

SOCIETE D'EQUIPEMENT DU DEPARTEMENT DE L' AISNE

Zone d'habitat du Mail

à COUVRON

**Cession par la S.E.D.A. de parcelles de terrain destinées
à la construction de pavillons individuels isolés**

NOTE DE PRESENTATION

SITUATION DU LOTISSEMENT

La zone d'habitat du Mail à COUVRON est à l'Est de la Commune selon le plan de situation ci-joint.

Le secteur aménagé est soumis aux règles issues du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) – secteur AU

SUPERFICIE DES PARCELLES

Indiquée dans le plan établi par le géomètre, ci-joint, établi par Monsieur GRESSENT, Géomètre à CRECY-SUR-SERRE.

PRIX DU TERRAIN

Le prix du terrain est de 55,00 €TTC le m².

- acompte de 10 % à verser à la S.E.D.A. à la signature du compromis de vente
- solde à la signature de l'acte authentique chez le notaire

L'acte authentique sera signé chez Maître COLINON, notaire du vendeur, avec participation éventuelle du notaire de l'acquéreur si celui-ci en fait la demande.

AUTRES FRAIS

- 1) L'acquéreur réglera chez le notaire des droits d'enregistrement .
- 2) Les frais pour la rédaction de l'acte authentique par le notaire (pour en connaître le montant, contacter directement le notaire (tél. : 03.23.80.80.13 – Maître COLINON)
- 3) Afin de garantir la non dégradation des espaces publics et ouvrages situés en domaine public par l'acquéreur lors de ses travaux de construction, il sera demandé une caution de 500,00 € qui sera intégralement reversée à la fin de ses travaux de construction si l'acquéreur n'a commis aucune dégradation. La restitution de cette caution interviendra après une visite contradictoire des lieux entre la SEDA et l'acquéreur. Si l'acquéreur a commis des dégradations, cette caution sera utilisée pour réparer les dégâts causés.

Ces frais seront à régler chez le notaire le jour de la signature de l'acte authentique en plus du solde du prix de cession du terrain.

RESEAUX DIVERS ET FRAIS DE BRANCHEMENT

1) Prestations réalisées par la S.E.D.A.

Par ailleurs, il est précisé que, d'une façon générale, les réseaux effectués par la S.E.D.A. passent sous le domaine public, l'acquéreur ayant à sa charge les frais de branchement aux fluides, du réseau public jusqu'à la limite de propriété plus le raccordement jusqu'à son pavillon.

Afin d'éviter dans le futur à l'acquéreur des frais supplémentaires liés à la démolition des voiries, la S.E.D.A. a réalisé, sous la chaussée, tous les raccordements aux réseaux principaux. Le descriptif est joint sous l'intitulé « limites de prestations entre l'aménageur et l'acquéreur ».

Le positionnement et l'altimétrie exacts de chaque réseau seront indiqués dans le plan de cession qui sera joint à l'acte de vente. Néanmoins et à titre indicatif, des plans renseignés sont annexés au présent dossier figurant notamment le positionnement imposé pour les entrées des lots et ceux des différents réseaux et coffrets des fluides desservis ou raccordés.

ACTE AUTHENTIQUE

L'acte authentique devra reprendre les clauses du compromis de vente à passer avec la S.E.D.A. et dont deux modèles types sont joints, selon que l'acquéreur a recours aux prêts ou pas :

1°) - le premier compromis concernera les acquéreurs n'ayant pas besoin de recourir aux prêts :

- le compromis de vente est uniquement complété par une déclaration du bénéficiaire qui devra être entièrement manuscrite et qui devra être la suivante :

"en ma qualité de bénéficiaire de la présente promesse synallagmatique de vente, je déclare que je n'ai pas l'intention de recourir à un ou plusieurs prêts pour acquérir les biens et objets des présentes et y faire construire un logement",

"je reconnais avoir été averti que si, toutefois, je recourais à un ou plusieurs prêts, je ne pourrais plus prétendre bénéficier de la loi n° 79 - 596 du 13 Juillet 1979 et soutenir que la présente vente est devenue caduque".

2°) - le second concernera les acquéreurs ayant besoin de prêts :

Dans ce cas, l'octroi des emprunts par l'acquéreur devient une condition suspensive, mais le plus contraignant est qu'un délai doit être obligatoirement mentionné au compromis (60 jours à compter de la signature dudit compromis).

Pendant ce délai, l'acquéreur du terrain doit adresser à la Société la copie de l'offre du ou des prêteurs ainsi que la copie de sa lettre d'acceptation du ou des prêts, dans un délai de 10 jours au plus tard de son envoi au ou aux prêteurs.

REGLES DE CONSTRUCTION ET PRESCRIPTIONS A OBSERVER PAR L'ACQUEREUR

Les acquéreurs de terrains devront tenir compte au stade de la construction, des prescriptions contenues dans les documents suivants, également joints :

- dispositions du Plan Local d'Urbanisme applicables à la zone AU du PLU,
- dispositions du règlement du lotissement,
- cahier des charges de cession de terrains,
- limites de prestations entre l'aménageur et l'acquéreur,
- plan de principe des réseaux avec notamment l'indication des branchements en attente pour chaque lot,

Il est rappelé que les « places de jour » ne doivent pas être cloturées.

Les acquéreurs devront aller chercher en Mairie la crosse gaz de leur coffret.

Les acquéreurs devront veiller dans leur demande de permis de construire à ce que les entrées de garage notamment soient compatibles avec les regards et coffrets mis en place, ainsi qu'avec les places de stationnement prévues dans les plans fournis à l'acquéreur. Un extrait de plan d'exécution avec indication de l'entrée imposée et des réseaux livrés sera annexé au compromis de vente (avec une incertitude à plus ou moins 5% sur les indications relatives aux réseaux), le plan de réalisation des prestations de l'aménageur propre à chaque parcelle sera annexé à l'acte authentique.