

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 09 juillet 2026
Délibération n°2026/056

L'an deux mille vingt-six, le neuf juillet à 18H30, les membres du Conseil municipal de cette Commune, régulièrement convoqués, se sont réunis dans le lieu habituel de ses séances, Salle de la Mairie, sous la présidence de M. Roland DRAVET, Maire.

Étaient présents : M. Roland DRAVET, Mme Anaïs BRUNET, M. Franck ROCHE, Mme Élodie POZIN-ROUX, M. Alain EYNARD-VERRAT, Mmes Anne-Marie ROCHE, Emmanuelle VIGUIER, MM Lionel VIBERT, Cédric PERRETIER, Vincent MAITRE, Mme Adeline BLANC

Étaient absents : Mme Virginie ZDONOWSKI (pouvoir donné à M. Roland DRAVET), M. Maurice CLERC, Mme Audrey BOUVIER, M. Gildas DRAVET

Convocation du : 03 juillet 2026 - Affichage du : 03 juillet 2026

Nombre officiel de Conseillers : 15

Conseillers en exercice : 15

Conseillers présents : 11/ Conseillers représentés : 1

M. Cédric PERRETIER a été élu secrétaire de séance

**OBJET : LOTISSEMENT LES NOYERS
APPROBATION DU CAHIER DE CHARGES
CLAUSE ANTI-SPÉCULATIVE ET COMPLÉMENT DE PRIX**

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil municipal la décision de réaliser le lotissement « Les Noyers » au chef-lieu.

Monsieur le Maire présente le cahier des charges du lotissement LES NOYERS fixant les relations entre le lotisseur et les co-lotis et celles des co-lotis entre eux.

Monsieur le Maire ajoute qu'en compensation des conditions financières avantageuses d'acquisition des lots du lotissement LES NOYERS, la commune souhaite obliger les acquéreurs à y établir leur résidence principale pendant une durée de quinze ans (15 ans).

Ainsi pour limiter toute dérive spéculative de la part des futurs attributaires des lots, il leur sera imposé un complément de prix qui sera reversé à la commune de MONTAGNY en cas de revente dans un délai de quinze ans à compter de leur acquisition, à un prix supérieur à celui auquel le terrain aurait été vendu par la Commune de MONTAGNY.

Par conséquent, en cas de revente du bien avant l'expiration du délai de 15 ans le vendeur sera redevable envers la commune de MONTAGNY d'un complément de prix qui sera égal à la différence entre la fraction du prix correspondant à la valeur vénale du terrain estimée au jour de la revente et de son prix d'acquisition.

Étant précisé qu'en cas de revente par l'attributaire du lot au même prix que son prix d'acquisition, ce complément de prix ne pourra pas être exigé par la Commune de MONTAGNY du fait de l'absence de différence entre le prix d'acquisition et le prix de revente mais cette obligation sera imposée à tous les futurs acquéreurs du lot, et ce pendant toute la période quinquennale.

Les propriétaires des lots s'engagent à reproduire la présente clause dans tout acte de mutation à titre onéreux ou gratuit ainsi que dans tout contrat de bail qu'il s'agisse d'une première mutation ou de toute autre mutation ultérieure.

Monsieur le Maire demande aux conseillers municipaux d'approuver le cahier des charges annexé à la présente délibération et de l'autoriser à inclure dans le cahier des charges afférent aux actes de vente cette clause anti-spéculative et de complément de prix.

Après avoir délibéré, le Conseil municipal, par 10 VOIX POUR (Mmes Anaïs BRUNET et Élodie POZIN-ROUX n'ont pris part ni au débat ni au vote)

APPROUVE le cahier des charges tel qu'annexé à la présente délibération ;

AUTORISE à inclure dans le cahier des charges afférent aux actes de vente des lots du lotissement LES NOYERS la clause anti-spéculative et par complément de prix dans les conditions précisées ci-dessus ;

OBLIGE les propriétaires des lots durant la période quinquennale à reproduire la présente clause anti-spéculative et par complément de prix dans tout acte de mutation à titre onéreux ou gratuit ainsi que dans tout contrat de bail, qu'il s'agisse d'une première mutation ou de toute autre mutation ultérieure ;

DÉCIDE qu'une copie de la présente délibération sera annexée à l'acte de vente pour chaque lot.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document afférent à ce dossier.

