



LOTISSEMENT LA BAUMERIE A CHATEAUNEUF-SUR-SARTHE

**Cahier des Prescriptions Techniques Particulières et
Limites de Prestations (CPTPLP)**

(Annexe au Cahier des Charges de Cession de terrain)



Documents communiqués par l'aménageur à l'acquéreur

- La liste des intervenants
- Les étapes d'acquisition
- Le plan de situation
- Le plan de composition
- Le plan dénomination et numérotation des voies
- Le plan de vente du lot comprenant le plan de bornage, le plan des branchements et accès au lot, le plan des aménagements projetés
- Le Cahier des Charges de Cession de Terrains (CCCT)
- Règlement graphique du lotissement
- Règlement écrit du lotissement (annexe au CCCT)
- Cahier des Prescriptions Architecturales Urbaines et Paysagères (annexe illustrée du règlement du lotissement et annexe au CCCT)
- Le présent Cahier des Prescriptions Techniques Particulières et Limites de Prestations (CPTPLP)
- Tableau de calcul des surfaces actives
- L'étude géotechnique préalable (Etude G1)
- L'Etat des Risques pour l'Information des Acquéreurs et des Locataires (ERRIAL)
- Fiche budget pour vous guider dans votre projet
- Information sur les taxes d'urbanisme 2026
- La grille des prix
- Procédure notaire et géomètre
- Le devis du géomètre pour l'état des lieux, l'implantation de la construction et la vérification de la côte altimétrique de la dalle

Documentation disponible, communiquée en tant que de besoin à l'acquéreur sur demande

- Plan topographique de l'ensemble du lotissement (*sous format informatique*),
- Plans de récolement – lorsqu'ils existent – (*plans et profils*) des voiries et réseaux de l'ensemble du quartier (*sous format informatique*).
- Plan de vente de la parcelle (*sous format informatique*)
- Courrier de la DRAC

Documentation à fournir par l'acquéreur à l'aménageur après travaux

- Néant

Observations

- Néant

LIBERATION DU SOL

Prestations à la charge de l'aménageur

- Tous travaux de démolition des constructions existantes sur l'ensemble du quartier au niveau du terrain naturel & évacuation des produits de démolition.
- Tous remblaiements de puits et de fosses indiqués sur le plan de vente. L'Aménageur ne garantissant pas la portance des sols remblayés.
- Tous travaux de dépose de clôtures, d'arrachage d'arbres ou d'arbustes, etc. pour nettoyage de l'ensemble de l'opération à l'exception des végétaux qu'ALTER Public décide de conserver. Il est stipulé cependant que l'arrachage des arbres ou arbustes sera réalisé sans dessouchage par ALTER Cités (il restera le cas échéant à la charge de l'acquéreur). Il est également stipulé que seront nettoyés uniquement les éléments visibles en surface, à l'oeil nu.
- Etude préliminaire de faisabilité géotechnique sur l'ensemble du site.

