

DEPARTEMENT DE LA GIRONDE

COMMUNE DU TAILLAN MEDOC

LOTISSEMENT

CAHIER DES CHARGES

SOMMAIRE

PREAMBULE.....	3
ARTICLE 1 - OBJET DU CAHIER DES CHARGES	3
ARTICLE 2 - CHAMP D'APPLICATION DU CAHIER DES CHARGES	3
1 – Concernant les personnes.....	3
2 – Concernant les biens.....	3
ARTICLE 3 - COMPOSITION ET DESTINATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER.....	4
1 - COMPOSITION.....	4
2 - DESTINATION	4
ARTICLE 4 - ETAT DE DIVISION PARCELLAIRE - DESIGNATION ET AFFECTATION PAR LOT DES DIFFERENTS TYPES DE MAISONS	5
SERVITUDES PERPETUELLES, RECIPROQUES ET REGLES D'INTERET GENERAL	6
ARTICLE 5 - SERVITUDES GENERALES D'URBANISME.....	6
ARTICLE 6 - SERVITUDES PARTICULIERES	7
ARTICLE 7 - REGLES D'INTERET GENERAL	8
1 - Occupation.....	8
2 – Jardins	8
3 - Arbres existants	8
4 - Clôtures.....	8
5 - Libre accès.....	9
6 - Entretien	9
8 - Affichage	9
9 - Accès	9
10 - Séchage du linge	9
11 - Tranquillité.....	10
12 - Animaux	10
13 - Environnement	10
14 - Stationnement	10
15 - Voies.....	10
16 – Cheminement piéton	11
17 - Ramassage des ordures ménagères.....	11
18 - Aspect des espaces communs.....	11
18 - Réseaux.....	11
19 - Entretien de la voirie.....	11
20 – Circulation / Parking.....	11
21 - Livraisons	11
22 - Dégradations.....	11
23 - Location.....	12
ARTICLE 8 - REGLES ADMINISTRATIVES D'INTERET GENERAL - ASSURANCES.....	12
1 - Assurances	12
2 - Contrat divers	12
ARTICLE 9 – GHARGES	13
ARTICLE 10 - MUTATION DE PROPRIETE	13
ARTICLE 11 - PUBLICITE FONCIERE.....	14
ARTICLE 12 - ELECTION DE DOMICILE	14

PREAMBULE

La Société SEVERINI PATRIMOINE ayant son siège social à Merignac 33700, 61 rue Jean Briaud (les diamants n°4), va réaliser un lotissement sur les parcelles qui seront ci-après désignées et qui sont situées sur le territoire de la Commune du Taillan Médoc en Gironde. Ces parcelles seront modifiées lors de l'établissement du document d'arpentage.

ARTICLE 1 - OBJET DU CAHIER DES CHARGES

Le présent Cahier des Charges a pour objet de fixer :

- Les servitudes réciproques et perpétuelles établies au profit et à la charge des différents lots du lotissement en cause, ainsi que les règles d'intérêt général.

ARTICLE 2 - CHAMP D'APPLICATION DU CAHIER DES CHARGES

1 – Concernant les personnes

- Les servitudes réciproques et perpétuelles ainsi que les règles d'intérêt général, définies par le présent Cahier des Charges, s'imposeront à tous les ayants-droits ou occupants des lots du lotissement, quelque soit la source de leur droit.
- Le présent Cahier des Charges doit être rappelé dans tout acte translatif ou locatif des maisons, par référence, à l'occasion de chaque vente ou de chaque location, qu'il s'agisse d'une première vente ou location ou de reventes ou de locations successives.
- Un exemplaire sera remis, à cet effet, à chaque acquéreur d'un lot du lotissement.

