

LOTISSEMENT "LE TREPORT COTEAU"

CAHIER DES CHARGES

" Chapitre premier

" Article premier :

" Dispositions particulières : La Ville du Tréport étant devenue propriétaire d'une partie des terrains du Tréport-Côteau a, dans le but de favoriser principalement la construction d'habitations à bon marché, décidé de lotir les dits terrains.

" Ces terrains seront vendus par lots au prix coûtant sans aucun bénéfice, c'est-à-dire au prix d'achat majoré du coût de la viabilité.

" Dans ces conditions et afin d'éviter toute spéculation, il est formellement défendu à tout acquéreur d'acheter plus de deux lots de terrain dans ce lotissement.

" Tout acquéreur s'engage à construire dans un délai de deux années, passé ce délai, la Ville pourra redevenir propriétaire du terrain en remboursement au propriétaire n'ayant pas respecté son engagement, au prix d'acquisition du terrain sans aucune soulte ni intérêt.

" Il est expressément défendu à un acquéreur de revendre tout ou partie de son terrain, seuls, en cas de décès, les héritiers auront cette faculté.

" Article deuxième :

" Propriété du sol : Dans l'esprit commun des parties, les voies et espaces libres ouverts ou à ouvrir seront immédiatement incorporés à la voirie communale.

" Article troisième :

" Droit des acquéreurs : Le sol des rues et place demeurera affecté perpétuellement à la circulation publique.

" Tous les acquéreurs de lots ou leurs représentants auront sur ces rues les droits de face vue et issue comme sur une voie publique régulièrement classée. Ils auront les mêmes droits de circulation sans distinction que leurs lots aient ou non accès sur l'une de ces voies.

" Il est interdit aux acquéreurs d'ouvrir sur leur terrain d'autres voies que celles qui sont prévues au plan de lotissement sans autorisation spéciale et expresse du Conseil Municipal, les rues étant classées dans la voirie communale.

" Article quatrième :

" Obligation de souffrir les travaux : Le lotisseur aura le droit de place tant sur la chaussée que sur les trottoirs à tels endroits qu'il jugera à propos, tous candélabres, bornes fontaines, postes de transformateurs et poteaux indicateurs, etc... en respectant toutefois la distance légale.

" Les acquéreurs seront tenus de souffrir dans indemnité sur les clôtures ou sur les constructions l'apposition de tous signes extérieurs du nom des voies et du numérotage, ainsi que les supports qui pourraient être nécessaires pour l'éclairage ou pour les installations électriques ou autres.

" Article cinquième :

" Les acquéreurs entretiendront en état de propreté le trottoir et le caniveau au droit de leur façade. Ils auront le droit de sabler, de bitumer, cimenter, daller ou paver des trottoirs, le tout à leurs frais.

Plus convenant



Annulé à la Minute d'Acte
le jour par le Notaire
associé, soussigné

" Chaque acquéreur sera personnellement responsable des dégradations commises à la viabilité ou à ses accessoires par ses entrepreneurs, domestiques ou ouvriers. Il devra faire remettre en bon état à les parties détériorées immédiatement et à ses frais.

" Article sixième :

" Décharges et dépôts : Les acquéreurs ne devront faire sur la voie aucun dépôt de matériaux, décharges, ordures ménagères ou autres. Toutefois, pendant la durée de la construction, les matériaux pourront en cas de nécessité absolue et dûment constatée, être déposés sur l'emplacement des trottoirs au droit du terrain en se conformant aux règlements de voirie.

" CLOTURES ET JARDINS

" Article septième :

" Mesurage et bornage : Tout acquéreur devra dans le mois de la passation du traité et à ses frais, faire procéder au mesurage et au bornage de son lot par un géomètre agréé du lotisseur. Il sera dressé contradictoirement acte de cette opération immédiatement après, l'acquéreur devra faire clore le terrain à lui vendu par des treillages de un mètre cinquante de hauteur ayant cinq à six centimètres de jour de manière à intercepter toute communication avec le restant du lotissement.

" Article huitième :

" Clôture sur la voie publique : Dans le délai d'un an à partir de la passation du traité, l'acquéreur devra se clore sur la voie publique, au moyen d'un mur bahut de un mètre au maximum et de zéro mètres trente au minimum, non compris fondations, surmonté de grillages ou de treillages, de façon que l'ensemble de la construction n'ait pas moins de deux mètres ni plus de deux mètres vingt de hauteur au-dessus du sol.

" Les grilles ou treillages ne pourront être obstrués par aucun volet ou persienne et seront constamment tenus en bon état de propreté.

" Tout autre fermeture rustique ou de fantaisie pourra être autorisée ----- pour remplacer la grille pourvu qu'elle n'excède pas les dimensions ci-dessus et soit d'un aspect agréable.

" Article neuvième :

" Clôture avec les voisins; L'acquéreur aura la faculté soit de maintenir en bon état d'entretien les treillages prévus à l'article septième ci-dessus, soit de leur substituer tout autre genre de treillages ou de palissades, d'une hauteur maxima de deux mètres, mais sans pouvoir contraindre son voisin à subir cette clôture sur son fonds ni à participer à la dépense.