Définition de la limite

- Niveau du terrain naturel après travaux de viabilisation

Prestations à la charge de l'acquéreur

- Tous compléments d'étude géotechnique nécessités par le programme de l'acquéreur.
- Tous travaux éventuels de démolitions de fondations ou de maçonneries enterrées si nécessaire et l'évacuation des matériaux.
- Tous travaux de clôtures de chantiers sur l'emprise de l'opération. L'acquéreur ne disposera, pour ses installations de chantier et ses dépôts de matériaux, que des emprises privées cédées par l'Aménageur.
- Mise en place d'un système de gestion d'interférences sur la grue si nécessaire de par la présence d'autres chantiers, que ces derniers aient démarré antérieurement ou postérieurement au chantier de l'acquéreur.
- Abattage des éventuels végétaux et arbres ornementaux qui se trouveraient dans l'emprise des bâtiments après accord de l'Aménageur.
- L'acquéreur prendra également toutes dispositions utiles pour réaliser une protection sous forme de clôture type palissade de châtaigniers ou grillage à mouton d'une hauteur de 1,50 m afin de ne pas endommager les éventuels végétaux et arbres qui se trouveraient sur son terrain. Il est stipulé que cette protection devra être mise en place avec une distance afin de ne pas fragiliser le houppier ni le système racinaire des arbres sur la propriété. Il est conseillé d'implanter la clôture au droit de la couronne de l'arbre, c'est-à-dire en limite du feuillage. Leur abattage est strictement interdit. **L'abattage d'arbres qui se situeraient dans l'emprise des bâtiments ou aires de stationnement et circulation doit faire l'objet d'une demande écrite à l'aménageur qui fournira une réponse écrite.**
- Pose de clôture de chantier aux limites du terrain cédé.
- La conservation, la protection et l'entretien des arbres existants sur la parcelle sont de la responsabilité de l'Acquéreur.
- Il demeure également de sa responsabilité de ne pas fragiliser le houppier ni le système racinaire des arbres aux abords immédiats de la limite de propriété (dans les 5 premiers mètres).

Observations

- Les dépôts de matériaux (déblais, empierrement, etc.) sur le domaine public sont à proscrire. L'évacuation éventuelle des matériaux devra être réalisée aux frais de l'acquéreur avant l'exécution des chaussées définitives et trottoirs par l'Aménageur.
Tous dépôts de matériaux (déblais, empierrement, etc.) sont strictement interdits au droit ou sur des ouvrages émergents techniques du domaine public, à savoir chambre de tirage télécom, tabourets EU-EP, grille EP, bouche à clé eau, poteau incendie, transformateur, etc.). Tous ces ouvrages doivent tout le temps être accessibles aux gestionnaires des réseaux.
- Préalablement à la date de signature de l'acte authentique, le terrain en question doit faire l'objet, à l'initiative de l'Acquéreur, d'un procès-verbal d'état des lieux avec le géomètre du lotissement. Cet état des lieux pourra avoir lieu au plus tard 15 jours après la signature de l'acte authentique,
- **Dès la signature de l'acte authentique, l'Acquéreur a la responsabilité de la conservation du bornage et de l'ensemble des équipements présents (réseau en attente, coffrets...) sur le terrain. Dès lors, il demeure de sa responsabilité d'en assurer leur protection et la remise en état à ses frais pendant et après les travaux.**
- L'implantation des installations et accès de chantier ainsi que les alimentations (eau, électricité) et évacuations feront l'objet d'un accord préalable d'ALTER Public.
- ALTER Public devra être consulté en vue d'une coordination opérationnelle inter chantiers, définissant les modalités d'organisation des chantiers (accès, approvisionnements, phasage travaux) en concertation avec les acquéreurs.
- **Durant toute la phase de son chantier, l'acquéreur a la responsabilité d'assurer la maîtrise des nuisances et la gestion de son chantier (tri et gestion des déchets, sécurité, maîtrise des consommations et maintien des voiries en bon état). L'acquéreur a également la responsabilité d'assurer la garde de chantier (sécurité des abords, barriérage et balisage...) y compris dans la responsabilité des coffrets et branchements réseaux. ALTER Public ne saurait être tenu pour responsable en cas de manquement à ces responsabilités.**
- L'implantation de la construction devra être réalisée suivant les côtes indiquées sur le plan du Permis de construire accordé.

TRAVAUX TOPOGRAPHIQUES

Prestations à la charge de l'aménageur

- Levé topographique général avant travaux
- Bornage du terrain vendu

Prestations à la charge de l'acquéreur

- Tous travaux de levés complémentaires ou de nivellement, piquetage et implantation des bâtiments.
- Tout bornage supplémentaire à confier uniquement au géomètre de l'opération.
- Etat des lieux, implantation des constructions et vérification de la côte altimétrique de la dalle la construction (à partir des plans PC) par le Géomètre de l'opération. Un procès-verbal de constat des lieux de bornes sera dressé par le géomètre. Le notaire de l'opération procédera à l'appel de fond auprès de l'acquéreur afin de rémunérer la prestation du géomètre.

