

LOTISSEMENT

DE

SAINTE-MARGLERITE

Cahier des charges, clauses et conditions
auxquelles auront lieu les ventes des différentes parcelles
dépendant du lotissement

Toutes les ventes seront consenties sous les clauses et conditions suivantes qui sont toutes expressees et de rigueur et à l'exécution desquelles chaque acquéreur sera soumis par le seul fait de son acquisition, à peine de tous dommages-intérêts et même de résolution du contrat si bon semble aux vendeurs

CHAPITRE PREMIER

ARTICLE 1

Voies et Avenues

§1

Délai d'exécution. L'établissement des voies aura lieu aux frais des vendeurs, dans le plus bref délai possible, après l'approbation du plan d'aménagement par l'autorité administrative et en tous cas conformément à la loi du 19 juillet 1921 avant toute vente des lots, à moins d'une autorisation administrative spéciale dérogatoire.

§2

Conditions et mode d'exécution. — Les voies seront établies avec les canalisations d'eau potable, de gaz, d'électricité et les appareils d'éclairage des voies sous réserve des modifications qui seraient imposées par l'administration.

Il sera ménagé à l'intersection des voies des pans coupés ; spécialement à l'intersection formée par l'avenue des Pins, d'une part, l'avenue des Roses et l'avenue des Violettes - d'autre part, seront réservés des ronds points de 30 mètres de diamètre.

Les vendeurs prendront tous engagements vis-à-vis de la Municipalité ou de toutes administrations pour assurer le paiement des redevances pour l'eau, le gaz et l'électricité.

Ces installations et engagements étant faits dans l'intérêt commun des acquéreurs devront rester à leur charge exclusive.

§3

Obligation par les acquéreurs de souffrir l'exécution des travaux de mise en état de viabilité. — Dans le cas où conformément à l'article 12 de la loi du 19 Juillet 1924, le Préfet du département de la Loire-Inférieure aurait autorisé la vente de tout ou partie des lots avant l'achèvement complet du plan d'aménagement, les acquéreurs devront souffrir l'exécution de tous travaux quelconques pour l'établissement des voies et de tous nivellements nécessaires du sol devant servir d'assiette aux dites voies ; ils ne pourront réclamer aucune indemnité quelle que soit la durée de ces travaux et quels que soient la gêne et les inconvénients qui pourraient en résulter pour eux et leur propriété.

Si des travaux de soutènement devenaient nécessaires, ils devraient être effectués par chaque acquéreur en bordure de son lot et à ses frais.

§ 4

Propriété du sol des rues. — Le sol des voies projetées appartiendra de plein droit, et sans qu'il soit besoin de stipulations spéciales dans le contrat de vente, aux acquéreurs des lots en façade sur ces voies jusqu'à l'axe desdites voies.

Toutefois, par suite de son affectation spéciale, le sol des rues ne pourra être vendu par les acquéreurs séparément du surplus de leur propriété dont il se trouvera l'accessoire, et il ne pourra être grevé d'aucune charge hypothécaire ou autre de la part de qui que ce soit.

Bien entendu, ce droit de propriété cessera le jour où la commune de Pornichet aura repris les voies et les aura classées comme voies publiques.

Malgré le droit de propriété conféré aux acquéreurs sur les voies privées, les vendeurs, jusqu'à la vente complète de leur terrain, seront seuls juges de l'opportunité d'une cession de ces voies à la commune de Pornichet et ils pourront consentir seuls cette cession; même si elle a lieu moyennant une indemnité la somme à recevoir reviendra à tous les différents vendeurs et acquéreurs, proportionnellement à la façade de chaque lot.

En cas de cession partielle des voies à la commune de Pornichet, les propriétaires des lots en bordure de la portion cédée auront seuls droit à l'indemnité.

§ 5

Affectation perpétuelle du sol à l'état de voies de circulation. — Le sol des voies est affecté à perpétuité à l'état de voies de circulation à titre de servitude réciproque entre les acquéreurs des lots mis en vente et le surplus de la propriété restant appartenir aux vendeurs et chacune des parties de cette propriété au profit desquelles elle constituera une servitude active perpétuelle. Tant que lesdites voies ne seront pas classées par la commune de Pornichet comme voies communales, elles resteront absolument privées et réservées, conséquemment aux acquéreurs des lots mis en vente ou leurs fournisseurs, employés ou visiteurs, sans que les étrangers aient le droit de s'en servir. Toutefois, les acquéreurs souffriront les droits de passage que les vendeurs pourront concéder aux propriétaires voisins, en échange des droits que ceux-ci pourront leur concéder.

