMIS DE VENTE

ENTRE LES SOUSSIGNES

VENDEUR

La Commune d'AIME-LA-PLAGNE située dans le département de la Savoie, identifiée au SIREN sous le numéro 200 055 762.

Représentée par Madame Corine MAIRONI-GONTHIER, son Maire en exercice, dûment habilité par délibération du Conseil municipal du dont copie ci-jointe.

ACQUEREUR

Monsieur Maxime MOINET et Madame Emeline DELEFORTRIE Demeurant :

CECI DECLARE, IL EST PASSE AU COMPROMIS DE VENTE OBJET DES PRESENTES.

COMPROMIS DE VENTE

Par ces présentes, le VENDEUR vend en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires de fait et de droit en pareille matière, et sous les conditions suspensives ci-après stipulées à L'ACQUEREUR qui accepte sous les mêmes conditions suspensives LE BIEN IMMOBILIER ci-après désigné.

DESIGNATION

Commune d'AIME-LA-PLAGNE - LONGEFOY (Savoie), UN TERRAIN A BATIR cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface (m ²)
YN	1043	L'ADRAY	327 m ²
YN	1024	L'ADRAY	79 m ²
			Surface totale 406 m ²

Ce terrain forme le lot n° 3 du lotissement dénommé "Lotissement de l'Adray", ainsi qu'il va être indiqué.

Sur lequel lot il est possible d'édifier une surface de plancher maximum de 430 m².

Ledit terrain à bâtir a fait l'objet d'un bornage conformément aux dispositions législatives applicables. Une copie du plan de découpage est communiquée avec le présent compromis.

Lotissement

Le lotissement dénommé "Lotissement de L'Adray" a été autorisé par Madame le Maire de la Commune d'AIME-LA-PLAGNE aux termes d'un arrêté du 19 octobre 2017, sous le numéro PA 073 006 17 M 3001

Lequel lotissement a fait l'objet d'un permis d'aménager modificatif aux termes d'un arrêté du 11 juin 2018, sous le numéro PA 073 006 17 M 3001 M01, d'une déclaration préalable de division aux termes d'un arrêté du 24 novembre 2007, sous le numéro DP 073 006 17 M 5080.

L'ensemble des pièces constitutives du lotissement, dont les arrêtés susvisés, a été déposé au rang des minutes de Maître Nicolas BOUVIER, Notaire à AIME-LA-PLAGNE.

L'attestation de non contestation de conformité relative aux travaux de viabilisation a été délivrée le 10 janvier 2019.

L'acquéreur reconnaît avoir reçu préalablement aux présentes une copie des pièces susvisées et en avoir pris pleine et entière connaissance, notamment du règlement du PLU et du cahier des charges dudit lotissement.

PROPRIETE - JOUISSANCE

L'ACQUEREUR sera propriétaire du bien ci-dessus désigné à compter du jour de la réalisation de la vente par acte authentique.

Il en aura la jouissance par la prise de possession réelle et effective à compter du même jour, ledit bien étant vendu libre de toute location, habitation ou occupation quelconque.

PRIX

La vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de 85 000 euros toutes taxes comprises (quatre vingt cinq mille euros).

Ce prix sera payable comptant le jour de la signature de l'acte authentique.

Les parties soumettent formellement la réalisation des présentes et le transfert de la propriété, au paiement, par l'ACQUEREUR, au plus tard au moment de l'acte authentique de vente, de l'intégralité du prix payable comptant et des frais de réalisation.

Pour être libératoire, tout paiement devra intervenir par virement préalable et reçu le jour de la signature.

CONDITIONS SUSPENSIVES

Les présentes sont expressément soumises aux conditions suspensives ci-après, étant observé que la non-réalisation d'une seule de ces conditions entraînera la caducité des présentes sauf dans les hypothèses ci-après où l'ACQUEREUR pourra renoncer à se prévaloir de celle-ci.

L'ACQUEREUR déclare avoir connaissance des dispositions de l'article 1178 du Code Civil aux termes desquelles : *"La condition est réputée accomplie lorsque c'est le débiteur, obligé sous cette condition, qui en a empêché l'accomplissement"*.

CONDITIONS SUSPENSIVES DE DROIT COMMUN

Les présentes sont conclues sous les conditions suspensives de droit commun suivantes :

Que l'**ACQUEREUR**

- s'il s'agit d'une personne physique, soit vivant au jour de la signature de l'acte authentique de vente. En cas de pluralité d'acquéreurs, le ou les survivants auront la faculté de renoncer au bénéfice de cette condition suspensive ;
- s'il s'agit d'une personne morale, qu'elle ne soit pas dissoute ou en état de l'être.

Que les titres de propriété antérieurs et les pièces d'urbanisme ou autres obtenus ne révèlent pas de servitudes ou des charges, autres que celles éventuellement indiquées aux présentes, ni de vices non révélés aux présentes, pouvant grever l'immeuble et en diminuer sensiblement la valeur ou le rendre impropre à la destination que l'**ACQUEREUR** déclare être "construction à usage d'habitation en résidence principale".

Il est précisé que cette condition suspensive est stipulée au seul bénéfice de l'**ACQUEREUR** qui sera seul fondé à s'en prévaloir. Au cas où il déciderait de ne pas s'en prévaloir, il serait seul tenu des inconvénients en résultant, sans recours contre quiconque.

Qu'aucun droit de préemption pouvant exister ne soit exercé.

Que l'état hypothécaire ne révèle pas des inscriptions dont la charge augmentée du coût des radiations à effectuer serait supérieure au prix, et pour lesquelles inscriptions il n'aurait pas été obtenu de dispense de purge des hypothèques. Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance le **BIEN** a la situation hypothécaire suivante : Libre de toute hypothèque.

**CONDITION SUSPENSIVE D'OBTENTION D'UN PERMIS DE
CONSTRUIRE**

Dépôt d'une demande de permis de construire dans le délai de 6 mois à compter de la signature du compromis de vente.

Les travaux de construction devront débuter dans le délai de 8 mois à compter de la date d'obtention du permis de construire, sous réserve que l'acte authentique de vente ait été préalablement signé.

Les constructions, les travaux d'aménagement intérieur du lot doivent être réalisés dans le délai de 4 ans à compter de l'obtention du permis de construire, comme prévu dans le cahier des charges de cession de terrain joint aux présentes.

CONDITION SUSPENSIVE D'OBTENTION DE PRET EN APPLICATION DES DISPOSITIONS DES
ARTICLES L 312-1_A_L 312-36 - CHAPITRE II (CREDIT IMMOBILIER) DU LIVRE III DU CODE DE
LA CONSOMMATION RELATIVE A L'INFORMATION ET A LA PROTECTION DES EMPRUNTEURS
DANS LE DOMAINE IMMOBILIER

I - Obligations de L'ACQUEREUR vis à vis du crédit sollicité

Il s'oblige à faire toutes les démarches nécessaires à l'obtention du prêt, à déposer le dossier complet nécessaire à l'instruction de sa demande et à en justifier au **VENDEUR** dans un délai de 15 jours à compter des présentes.

A défaut d'avoir apporté la justification dans le délai imparti le **VENDEUR** aura la faculté de demander à **L'ACQUEREUR** par lettre recommandée avec accusé de réception de lui justifier du dépôt du dossier de prêt.

Dans le cas où **L'ACQUEREUR** n'aurait pas apporté la justification requise dans un délai de huit jours de l'accusé de réception, le **VENDEUR** pourra se prévaloir de la caducité des présentes.

L **'ACQUEREUR** devra informer, sans retard le **VENDEUR** de tout événement provoquant la réalisation ou la défaillance de la condition suspensive.

II - Réalisation de la condition suspensive

Le prêt sera réputé obtenu au sens des articles L 312-1 à L 312-36 sus-visés et la condition suspensive sera réalisée dès la remise par la banque à **L'ACQUEREUR** de l'offre écrite, telle que prévue aux articles L 312-1 à L 312-36 sus-visés, de consentir le crédit aux conditions principales sus-énoncées et dans le délai de réalisation des présentes.

La réception de cette offre devra intervenir au plus tard 60 jours à compter de la dernière date des présentes.

L'obtention ou la non-obtention du prêt devra être notifiée par **L'ACQUEREUR** au **VENDEUR** par lettre recommandée avec avis de réception adressée dans les trois jours suivants l'expiration du délai ci-dessus.

A défaut de réception de cette lettre dans le délai fixé, le **VENDEUR** aura la faculté de mettre **L'ACQUEREUR** en demeure de lui justifier sous huitaine de la réalisation ou la défaillance de la condition.

Cette demande devra être faite par lettre recommandée avec avis de réception au domicile ci-après élu.

Passé ce délai de huit jours sans que **L'ACQUEREUR** n'ait apporté les justificatifs, la condition sera censée défaillie et les présentes seront donc caduques de plein droit, sans autre formalité, et ainsi le **VENDEUR** retrouvera son entière liberté mais **L'ACQUEREUR** ne pourra recouvrer le dépôt de garantie qu'il aura, le cas échéant, versé qu'après justification qu'il a accompli les démarches nécessaires pour l'obtention du prêt, et que la condition n'est pas défaillie de son fait ; à défaut, le dépôt de garantie restera acquis au **VENDEUR**.