Observations

- Un état des lieux contradictoire entre l'acquéreur et l'aménageur devra être établi de préférence 10 jours suivant la réitération par acte authentique de la vente, et si possible en même temps que la réception de l'implantation de la construction (se référer au document « processus notaire et géomètre »).
- A compter de la réitération par acte authentique de la vente, l'acquéreur est seul responsable de la protection et de la conservation de ses bornes.
- Il aura à sa charge toutes les réimplantations par le géomètre de l'Aménageur des bornes endommagées, arrachées ou introuvables. Il est recommandé à l'acquéreur de repérer, signaler et protéger ses bornes dès la signature du compromis. Dès lors que le terrain est vendu, l'acquéreur est responsable de la conservation de l'ensemble de ses bornes. En ce sens, s'il manque une ou plusieurs bornes au stade de l'acquisition d'un lot riverain, le prix de l'intervention et de la pose de la borne manquante par le géomètre de l'opération lui sera facturé.
- Toute réimplantation de borne doit obligatoirement être confiée au géomètre de l'opération.
- **L'implantation de la maison devra être réalisée par le géomètre de l'opération.** Une fois le permis de construire obtenu et à la date de démarrage du chantier fixée, vous-même, votre architecte, maître d'œuvre ou constructeur prendra contact avec le géomètre de l'opération afin de transmettre les plans du permis de construire, 15 jours avant la date d'implantation de la maison.
- L'intervention d'implantation comprend : l'implantation de la construction à l'aide de piquets et la mise en place d'un ou de repères altimétriques à proximité immédiate du lot.
- Le géomètre de l'opération fournit le plan d'implantation à l'acquéreur et à l'aménageur.

SONDAGES ARCHEOLOGIQUES

Prestations à la charge de l'aménageur :

- Demande d'information auprès du Service Régional de l'Archéologie sur la mise en œuvre éventuelle de prescriptions archéologiques préalables aux travaux.

Prestations à la charge de l'acquéreur

- En cas de prescription archéologique, l'acquéreur devra contacter le Service Régional de l'Archéologie en cas de mise à jour fortuite lors des travaux de terrassement de structures archéologiques quelconques (disposition de droit commun).

Observations

ALTER Public a sollicité la Direction Régionale des Affaires Culturelles des Pays de Loire (DRAC) en date du 18 mars 2024. Par réponse en date du 29 mai 2024, la DRAC a informé ALTER PUBLIC que le projet ne donnerait pas lieu à une prescription archéologique et qu'elle renonçait à émettre des prescriptions d'archéologie préventive sur le secteur de la Baumerie.

TERRASSEMENTS ET DECAPAGES

Prestations à la charge de l'aménageur

- Tous travaux de décapage de la terre végétale et de terrassements généraux pour réalisation des plateformes de voiries, noues et bassins de l'ensemble de l'opération sur domaine public.
- Tous travaux de décapage de la terre végétale limités à la voirie et aux espaces verts publics.
- Tous travaux de remblaiement complémentaire à la côte finie de la parcelle avant construction sans garantie de portance.

Définition de la limite

- Limite entre domaines public et privé, côte projet du plan de voirie

Prestations à la charge de l'acquéreur

- Toutes études de sols complémentaires à celle réalisée par l'Aménageur.
- Tous travaux de décapage de la terre végétale et de terrassements généraux pour exécution des plate-formes des bâtiments et des parkings.
- Tous travaux de réalisation des fondations de bâtiments.
- Tous travaux de nettoyage et de remblaiement des fouilles de fondations après exécution du gros oeuvre et du drainage éventuel. Le cas échéant, en cas de remblaiement complémentaire à la cote finie de la parcelle après construction.
- Si l'opération nécessite un remblaiement : tous travaux de remblaiement complémentaire à la cote finie de la parcelle après construction.
- Toutes réalisations de murs de soutènement si besoin, après accord de l'aménageur et de l'équipe d'architecte-urbaniste.
- Tous travaux de calage altimétrique avec les ouvrages de voiries publiques (cote de voirie finie à respecter impérativement inscrite sur le plan de vente).
- Pour l'ensemble des lots, tout remblaiement autre que pour la gestion de l'adaptation au sol de la construction est strictement interdit. L'évacuation de l'ensemble des déblais liés aux constructions devra être effectuée le plus rapidement possible.