Les vendeurs ne seront, en aucun cas, responsables des infractions qui pourraient se produire relativement à l'utilisation des voies et ils n'entendent nullement assumer l'obligation de faire respecter cette clause, chaque intéressé devant agir directement, si bon lui semble, contre tout contrevenant par tous moyens de droit, sans recours contre les vendeurs ni aucune mise en demeure de ceux-ci.

§ 6

Contribution aux frais d'entretien des rues. — Tous les frais d'entretien, réparations, remise en état totale ou partielle, améliorations, nettoyage et éclairage des rues, ainsi que toutes les charges et dépenses généralement quelconques qui seraient utiles ou nécessaires ou qui seraient imposées par l'administration ou la commune incomberont aux acquéreurs des lots présentement mis en vente., en bordure des voies et en proportion des façades sur ces voies.

Toutefois, à titre transitoire, il est formellement stipulé que les vendeurs auront à contribuer à cet entretien pour tous les lots non vendus et que, par conséquent, la charge de cet entretien n'incombera aux acquéreurs des lots qu'en proportion de la longueur des façades possédées sur lesdites voies.

Après l'acceptation des rues par la commune et leur classement comme voies communales, toutes les propriétés en bordure seront naturellement et sans discussion astreintes aux charges communales en résultant.

§7

Utilisation des voies. — Jusqu'à ce que les voies aient été acceptées par la commune comme voies communales, leur utilisation sera soumise aux conditions suivantes :

Les voies devront toujours être laissées et tenues libres sur tout leur parcours et en parfait état de propreté. Il ne pourra donc, sous aucun prétexte (sauf toutefois ce qui sera dit ci-après pour -les

constructions et approvisionnements) y être fait aucun dépôt de matériaux, marchandises, immondices, détritiques ou objets quelconques. Chaque acquéreur devra constamment assurer l'observation de cette clause au droit de sa propriété.

La circulation des voitures non suspendues, même légères, et leurs stationnements, seront interdits sur lesdites voies tant qu'elles n'auront pas été classées dans la voirie départementale ou communale.

Mais les vendeurs ne pourront, en aucun cas, être rendus responsables du fait de la non observation de la présente clause, même s'il en résultait un dommage pour les voies privées dont les réparations, si elles étaient nécessaires, rentreraient dans les charges dont il est question au § 6 ci-dessus, sauf tous recours et répétitions contre qui de droit.

Bien entendu, chaque acquéreur aura le droit, pour les besoins des constructions qu'il élèvera sur son terrain et de ses approvisionnements, d'amener, à pied d'oeuvre et sur place ses matériaux et provisions, au moyen de charrois nécessaires, ainsi que les voitures nécessaires pour ses aménagements et déménagements, mais, pour ce faire, les voitures ne devront stationner que le temps strictement nécessaire pour les chargements et déchargements et elles ne pourront faire sur lesdites voies que les dépôts provisoires strictement nécessaires desdits matériaux et approvisionnements. dont la rentrée devra être effectuée immédiatement par les soins de chaque -propriétaire des lots.

Tout acquéreur des lots faisant face auxdites voies sera tenu de souffrir l'établissement et le maintien sur la clôture ou sur les constructions de son lot et sans indemnité de tous signes indicateurs de voie privée, ou de fils nécessaires, pour toute communication téléphonique, télégraphique, fils de lumière ou autres.

Chaque acquéreur devra constamment tenir sa façade, son trottoir et la chaussée de la rue en face de son lot, en parfait état de propreté et d'entretien, il devra enlever les herbes qui pourraient pousser sur le trottoir et dans le caniveau et procéder lui-même, à ses frais, à l'enlèvement des boues et ordures pouvant se trouver dans la partie de l'avenue dont il aura la propriété, sans pouvoir faire, sur cette partie, aucun dépôt d'ordures ou de matériaux et n'y rien laisser séjourner. Pour le balayage et l'enlèvement des ordures, il devra se conformer aux usages et règlements en vigueur à Pornichet.

Les propriétaires des lots vendus devront se conformer à tous arrêtés, à toutes décisions municipales ou autres et à tous règlements de ville et de police, au même titre que si les rues étaient des voies publiques.