Les parties déclarent expressément que la présente condition suspensive est stipulée dans le seul intérêt de **L'ACQUEREUR**, ce dernier pouvant renoncer à son bénéfice et notifier à tout moment au **VENDEUR** qu'il dispose de sommes nécessaires pour le financement de l'opération.

Cette notification devra contenir la mention manuscrite prévue aux articles L 312-1 à L 312-36 sus-visés.

CLAUSE PENALE

Au cas où, toutes les conditions relatives à l'exécution des présentes étant remplies, l'une des parties, après avoir été mise en demeure, ne régulariserait pas l'acte authentique et ne satisferait pas ainsi aux obligations alors exigibles, elle devra verser à l'autre partie la somme de 8 800 euros (huit mille huit cents euros) à titre de clause pénale, conformément aux dispositions des articles 1152 et 1226 du Code civil,

indépendamment de tous dommages-intérêts.

Il est précisé que la présente clause pénale ne peut priver, dans la même hypothèse, chacune des parties de la possibilité de poursuivre l'autre en exécution de la vente.

DEPOT DE GARANTIE

L'ACQUEREUR déposera immédiatement à la suite des présentes, à titre de dépôt de garantie, la somme de 8 500 euros (huit mille cinq cents euros).

Cette somme, qui ne sera pas productive d'intérêts, restera au compte du tiers convenu désigné par l'ordre du chèque établi, jusqu'à la réitération de l'acte authentique de vente.

Lors de la passation de l'acte authentique, elle sera imputée sur la partie du prix payée comptant.

En aucun cas, cette somme ne peut être considérée comme un versement d'arrhes tel que prévu par l'article 1590 du Code civil permettant aux parties de se départir de leur engagement, **L'ACQUEREUR** en s'en dessaisissant et le **VENDEUR** en restituant le double.

L'ACQUEREUR ne pourra recouvrer le dépôt de garantie versé, sous déduction des frais et débours pouvant être dus au rédacteur des présentes, que s'il justifie de la non-réalisation, hors sa responsabilité telle qu'elle est indiquée à l'article 1178 du Code civil, de l'une ou l'autre des conditions suspensives ci-dessus énoncées, ou de l'exercice d'un droit de préemption.

Dans le cas contraire, cette somme restera acquise de plein droit au **VENDEUR**, par application et à due concurrence de la clause pénale ci-dessus stipulée.

CONDITION RESOLUTOIRE POUR NON APPROVISIONNEMENT DU CHEQUE

Les présentes seront résolues de plein droit et sans formalité ni mise en demeure par le seul fait de la constatation du défaut d'approvisionnement total ou partiel du chèque de dépôt de garantie.

ETABLISSEMENT DE PROPRIETE

Le **VENDEUR** s'engage à justifier d'une origine régulière et trentenaire du **BIEN** dont il s'agit pour l'établissement de cette origine dans l'acte authentique de réitération de vente ci-après prévu.

CONDITIONS GENERALES

La vente, si elle se réalise, aura lieu aux conditions ordinaires et de droit et, notamment, sous celles suivantes auxquelles **L'ACQUEREUR** sera tenu :

1°- De prendre le bien ci-dessus désigné dans l'état où il se trouvera au moment de réitération de la vente, sans garantie pour quelque cause que ce soit et notamment de l'état du sol et du sous-sol ou de différence de contenance, même supérieure à un vingtième, de l'état parasitaire du bien vendu, notamment concernant les termites et autres insectes xylophages et ennemis des matériaux sauf ce qui peut être indiqué le cas échéant ci-après à ce sujet.

Le tout sauf si le **VENDEUR** peut être considéré comme un professionnel de l'immobilier.

2°- De profiter des servitudes actives et de supporter celles passives, le tout à ses risques et périls sans recours contre le **VENDEUR** ; et sauf à tenir compte de celles qui pourraient être révélées par les documents d'urbanisme.

3°- De payer les impôts, contributions et taxes à compter du jour de l'entrée en jouissance.

4°- Il est encore rappelé à l'acquéreur les clauses suivantes destinées à garantir la destination de résidence principale qui seront portées dans l'acte authentique

d'acquisition :

"Sans que la présente clause puisse être considérée comme une remise en cause même partielle des règles propres au lotissement dont dépend le bien dont on s'occupe et que l'acquéreur aux présentes s'oblige expressément à respecter ; mais bien comme une convention supplémentaire sans laquelle le vendeur n'aurait pas contracté ; il est expressément convenu ce qui suit :

Fonds dominant :

Identification du ou des propriétaire(s) du fonds dominant : Commune d'AIME-LA-PLAGNE (Savoie), susnommée,
Commune : AIME-LA-PLAGNE (Savoie),
Désignation cadastrale : Domaine public Communal

Fonds servant :

Identification du ou des propriétaire(s) du fonds servant : Acquéreur susnommé,
Commune : AIME-LA-PLAGNE (Savoie),
Désignation cadastrale : parcelles acquises aux présentes.

Origine de propriété : acte objet des présentes ;

Afin de pérenniser l'affectation en résidence principale de la construction qui doit être édiflée sur le terrain vendu aux présentes, compte tenu des efforts tant administratifs que financiers que le vendeur aux présentes a du engager, L'ACQUEREUR, constitue à titre de servitude réelle, la charge d'affecter, avec interdiction de changer l'affectation :

A usage exclusif de résidence principale et ce tout au long de chaque année, 100 % des locaux qui seront édiflés sur le bien vendu aux présentes.

La présente servitude conventionnelle d'affectation n'aura pas un caractère perpétuel mais sera limitée à la durée de 18 années à compter de l'achèvement de la construction à édifler sur le terrain vendu aux présentes. Cet achèvement résultera de la déclaration d'achèvement des travaux que l'acquéreur aux présentes s'oblige à obtenir au plus tard 4 ans à compter de la date des présentes, et qui devra en outre être accompagnée de l'emménagement effectif du résident principal dans les constructions qui auront alors été édiflées sur le bien dont on s'occupe.

Cette affectation en résidence principale devra être maintenue pendant toute la durée de la présente convention de servitude et le vendeur pourra demander qu'il lui en soit justifié, à tout moment, et par tous moyens. Le représentant du **VENDEUR** aura la faculté de contrôler le respect de la présente servitude, soit par lui-même, soit par un adjoint délégué ou un représentant habilité par ses soins.

L'ACQUEREUR aux présentes s'oblige à imposer, la servitude d'affectation constituée aux termes du présent acte à tout acquéreur ou preneur des droits de construire sur le terrain vendu aux présentes et grevé de ladite servitude, ainsi qu'à tout bénéficiaire d'un droit de propriété ou de jouissance ou d'usage et/ou d'habitation de tout ou partie des locaux qui y seront édiflés, et ce pendant toute la durée de la présente convention de servitude réelle temporaire.

En conséquence, cette charge réelle de construire et d'affecter, avec interdiction de changer l'affectation, à usage exclusif de résidence principale tout au long de chacune des 18 années sus définies, le terrain présentement vendu et les constructions qui y seront édiflées, devra être rapportée notamment dans tout règlement de copropriété et/ou état descriptif de division ayant pour objet l'ensemble immobilier à édifler. Et dans tout acte réalisant ou constatant le transfert de propriété (vente, donation, dation en paiement, apport en société, bail à construction, transfert, etc) ou de jouissance (bail, concession, etc) du terrain ou des locaux qui y auront été édiflés, et encore dans tout acte ayant pour objet l'usage desdits terrain et locaux.

En cas de non respect de la servitude présentement constituée, le **VENDEUR** aura le droit d'obtenir la ré affectation à usage exclusif de résidence principale, dans les proportions sus définies, tous les locaux et équipements édiflés sur le terrain vendu aux présentes et ainsi grevés, le cas échéant sous astreinte prononcée par le tribunal compétent.

En cas de non respect de cette obligation conventionnelle, la Commune vendeur aux présentes mettra **L'ACQUEREUR** en demeure de satisfaire à ses obligations par simple lettre recommandée adressée à l'habitation qui aura du être édiflée sur le terrain vendu ou à l'adresse du vendeur figurant en tête des présentes si la construction n'était

même pas édiflée.

Si, un mois après la mise en demeure par la COMMUNE VENDEUR restée sans effet (mise en demeure par l'envoi d'une simple lettre recommandée avec accusé de réception), l'**ACQUEREUR** contrevenant n'a pas donné suite aux prescriptions de ladite mise en demeure il sera de plein droit redevable envers la Commune à titre de clause pénale, conformément aux dispositions des articles 1152, 1226 et suivants du Code civil, sans aucune formalité judiciaire, d'une indemnité d'ores et déjà fixée à la somme de MILLE EUROS (1000,00 euros) par jour de retard ou de non exécution de l'obligation considérée.

La Commune, si elle n'est pas entièrement indemnisée des préjudices subis au moyen de l'indemnité ci dessus fixée, conservera le droit de demander en justice tous dommages et intérêts supplémentaires.