Observations

L'acquéreur devra respecter la côte altimétrique du rez-de-chaussée et du garage indiquée sur son permis de construire. L'acquéreur prendra toutes les dispositions utiles pour adapter ses ouvrages aux cotes « altitudes trottoirs et voiries finis » (cotes projet) indiquées sur le plan de vente du Géomètre.

Le niveau de plancher le plus bas sera déterminé par l'acquéreur, qui devra se caler en fonction des réseaux gravitaires existants, dont les côtes d'arrivée dans la parcelle seront précisées par l'Aménageur.

L'aménageur se réserve la terre végétale décapée sur domaine public pour l'exécution par ses soins des espaces verts publics. Elle ne participera pas aux frais d'adaptation au sol des bâtiments, ni à l'apport de terre végétale sur l'emprise des parcelles.

Pour éviter tous mouvements de tassement des ouvrages, le remblaiement des fouilles de fondations au pourtour des constructions sera particulièrement soigné.

Prestations à la charge de l'aménageur

- Tous travaux de construction des chaussées et accotements dans l'emprise des voies et espaces publics.
- Tous travaux de réalisation de cheminements piétonniers et cyclables dans l'emprise du domaine public.
- Tous travaux de construction des places de stationnement situées sur le domaine public.

Définition de la limite

- Limite entre domaines public et privé.

Prestations à la charge de l'acquéreur

- A partir de la limite indiquée ci-dessus, l'acquéreur prendra en charge les accès, seuils, perrons, aires de manœuvre, parkings, cours anglaises pour ventilation, emmarchements, pièges à eau, rampes handicapés, circulations piétonnes entre bâtiments et d'une façon générale toutes maçonneries nécessaires à l'adaptation au sol des constructions par rapport aux cotes de voirie finie indiquée dans le plan de vente.
- A l'intérieur de son lot, l'acquéreur traitera les différences de niveau avec la voirie par la mise en forme de déblais, remblais (plantations, engazonnement...).
- Conservation en état des voies publiques et nettoyage de celles-ci en cas de salissures. A ce titre, l'acquéreur devra le nettoyage périodique de la voie pendant la durée de son chantier conformément aux dispositions du cahier des charges de cession de terrains.
- Tous travaux de clôture et accès aux parcelles devront être réalisés de préférence après la réalisation ou pendant la réalisation, par l'aménageur, des aménagements définitifs sur le domaine public effectués lors de la phase des finitions.

Observations

La voirie est livrée en phase provisoire, à savoir décapage de l'emprise totale, mise en place des réseaux et branchements, et chaussée empierrée fermée par une émulsion bicouche. La phase définitive, comprenant la réalisation des candélabres, des plantations, ainsi qu'un revêtement de chaussée en enrobés, de la pose des bordures et caniveaux, sera réalisée une fois tous les lots du lotissement terminés et occupés.

Les cotes « altitudes trottoirs et voiries finis » (cotes projet) sont indiquées sur le plan de vente du Géomètre.

L'acquéreur devra tenir compte dans son projet de la position des plantations d'arbres, des candélabres, du niveau de voirie finie, ou autres ouvrages situés. Il est cependant précisé que l'emplacement de ces éléments sont susceptibles d'évoluer lors de la réalisation des travaux de finitions.

La réalisation de tranchée sur le domaine public est à proscrire mais si pour des raisons techniques, la réalisation d'une tranchée s'avère nécessaire sur la chaussée réalisée, celle-ci devra obligatoirement être réalisée par l'aménageur à la charge de l'acquéreur.

Toutes modifications ou déplacement d'ouvrage public est exclue.