2 – Concernant les biens

Les dispositions du présent Cahier des Charges s'appliquent au lotissement, situé sur la commune du Taillan Médoc 33320, 3 chemin Jean d'Arsac, sur des terrains cadastrés :

Section	N°	Lieudit	Superficie
AK	509	Chemin Jean d'Arsac	00ha10a41ca
AK	510	Chemin Jean d'Arsac	00ha06a71ca
AK	511	Chemin Jean d'Arsac	00ha02a14ca
AK	512	Chemin Jean d'Arsac	00ha03a91ca
AK	514	Chemin Jean d'Arsac	00ha03a78ca
AK	515	Chemin Jean d'Arsac	00ha01a22ca
AK	516	Chemin Jean d'Arsac	00ha00a82ca
AK	517	Chemin Jean d'Arsac	00ha02a60ca
AK	520	Chemin Jean d'Arsac	00ha11a43ca
AK	672p	Chemin Jean d'Arsac	00ha20a97ca

ARTICLE 3 - COMPOSITION ET DESTINATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

1 - COMPOSITION

Le lotissement est composé de 6 terrains à bâtir

Ces terrains seront accessibles par une voirie.

Les parties communes sont constituées par :

- la voirie (voies de circulation) desservant 6 lots à bâtir;
- les réseaux principaux (eau potable, eaux usées - eaux pluviales, Moyenne et Basse tension, télécom, télédistribution) desservant les 6 terrains;
- les espaces verts communs,
- et d'une façon générale par toute partie à usage collectif de ces 6 terrains

La Société SEVERINI PATRIMOINE rétrocédera à titre gratuit la propriété de tout ou partie de ces biens communs à l'Association Syndicale Libre.

Peuvent toutefois pénétrer sur ces parties communes sans l'autorisation des propriétaires desdits lots et y effectuer toutes les interventions ou travaux nécessaires au bien commun :

- les pompiers ;
- les représentants des réseaux télécom, électricité;
- les représentants des entreprises concessionnaires des réseaux d'assainissement, d'eau et de télédistribution ;
- les représentants dûment mandatés par l'Association Syndicale Libre.
- les piétons qui souhaitent utiliser le passage piéton entre les lots 4 et 5 pouvant desservir la parcelle AK723

Les propriétaires des lots sont grevés d'une servitude perpétuelle de bon entretien desdites parties communes et d'interdiction de les clôturer à leur profit.

2 - DESTINATION

Le lotissement est destiné à recevoir principalement des maisons individuelles, à usage de résidence principales ou secondaires.

Sont en conséquence interdites :

Toutes activités commerciales, artisanales ou professionnelles qu'il s'agisse de fabrication ou de vente.

Toutefois, l'exercice de professions libérales sera autorisé sous condition suivante :

- l'activité exercée ne devra en aucune manière causer la moindre gêne au voisinage que ce soit par le bruit, par une circulation trop active, par le stationnement de véhicules, par le nombre de collaborateurs ou associés.

**ARTICLE 4 - ETAT DE DIVISION PARCELLAIRE - DESIGNATION ET AFFECTATION
PAR LOT DES DIFFERENTS TYPES DE MAISONS**

Pour la réalisation du lotissement, une division parcellaire et cadastrale du terrain sera établie au moyen d'un document d'arpentage dressé par Monsieur PARIES, Géomètre Expert à Gradignan (33170).

SERVITUDES PERPETUELLES, RECIPROQUES ET REGLES D'INTERET GENERAL

Les acquéreurs souffriront des servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, susceptibles de grever les terrains et en particulier :

- les canalisations souterraines d'assainissement, d'eau, d'électricité, de téléphone, de télédistribution, etc.. ;
- le passage des câbles ainsi que les supports qui pourraient être nécessaires pour les installations électriques, téléphoniques ou autres.

ARTICLE 5 - SERVITUDES GENERALES D'URBANISME

La Société SEVERINI PATRIMOINE déclare qu'il existe à sa connaissance

SERVITUDE DE PASSAGE

Fonds dominant :

Identification du propriétaire du fonds dominant : Madame Martine DESMAZES, Vendeur aux présentes

Désignation cadastrale : AK 672

Fonds servant :

Identification du propriétaire du fonds servant : la société SEVERINI PATRIMOINE, Acquéreur aux présentes

Désignation cadastrale : AK 514 et AK 517

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant, ce qui est accepté par son propriétaire, un droit de passage en tout temps et heure et avec tout véhicule. Ce droit de passage profitera aux propriétaires actuels et successifs du fonds dominant, à leur famille, ayants droit et préposés, pour leurs besoins personnels et le cas échéant pour le besoin de leurs activités.