L'indemnité journalière ci-dessus fixée, s'entend d'une valeur au jour de la présente convention. Aussi, de convention expresse entre les parties, l'indemnité de base de MILLE EUROS (1000,00 EUROS) par jour, est indexée et sera révisée automatiquement et de plein droit en fonction de la variation en plus ou en moins, de l'index national du bâtiment BT 01 publié mensuellement par l'INSEE (base 100 en janvier 1974). Pour plus de facilité, les parties conviennent que pour l'application de la présente clause d'indexation l'index de base sera le dernier index BT 01 mensuel publié au jour du présent acte et que l'indexation sera opérée à la date de chaque jour d'indemnité dû, en fonction du dernier index BT 01 publié à cette date. En cas de modification ou de remplacement de l'index choisi, le nouvel index sera de plein droit substitué à l'ancien dans les conditions et selon le coefficient de raccordement publié.

En outre le **VENDEUR** aux présentes aura le droit d'obtenir la ré affectation desdits locaux en résidence principale, le cas échéant sous astreinte prononcée par le tribunal compétent.

En effet, la constitution d'une telle charge réelle est indissociablement liée au droit que doit avoir, en conséquence, la Commune **VENDEUR**, en cas de transgression de ladite charge, d'obtenir la ré affectation à usage de résidence principale des biens immobiliers concernés. De plus, cette charge et ce droit ne doivent pas être affectés par les mutations, en propriété et/ou en jouissance, ni par toute constitution de droit d'usage et/ou d'habitation que pourront subir lesdits biens immobiliers construits par les ACQUEREURS successifs et grevés de la servitude, dont elle constituera l'accessoire.

C'est pourquoi il est stipulé, pour assurer au maximum le respect de leurs obligations par les ACQUEREURS successifs, leurs ayant cause ou ayant droit, que si, dans l'hypothèse d'un contentieux, cette servitude devait être disqualifiée et re qualifiée en une « simple obligation personnelle de faire », les parties conviennent d'ores et déjà et irrévocablement que la sanction de son non respect consisterait non pas dans la condamnation à des dommages et intérêts (comme cela résulte en principe de l'article 1142 du Code Civil) mais dans une condamnation à rétablir et maintenir l'affectation à usage de résidence principale dans les proportions sus définies, pour la durée restant à courir, le cas échéant sous astreinte prononcée par le tribunal compétent, outre la pénalité sus mentionnée. La présente stipulation vaut dérogation conventionnelle expresse aux dispositions de l'article 1142 du Code civil qui ne sont pas d'ordre public.

Outre les sanctions spécifiques ci-dessus stipulées les infractions à la présente convention pourront également, le cas échéant, être sanctionnées en application des dispositions du Code de l'urbanisme.

Pour la perception du salaire, la présente constitution de servitude est évaluée à CINQUANTE EUROS (50,00 euros).

Propriétaires des fonds servant et dominant ont requis le Notaire soussigné de procéder à la publication de la présente servitude. "

En outre il est encore ici rappelé que le cahier des charges du lotissement comporte les règles applicables à la présente mutation et notamment les clauses suivantes ci-après littéralement rappelées :

Article 5 - VENTE - LOCATION DES TERRAINS CEDES

Il est interdit, à l'acquéreur de mettre en vente les terrains qui lui sont cédés avant l'achèvement de la totalité de la construction et des travaux internes au lot mis à sa charge sans en avoir, au moins trois mois à l'avance, avisé le lotisseur.

Celui-ci pourra exiger, soit que les terrains lui soient rétrocédés, soit qu'ils soient vendus à un acquéreur agréé ou désigné par lui.

En cas de rétrocession, le prix de rétrocession sera calculé dans les conditions prévues pour l'indemnité de résolution sans qu'il y ait lieu à une réduction de 10%.

En cas de vente à un acquéreur désigné ou agréé par lui, le lotisseur pourra exiger que le prix de vente soit fixé dans les mêmes conditions.

Aucune location des terrains cédés ne pourra être consentie tant qu'ils n'auront pas reçu l'affectation prévue. Si les travaux n'ont pas débuté dans les 2 ans qui suivent l'obtention du permis de construire, le lotisseur pourra réclamer la rétrocession du lot.

Article 5 bis - NULLITE

Les actes de vente, de partage, de location qui seraient consentis par l'acquéreur ou ses ayants-cause en méconnaissance des interdictions, restrictions ou obligations stipulées dans le titre l seraient nuis et de nul effet, conformément aux dispositions de l'article L 21.3 du Code de l'expropriation.

Cette nullité pourra être invoquée pendant un délai de 5 ans à compter de l'acte, par le lotisseur ou à défaut par le Préfet, sans préjudice, le cas échéant, des réparations civiles.

Article 6 - CONDITIONS PARTICULIERES 1 - Clause de résidence principale et permanente

Conformément à la déclaration d'utilité publique prise par arrêté du Préfet du Département de la Savoie du 03 août 2016 , il est mis à la charge des attributaires des lots et des propriétaires de ces lots et de leurs constructions, une obligation de résidence principale et permanente dans le lotissement d'une durée de dix huit années à compter de la délivrance du certificat de conformité, et ce, afin d'éviter lors des ventes des lots et de leurs constructions qui interviendraient à l'avenir, toute dérive spéculative, dont les effets nuisent à de nombreuses personnes aux revenus modestes ou simplement moyens, qui ont leur activité professionnelle dans cette commune mais sont dans l'incapacité d'y trouver un

logement en rapport avec leurs revenus.

Le lotisseur procédera à des cessions ou à des ventes de lots qu'aux candidats à l'acquisition s'engageant solennellement, par une déclaration d'intention, à faire de la construction qu'ils devront édifier sur leur lot, leur résidence principale et permanente.

Les propriétaires des lots et des constructions qui y seront édifiées ne pourront les céder ou les louer qu'à des candidats acquéreurs ou locataires qui s'engageront solennellement, par une même déclaration d'intention, à faire de ces constructions leur résidence principale et permanente.

2 - Vente et location des lots et de leurs constructions

En cas de vente ou de location des lots et de leurs constructions, l'acte authentique de vente ou le contrat de location devra expressément stipuler que la vente ou la location est consentie sous la condition résolutoire que l'acquéreur ou le locataire s'engage à faire de la construction objet de la vente ou de la location sa résidence principale et permanente.

Les candidats initiaux à l'acquisition de lots ou les candidats au rachat ou à la location des lots et de leurs constructions devront faire leurs meilleurs efforts pour justifier par tous moyens qu'ils résideront effectivement à titre principal et permanent dans le lotissement, et ce notamment s'ils sont actifs, en établissant que leur domicile professionnel (ou/et celui de leur épouse ou époux ou de leur concubine ou concubin) se situe dans la commune d'Aime-la-Plagne ou dans une commune limitrophe, ou s'ils ont des enfants, en établissant que ceux-ci sont scolarisés dans la commune d'Aime ou dans une commune limitrophe.

En cas de vente ou de location d'un lot, le vendeur ou le propriétaire du lot adressera au lotisseur en copie l'acte authentique de vente ou le contrat de location, ainsi que la déclaration d'intention de l'acquéreur ou du locataire et tous documents que celui-ci aura pu fournir pour justifier qu'il résidera à titre principal et permanent dans le lotissement.

3 - Résolution

En cas de manquement par l'attributaire initial du lot à son obligation de résidence principale et permanente, la commune d'Aime-la-Plagne pourra demander la résolution de la vente pour infraction grave au présent cahier des charges, et ce selon les conditions indiquées à l'article 4 dudit cahier.

En cas de manquement par le propriétaire du lot lié par contrat de vente avec l'attributaire initial à son obligation de résidence principale et permanente, la Commune pourra mettre en demeure ce dernier de solliciter la résolution de la vente sur le fondement de l'article 1167 alinéa 1 du Code Civil.

4 - Résiliation

Dans l'hypothèse où le propriétaire d'un lot ne serait plus à même, pour quelques raisons que ce soit, de résider ou de faire occuper la construction à titre principal et permanent, il devra en informer, par lettre recommandée avec demande d' accusé de réception, la Commune d'Aime-la-Plagne.

A réception de la lettre précitée, le propriétaire disposera d'un délai de vacance d'un an au cours duquel il pourra disposer de son bien, à titre gratuit ou onéreux, au profit de toute personne de son choix qui s'engagera à remplir les conditions de résidence principale et permanente pour l'occupation de l'immeuble dont il s'agit.

Si le propriétaire est vendeur, il devra avertir par lettre recommandée avec demande d' accusé de réception la commune d'Aime dès que la mutation sera intervenue à un tiers satisfaisant les conditions de résidence principale et permanente.

A l'issue de ce délai d'un an, si le propriétaire vendeur n'a pu réaliser l'opération projetée, la commune d'Aime-la-Plagne devra acquérir ce bien selon les conditions financières indiquées à l'article 4 du présent cahier des charges. »

SERVITUDES

L'acquéreur souffrira les servitudes passives et profitera des servitudes actives.

L'acquéreur accepte, par avance et en cas de besoin, les servitudes de passage de l'ensemble des canalisations et réseaux nécessaires à la desserte de la zone, ainsi que le cas échéant la mise en place de chambres, coffrets...

RACCORDEMENT AUX RESEAUX

Les frais de raccordement aux réseaux de distribution, notamment d'eau et d'électricité (coffret avec abri montagne), de la construction à édifier par l'**ACQUEREUR** seront intégralement supportés par ce dernier, y compris les frais de raccordement au réseau public d'assainissement, y compris avec un relevage et également la ou les taxes afférentes.