ASSAINISSEMENT EAUX USEES

Prestations à la charge de l'aménageur

- Tous travaux de conduites principales, regards de visite, poste de refoulement public, ...
- Pour les lots individuels : réalisation d'un branchement de diamètre 125 mm par lot : tabouret à passage direct surmonté d'un tampon fonte estampillé « EU » installé en bordure du domaine public. L'emplacement matérialisé sur le plan de vente, avec antenne pénétrant de 1.00m sur domaine privé.
- Pour l'îlot A : réalisation d'un branchement de diamètre 125 mm par lot (4) : tabouret à passage direct surmonté d'un tampon fonte estampillé « EU » installé en bordure du domaine public. L'emplacement matérialisé sur le plan de vente, avec antenne pénétrant de 1.00m sur domaine privé.

Définition de la limite

- Branchement en attente sur domaine privé (à proximité immédiate de la limite dans la bande des 1 mètres).

Prestations à la charge de l'acquéreur

- A partir du branchement réalisé : tous travaux de raccordement sur le branchement en attente, depuis la construction jusqu'à la limite définie ci-contre.
- Tous travaux de mise à la cote altimétrique du regard de visite (sur domaine privé).

Observations

Les branchements sont effectués par l'aménageur à raison :

- d'une unité par lot individuel (logement individuel).
- de 4 unités pour l'îlot A.

L'emplacement du branchement d'eaux usées est indiqué sur le plan de vente transmis par l'aménageur.

Toute modification ou déplacement d'ouvrage est exclue.

L'acquéreur s'engage à respecter les normes du service d'assainissement collectif des eaux usées de la Communauté de Communes des Vallées du Hauts Anjou applicable. A ce titre, des obligations constructives sont indiquées dans ce document. L'acquéreur devra veiller tout particulièrement à ce que les eaux usées soient bien raccordées aux réseaux d'eaux usées de l'opération (et non au réseau d'eaux pluviales).

L'acquéreur devra veiller au bon écoulement de ce branchement, tous travaux d'entretien ou de remise en état étant à sa charge à compter de la date d'acquisition de son lot.

Les acquéreurs devront protéger et préserver les réseaux du quartier durant leur phase travaux. Aucun rejet n'est autorisé dans le tabouret à passage direct (écoulement de béton, plâtre, colle, peinture, etc.).

Le branchement EU qui est situé devant l'accès du lot devra être protégé. Tout dommage sur le branchement constaté sera aux frais de l'acquéreur du lot concerné.

Aucun rejet n'est autorisé dans le tabouret à passage direct (écoulement de béton, plâtre, colle, peinture ...).

Aucun déplacement d'ouvrage ne sera à la charge de l'aménageur.

ASSAINISSEMENT EAUX PLUVIALES

Prestations à la charge de l'aménageur

- Tous travaux de noues d'infiltration, fossés, conduites principales sur domaine public et bassins de rétention / d'infiltration.

Pour les lots individuels :

- Réalisation des branchements particuliers Ø 160 en attente par lot : un tabouret à passage direct surmonté et d'un tampon fonte estampillé « EP » installé en domaine public, en limite de parcelle, à l'emplacement matérialisé sur le plan de vente, avec antenne pénétrant de 1.00m sur domaine privé.

Pour l'îlot A :

- Réalisation de 4 branchements Ø 160 en attente avec un tabouret à passage direct surmonté et d'un tampon fonte estampillé « EP » installé en domaine public, en limite de parcelle, à l'emplacement matérialisé sur le plan de vente, avec antenne pénétrant de 1.00m sur domaine privé.

Définition de la limite

- Branchement en attente sur domaine privé (à proximité immédiate de la limite dans la bande des 1 mètres).

Prestations à la charge de l'acquéreur

- Tous travaux de raccordement sur le branchement en attente, depuis la construction jusqu'à la limite définie ci-contre y compris les raccordements des pièges à eau et siphons de sol extérieurs et le cas échéant tous travaux de relevage des niveaux non assainis tabouret inclus.
- Tous travaux de mise à la cote altimétrique du tabouret de visite et de la grille de surverse (sur domaine privé).