Ainsi fait et délibéré en Mairie les jour, mois et an ci-dessus.

Au registre sont les signatures.

Pour extrait certifié conforme,

*Certifié exécutoire compte tenu de la transmission
en Sous-Préfecture d'ALBERTVILLE le 13 JUL. 2026*

Le Secrétaire de séance,

Cédric PERRETIER



Le Maire,

Roland BRAVET



CAHIER DES CHARGES DE CESSION DE TERRAIN**LOTISSEMENT Les NOYERS****Commune de MONTAGNY****LES SOUSSIGNES :**

La Commune de MONTAGNY, Collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département de la Savoie, dont l'adresse est à MONTAGNY (73350), 81 rue du Clocher Chef-Lieu, identifiée au SIREN sous le numéro 217301613.

Représentée à l'acte par Monsieur Roland DRAVET, demeurant à MONTAGNY (73350), ici présent, agissant en sa qualité de Maire de ladite Commune.

Le représentant de la commune est spécialement autorisé à réaliser la présente opération pour le compte de celle-ci aux termes d'une délibération motivée du Conseil Municipal n°++++ en date du ++++ visée par la sous-préfecture le ++++ dont une amplification est ci-annexée.

« Lotisseur » du lotissement Les Noyers, ou « Vendeur » dans le cadre des ventes à venir

Requérant

EXPOSE

La commune de MONTAGNY est propriétaire des parcelles ci-après désignées :

Sur la commune de MONTAGNY :

Section	Numéro	Lieudit	Contenance		
			Ha	A	Ca
H	205	SOUS LA VILLE	0	01	09
H	206	SOUS LA VILLE	0	01	09
H	208	SOUS LA VILLE	0	01	28
H	211	SOUS LA VILLE	0	00	49
H	212	SOUS LA VILLE	0	00	31
H	213	SOUS LA VILLE	0	00	89
H	214	SOUS LA VILLE	0	01	23
H	215	SOUS LA VILLE	0	01	07
H	216	SOUS LA VILLE	0	01	22
H	217	SOUS LA VILLE	0	01	56
H	218	SOUS LA VILLE	0	02	22
H	219	SOUS LA VILLE	0	01	84

H	220	SOUS LA VILLE	0	00	68
H	221	SOUS LA VILLE	0	00	61
H	222	SOUS LA VILLE	0	01	20
H	223	SOUS LA VILLE	0	03	12
H	244	SOUS LA VILLE	0	02	95
H	245	SOUS LA VILLE	0	05	85
H	246	SOUS LA VILLE	0	02	50
H	252	SOUS LA VILLE	0	02	98
H	253	SOUS LA VILLE	0	02	75
H	254	SOUS LA VILLE	0	02	66
H	255	SOUS LA VILLE	0	02	55
H	259	MONTAGNY	00	00	65
H	260	MONTAGNY	0	00	62
H	261	MONTAGNY	0	00	48
H	277	MONTAGNY	0	00	38
H	278	MONTAGNY	0	06	44
H	395	MONTAGNY	0	00	50
H	475	LE TEPPET	0	01	19
H	476	LE TEPPET	0	03	20
H	477	LE TEPPET	0	01	21
H	485	LE TEPPET	0	01	38
H	3156	MONTAGNY	0	02	88
H	3212	PLAN DU PRAZ	0	00	18
H	3455	SOUS LA VILLE	0	00	02
H	3456	SOUS LA VILLE	0	00	12
H	3457	SOUS LA VILLE	0	00	14
H	3458	SOUS LA VILLE	0	00	20
H	3459	SOUS LA VILLE	0	00	04
H	3460	SOUS LA VILLE	0	01	35
H	3461	SOUS LA VILLE	0	00	10
H	3462	SOUS LA VILLE	0	00	36
H	3463	SOUS LA VILLE	0	00	13
H	3464	SOUS LA VILLE	0	00	20
H	3471	PLAN DU PRAZ	0	00	36
H	3472	PLAN DU PRAZ	0	00	06
H	3473	PLAN DU PRAZ	0	00	08
H	3494	PLAN DU PRAZ	0	00	01
H	3495	PLAN DU PRAZ	0	00	01
H	3534	SOUS LA VILLE	0	01	22