Ce droit de passage s'exercera sur les parcelles cadastrées section AK numéros 514 et 517. Son emprise est figurée au plan ci-joint approuvé par les parties. Ce passage part du Chemin de Jean d'Arsac pour aboutir à la propriété de Madame Martine DESMAZES, cadastrée section AK 672.

Le revêtement de ce passage sera en enrobé, en diorite pour les accès aux lots 2, 3 et 6 ou tout autre revêtement que pourrait imposer les services techniques de la commune ou les contraintes techniques du chantier.

Il devra être libre à toute heure du jour et de la nuit, ne devra jamais être encombré et aucun véhicule ne devra y stationner.

Il ne pourra être ni obstrué ni fermé par un portail d'accès, sauf dans ce dernier cas accord entre les parties.

Le propriétaire du fonds servant entretiendra à ses frais exclusifs le passage de manière qu'il soit normalement carrossable en tout temps par un véhicule particulier. Le défaut ou le manque d'entretien le rendra responsable de tous dommages intervenus sur les véhicules et les personnes et matières transportées, dans la mesure où ces véhicules sont d'un gabarit approprié pour emprunter un tel passage.

SERVITUDE DE PASSAGE EN TREFONDS DE RESEAUX DIVERS

Fonds dominant :

Identification du propriétaire du fonds dominant : Madame Martine DESMAZES, Vendeur aux présentes

Désignation cadastrale : AK 672

Fonds servant :

Identification du propriétaire du fonds servant : la société SEVERINI PATRIMOINE, Acquéreur aux présentes

Désignation cadastrale : AK 517

Le propriétaire du fonds servant constitue, à titre réel et perpétuel, au profit du fonds dominant, ce qui est accepté par son propriétaire, une servitude de passage de tous réseaux d'eau potable, eaux usées, électricité, gaz, énergie et/ou télécommunication.

Ce droit de passage profitera aux propriétaires successifs du fonds dominant, à leur famille, ayants-droit et préposés, pour leurs besoins personnels et le cas échéant pour le besoin de leurs activités.

Ces réseaux partiront du chemin de Jean d'Arsac sur une longueur de 25 mètres dans le tréfonds du fonds servant pour desservir le fonds dominant.

Le propriétaire du fonds dominant fera exécuter les travaux nécessaires à ses frais exclusifs par les services compétents selon les règles de l'art, et remettra le fonds servant dans son état primitif dès leur achèvement.

Le propriétaire du fonds dominant assurera l'entretien de ces gaines et canalisations par les seuls services compétents à ses frais exclusifs ainsi que leur remise en état si nécessaire.

L'utilisation de ce passage en tréfonds et les travaux tant d'installation que d'entretien ne devront pas apporter de nuisances ni de moins-values au fonds servant. (voir plans de servitude)

ARTICLE 6 - SERVITUDES PARTICULIERES

Toute subdivision d'un lot est interdite, même dans le cas d'une indivision, partage successoral ou autre.

La réunion de parcelles dans la même main est libre et peut être réalisée sans formalité, ni autorisation.

La réunion de parcelles ne modifie pas la contribution initiale à l'Association Syndicale Libre.

ARTICLE 7 - REGLES D'INTERET GENERAL

1 - Occupation

Le lotissement est destiné à recevoir principalement des maisons à usage de résidence principale ou secondaire.

Sont en conséquence interdits :

- tous les établissements considérés comme gênants et notamment les établissements dangereux, insalubres et incommodes ;
- l'exploitation des terrains à des fins agricoles ;
- l'affouillement du sol en vue d'extraction de matériaux ;
- l'utilisation des terrains par des campeurs ou nomades, et comme lieux de dépôts ou de décharges.