LUTTE CONTRE LES TERMITES

Le rédacteur informe les parties des dispositions suivantes relatives à la lutte contre les termites.

La loi numéro 99-471 du 8 Juin 1999 instaure une impossibilité pour le vendeur d'un immeuble situé dans une zone contaminée ou susceptible de l'être à court terme délimitée par arrêté préfectoral de s'exonérer de la garantie des vices cachés résultant de la présence de termites sauf pour lui à remettre à ses frais à l'acquéreur un rapport sur l'état parasitaire de moins de six mois devant être annexé à l'acte de vente. Etant toutefois précisé que l'exonération des vices cachés ne peut être revendiquée par un vendeur professionnel de l'immobilier. Etant observé que l'auteur de ce rapport doit justifier d'une assurance de responsabilité.

De la loi sus-visée découlent les obligations suivantes :

- l'obligation qui est faite pour l'occupant, quel que soit son titre d'occupation, de déclarer à la Mairie le cas échéant la présence de termites dans l'immeuble.
- l'obligation en cas de conclusion d'un contrat de bail, de quelque nature qu'il soit, d'indiquer à l'acte si une telle déclaration a été ou non effectuée, et dans la négative de rappeler cette obligation au locataire.
- dans la mesure où l'immeuble viendrait à se trouver dans une zone contaminée ou susceptible de l'être ayant fait l'objet d'une délimitation par le Conseil Municipal, l'obligation faite par le Maire aux propriétaires d'immeubles de procéder dans les trois mois à la recherche de termites ainsi qu'aux travaux préventifs ou d'éradication nécessaires et, en cas de carence, y faire procéder aux frais du propriétaire. Précision faite que l'article 9 de la loi numéro 99-471 dispose que les fonctions d'expertise ou de diagnostic sont exclusives de toute activité de traitement préventif, curatif, ou d'entretien de lutte contre les termites.

Il est précisé qu'à la connaissance des parties l'immeuble dont il s'agit ne se trouve pas à ce jour dans une zone délimitée par un arrêté préfectoral comme étant considérée comme contaminée par des foyers de termites ou susceptible de l'être à court terme.

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Le rédacteur informe les parties des dispositions de l'article L 514-20 du Code de l'environnement ci-après relatées :

"Lorsqu'une installation soumise à autorisation a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.

Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut, l'acheteur a le choix de poursuivre la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la remise en état du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente".

En outre, le rédacteur rappelle qu'il convient également de s'intéresser à la question du traitement des terres qui seront excavées. Elles deviennent alors des meubles et, si elles sont

polluées, seront soumises à la réglementation des déchets. Elles devront, à ce titre, faire l'objet d'une évacuation dans une décharge de catégorie 1, 2 ou 3 selon leur degré de pollution (loi n° 75-633 du 15 Juillet 1975 et loi n° 92-646 du 13 juillet 1992 relative à l'élimination des déchets).

Le **VENDEUR** déclare :

- ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation sur les lieux objet des présentes ;
- ne pas connaître l'existence de déchets considérés comme abandonnés au sens de l'article 3 de la loi n° 75-633 du 15 Juillet 1975 ;
- qu'à sa connaissance l'activité exercée dans l'immeuble objet des présentes n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L 514-20 du Code de l'environnement ;
- que le bien n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation soumise à autorisation (loi n° 92-646 du 13 Juillet 1992) ;
- qu'il n'a jamais été déposé ni utilisé sur le terrain ou enfoui dans celui-ci de déchets ou substances quelconques telles que, par exemple, amiante, polychlorobiphényles, polychloroterphényles directement ou dans des appareils ou installations pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé de l'environnement ;
- qu'il n'a jamais été exercé sur les lieux dont il s'agit ou les lieux voisins d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé de l'environnement (air, eaux superficielles ou souterraines, sols ou sous-sols par exemple), notamment celles visées par la loi n° 76-663 du 19 Juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement ;
- qu'il n'a pas reçu de l'administration, sur le fondement de l'article 1^{er} de la loi n° 76-663 sus-visée, en sa qualité de « détenteur », aucune injonction de faire des travaux de remise en état de l'immeuble ;
- qu'il ne dispose pas d'information lui permettant de supposer que les lieux ont supporté, à un moment quelconque, une installation classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration ;
- qu'il n'a pas connaissance d'incident ou accident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux, selon les dispositions de l'article 18 de la loi sur l'eau du 3 Janvier 1972.

S'il se révèle que les lieux dont il s'agit figurent sur la liste des installations classées, le **VENDEUR** fera son affaire, à ses frais, de les faire sortir de ce répertoire et de les remettre en état au sens de l'article L 512-17 du Code de l'environnement.

ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES REGLEMENTATION GENERALE

Les dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement sont ci-après littéralement rapportées :

«I. - Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret. A cet effet, un état des risques naturels et technologiques est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet. En cas de mise en vente de l'immeuble, l'état est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 et L. 271-5 du code de la construction et de l'habitation.

II. - En cas de mise en location de l'immeuble, l'état des risques naturels et technologiques est fourni au nouveau locataire dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 3-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

III. - Le préfet arrête la liste des communes dans lesquelles les dispositions du I et du II sont applicables ainsi que, pour chaque commune concernée, la liste des risques et des documents à prendre en compte.

IV. - Lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 ou de l'article L. 128-2 du code des assurances, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions. En cas de vente de l'immeuble, cette

information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

V. - En cas de non-respect des dispositions du présent article, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix.»

PLANS DE PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES

Il n'existe à ce jour, ni plan de prévention des risques technologiques ni plan de prévention des risques naturels prévisibles applicables aux présentes.

L'immeuble n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité au titre d'une catastrophe liée à ce plan de prévention, ainsi déclaré.

Il est précisé qu'un Plan de Prévention des Risques Miniers a été prescrit par arrêté préfectoral du 28 décembre 2012 et approuvé le 18 décembre 2014.

Il est également précisé qu'un Plan de Prévention des Risques d'inondation de l'Isère et des affluents a été prescrit par arrêté préfectoral du 21 juin 2012 et prolongé par arrêté préfectoral du 16 juin 2015 et approuvé le 09 novembre 2016.

RISQUES SISMIQUES

Le rédacteur des présentes a informé l'**ACQUEREUR** que l'immeuble objet des présentes se situe dans une commune classée en zone 3 (modérée) par l'arrêté préfectoral numéro 3.1 du 18 avril 2011 relatif à la prévision des risques sismiques, et qu'il y a lieu de respecter pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations, les règles édictées par l'arrêté ministériel du 29 mai 1997.

L'**ACQUEREUR** déclare être informé de cette situation et vouloir en faire son affaire personnelle.

Conformément aux dispositions de l'article L 271-4 du Code de la construction et de l'habitation, un état des risques est demeuré ci-joint.

REITERATION AUTHENTIQUE

En cas de réalisation des conditions suspensives stipulées au compromis, la signature de l'acte authentique de vente aura lieu au plus tard le : 31 décembre 2022 par le ministère de l'Office notarial d'AIME-LA-PLAGNE Notaire du lotisseur moyennant le paiement du prix et des frais par virement bancaire à l'ordre du rédacteur.

Il est précisé que les conditions suspensives devront être réalisées dans le délai de validité des présentes sauf à tenir compte de délais et procédures spécifiques convenus.

La date d'expiration de ce délai, ainsi qu'il est indiqué ci-dessus, n'est pas extinctive mais constitutive du point de départ de la période à partir de laquelle l'une des parties pourra obliger l'autre à s'exécuter.

Si l'une des parties vient à refuser de réitérer la présente vente, l'autre pourra invoquer le bénéfice de la clause pénale ou saisir le Tribunal compétent afin de faire constater la vente par décision de Justice, la partie défaillante supportant les frais de Justice, le tout dans le délai d'un mois de la date indiquée en tête du présent paragraphe ou de la date, si elle est postérieure, à laquelle auront été réunis tous les éléments nécessaires à la perfection de l'acte, et cette partie devra en outre payer à son cocontractant, le montant de la clause pénale stipulée aux présentes, nonobstant tous dommages-intérêts.

Si le défaut de réitération à la date de réalisation ci-dessus prévue provient de la défaillance de l'**ACQUEREUR**, le **VENDEUR** pourra toujours renoncer à poursuivre l'exécution de la vente en informant l'**ACQUEREUR** de sa renonciation par lettre recommandée avec accusé de réception, ce dernier faisant foi, ou par exploit d'huissier.

Dans ce cas, il pourra immédiatement disposer du bien dont il s'agit : il pourra le vendre à toute autre personne ou en faire tel usage qu'il avisera et il lui sera dû par l'**ACQUEREUR**, le montant de la clause pénale stipulée aux présentes, déduction faite des frais de celles-ci.

Si un dépôt de garantie a été versé, le montant de ce dépôt s'imputera sur celui de la clause pénale à due concurrence et sera immédiatement payé au

VENDEUR.

DECLARATION FISCALE

La vente de ce bien n'entrant pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée, le tarif applicable sera celui de droit commun prévu par l'article 1594 D du Code général des impôts.