H	3536	SOUS LA VILLE	0	00	19
H	3538	MONTAGNY	0	00	01
H	3539	MONTAGNY	0	00	25
H	3541	LE TEPPE	0	00	06
H	3543	LE TEPPE	0	00	74
H	3545	MONTAGNY	0	02	00
H	3547	MONTAGNY	0	10	68
H	3549	MONTAGNY	0	00	07
H	3551	MONTAGNY	0	00	39
H	3552	MONTAGNY	0	02	26
H	281	MONTAGNY	0	00	19

PREAMBULE

Article 1 - Exposé

La commune de MONTAGNY a l'intention de mettre en place un lotissement sur le tènement ci-dessus désigné, lequel sera dénommé « **Lotissement Les Noyers** ».

La Commune de MONTAGNY a l'intention de réaliser ce lotissement communal pour permettre l'accession à la propriété à des familles aux revenus modestes ou moyens, résidentes et travaillant dans la Commune et le canton. Elle souhaite donc proposer à un prix inférieur à celui du marché, des terrains à bâtir.

En conséquence, la commune a posé des critères d'éligibilité à la vente de ces terrains et a notamment imposé aux acquéreurs une clause d'obligation d'occupation à titre de résidence principale et permanente.

Le présent cahier des charges a pour objet de fixer les conditions générales de vente des lots du lotissement « Les Noyers ».

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 du 3 février 1955 n°55-216.

-> le titre II fixe les prescriptions techniques imposées à l'acquéreur pendant la durée des travaux d'aménagement du lotissement.

-> le titre III fixe les règles et servitudes de droit privé d'intérêt général.

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 rencontre des acquéreurs, conformément aux dispositions des articles 1205 et suivants 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 rencontre des autres assujettis.

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 principale.

La surface de plancher développée hors œuvre nette des locaux que l'acquéreur est autorisé à construire est précisée dans l'acte de cession et fera l'objet d'une attestation.

Le bien ainsi édifié devra être affecté à titre de résidence principale et permanente de l'acquéreur. En conséquence, il ne pourra faire l'objet d'une mise en location, en tout ou partie, sauf dans la limite d'une tolérance maximale correspondant à trente pour cent (30%) de la surface de plancher maximale autorisée sur le terrain par le permis de construire, laquelle pourra être affectée à de l'hébergement locatif, qu'il soit permanent ou saisonnier.

En dehors de cette tolérance, toute occupation du bien devra être exclusivement réservée au propriétaire, à titre de résidence principale, à l'exclusion de toute autre utilisation locative.

Sur chaque lot du présent lotissement, il ne pourra être édifié qu'un seul bâtiment principal, lequel devra demeurer la propriété d'une seule et même personne, à l'exclusion de toute division en plusieurs unités immobilières distinctes.

Par dérogation expresse à ce qui précède, il pourra toutefois être soumis au régime de la copropriété des immeubles bâtis régi par la loi du 10 juillet 1965, le bâtiment édifié sur un lot, aux seules fins de permettre l'acquisition dudit bâtiment par deux acquéreurs distincts.

Article 3 - Délais d'exécution

L'acquéreur s'engage à :

1. 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. 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,

2. Débuter les travaux de gros-œuvre dans un délai de 12 mois après l'obtention du Permis de Construire,

3. Avoir réalisé la construction, les travaux d'aménagement intérieur du lot et s'il y a lieu, les clôtures dans un délai de trois 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.

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 est à la charge de l'acquéreur.

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

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

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

1. Dommages et intérêts (cas particulier)

Si l'acquéreur n'a pas respecté les délais prévus par l'article 3, le vendeur le mettra en demeure de satisfaire à ses obligations dans un délai de 3 mois en ce qui concerne les délais des paragraphes 2° et 3°.

Si, passé ce délai, le l'acquéreur n'a pas donné suite aux prescriptions de la mise en demeure, le vendeur pourra réclamer la résolution de 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^{ème} du prix de cession hors taxes par jour de retard avec maximum de 10%.