Toutefois, l'exercice des professions libérales est autorisé, à condition qu'il ne cause aucune gêne aux autres occupants, ni par le bruit, ni par une circulation trop active, ni par le nombre de collaborateurs et associés.

2 – Jardins

Les propriétaires devront veiller à conserver aux jardins leur caractère d'agrément et les entretenir régulièrement.

L'entrepôt dans les jardins de tous véhicules remorques, caravanes, décharges, canots, objets volumineux quelconques, etc.... est interdit.

L'aménagement de jardins potagers pourra se faire dans la mesure où ceux-ci sont entourés d'une haie vive masquant les diverses cultures.

La plantation d'arbres fruitiers est autorisée.

Aucune plantation ne pourra être faite à moins de deux mètres de la ligne séparative pour les arbres dont la hauteur dépasse deux mètres, et à moins de cinquante centimètres pour les autres plantations.

D'autre part, aucune plantation ne devra être de nature à gêner l'accès et l'ouverture des coffrets électrique, ni des regards eaux usées, eaux pluviales et des vannes, bouches à clés et ouvrages divers qui pourraient être situés en zone privative.

Les différentes essences devront être choisies par les propriétaires, en fonction des servitudes sus-énoncées.

3 - Arbres existants

Les arbres subsistants, doivent être au maximum conservés et s'ils étaient amenés à être supprimés ils devront être remplacés. Les arbres présents sur les zones aedificandi devront être étudiés lors de l'instruction des permis de construire.

Les arbres seront obligatoirement entretenus par les acquéreurs (*élagage, ...*).

4 - Clôtures

La Société SEVERINI PATRIMOINE ne réalisera aucune clôture, que ce soit :

- celles destinées à séparer les lots entre eux,

- celles sur la voies de desserte,
- celles destinées à séparer les lots des propriétés voisines appartenant à des tiers susceptibles de jouxter lesdites parcelles.

La couleur et le type de clôture devront être conformes à la notice descriptive (elles sont également décrites dans le règlement du lotissement).

Outre les énonciations des présentes, l'édification des clôtures devra s'effectuer dans le respect des dispositions légales et réglementaires en vigueur et, notamment, de l'article L 441-2 du Code de l'Urbanisme qui subordonne la pose de clôtures à une autorisation municipale préalable.

5 - Libre accès

Il y aura lieu de permettre le libre accès permanent des compagnies concessionnaires de la basse tension, des télécom et des autres services chargés de la gestion des différents réseaux pour tous relevés, entretiens, interventions, réparations, etc...

6 - Entretien

Les futurs constructions, jardins et clôtures doivent être tenus en excellent état de propreté et d'entretien.

Tout propriétaire devra arroser et tondre son jardin, pour maintenir le gazon relativement court.

Tout propriétaire sera tenu de maintenir les constructions en bon état extérieur, d'en assurer l'entretien et de procéder, lorsqu'il sera nécessaire, au ravalement, à la réfection des peintures ou des impressions diverses des menuiseries extérieures, fenêtres, porte-fenêtres, portes des garages, portes d'entrée, volets, lisses de bois dans les mêmes tons que ceux existants.

En cas de violation par un propriétaire de ladite obligation d'entretien, l'Association Syndicale Libre assurera elle-même, après mise en demeure, cette obligation en mettant à la charge du propriétaire tous les frais engagés.

8 - Affichage

Tout affichage et toute publicité quelconque, notamment par écriteaux enseignes sont proscrits exception faite des panneaux indiquant qu'une maison est à vendre ou louer.

Toutefois, l'apposition d'une plaque professionnelle d'un modèle agréé par le conseil d'administration de l'ASL est autorisée.

La Société SEVERINI PATRIMOINE se réserve la possibilité de maintenir en place des panneaux et du matériel publicitaire et de vente pendant toute la durée de la commercialisation du programme.