Observations

Les branchements en attente des eaux pluviales sont effectués par l'aménageur à raison :

- d'une unité par lot individuel.

L'emplacement du branchement d'eaux pluviales est indiqué sur le plan de vente transmis par l'aménageur.

Toutes les eaux pluviales récupérées à l'aplomb de la parcelle devront être collectées à l'intérieur de celle-ci.

Il est en outre rappelé que l'acquéreur devra à ses risques et périls assurer, en cas de besoin par pompe de relevage, l'évacuation des eaux pluviales ou d'infiltration si le raccordement ne peut être assuré en gravitaire.

Il est rappelé les prescriptions obligatoires favorisant l'infiltration pour les îlots et les lots libres : le cahier des charges de cession des terrains et le plan de vente indiquent la surface maximale imperméable par lot au regard de l'étude hydraulique réalisée.

Il est rappelé que ne sont autorisés que des matériaux drainants au niveau de l'emprise des stationnements privés. Il est strictement interdit d'imperméabiliser les stationnements privés.

Il devra respecter les coefficients suivants :

- une surface de pleine terre équivalente à 45% minimum de la surface de la parcelle ;
- une surface d'imperméabilisation globale de 40% maximum ;
- des surfaces semi-perméables maximales équivalentes à 15% maximum de la surface à la parcelle ;

Il devra être respecter un coefficient de ruissellement maximum par parcelle de 0.57 pour les lots individuelles et 0.63 pour le lot A.

Une fiche de déclaration de surface active est jointe au dossier de commercialisation et devra être transmis au dossier de PC pour Visa et instruction.

EAU POTABLE

Prestations à la charge de l'aménageur

- Tous travaux de conduites principales et de distribution.
- Réalisation d'un branchement par lot Ø19/25, y compris fourniture et pose d'un citerneau sur domaine public. Le lot A bénéficiera de 4 branchements et 4 citerneaux.

Définition de la limite

- Le citerneau vide en limite extérieur du domaine privé pour les lots individuels

Prestations à la charge de l'acquéreur

- Le robinet d'arrêt avant compteur, le compteur et toutes les conduites de distribution après compteur.
- L'abonnement et la location du compteur.
- Le raccordement de la canalisation au(x) bâtiment(s)
- Le remplacement du citerneau si dégradations constatées après signature de l'acte authentique de vente chez notaire.

Observations

Les branchements d'eau potable sont effectués par l'aménageur à raison d'une unité par lot (logement individuel)

La fourniture et pose du compteur et du robinet d'arrêt seront assurés par le Service des Eaux concessionnaire SAUR (*coordonnées sur la fiche intervenant*) sur demande et à la charge de l'acquéreur.

Dans le cas de logements collectifs, la fouille et le remblaiement au niveau de la conduite principale étant à la charge de l'acquéreur ainsi que la pose du citerneau aux dimensions exigées par le Gestionnaire et Concessionnaire.

Tout déplacement d'ouvrage est proscrit. Aucun déplacement d'ouvrage ne sera à la charge de l'aménageur. Aucune mise à niveau des ouvrages ne sera à la charge de l'aménageur.

Prestations à la charge de l'aménageur

- Tous travaux de moyenne tension.
- Tous travaux de câbles basse tension au départ du tableau BT du poste de transformation jusqu'aux coffrets de branchements vides situés à l'intérieur des parcelles privées en limite du domaine public.
- Fourniture et pose des coffrets de branchement vide S22/20 pour les lots.

Définition de la limite

- Coffret de branchement vide S22/20, situé sur domaine privé, en limite d'espace public

Particularités d'intégration des éléments techniques mis en place en limite de propriété (coffrets électriques, boîte aux lettres...) :

- Les éléments techniques spécifiques mis en place en limite de propriété seront intégrés en fonction du traitement de ces dernières décrites dans le règlement du lotissement.