2. Résolution de la vente

Il est expressément convenu que la Commune de MONTAGNY se réserve la faculté de poursuivre la résolution de la vente devant la juridiction compétente en cas d'inexécution, totale ou partielle, par l'acquéreur de l'une quelconque des obligations mises à sa charge aux termes du présent cahier des charges, et notamment celles stipulées à l'article 3 ci-dessus.

La résolution pourra être sollicitée sans préjudice de tous dommages et intérêts que le vendeur serait fondé à réclamer en réparation du préjudice subi.

En tout état de cause, dans l'hypothèse où la résolution de la vente serait prononcée, pour quelque cause que ce soit imputable à l'acquéreur, celui-ci sera redevable envers le vendeur d'une indemnité de résolution forfaitaire et irréductible fixée à dix pour cent (10%) du prix de vente stipulé dans l'acte.

Cette indemnité sera exigible de plein droit, sans mise en demeure préalable, nonobstant toute demande complémentaire en réparation du préjudice effectivement subi.

Article 5 - Nullité

Les actes de vente, de partage, de location qui seraient consentis par l'acquéreur ou ses ayant-causes en méconnaissance des interdictions, restrictions ou obligations stipulées aux termes du présent cahier des charges seraient nuls et de nul effet, conformément aux dispositions de l'article L411-3 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique.

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.

En outre, l'ACQUÉREUR s'engage, dans l'hypothèse où il viendrait à régulariser tout acte de vente, de partage, de location ou, plus généralement, tout contrat portant sur tout ou partie du bien, à informer préalablement et expressément son cocontractant de l'existence des obligations, charges, restrictions et conditions résultant des présentes, et à faire son affaire personnelle du respect intégral de celles-ci par ledit cocontractant.

Article 6 - Conditions particulières

Conformément à la délibération du conseil municipal de la commune de MONTAGNY numéro ++++++ en date du ++++++, il est mis à la charge des propriétaires du terrain, de leurs ayants-droits ou ayants-causes, une obligation d'affectation à titre de résidence principale et permanente, avec une tolérance de trente pour cent (30 %) de la surface de plancher maximale autorisée sur le terrain par le permis de construire pour de l'hébergement locatif permanent ou saisonnier, pendant une durée de quinze ans (15) à compter du dépôt de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (« D.A.A.C.T. ») du BIEN, au sens de l'article R. 462-1 du Code de l'urbanisme.

L'objet de cette obligation est d'éviter lors des ventes ou locations des terrains 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 sur la commune de MONTAGNY, à proximité immédiate des stations de ski, mais sont dans l'incapacité d'y trouver un logement en rapport avec leurs revenus.

Les propriétaires des terrains ne procéderont à des cessions ou locations de terrains qu'à des candidats à l'acquisition ou à la location s'engageant solennellement et formellement, par une déclaration d'intention, à faire de la construction qu'ils devront édifier sur leur terrain, leur résidence principale.

En cas de non-respect de l'obligation d'affectation ci-dessus, la vente pourra être résolue par la commune, sur demande formulée devant le juge compétent, tous les frais restant à la charge de l'acquéreur.

A défaut pour la commune de demander la résolution de la vente, celle-ci aura la possibilité de demander à l'acquéreur le versement d'une pénalité de **200 € (deux cents euros) par mètre carré de terrain** appliquée sur la surface du terrain, à titre de clause pénale, conformément aux dispositions des articles 1231-5 et 1226 du Code civil, indépendamment de tous dommages-intérêts dans le cas où l'usage du bien ne sera pas une résidence principale.

Dans l'hypothèse d'une revente, le montant de la pénalité pourra être prélevé par le Notaire le jour de la signature de l'acte de vente et reversé par celui-ci à la Commune.

Le règlement de la pénalité sera définitif et libérera l'acquéreur et les propriétaires successifs de l'obligation d'affectation à titre de résidence principale.

Afin de vérifier l'application de cette clause, la commune de MONTAGNY pourra exiger que lui soit délivré tout justificatif qu'elle jugera utile ou vérifier que le redevable de la taxe d'habitation est bien le propriétaire du lot correspondant ou le locataire en tant que résident principal.

Les propriétaires des terrains s'engagent sans réserve d'aucune sorte à reproduire la présente clause dans tout acte de mutation à titre onéreux ou gratuit ainsi que dans tout contrat de bail, qu'il s'agisse d'une première mutation ou de toute autre mutation ultérieure.