Si par suite de travaux, constructions, transport de matériaux ou autres causes, prévues ou non prévues, un acquéreur, son entrepreneur, ses domestiques, ouvriers ou gens à son service causaient des dégradations ou détérioration-, aux dites rues aux clôtures ou autres accessoires, il serait tenu de faire remettre en bon état, immédiatement et à ses frais, les parties ainsi détériorées, faute de réfection ou de réparation dans le délai d'un mois du jour de la sommation, les vendeurs ou leurs représentants, ou le syndicat dont il sera parlé ci-après, auront le droit d'y faire procéder aux frais de l'acquéreur responsable.

Enfin, les vendeurs déclinent toutes responsabilités en ce qui concerne la surveillance et la conservation des propriétés des acquéreurs ou de leurs représentants.

Lesdits acquéreurs devront pourvoir eux-mêmes, ainsi qu'ils aviseront. A la garde de leur propriété, ainsi qu'à leur conservation.

ARTICLE 2

Clôtures

Tout terrain vendu devra être complètement clos dans les six mois de l'entrée en jouissance de l'acquéreur.

Les clôtures en façade sur les avenues devront être faites par une murette d'environ un mètre de haut surmontée d'une grille de fer ou de bois. Il ne pourra être fait emploi de fil de fer ronce ou barbelé, ni de gros poteaux, même comme clôture provisoire.

Les clôtures séparatives des lots entre eux devront toujours être établies à cheval sur la ligne séparative des terrains. Elles pourront être établies simplement en treillage, grillage ou haie vive et dans ce cas, à frais communs. Si l'un des acquéreurs désire établir un mur entre les terrains vendus et ceux restant appartenir aux vendeurs, ceux-ci ne pourront,

en aucun cas, être contraints de contribuer à la construction ou aux réparations de ce mur de clôture ou d'en acquérir la mitoyenneté. ils devront seulement imposer à leur acquéreur l'obligation de rembourser dans les six mois de leur entrée en jouissance la moitié des frais de construction desdits murs suivant mémoires et factures et à défaut de ces pièces à dire d'expert.

Il ne pourra pas être créé de tours d'échelle.

Les murs de clôture sur les rues ou avenues projetées seront construits en totalité sur les terrains vendus et de façon à ne pas réduire la largeur des rues ou avenues et les acquéreurs seront tenus, pour l'établissement de ces murs, de se conformer aux alignements et aux cotes d'altitude qui leur seront indiquées par les vendeurs.

ARTICLE 3

Constructions — Mode de leur établissement. Servitude partielle de non aedificandi.

Tant en bordure des voies communales que des voies privées, aucune construction, de quelque nature que ce soit, ne pourra être élevée à moins de 3 mètres de l'alignement.

Des tolérances de dépassement de un mètre pourront être accordées pour les balcons et windows.

Les acquéreurs ne seront assujettis à aucun mode de construction particulière. Toutefois, les constructions devront être faites en pierre, brique ou ciment armé et couvertes en tuile ou en ardoise. Les maisons en terrasse seront acceptées.

Sont, au surplus, prohibées, d'une façon générale, et dans tous les lots, toutes constructions démontables, ainsi que toutes constructions en bois, carreaux de plâtre ou vieux matériaux de démolition et ce, à peine pour l'acquéreur qui contreviendrait à cette prohibition d'être contraint, par toutes les voies de droit, à l'enlèvement ou à la démolition de la construction incriminée, sans préjudice de tous dommages-intérêts.

Pour assurer l'exécution de cette clause, les vendeurs ou leurs délégués auront toujours le droit, pendant la construction, de vérifier et faire enlever celle-ci quand bon leur semblera.

Les acquéreurs auront toujours la faculté d'édifier des hangars ou remises en bois, mais seulement en arrière de l'habitation principale et jamais en bordure des voies.

ARTICLE 4

Eaux pluviales et ménagères Puisards et fosses-Fouilles

Chaque acquéreur, à moins qu'il ne soit par la suite créé un égout sous les voies nouvelles, sera tenu de pourvoir par les moyens qu'il avisera et à ses frais, à l'absorption sur son propre fonds des matières usées, ménagères et de service, sans écoulement sur les voies du lotissement et sans qu'il en résulte aucun dommage ou incommodité pour les lots voisins.

Les fosses d'aisance qui pourraient être installées pour absorber les eaux ménagères et les matières fécales devront être parfaitement étanches et établies conformément aux ordonnances et règlements en vigueur dans la commune de Pornichet.