PLUS-VALUES

Impôt sur la plus-value :

Le vendeur déclare sous sa responsabilité :

- Qu'il ne sera pas soumis à l'impôt sur les plus values compte tenu de sa qualité.

CONTRAT D’AFFICHAGE

Il n'existe aucun contrat d'affichage concernant le **BIEN** dont il s'agit, ainsi déclaré par le **VENDEUR**.

INTERDICTION D'ALIENER ET D'HYPOTHEQUER

Pendant toute la durée des présentes, le **VENDEUR** s'interdit de conférer aucun droit réel ni charges quelconques sur les biens à vendre et de ne consentir aucun bail même précaire, prorogation de bail, comme aussi de n'y apporter aucun changement susceptible d'en changer la nature ou de la déprécier, si ce n'est avec le consentement exprès et par écrit de **L'ACQUEREUR**.

FRAIS

L'ACQUEREUR payera tous les frais, droits et émoluments de l'acte authentique à régulariser et de ses suites.

REDACTION

Le rédacteur des présentes est : Mairie d'Aime-la-Plagne - 1112 Avenue de Tarentaise - BP 58 - 73211 AIME-LA-PLAGNE CEDEX

Le rédacteur de l'acte authentique de vente sera l'Office Notarial - 644 Route de la Fortune à AIME-LA-PLAGNE (73210)

REQUISITION

VENDEUR et **ACQUEREUR** donnent tous pouvoirs à tous clercs ou employés de l'étude du notaire chargé d'établir l'acte devant régulariser les présentes à l'effet d'effectuer toutes les formalités préalables au contrat authentique telles que : demande d'état-civil, de cadastre, d'urbanisme, de situation hypothécaire, et autres, pour toutes notifications exigées par la loi, notamment au titulaire de droit de préemption, ces derniers auront la faculté de signer en leur nom les pièces nécessaires.

RENONCIATION A PUBLICITE FONCIERE

Les soussignés reconnaissent avoir été avertis par le rédacteur des présentes de l'intérêt qu'ils ont à faire publier le présent accord à la conservation des hypothèques afin de le rendre opposable aux tiers.

Ils déclarent, cependant, renoncer expressément à cette formalité et déchargent le rédacteur des présentes de toutes responsabilités à cet égard.

Toutefois, en cas de difficultés, une seule des parties contractantes soussignées pourra procéder au dépôt des présentes au rang des minutes du notaire chargé de la représenter, à ses frais, en vue des formalités de publicité foncière.

Tous pouvoirs lui sont dès à présent donnés à cet effet.

Les parties reconnaissent expressément que les mentions manuscrites le cas échéant et les signatures aux présentes émanent bien d'elles et se donnent

récioproquement pouvoirs, à titre irrévocable, pour réitérer cette reconnaissance dans tout acte de dépôt, ainsi que pour compléter l'acte de dépôt par tous renseignements nécessaires à la publicité foncière.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les soussignés affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent protocole d'accord exprime l'intégralité du prix convenu et qu'ils sont informés des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'entière exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur domicile respectif.

ABSENCE DE SOLIDARITE DES AYANTS-DROIT DE L'ACQUEREUR

Au cas de décès de l'**ACQUEREUR** s'il s'agit d'une personne physique, ou de disparition dudit **ACQUEREUR** s'il s'agit d'une personne morale, avant la constatation authentique de la réalisation des présentes, ses ayants-droit ne seront pas tenus à la réalisation des présentes.

En cas de pluralité d'acquéreurs cette clause s'appliquera en cas de décès d'un seul ou de tous les acquéreurs.

Dans la mesure où, la réalisation des présentes n'étant pas demandée, un dépôt de garantie a été versé, celui-ci sera restitué sans délai à qui de droit.

FACULTE DE RETRACTATION

En vertu des dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, le BIEN étant à usage d'habitation et l'**ACQUEREUR** étant un non-professionnel de l'immobilier, ce dernier bénéficie de la faculté de se rétracter.

A cet effet, le présent acte lui sera notifié par lettre recommandée avec accusé de réception ou remis en mains propres contre décharge. Dans un délai de sept jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre de notification ou du lendemain de la remise en mains propres, l'**ACQUEREUR** pourra exercer la faculté de rétractation, et ce par lettre recommandée avec accusé de réception, à adresser au domicile du VENDEUR - Mairie d'Aime-la-Plagne - BP 58 - 73211 AIME-LA-PLAGNE CEDEX.

Il est ici précisé à l'**ACQUEREUR** que dans l'hypothèse où il exercerait cette faculté de rétractation, celle-ci sera considérée comme définitive.

FAIT à AIME-LA-PLAGNE
Le

Le VENDEUR,


Le Maire,

Corine MAIRONI-GONTHIER

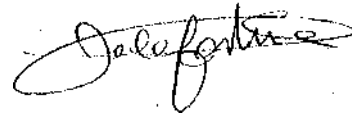
L'ACQUEREUR,

**Monsieur Maxime MOINET
et Madame Emeline DELEFORTRIE**

¹
Lu et approuvé



Lu et approuvé



En un seul exemplaire qui, d'un commun accord, reste en la garde et possession de la mairie d'AIME qui sera habilitée à en délivrer des copies ou extraits aux parties ou à leurs conseils, étant précisé qu'une copie sera sans délai remise ou adressée à **l'ACQUEREUR** en application des dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation.

**Aime- À
la-Plagne**



VILLAGE DE LONGEFOY

LOTISSEMENT DE L'ADRAY

CAHIER DES CHARGES DE CESSION DE TERRAIN

SOMMAIRE

PREAMBULE

Article 1 - Exposé 2

TITRE I - Dispositions générales

Article 2-Objet de la cession 3

Article 3 - Délais d'exécution 3

Article 4 - Sanctions à l'égard de l'acquéreur 4

Article 5 - Vente - location des terrains cédés 5

Article 6 - Nullité 6

Article 7 - Conditions particulières 6

TITRE II - DISPOSITIONS TECHNIQUES

Article 8 - Travaux à exécuter par le lotisseur 7

Article 9 -Travaux à exécuter par l'acquéreur 7

Article 10 - Utilisation des voies, réseaux divers et espaces publics 8

Article 11-Bornage 8

Article 12 - Utilisation des voies, réseaux divers et espaces libres publics 8

Article 13 - Conduite de chantier et exécution des travaux par les entrepreneurs de l'acquéreur_ 9

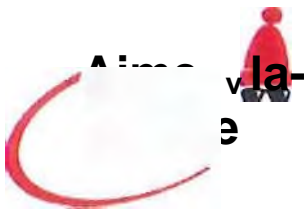
TITRE III - REGLES D'INTERET GENERAL

Article 14-Tenue générale 9

Article 15 - Assurances 10

Article 16 - Modifications 10

Article 17 - Litiges, subrogation 10



(Mairie d'Aime-la-Plagne)

1112, avenue de Tarentaise - BP 58 - 73211 Aime Cedex

Tel : 04 79 09 72 99 - Fax : 04 79 55 52 55

COMMUNE D'AIME-LA-PLAGNE

LOTISSEMENT DE L'ADRAY A LONGEFOY

CAHIER DES CHARGES DE CESSIION DE TERRAIN

PREAMBULE

Article 1 - EXPOSE

Le lotisseur est actuellement propriétaire des terrains d'une contenance de 12 489 m², dont les limites exactes sont définies au plan ci-annexé et pour lequel il a obtenu d'une part le permis d'aménager le 19 octobre 2017 et le permis d'aménager modificatif le 11 juin 2018 pour la partie située en amont du chemin de l'Adray et d'autre part la déclaration préalable de division en date du 24 novembre 2017 pour la partie située en aval du chemin de l'Adray.

Le présent cahier des charges a pour objet de fixer les conditions générales de vente des lots. Il comporte trois parties :

Le titre I, définit les règles propres à assurer le respect de l'utilité publique et de la législation sur les lotissements conformément au décret n° 55-216 du 3 février 1955. Il précise notamment le but de la cession ou de la location, les conditions dans lesquelles elle est consentie, les conditions dans lesquelles elle est résolue ou résiliée en cas d'inexécution de ces prescriptions.

Le titre II fixe les droits et obligations réciproques de la Commune et du constructeur pendant la durée des travaux d'aménagement du lotissement et les prescriptions techniques imposées à l'acquéreur

Le titre III fixe les règles et servitudes de droit privé imposées aux cessionnaires ou locataires, à leurs héritiers ou ayants-cause à quelque titre que ce soit, ainsi qu'aux propriétaires antérieurs qui auraient déclaré adhérer au présent cahier des charges, par une convention avec la commune, ou dans un acte authentique de vente.

Il détermine notamment les conditions de la gestion des biens communs et ouvrages collectifs

Les deux premiers titres constituent les dispositions purement bilatérales entre le lotisseur et chaque acquéreur. Elles ne comportent aucune stipulation pour autrui et ne pourront, en conséquence, ni être opposées aux autres acquéreurs ou à tous tiers, ni être invoquées par ceux-ci à l'encontre des acquéreurs, conformément aux dispositions des 1199 et 1200 du Code Civil.

Le titre III s'impose à tous les propriétaires et ce, sans limitation de durée. Chacun des assujettis aura le droit de se prévaloir des dispositions de ce troisième titre à l'encontre des autres assujettis.