La dépose desdits panneaux et l'aménagement des abords où ces derniers étaient implantés seront assurés par la Société SEVERINI PATRIMOINE.

9 - Accès

Les accès charretiers ne peuvent supporter que des voitures de tourisme, à l'exclusion de tout autre véhicule. La réparation des dommages de toutes sortes provoqués par des véhicules et plus généralement par tout objet de poids supérieur sont à la charge des contrevenants.

10 - Séchage du linge

Il est interdit d'étendre du linge aux fenêtres, balcons ou terrasses et voie d'accès ainsi que sur toutes les parties communes.

Il est toléré de le faire dans la partie du jardin situé sur la face postérieure de la maison, à condition que cet étendage soit discret et qu'en aucun cas il ne dépasse la hauteur maximale admise pour les haies.

11 - Tranquillité

Les propriétaires et occupants devront veiller à ce que la tranquillité ne soit à aucun moment troublée par leur fait, par leur famille, leurs invités ou par les gens à leur service.

En conséquence, ils ne pourront faire ou laisser faire aucun bruit anormal, aucun travail avec ou sans machine et outil, de quelque genre que ce soit, qui soit de nature à gêner leurs voisins par le bruit, les vibrations, l'odeur, la chaleur, les radiations ou autrement, et ils devront se conformer, pour tout ce qui n'est pas prévu, aux usages établis dans les maisons bien tenues.

Aucun dépôt de matières dangereuses, inflammables, périssables ou susceptibles de dégager de mauvaises odeurs ne pourra être toléré.

L'usage des appareils de radio, de télévision, des électrophones et magnétophones, est autorisé, sous réserve de l'observation des règlements administratifs et à la condition que le bruit en résultant ne soit pas perceptible par les voisins.

Tous bruits ou tapages nocturnes de quelque nature qu'ils soient, alors même qu'ils auraient lieu dans l'intérieur des maisons, troublant la tranquillité de l'ensemble immobilier, sont interdits.

12 - Animaux

Les animaux, même domestiques, malpropres, de nature bruyante, désagréables ou nuisibles sont interdits.

Les animaux tolérés ne pourront errer seuls et ne devront jamais donner lieu à réclamation justifiée de la part d'un propriétaire. Ils devront être tenus obligatoirement en laisse sur les parties à usage collectif.

Tous dégâts, dégradations, préjudices causés par eux resteront à la charge de leurs propriétaires qui seront seuls tenus responsables des dégâts et dégradations causés aux choses privées et communes par leurs animaux.

13 - Environnement

Aucun travail domestique ne pourra être fait dans aucune des parties à usage collectif. Il est interdit d'y étendre du linge.

14 - Stationnement

Le stationnement des véhicules tels que caravanes, remorques, canots, barques, etc... n'est pas autorisé sur les voies et les espaces verts.

Par extension, aucun des propriétaires ou occupants ne pourra encombrer les abords, voies, allées, espaces verts, parkings, ni y laisser séjourner aucun objet quel qu'il soit.

15 - Voies

La voie sera affectée à perpétuité à la circulation des piétons et des véhicules, y compris à celle des véhicules publics. Les voies devront toujours être tenues libres et en parfait état de propreté sur tout leur parcours.

16 – Cheminement piéton

Afin de réaliser un maillage entre la parcelle AK 723 et les parcelles objets du présent permis d'aménager (relatées dans l'article 2-2), il sera réalisé un cheminement piéton et vélo d'une largeur de 2m entre les lots 4 et 5. Il sera protégé à ses deux extrémités par deux potelets bois anti intrusion. Ce cheminement sera réalisé en terre enherbée, il devra rester libre d'accès à toutes personnes qui souhaitent l'emprunter.

17 - Ramassage des ordures ménagères

Une aire d'emplacement des OM sera réalisée à l'entrée du lotissement.

La collecte des ordures ménagères s'effectuera conformément aux règlements et usages municipaux.

18 - Aspect des espaces communs

L'enlèvement de la terre végétale et les décharges de toutes natures sont rigoureusement interdits.