Prestations à la charge de l'acquéreur

- Tous travaux en souterrain, à partir de la limite : liaison entre le coffret de branchement et le disjoncteur situé dans les constructions par fourreau de \varnothing 80 minimum posé à - 0,60 m minimum du sol fini par l'acquéreur, en prenant soin de ne pas terrasser dans l'emprise du dispositif d'infiltration des eaux pluviales.
- Tous travaux d'installations électriques intérieures aux constructions situées après le disjoncteur y compris celui-ci.
- En cas de besoin, intégration du coffret de branchement dans la clôture ou la maçonnerie selon les cas.
- Conservation en bon état des coffrets.
- Obligation de maintenir l'accès de ces coffrets par les concessionnaires. Il est interdit de clôturer devant les coffrets.
- Le remplacement du coffret si dégradations constatées après signature de l'acte authentique de vente chez notaire : étant précisé que cette démarche est obligatoire avant les travaux de finitions du quartier.

Observations

L'abonnement est à souscrire par l'acquéreur auprès du fournisseur d'électricité.

Le coffret compteur sera sous la responsabilité de l'acquéreur dès la signature de l'acte de vente ; il devra en assurer la protection et la remise en état le cas échéant (l'aménageur ne sera pas responsable des dommages causés à ce coffret après la date de signature de l'acte de vente).

Les installations électriques intérieures situées entre le compteur (non compris le coffret compteur) et le disjoncteur, ainsi que la pose du compteur, seront exécutées par le distributeur d'électricité au frais de l'acquéreur.

Aucun déplacement d'ouvrage ne sera à la charge de l'aménageur.

Prestations à la charge de l'aménageur

- Tous travaux de fourniture et pose de fourreaux sous domaine public, y compris les chambres de tirage jusqu'au regard de branchement.
- Regard de branchement 30x30 avec tampon béton situé en limite de propriété sur domaine privé (2 fourreaux)
- Pré-fibrage dans les fourreaux posés jusqu'aux chambres de tirages situées sous domaine public.

Définition de la limite

- Génie civil Télécom : regard de branchement en limite intérieur de propriété privée (lot)
- Fibre optique : chambres de tirage situées sous domaine public

Prestations à la charge de l'acquéreur

- Tous travaux (*câbles, fourreaux aiguillés, sous répartiteur, colonnes montantes...*) intérieurs et extérieurs aux bâtiments à partir de la limite ci-dessus, en prenant soin de ne pas terrasser dans l'emprise du dispositif d'infiltration des eaux pluviales.
- Mise à niveau éventuelle du regard après aménagement de la parcelle.
- Demande de raccordement et de mise en service au fournisseur souhaité.
- Le remplacement du regard de visite si dégradations constatées après signature de l'acte authentique de vente chez notaire.

Observations

Aucun déplacement d'ouvrage ne sera à la charge de l'aménageur.

Aucune mise à niveau des ouvrages ne sera à la charge de l'aménageur.

ECLAIRAGE EXTERIEUR

Prestations à la charge de l'aménageur

- Tous travaux de pose et raccordement de câbles au départ des tableaux des armoires de commande d'éclairage extérieur situées généralement à proximité immédiate des postes de transformation.
- Tous travaux de pose et raccordement des candélabres situés sur les voies publiques, y compris l'armoire d'éclairage et son alimentation au poste de transformation.

Définition de la limite

- Limite entre domaines public et privé

Prestations à la charge de l'acquéreur

- Tous travaux situés sur la propriété privée de l'acquéreur et notamment l'éclairage des entrées, parkings, etc., le cas échéant.

Observations

Les candélabres pourront être de type solaire.

L'implantation des candélabres est indiquée à titre indicatif, elle est susceptible d'évoluer lors de la phase de finitions des travaux.

Les accès aux parcelles et la configuration des constructions (ouvertures / fenêtres) devront tenir compte des emplacements des candélabres indiqués sur le plan de vente, qui ne seront posées que lors des travaux de finitions du quartier.