D'une manière générale toutes les obligations du présent cahier des charges s'imposeront à tout acquéreur, et liera également chaque associé en cas d'acquisition par une société.

TITRE -1 - DISPOSITIONS GENERALES.

Article 2 - OBJET DE LA CESSION

La cession est consentie à l'acquéreur en vue de la construction sur son lot de son habitation en résidence principale.

La surface de plancher des locaux que l'acquéreur est autorisé à construire est précisée dans l'acte de cession et fera l'objet d'une attestation, conformément aux dispositions de l'article R 442-9 du Code de l'Urbanisme.

Article 3 - DELAIS D'EXECUTION

L'acquéreur s'engage à :

1- Commencer sans délai les études de la totalité des bâtiments autorisés par le règlement du PLU en vigueur et à communiquer au lotisseur son projet définitif de construction un mois au moins avant de déposer sa demande de permis de construire ; le cas échéant, présenter à l'approbation du lotisseur un programme échelonné de réalisation par tranches annuelles et obtenir de l'architecte-consultant de la commune son accord sur le projet définitif de construction.

2 - Déposer sa demande de permis de construire dans un délai de six mois, à compter de la date de signature de la promesse de vente.

En cas de réalisation par tranches, la demande de permis de construire afférente à toute tranche autre que la première devra être déposée au plus tard dans les six premiers mois de l'année correspondant à la tranche considérée.

Il est rappelé que le permis de construire ne pourra être accordé qu'après obtention par le lotisseur du certificat d'achèvement des travaux, hormis les travaux de finition.

3 - Entreprendre les travaux de construction dans un délai de huit mois à compter de l'obtention du permis de construire, mais sous réserve que l'acte authentique de vente ait été préalablement signé.

Au cas où l'acte authentique ne serait pas signé à l'expiration de ce délai, celui-ci serait prolongé d'autant.

4 - Avoir réalisé les constructions, les travaux d'aménagement intérieur du lot, et, s'il y a lieu, les clôtures dans un délai de quatre ans à partir de l'obtention du permis de construire, l'exécution de cette obligation

étant considérée comme remplie par la présentation d'une déclaration d'achèvement de travaux délivrée par l'architecte du constructeur.

Les délais d'exécution ci-dessus seront, si leur inobservation est due à un cas de force majeure, prolongés d'une durée égale à celle durant laquelle l'acquéreur a été dans l'impossibilité de remplir ses obligations.

La preuve de la force majeure et de la durée de l'empêchement sont à la charge de l'acquéreur.

Les difficultés de financement ne sont pas considérées comme constituant des cas de force majeure.

Toutefois, seront considérés, pour l'application du présent article, comme constituant des cas de force majeure, les retards non imputables à l'acquéreur, dans l'octroi des prêts ou primes consentis dans le cadre de l'aide à la construction.

Mais, dans ce cas, l'acquéreur ne sera pas dispensé du paiement des intérêts de retard sur la partie du prix de cession payable à terme et qu'il n'aura pas réglée aux échéances fixées.

Article 4 - SANCTIONS A L'EGARD DE L'ACQUEREUR

En cas d'inobservation des obligations mise à la charge du constructeur par le présent cahier des charges, l'acte de vente ou leurs annexes, ou de tout autre document constitutif du dossier de lotissement, le lotisseur, pourra, selon la nature de l'infraction commise, et à son choix, obtenir des dommages et intérêts et/ou résoudre la vente, le cas échéant, cumulativement et successivement dans les conditions suivantes :

1 - Dommages et intérêts (cas particuliers)

Si le constructeur n'a pas respecté les délais prévus par l'article 3, le lotisseur le mettra en demeure de satisfaire à ses obligations dans un délai de 10 jours en ce qui concerne les délais des paragraphes 1°, 2° et 3° ou dans un délai de 3 mois, en ce qui concerne celui du paragraphe 4°.

Si, passé ce délai, le constructeur n'a pas donné suite aux prescriptions de la mise en demeure, le lotisseur pourra résoudre la vente dans les conditions fixées ci-après, à moins qu'il ne préfère recevoir une indemnité dont le montant est fixé à 1/1000^e du prix de cession hors taxes par jour de retard avec maximum de 10%.

Lorsque le montant de l'indemnité due pour le retard atteint 10 %, le lotisseur pourra prononcer la résolution du contrat dans les conditions prévues ci-après.

2 - Résolution de la vente

La cession pourra être résolue de plein droit par décision du lotisseur, notifiée par acte d'huissier, en cas d'inobservation d'un de délais fixés à l'article 3 ci-dessus.

La cession pourra également être résolue de plein droit par décision du lotisseur, notifiée par acte d'huissier, en cas de non-paiement de l'une quelconque des fractions du prix de son échéance, et ce, un mois après une mise en demeure de payer restée sans effet, et plus généralement en cas d'inexécution de l'une des obligations du présent cahier des charges de cession de terrain, de l'acte de cession ou de leurs annexes.

Le constructeur aura droit, en contrepartie, à une indemnité de résolution qui sera calculée ainsi qu'il suit

- a) Si la résolution intervient avant le commencement de tous travaux, l'indemnité sera égale au prix de cession, ou le cas échéant, à la partie du prix effectivement payée, déduction faite du montant du préjudice subi par le lotisseur, qui sera réputé ne pas être inférieur à 10 % du prix de cession hors taxes.
Ce prix, en cas d'indexation, sera réputé égal à la somme des versements déjà effectués à la date de la résolution, augmentée d'une somme égale au solde restant dû, après application à ce solde de l'indice, dernier connu, dans les conditions prévues à la formule d'indexation.
- b) Si la résolution intervient après le commencement des travaux, l'indemnité ci-dessus est augmentée d'une somme égale au montant de la plus-value apportée aux terrains par les travaux régulièrement réalisés, sans que cette somme puisse dépasser la valeur des matériaux et le prix de la main d'oeuvre utilisée. Le cas échéant, l'indemnité sera diminuée de la moins-value due aux travaux exécutés.

La plus-value ou la moins-value sera fixée par voie d'expertise contradictoire, l'expert du lotisseur étant l'Administration des Domaines, celui du constructeur pouvant, s'il ne pourvoit pas à sa désignation, être désigné d'office par le Président du Tribunal de Grande Instance, sur la requête du lotisseur.

En cas de désaccord entre les experts, un tiers arbitre sera désigné par le Président du Tribunal de Grande Instance du lieu de l'immeuble à la requête du plus diligent des experts ou des parties ; les privilèges et hypothèques ayant grevé l'immeuble du chef de l'acquéreur défaillant, seront reportés sur l'indemnité de résolution. (Article L 21.3 du Code de l'Expropriation).

En cas de réalisation des constructions par tranches, ou en vue de la construction de bâtiments distincts, la résolution de la vente pourra ne porter, au choix du lotisseur, que sur les parties de terrain non utilisées dans les délais fixés.

Article 5 - VENTE - LOCATION DES TERRAINS CEDES

Les terrains ou les baux, ne pourront être cédés par le constructeur qu'après réalisation des constructions prévues au programme visé à l'article 2 ci-dessus.

Il est interdit, à l'acquéreur de mettre en vente les terrains qui lui sont cédés avant l'achèvement de la totalité de la construction et des travaux internes au lot mis à sa charge sans en avoir, au moins quatre mois à l'avance, avisé le lotisseur.

Celui-ci pourra exiger, soit que les terrains lui soient rétrocédés, soit qu'ils soient vendus à un acquéreur agréé ou désigné par lui.

En cas de rétrocession, le prix de rétrocession sera calculé dans les conditions prévues pour l'indemnité de résolution sans qu'il y ait lieu à une réduction de 10 %.

En cas de vente à un acquéreur désigné ou agréé par lui, le lotisseur pourra exiger que le prix de vente soit fixé dans les mêmes conditions.

Aucune location des terrains cédés ne pourra être consentie tant qu'ils n'auront pas reçu l'affectation prévue. Si les travaux n'ont pas débuté dans les 2 ans, qui suivent l'obtention du permis de construire, le lotisseur pourra réclamer la rétrocession du lot.

En cas de cessions successives, les acquéreurs successifs seront tenus par les dispositions du présent article.

Article 6 - NULLITE

Les actes de vente, de partage, de location qui seraient consentis par l'acquéreur ou ses ayants-cause en méconnaissance des interdictions, restrictions ou obligations stipulées dans le titre I seraient nuis et de nul effet, conformément aux dispositions des articles L 411-2, L 411-3, L 411-4 du Code de l'Expropriation.

Cette nullité pourra être invoquée pendant un délai de 5 ans à compter de l'acte, par le lotisseur ou à défaut par le Préfet, sans préjudice, le cas échéant, des réparations civiles.

Article 7 - CONDITIONS PARTICULIERES

1 - Clause de résidence principale et permanente

Conformément à la déclaration d'utilité publique prise par arrêté du Préfet du Département de la Savoie en date du 03/08/2016, il est mis à la charge des attributaires des lots et des propriétaires de ces lots et de leurs constructions, une obligation de résidence principale et permanente dans le lotissement d'une durée de vingt années à compter de la délivrance du certificat de conformité, et ce, afin d'éviter lors des ventes des lots et de leurs constructions qui interviendraient à l'avenir, toute dérive spéculative, dont les effets nuisent à de nombreuses personnes aux revenus modestes ou simplement moyens.