19 - Réseaux

Les propriétaires ne pourront apporter aucune modification aux différents réseaux installés dans les parties à usage collectif.

Leur entretien jusqu'aux branchements individuels sera assuré par l'Association Syndicale Libre dans la mesure où cet entretien n'incombe pas aux diverses sociétés concessionnaires, ou à la Commune.

20 - Entretien de la voirie

Chaque propriétaire devra constamment tenir sa façade et la chaussée de la rue en face de son lot en bon état de propreté et d'entretien, notamment en procédant à la tonte des parties engazonnées.

21 – Circulation / Parking

Sur la voie de desserte intérieure, la vitesse doit être très limitée (max 20 kilomètres/heure, sauf réglementation plus contraignante des autorités locales).

Les propriétaires, locataires ou occupants veilleront à ce que le transporteur chargé de leur emménagement, de leur déménagement ou, de façon plus générale, du transport ou de la livraison de meubles ou d'objets quelconques, soit bien assuré pour le cas de détérioration d'une partie à usage collectif ou du lot d'un autre propriétaire.

Le stationnement de tout véhicule, quel qu'il soit, sera également interdit sur tous espaces verts collectifs, ainsi que sur le chemin piétonnier.

22 - Livraisons

Les livraisons devront être faites sans contrevenir au caractère de l'occupation. Il ne devra être introduit dans l'ensemble immobilier aucune matière dangereuse insalubre ou malodorante.

23 - Dégradations

Chaque propriétaire sera personnellement responsable des dégradations faites aux parties à usage collectif et, d'une manière générale, de toutes les conséquences dommageables susceptibles de résulter d'un usage abusif ou d'une utilisation non conforme à leur destination, que ce soit de son fait, celui de son locataire ou des personnes dont il est également responsable. Toute personne responsable de dommages devra faire procéder, sans délai, à la remise en état à ses frais.

24 - Location

Indépendamment de la réglementation propre aux prêts obtenus par les propriétaires, ceux-ci pourront louer leurs locaux, mais resteront responsables du respect par leurs locataires ou sous-locataires des conditions du présent cahier des charges.

Les propriétaires devront, au préalable, communiquer le présent cahier des charges à leurs locataires et ces derniers devront s'engager, soit dans le bail, soit par lettre, à défaut de bail, à le respecter, sans aucune réserve, et ce, sous peine de résiliation immédiate et sans indemnité.

Les mêmes dispositions seront applicables, en cas de sous-location. En outre, le propriétaire doit exiger de son locataire qu'il assure convenablement ses risques locatifs et sa responsabilité civile, à l'égard des autres propriétaires et voisins. Cette obligation doit faire l'objet d'une mention dans l'acte de location.

En tout cas, les propriétaires resteront personnellement garants et responsables de l'exécution de ces obligations.

ARTICLE 8 - REGLES ADMINISTRATIVES D'INTERET GENERAL - ASSURANCES

1 - Assurances

Chaque propriétaire ou occupant devra obligatoirement avoir une assurance multirisque garantissant sa future habitation.

L'Association Syndicale assurera, quant à elle, toutes les parties communes dont elle a l'obligation d'entretien.

Chaque occupant ou propriétaire devra, en outre, faire son affaire personnelle des divers contrats à passer (eau, électricité, télédistribution, etc...).

Chaque membre de l'Association Syndicale Libre (ou propriétaire) sera tenu d'assurer à ses frais, en ce qui concerne son propre lot :

- le mobilier qui y est contenu ainsi que tous embellissements et installations intérieures réalisées par lui, y compris les éléments qui deviendraient immeuble par nature ou par destination,
- le recours des voisins contre l'incendie, les explosions, accidents causés par l'électricité et les dégâts des eaux,
- et, d'une façon générale, tous dommages entraînant sa responsabilité civile personnelle en tant qu'occupant.

2 - Contrat divers

Tout propriétaire, occupant ou usager des lots, fera son affaire personnelle de tous contrats à passer avec les services intéressés pour l'alimentation en électricité et en eau, pour l'installation du téléphone, etc...