CLOTURE

Prestations à la charge de l'aménageur

- Réalisation des palissades et clôtures type ganivelle et grillage à mouton situées en limite de propriété, tel que figurant au plan joint en annexe

Définition de la limite

- Limite entre domaines public et privé

Prestations à la charge de l'acquéreur

- Tous travaux de réalisation de clôtures devront être conformes au Cahier des Charges et Cessions de Terrains et du règlement du lotissement.
- L'acquéreur devra mentionner dans son dossier de permis de construire le type de clôture et portillon utilisé et notamment le coloris de ces éléments.

Observations

Toute évolution du projet d'aménagement extérieur (terrasse, abri de jardins, clôtures...) figurant au permis de construire devra faire l'objet selon les cas soit d'une modification de permis de construire soit d'une déclaration préalable. Le dossier devra être déposé en mairie après accord préalable de l'Aménageur et de l'équipe de conception.

Il est conseillé aux acquéreurs de réaliser les clôtures le long des espaces publics après la mise en œuvre du revêtement final (réalisé au stade des travaux de finitions du quartier) afin de faciliter la mise en œuvre des bordures et du revêtement définitif sur l'espace public mais également afin que les clôtures puissent se caler sur les altimétries définitives des espaces publics.

Pour les lots situés en bordure d'espaces publics paysagés, l'acquéreur s'engage à mettre en place une clôture (clôture chantier ou grillage) et à la maintenir pendant toute la durée du chantier afin de protéger les travaux d'aménagement paysager déjà réalisés.

ESPACES LIBRES / ESPACES VERTS

Prestations à la charge de l'aménageur

- Tous travaux de plantations, d'aménagement d'espaces verts et de chemins piétonniers situés sur domaine public.

Définition de la limite

- Limite entre domaines public et privé.

Prestations à la charge de l'acquéreur

- Tous travaux d'aménagement à l'intérieur de l'emprise privée y compris les accès à la construction, les plantations d'arbres, de bosquets ou de haies (selon schéma de plantation déposé avec la demande de permis de construire). L'acquéreur devra mentionner dans son dossier de permis de construire le détail des plantations envisagées.
- Tous travaux d'aménagement des stationnements dans le respect du règlement du lotissement. Il est rappelé que tout revêtement imperméable est proscrit.
- Plantation et aménagement de l'espace privatif suivant les indications du Règlement du lotissement.

Observations

L'acquéreur s'engage à exécuter sa clôture et ses espaces verts dans un délai de 12 mois maximum suivant l'achèvement du bâtiment principal.

La conservation, la protection et l'entretien des arbres existants sur la parcelle sont de la responsabilité de l'**Acquéreur**.

Il demeure également de sa responsabilité de ne pas fragiliser le houppier ni le système racinaire des arbres situés aux abords immédiats de la limite de propriété (dans les 5 premiers mètres).

En cas de haie établie sur domaine public en limite de parcelle, l'acquéreur devra assurer l'entretien de la partie de la haie débordante sur sa parcelle sans pouvoir solliciter d'intervention particulière de l'aménageur tendant à porter atteinte à la végétation sous prétexte de gêne de quelque forme que ce soit.

L'aménageur s'engage à assurer de son côté l'entretien normal de la végétation à partir du domaine public.

L'acquéreur doit assurer un bon entretien de l'environnement privatif.

Particularité des lots jouxtant le domaine public :

En ce qui concerne les lots jouxtant des zones de massifs arbustifs, haies libres et champêtres situés sur le domaine public, les propriétaires concernés auront à leur charge l'entretien des végétaux dépassant sur leur propriété privée jusqu'au droit de la limite public/privé. Pour ce qui concerne les arbres existants sur domaine public dont les branches débordent sur domaine privé, toute intervention sur cette végétation se fera après accord préalable de l'aménageur et/ou de la collectivité. **Néanmoins, ces prestations ne seront pas réalisées par l'Aménageur ou la commune après l'achat du terrain.**