" Il pourra également se clore par des murs élevés à cheval sur les lignes de division d'avec les lots voisins, c'est-à-dire moitié de l'épaisseur sur chaque terrain de manière à ce que les acquéreurs ultérieurs des lots contigus n'aient plus à rembourser s'ils jugent à propos de se servir de ces murs que la moitié de la construction de ceux-ci pour devenir mitoyens, sol et constructions.

" La largeur de ces murs ne devra pas dépasser cinquante centimètres au-dessus du sol.

" Article dixième :

" Bonne tenue générale : Tous les lots vendus devront être tenus en bon état de propreté, et les jardins convenablement entretenus.

" En particulier le terrain en retrait séparant la construction de la voie publique devra être autant que possible constitué par une bande de verdure de gazon ou de fleurs. Il est interdit de mettre du linge à sécher dans cette partie de la propriété.

" Aucundépôt de boues, immondices et ordures _____ ne sera toléré sur les voies. L'enlèvement des boues, immondices et ordures sera assuré par la Ville.

" Il est/interdit de porter les déchets sur les terrains non habités du lotissement.

" Tout dépôt d'ordures ou de fumier et tout water-closets devront être séparés des maisons voisines par une distance au moins égale à deux mètres.

" Article onzième :

" Publicité - Etalages : Il est interdit de sous-louer pour publicit-é ou affichage, ou d'employer soi-même à cet effet tout ou partie du terrain ou des constructions.

" Seules les enseignes se rapportant au commerce ou à la profession de l'acquéreur sont autorisées à raison de un mètre au maximum par quatre mètres de façade.

" Les étalages ou terrasses sont interdits tant à l'intérieur qu'à l'extérieur de la propriété.

" Article douzième :

" Canalisations : Les acquéreurs devront se brancher sur les canalisations d'arrivée d'eau. Ils pourront à tous moments se brancher sur les canalisations de gaz, électricité, etc... établies par le lotisseur sous la voie publique. Ils auront le droit d'ouvrir des tranchées pour l'exécution de ces branchements, mais devront remettre sans délai la voie publique en état et feront leur affaire personnelle de tous contrats et abonnements à passer avec les sociétés concessionnaires.

" Chaque acquéreur de lot sera tenu de pouvoir par les moyens qu'il avisera, à l'absortion sur son propre fonds des eaux ménagères et de service sans écoulement sur les voies et de manière qu'il n'en résulte aucun dommage ou incommodité pour les lots voisins. Les fosses perdues dans la marne sont interdites.

" Lorsqu'il n'existera pas d'égoûts, les eaux pluviales provenant des habitations pourront être déversées dans les caniveau des voies à la condition de traverser les trottoirs dans des gargouilles en fonte installées et entretenues par les acquéreurs à leurs frais.

" A partir de ce moment ou des tuyaux en égoûts seront installés, soit sous la chaussée, soit sous l'un des trottoirs, les acquéreurs devront à leurs frais, amener leurs eaux pluviales et ménagères dans ces canalisations au moyen d'un branchement sous terrain et étanche.

" Article treizième :

" Fosses, carrières et fouilles : Les fosses d'aisances seront fixes, étanches et construites conformément aux règlements.

" Il est interdit d'ouvrir des carrières ou même de faire des fouilles dans les lots, en vue de l'extraction de pierres, sables ou cailloux, sauf pour son usage personnel et dans ce cas après l'extraction, le sol devra être comblé et convenablement nivelé.

" CONSTRUCTIONS

" Article quatorzième :

" Aspect général : Sous réserve des restrictions ci-dessus, les acquéreurs sont libres de choisir le type et le mode de construction qui leur conviendra le mieux, pourvu que les bâtiments de toute nature présentent un aspect propre et agréable et soient conformés aux réglemens sanitaires en vigueur.

" Sur aucune face, les bâtiments ne devront présenter de mur non revêtu d'une décoration en manière de façade. Les murs pignons sont interdits. Aucune publicité ne pourra être faite sur les constructions, sauf l'exception prévue au paragraphe deux de l'article onzième.

" Aucune construction ne pourra être élevée à moins de trois mètres en retrait de l'alignement de la voie.

" Article quinzième :

" Coefficient de construction : La surface totale occupée tant par la construction principale que par les constructions annexes (appentis, hangars, poulaillers, etc...) ne pourra en aucun cas dépasser le tiers de la surface du lot.

" Aucun bâtiment ne comportera plus de deux étages y compris les combles et ne pourra dépasser une hauteur de douze mètres en aucune de ses parties.

" En principe aucun bâtiment ne sera construit à moins de un mètre quatre vingt dix centimètres de la limite du lot. Toutefois, deux propriétaires pourront s'entendre pour construire simultanément leurs maisons accolées suivant la ligne séparative. Dans ce cas la longueur totale de la façade ne pourra dépasser vingt cinq mètres quatre vingt dix centimètres de la limite du lot.