ARTICLE 9 – GHARGES

Les frais et charges liés aux parties communes sont répartis entre les membres de l'Association Syndicale Libre. Les conditions de prise en charge par l'Association Syndicale Libre des parties communes sont définies à l'article 6 des statuts de cette association.

ARTICLE 10 - MUTATION DE PROPRIETE

Tout propriétaire pourra aliéner les parties privées lui appartenant, et notification devra en être faite à l'Association Syndicale Libre.

En cas de mutation par décès, les héritiers et ayants-droits devront, dans les deux mois du décès, justifier au conseil d'administration de l'ASL de leur qualité héréditaire par une lettre du Notaire chargé du règlement de la succession d'indivision. En cas de cessation d'indivision, le conseil d'administration de l'ASL devra être informé dans le mois de cet événement par une lettre du Notaire.

Plus généralement, tout transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot, toute constitution sur ces derniers d'un droit d'usufruit, de nue propriété, d'usage ou d'habitation, tout transfert de l'un de ces droits, est notifié sans délai, au conseil d'administration de l'ASL, soit par les parties, soit par le notaire qui établit l'acte, soit par l'Avocat qui a obtenu la décision Judiciaire.

Tout acte conventionnel réalisant ou constatant le transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot, ou la constitution sur ces derniers d'un droit réel, doit mentionner expressément que l'acquéreur ou le titulaire du droit a eu préalablement connaissance des présents Cahier des Charges et Statuts, ainsi que des actes qui les ont modifiés et s'est engagé à en observer les clauses et stipulations.

Lesdits Cahier des Charges et Statuts seront déposés au rang des minutes du notaire en charge de leur publication.

Pour toute mutation entre vifs à titre onéreux ou gratuit, le nouveau propriétaire est tenu, vis-à-vis du conseil d'administration de l'ASL, au paiement des sommes mises en recouvrement postérieurement à la mutation, alors même qu'elles sont destinées au règlement des prestations ou des travaux engagés ou effectués antérieurement à la mutation.

L'ancien propriétaire est tenu, vis-à-vis du conseil d'administration de l'ASL, du versement de toutes les sommes mises en recouvrement antérieurement à la date de la mutation. Il ne peut exiger la restitution des sommes versées par lui à quel que titre que ce soit à l'Association Syndical Libre.

Lors de la mutation à titre onéreux d'un lot, et si le vendeur n'a pas présenté au Notaire un certificat du conseil d'administration de l'ASL ayant moins d'un mois de date, attestant qu'il est libre de toute obligation à l'égard du conseil d'administration de l'ASL, un avis de la mutation doit être donné à l'Association Syndicale Libre par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la diligence de l'acquéreur.

Avant l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la réception de cet avis, le conseil d'administration de l'ASL peut former, au domicile élu, par acte extra-judiciaire, opposition au versement des fonds pour obtenir le paiement des sommes dues par l'ancien propriétaire.

ARTICLE 11 - PUBLICITE FONCIERE

Le présent Cahier des Charges sera publié.

ARTICLE 12 - ELECTION DE DOMICILE

La Société SEVERINI PATRIMOINE, d'une part, et les futurs acquéreurs, locataires ou occupants d'autre part, demeureront soumis pour tous les effets du présent Cahier des Charges à la Juridiction du Tribunal de Grande Instance de Bordeaux.

Chaque acquéreur, locataire ou occupant sera réputé avoir élu domicile dans l'immeuble lui appartenant ou dont il a la jouissance ou en tout autre lieu situé dans le ressort du Tribunal de Grande Instance de Bordeaux qu'il aura fait connaître par lettre recommandée à l'Association Syndicale Libre.

Fait à BORDEAUX

Le 25 janvier 2022

SEVERINI PATRIMOINE
61 rue Jean Béraud
Les Diamants n° 4
33700 MERIGNAC
SIREN : 848 699 914