Le lotisseur procédera à des cessions ou à des ventes de lots qu'aux candidats à l'acquisition s'engageant solennellement, par une déclaration d'intention, à faire de la construction qu'ils devront édifier sur leur lot, leur résidence principale et permanente.

Les propriétaires des lots et des constructions qui y seront édifiées ne pourront les céder ou les louer qu'à des candidats acquéreurs ou locataires qui s'engageront solennellement, par une même déclaration d'intention, à faire de ces constructions leur résidence principale et permanente.

2 - Vente et location des lots et de leurs constructions

En cas de vente ou de location des lots et de leurs constructions, l'acte authentique de vente ou le contrat de location devra expressément stipuler que la vente ou la location est consentie sous la condition résolutoire que l'acquéreur ou le locataire s'engage à faire de la construction objet de la vente ou de la location sa résidence principale et permanente.

Les candidats initiaux à l'acquisition de lots ou les candidats au rachat ou à la location des lots et de leurs constructions devront faire leurs meilleurs efforts pour justifier par tous moyens qu'ils résideront effectivement à titre principal et permanent dans le lotissement.

En cas de vente ou de location d'un lot, le vendeur ou le propriétaire du lot adressera au lotisseur en copie l'acte authentique de vente ou le contrat de location, ainsi que la déclaration d'intention de l'acquéreur ou du locataire et tous documents que celui-ci aura pu fournir pour justifier qu'il résidera à titre principal et permanent dans le lotissement.

3 - Résolution

En cas de manquement par l'attributaire initial du lot à son obligation de résidence principale et permanente, la commune d'Aime-la-Plagne pourra demander la résolution de la vente pour infraction grave au présent cahier des charges, et ce selon les conditions indiquées à l'article 4 ci-dessus.

En cas de manquement par le propriétaire du lot lié par contrat de vente avec l'attributaire initial à son obligation de résidence principale et permanente, la Commune pourra mettre en demeure ce dernier de solliciter la résolution de la vente sur le fondement de l'article 1341-2 du code civil.

L'exercice de l'action résolutoire ne remettra pas en cause les inscriptions hypothécaires qui auraient pu être prises au profit de créanciers éventuels de l'acquéreur, dans la mesure où le financement consenti et garanti aura permis la construction de la maison devant être édifiée sur le lot vendu, et sans toutefois remettre en cause la possibilité de résoudre la vente au profit de la Commune et à sa demande.

4-Résiliation

Dans l'hypothèse où le propriétaire d'un lot ne serait plus à même, pour quelques raisons que ce soit, de résider ou de faire occuper la construction à titre principal et permanent, il devra en informer, par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception, la Commune d'Aime-la-Plagne.

A réception de la lettre précitée, le propriétaire disposera d'un délai de vacance d'un an au cours duquel il pourra disposer de son bien, à titre gratuit ou onéreux, au profit de toute personne de son choix qui s'engagera à remplir les conditions de résidence principale et permanente pour l'occupation de l'immeuble dont il s'agit.

Si le propriétaire est vendeur, il devra avertir par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception la commune d'Aime-la-Plagne dès que la mutation sera intervenue à un tiers satisfaisant les conditions de résidence principale et permanente.

A l'issue de ce délai d'un an, si le propriétaire vendeur n'a pu réaliser l'opération projetée, la commune d'Aime-la-Plagne devra acquérir ce bien selon les conditions financières indiquées à l'article 3 ci-dessus.

TITRE II - DISPOSITIONS TECHNIQUES

Article 8 - TRAVAUX A EXECUTER PAR LE LOTISSEUR

Le lotisseur exécutera tous les travaux de viabilité, conformément aux prescriptions du dossier de lotissement.

Article 9 - TRAVAUX A EXECUTER PAR L'ACQUEREUR

L'acquéreur devra, suivant le planning des travaux et conformément aux dispositions des plans joints au permis de construire, se brancher à ses frais sur les canalisations d'eau, d'électricité, égouts, téléphone, pluviale le cas échéant en conformité aux lois et règlements qui leur sont applicables et qu'il est réputé connaître et selon les stipulations du cahier des limites de prestations.

Il fera son affaire de toutes demandes de branchement, de tous contrats et abonnements à passer avec les services publics. Pour l'exécution de ses branchements, avant remise des voies à la collectivité, il aura le droit d'ouvrir des

tranchées et l'obligation de remettre en état les sols revêtus, à l'identique après exécution des travaux.

Après remise des ouvrages, ceux-ci seront soumis aux règlements applicables à chacun des réseaux.

Les acquéreurs devront prévoir une rétention pour récupérer les eaux pluviales. Voir le tableau des prescriptions techniques en annexe.

Article 10 - UTILISATION DES VOIES, RESEAUX DIVERS ET ESPACES LIBRES PUBLICS

9.1- Jusqu'à leur remise à la collectivité et/ou à l'association syndicale, le lotisseur pourra interdire au public et notamment aux acquéreurs la circulation et le stationnement sur tout ou partie des voies et places qu'il aura réalisées.

Dès leur ouverture au public, la police y sera assurée par le Maire, conformément à la loi.

Les acquéreurs ne devront faire sur les terrains ne leur appartenant pas aucun dépôt de matériaux, produits, décharges, ordures ménagères ou autres, même à titre temporaire.

9.2 - Entretien :

Jusqu'à leur remise à la collectivité intéressée, chaque constructeur sera tenu de contribuer à l'entretien des voies, espaces libres, réseaux divers et le cas échéant, aux frais d'éclairage, d'arrosage, d'enlèvement des boues et neiges, etc. ainsi qu'au paiement des taxes et impôts y afférent.

Cette contribution sera proportionnelle au nombre de mètres carrés de surface de plancher des édifices construits "hors d'eau" sur la parcelle vendue par rapport à la surface de plancher de l'ensemble des immeubles construits "hors d'eau" sur la zone. Toutefois, au cas où il existerait une association syndicale, la facture sera adressée à l'association et les dépenses seraient réparties conformément aux statuts de l'association.

Les sommes dues au lotisseur seront comptabilisées par celui-ci sur un compte spécial. Elles lui seront versées dans le mois suivant l'envoi de la facture.

Il est précisé que les dégâts qui seraient occasionnés par les entrepreneurs ne font pas partie des dépenses visées au présent article. Ces dégâts seront remboursés ainsi qu'il sera dit à l'article 11 ci- après.

Dès leur remise à la collectivité publique intéressée, celle-ci en assurera l'entretien.

Article 11 - BORNAGE

Le lotisseur procédera, préalablement à la cession, au bornage du terrain cédé.

Article 12 - UTILISATION DES VOIES, RESEAUX DIVERS ET ESPACES LIBRES PUBLICS

Pour les bâtiments il est préconisé une bonne isolation thermique et une orientation qui réduise les consommations annuelles en profitant au mieux de tous les apports solaires naturels.

L'acquéreur devra communiquer à la Commune-la-Plagne préalablement à son dépôt, le projet de dossier de demande de permis de construire, ainsi que les projets concernant ses réseaux, ses voiries de desserte et ses espaces libres, afin que le lotisseur puisse s'assurer que les travaux projetés sont compatibles avec les ouvrages à sa charge et que le projet s'intègre de façon satisfaisante dans l'environnement.

L'examen du dossier par le lotisseur ne saurait engager sa responsabilité, l'acquéreur restant seul responsable de ses études, de ses choix, comme du respect des obligations.

En aucun cas, le lotisseur ne pourra être tenu d'apporter des modifications aux ouvrages qui lui incombent ou d'en modifier les plans.

Article 13 - CONDUITE DE CHANTIER ET EXECUTION DES TRAVAUX PAR LES ENTREPRENEURS DE L'ACQUEREUR

L'acquéreur conduira son chantier dans les règles suivantes qu'il devra faire respecter par les entreprises participant à la construction de ses bâtiments, étant tenu responsable de leur non-exécution.

- Aucun arbre ne sera abattu sans l'autorisation écrite du lotisseur ; l'acquéreur devra faire son affaire de la protection des arbres maintenus pendant la durée des travaux.
- Les terres excédentaires seront évacuées hors des limites de l'opération ou aux emplacements définis par écrit par le lotisseur. Tout dépôt non autorisé sera évacué par l'acquéreur ou à ses frais, après mise en demeure restée sans effet.
- Toute borne enlevée ou déplacée sera rétablie par un géomètre, à la charge de l'acquéreur.
- Le nettoyage des voies ayant pu être souillées, notamment par les chantiers de terrassements, sera mis à la charge des entrepreneurs du constructeur.
- Les entrepreneurs de l'acquéreur auront la charge des réparations des dégâts causés par eux aux ouvrages de voirie, de réseaux divers et d'aménagement en général exécutés par le lotisseur.

En cas de défaillance des entrepreneurs dans le paiement, dans les trois mois, des sommes qui leur sont réclamées par le lotisseur, 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 pas pu être déterminé, le montant de la réparation sera réparti entre tous les acquéreurs ayant des chantiers en cours d'exécution à l'époque où les dégâts auront été constatés, et ce, au prorata du nombre de mètres carrés de surface de plancher des programmes alloués à chaque acquéreur, tels qu'ils résulteront du permis de construire.