" Article seizième :

" Matériaux autorisés : Les murs des constructions destinés à l'habitation ne pourront être constitués qu'avec des matériaux durs. Les couvertures de ces constructions ne pourront être faites à l'exclusion de tous autres matériaux, qu'en tuiles, ardoises, zinc, ciment armé.

" Sont formellement prohibées, toutes constructions à aspect désagréable.

" Est également prohibée toute habitation constituée par wagons, autobus, caisses de voiture, véhicules déclassés, etc...

" Les substructions devront être particulièrement soignées et construites avec des matières susceptibles de garantir l'habitation contre toute humidité venant du sol.

" Article dix-septième :

" Appentis : Sont autorisés dans le dernier tiers du terrain à partir de la voie, les communs tels que écuries, remises, poulaillers, hangars, loges à outils, etc..., et tels matériaux que les acquéreurs jugeront convenables. Mais ces constructions qu'elles soient provisoires ou définitives ne devront jamais avoir une hauteur supérieure à trois mètres.

" Les étables et porcheries sont interdites.

" CONDITIONS GENERALES. Prohibitions

" Article dix-huitième : Les terrains lotis étant essentiellement destinés à l'habitation, il est interdit d'y édifier des fabriques, usines, entrepôts, compris ou non, parmi les établissements dangereux, insalubres ou incommodes.

" Il en sera de même des ateliers employant une force motrice supérieure à dix C.V. et généralement de tous métiers, industries ou commerces qui, par leur bruit, leur odeur, leurs émanations ou toutes autres causes seraient de nature à nuire aux voisins.

" Aucun hôpital, maison de refuge ou d'aliénés, cliniques, maison de tolérance, débits de boisson à concoquer sur place ne pourront être établis sur les terrains du lotissement.

" Il est interdit de laisser les animaux vaquer sur les voies ou espaces libres.

" Article dix-neuvième :

" Règlement sanitaire : Le règlement sanitaire sera celui de la Commune.

" Article vingtième :

" Assurance contre l'incendie : Tout acquéreur devra 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 correspondant à la valeur réelle des deux immeubles les plus proches.

" Tant que le prix d'acquisition ne sera pas entièrement payé le vendeur aura privilège sur l'indemnité due en cas d'incendie.

" Article vingt-et-unième :

" Litiges entre acquéreurs : Le vendeur sera tenu à toutes les garanties ordinaires et de droit,

" Il déclare qu'il n'a conféré aucune servitude sur le lotissement, sauf celles qui découlent des présents programmes et cahier des charges ou des mitoyennetés indiqués aux actes de vente.

" Il fait aux acquéreurs chacun en ce qui le concerne entier abandon de ses droits, de façon que tout propriétaire acquéreur puisse exiger directement des autres l'exécution des conditions imposées par le présent cahier des charges et auxquelles ils auraient contribué.

" En conséquence, les acquéreurs qui se prétendraient lésés seront suborgés dans tous les droits du vendeur à l'effet d'exiger directement l'exécution des dites conditions et toute discussion devra se vider directement entre eux sans que, dans aucun cas, ni sous aucun prétexte, l'intervention du vendeur puisse être exigée.

" Article vingt-deuxième :

" Modifications au présent cahier des charges : Les dispositions contenues au présent cahier des charges feront loi tant entre le lotisseur et l'acquéreur, qu'entre les différents acquéreurs.

" Article vingt-troisième :

" Insertions au contrat de vente : Le présent cahier des charges sera inséré dans tout acte de vente tant par les soins du lotisseur primitif que par ceux des acquéreurs lors des aliénations successives, soit par reproduction du texte complet, soit tout au moins par voie de préférence précise ainsi qu'il est dit à l'article dix-neuf du programme d'aménagement.

" Fait au Tréport, le trente novembre mil neuf cent trente deux.

" Le Maire. signé : DANGER.

" Additif au cahier des charges ci-dessus :

" Article vingt-quatrième :

" Les propriétaires de parcelles qui, par suite des conditions nées de la guerre, n'ont pu construire dans les délais fixés à l'article premier bénéficieront d'un nouveau délai de deux années pour respecter leur engagement.

" Ce délai commencera à courir de l'approbation des présentes.

" Au cas où certains propriétaires seraient dans l'impossibilité de construire, ils pourront être autorisés exceptionnellement après avis du Conseil Municipal, à céder directement leur terrain aux acheteurs de leur choix.

" Les nouveaux acquéreurs devront se conformer aux conditions générales du cahier des charges et ne pourront, en aucune façon, se prévaloir, par la suite, des dispositions du présent article.

" Les ventes ainsi autorisées devront être effectuées avant l'expiration du délai de deux années prévu à l'alinéa 1° ci-dessus passé cette date, application pure et simple des prescriptions de l'article 1° sera faite.

" Les remboursements éventuels du prix des terrains auront lieu sur la base des prix de vente en vigueur au moment de la reprise tels qu'ils résulteront des tarifs approuvés par l'Autorité Supérieure.