CLAUSE ANTI SPECULATIVE ET COMPLEMENT DE PRIX

Pour faire face à une demande en croissance continue et afin de permettre une accession à la propriété à ces familles, la mairie de MONTAGNY a élaboré des critères objectifs d'attribution des différents terrains, mais moyennant notamment une obligation d'affectation à titre de résidence principale pendant une durée de **quinze (15) ans** maximum, ci-dessus visée.

En contrepartie des ventes de terrains par la commune de MONTAGNY à des conditions économiques favorable et afin de limiter toute dérive spéculative de la part des futurs attributaires des terrains, il leur est imposé un complément de prix qui serait reversé à la commune de MONTAGNY, en cas de revente dans le délai de quinze ans (15) ans à compter de leur acquisition, à un prix supérieur à celui auquel le terrain aurait été vendu par la commune de MONTAGNY.

Par conséquent, en cas de revente du bien avant l'expiration du délai visé au paragraphe précédent, le vendeur sera redevable envers la commune de MONTAGNY d'un complément de prix qui sera égal à la différence entre la fraction du prix correspondant à la valeur vénale du terrain estimée au jour de la revente et le prix d'acquisition.

Etant précisé qu'en cas de revente par l'attributaire du terrain au même prix que son prix d'acquisition, ce complément de prix ne pourra pas être exigé par la commune de MONTAGNY du fait de l'absence de différence entre le prix d'acquisition et le prix de revente, mais cette obligation sera imposée à tous les futurs acquéreurs du terrain, et ce pendant toute la période de quinze (15) ans visée ci-dessus.

Les prix visés ci-dessus s'entendent hors frais d'acte et accessoires à la vente.

Les propriétaires des terrains s'engagent à reproduire la présente clause dans tout acte de mutation à titre onéreux ou gratuit ainsi que dans tout contrat de bail, qu'il s'agisse d'une première mutation ou de toute autre mutation ultérieure.

TITRE II - DISPOSITIONS TECHNIQUES

Article 7- Travaux à exécuter par le vendeur

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

Article 8 - Travaux à la charge de l'acquéreur

L'acquéreur devra, suivant le planning de 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, 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.

Les raccordements seront vérifiés par le vendeur ou son maître d'œuvre avant la mise en service, aux frais de l'acquéreur.

Article 9 - Utilisation des voies, réseaux divers et espaces libres publics

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.

Article 10 - Bornage

Le vendeur procédera, préalablement à la cession, au bornage du terrain cédé. Le vendeur désignera un géomètre agréé pour qu'il soit dressé acte de cette opération.

Article 11 - Coordination des études

L'acquéreur devra communiquer à la commune 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 vendeur ne pourra être tenu d'apporter des modifications aux ouvrages qui lui incombent ou d'en modifier les plans.

Article 12 - Conduite de chantier et exécution des travaux par les entrepreneurs de l'acquéreur.

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 exécution.

Toute borne enlevée ou déplacée sera rétablie par un géomètre, à la charge de l'acquéreur. Les entrepreneurs de l'acquéreur auront à la charge des réparations des dégâts causés par eux, aux ouvrages de voirie, de réseaux divers et d'aménagement en général exécutés par le vendeur.

En cas de défaillance des entrepreneurs dans le paiement, dans les trois mois, des sommes qui leur sont réclamées par le vendeur, 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

répartition 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 plancher hors œuvre net des programmes alloués à chaque acquéreur, tels qu'ils résulteront du permis de construire.

TITRE III - REGLES D'INTERET GENERAL

Article 13 - Tenue générale

L'acquéreur devra entretenir ses espaces libres en bon état de façon permanent 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.

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

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 ou des constructions autres que ceux affectés à usage commercial.

Article 14 - 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.

Article 15 - Respect des normes de construction

Tout acquéreur devra respecter les normes qui régissent à la construction notamment celles résultant de l'application de la réglementation thermique RE 2020.

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 442-10 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 carré de plancher hors œuvre 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 vendeur puisse être mise en cause.

Le cahier des charges de cession de terrain du lotissement est annexé aux actes lors de chaque vente entre propriétaires successifs.