TITRE III - REGLES D'INTERET GENERAL

Article 14 - TENUE GENERALE

D'une manière générale, il ne pourra être établi, sur les façades des bâtiments ou sur les terrains, rien qui puisse nuire à la propreté, au bon aspect, à la tranquillité et à la sécurité des usagers. Il ne pourra, notamment être exécuté aucun travail sur les bâtiments ou sur les terrains qui en modifierait l'aspect ou la fonction, tels qu'ils ont été prévus dans la déclaration préalable ou le permis de construire.

L'acquéreur 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.

Sauf, le cas échéant, en ce qui concerne les espaces dits "privatifs", objet de l'acte de cession, l'association syndicale compétente (si elle existe) assurera cet entretien pour le compte de l'ensemble des constructeurs compris dans le périmètre syndical.

Il ne pourra être établi sur les façades des bâtiments, ni sur les terrains, rien qui puisse nuire à la propreté, au bon aspect, à la tranquillité et à la sécurité des habitants.

Aucune antenne de radio-télévision extérieure ne sera admise lorsque les immeubles seront reliés à une antenne communautaire.

Il est interdit à tout propriétaire ou locataire de louer pour publicité ou affichage ou d'employer soi-même à cet effet, tout ou partie du terrain ou des constructions autres que ceux affectés à usage commercial.

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

Article 15 - ASSURANCES

Tout acquéreur devra faire assurer les constructions élevées sur son terrain à une compagnie 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 administrations qui sont habituellement leur propre assureur.

Article 16- MODIFICATIONS

Les dispositions du titre III du présent cahier des charges pourront être changées dans les conditions de majorité prévues par l'article L 442-11 du Code de l'Urbanisme, sous la réserve que la majorité, en superficie soit calculée, pour l'application du présent article, d'après le nombre de mètres carrés de surface de plancher que chaque propriétaire est autorisé à construire en vertu de règlement de lotissement.

Article 17 - LITIGES - SUBROGATION

Les dispositions du titre III du présent cahier des charges feront loi tant entre le lotisseur et l'acquéreur, qu'entre les différents propriétaires entre eux.

Le lotisseur subroge, en tant que de besoin, l'acquéreur dans tous ses droits ou actions de façon que tout propriétaire puisse exiger des autres l'exécution des conditions imposées par les dispositions en cause.

Par suite, tout litige entre acquéreurs doit se régler directement entre eux, sans que jamais et sous aucun prétexte le lotisseur puisse être mis en cause.

Commune d'AIME

**VILLAGE DE LONGEFOY
LOTISSEMENT DE L'ADRAY
CCCT - PRESCRIPTIONS
TECHNIQUES**

1

TRAVAUX A LA CHARGE DU LOTISSEUR	DEFINITION DE LA LIMITE	TRAVAUX A LA CHARGE DES ACQUEREURS	COMMENTAIRES
<p>Mise en état des sols</p> <p>Le lotisseur effectue la démolition des anciens bâtiments et l'évacuation des matériaux de démolition, s'il y a lieu</p>	<p>Jusqu'au niveau du sol actuel</p>	<p>I - TERRASSEMENTS</p> <p>A partir du terrain naturel, mise à la cote du terrain définitif à l'intérieur des parcelles suivant le projet des acquéreurs et en fonction des cotes définitives des réseaux réalisés par le lotisseur.</p> <p>II - VOIRIES - STATIONNEMENTS</p>	<p>L'acquéreur fait son affaire de l'évacuation des terres excédentaires provenant des fouilles de ses bâtiments, en décharge agréée.</p>
<p>Desserte générale</p> <p>Par la voie de desserte qui sera construite par le lotisseur</p>	<p>Limite de parcelles individuelles.</p>	<p>Toutes dessertes à l'intérieur de chaque lot y compris le stationnement.</p>	<p>Aucun stationnement de véhicule n'est autorisé sur les voies du domaine public. Chaque lot est desservi par la voirie publique à laquelle l'acquéreur doit se raccorder à ses frais, suivant des dispositions techniques permettant le fonctionnement normal de la voirie.</p>

D

TRAVAUX A LA CHARGE DU LOTISSEUR	DEFINITION DE LA LIMITE	TRAVAUX A LA CHARGE DES ACQUEREURS	COMMENTAIRES
<p>Tous travaux de réseaux extérieurs sous voie de desserte ou passage autorisé et canalisation de branchement particulier.</p> <p>Tous travaux de conduite principale de distribution et canalisation de branchement particulier, jusqu'en limite de propriété</p>		III - EXECUTION D'ASSAINISSEMENT	<p>Pour les parcelles nécessitant un refoulement des eaux usées, la pompe de relevage notamment est à la charge de l'acquéreur.</p> <p>L'implantation de ce compteur sera définie en accord avec le service des eaux ou son représentant.</p>
	<p>Canalisation Ø 125 en limite de parcelle.</p> <p>Canalisation de branchement particulier en limite de parcelle</p>	<p>Réalisation du raccordement en limite de parcelle avec la création d'une boîte de branchement au plus près de la limite de propriété.</p> <p style="text-align: center;">IV - EAU POTABLE</p> <p>Tous travaux de raccordement jusqu'à la canalisation de distribution posée par le lotisseur en limite de parcelle.</p>	

TRAVAUX A LA CHARGE DU LOTISSEUR	DEFINITION DE LA LIMITE	TRAVAUX A LA CHARGE DES ACQUEREURS	COMMENTAIRES
<p>Tous travaux de réseaux extérieurs sous voie de desserte et canalisation de branchement particulier</p> <p>Basse tension</p> <p>Tous travaux de pose de câbles BT depuis le réseau public jusque et y compris les coffrets d'étoilement, sur la voie communale.</p> <p>Moyenne tension</p> <p>Tous travaux de câbles MT depuis le poste existant jusqu'au poste DP du lotissement.</p>		V-EAUX PLUVIALES	<p>Le réservoir de stockage sera muni d'une surverse de sécurité qui se rejettera dans le réseau pluvial de la voirie. Le dispositif de contrôle du débit de fuite ainsi que l'ouvrage de surverse devront être aménagés dans un regard visitable, si possible à proximité de la voirie</p> <p>La position des coffrets d'étoilement en limite de lot doit permettre de desservir éventuellement plusieurs lots suivant les dispositions du plan masse que fournira EDF à la demande des pétitionnaires.</p> <p>Pour les puissances installées supérieures à 36 KVA</p>
	Canalisation Ø 125 en limite de parcelle	<p>Pose d'un réservoir de stockage des eaux de pluie - Voir en annexe la capacité à prévoir en fonction du lot</p> <p>Réalisation du raccordement du trop plein en limite de parcelle.</p> <p style="text-align: center;">VI- ELECTRICITE</p>	
	Bord voirie de desserte du domaine public	<p>Tous travaux de branchement :</p> <ul style="list-style-type: none"> . conduite depuis la desserte fixée par EDF . câblage depuis le coffret (EDF) . raccordement de la parcelle <p style="text-align: center;">poste abonné éventuel tableau tarif jaune éventuel</p>	
	Poste DP		

TRAVAUX A LA CHARGE DU LOTISSEUR	DEFINITION DE LA LIMITE	TRAVAUX A LA CHARGE DES ACQUEREURS	COMMENTAIRES
Tous travaux relevant de l'éclairage du domaine public (voie de desserte) et espaces libres	VII- ECLAIRAGE PUBLIC Domaine public	Tous travaux relevant de l'éclairage des espaces privés de l'acquéreur, dont il conserve la liberté d'entreprendre et la gestion /III - TELEPHONE	
Alimentation par canalisations enterrées	Fourreaux de branchement particulier en limite de parcelle.	Tous travaux de génie civil de conduites de distribution du branchement en limite de parcelle.	La position des tabourets des chambres au droit du lot permet la desserte.
Tous travaux de génie civil de conduites de distribution et canalisation de branchement particulier. Tous travaux de plantation ou d'engazonnement sur domaine public.	IX- ESPACES VERTS Limite des lots	Tous travaux de plantation prévus à l'intérieur des parcelles.	Un entretien correct de ces plantations devra être assuré par chaque acquéreur.

Commune d'Aime la Plagne

Annexe au cahier des charges de cession de terrain

LOTISSEMENT DE L'ADRAY A LONGEFOY - RETENTION DES EAUX PLUVIALES

N° de lot	Volume de rétention m ³	Débit de fuite L/s	Ø orifice de fuite mm	Débit de surverse L/s	Ø surverse mm
1	2,2	2	31	8	150
2	1,7	1,8	29	7	150
3	1,9	1,6	28	7	150
4	1,9	1,7	29	7	150
5	4,2	3,7	42	15	150
6	4,4	3,9	43	16	150
7	4,2	3,8	43	15	150
8	4,6	4	44	16	150
9	3,9	3,4	40	14	150
10	3	2,6	35	11	150
11	2,4	2	31	8	150
12	2,7	2,4	34	10	150
13	2,5	2,2	32	9	150
14	2,5	2,3	33	9	150
15	1,7	1,8	35	7	150
16	1,6	1,8	35	7	150