La vidange des fosses devra être faite pendant la saison d'hiver ou la nuit à toute autre époque.

En cas de création du tout à l'égout, les acquéreurs devront en accepter les charges et conditions.

Les eaux pluviales pourront être écoulées sur les avenues et seront conduites dans les caniveaux au moyen de gargouilles établies sous les trottoirs, aux frais des acquéreurs..

Il est expressément interdit aux acquéreurs d'ouvrir des carrières ou fouilles dans les lots par eux acquis, en vue d'extraction de pierre, sable ou cailloux pour la vente de ces matériaux à des particuliers.

ARTICLE 5

Professions et Industries

La propriété lotie étant destinée à être habitée bourgeoisement, il est interdit aux acquéreurs d'édifier d'autres genres de constructions que des villas et il est interdit de même qu'il y soit installé aucun débit de boissons, ni aucune

boutique de quelque nature qu'elle soit.

Toutefois, les vendeurs se réservent, d'une façon expresse, le droit d'autoriser dans tel lot, qu'ils aviseront la création desdites maisons pour l'exercice des divers métiers et commerces et d'apporter à ce sujet des dérogations.

En conséquence, lesdits acquéreurs ou leurs locataires ne pourront jamais exercer dans la propriété lotie aucune des professions rangées par la loi, les décrets, ordonnances ou règlements de police dans la première classe des établissements dangereux, insalubres ou incommodes.

ARTICLE 6

Obligations et prohibitions diverses

§ 1

Déboisement et reboisement. — Aucun arbre ne pourra être abattu sur les terrains vendus, sauf à l'emplacement des constructions ou des avenues, à moins d'autorisation spéciale et écrite des vendeurs et aucun acquéreur ne pourra se prévaloir à ce sujet de ce que les arbres existant ne seraient pas à la distance légale de la séparation commune, le tout sous réserve de l'application de l'article 673 du Code Civil en ce qui concerne les branches et racines avançant sur la propriété voisine.

Dans les six mois de leur acquisition, les acquéreurs devront planter leurs lots d'arbres genre acacias, bouleaux, aulnes, pins ou autres espèces analogues à raison de un arbre par trente mètres carrés au minimum.

Pour ces plantations nouvelles, les acquéreurs seront tenus d'observer les distances légales. Les arbres ainsi plantés devront être entretenus et remplacés en cas de mort.

§ 2

Panneaux et affiches. -- Pendant le délai de deux ans à compter de la régularisation de chaque vente, il ne pourra être apposé sur les terrains vendus aucune pancarte, affiche, annonce et généralement aucune publicité de mise en vente du terrain, soit par agence, soit pour particulier, à moins d'une autorisation expresse et par écrit des vendeurs.

§ 3

Agence de vente et de location. — Il est également interdit de créer et d'ouvrir, sans l'autorisation écrite des vendeurs sur les terrains vendus des agences de vente et location de villas, terrains et fonds de commerce.

ARTICLE 7

Syndicat

Il est ici stipulé que, tant que les vendeurs resteront propriétaires d'un seul des lots mis en vente, ils resteront chargés de l'administration des voies, mais avec la faculté soit de déléguer leur gestion et leurs pouvoirs à cet effet à un tiers choisi par eux : géomètre, architecte ou autre, duquel tiers les honoraires rentreront dans les dépenses et charges communes dont il est question sous l'article premier, paragraphe 6 ci-dessus, soit de se décharger de cette administration en demandant la nomination d'un administrateur du Syndicat, comme il sera dit ci-après.

Les pouvoirs d'administration comprendront tous ceux nécessaires à l'entretien et à la réparation desdites voies, par telles personnes et aux prix, charges et conditions que les vendeurs ou l'administrateur de la voie, désigné par eux, aviseront, payer toutes sommes dues, répartir les dépenses, percevoir les sommes incombant à chaque propriétaire, en donner quittance.

En cas de difficultés ou à défaut de paiement, exercer toutes poursuites, contraintes et diligences nécessaires depuis les préliminaires de la conciliation jusqu'à l'entière exécution de tous jugements et arrêts.

Tous les ans, l'administrateur dressera un état général des dépenses avec leur répartition et en adressera une copie à chaque propriétaire intéressé qui devra faire le versement de la part lui incombant dans les dépenses communes, dans les quinze jours de la réception de cette copie, faute de quoi il pourra y être astreint par tous les moyens et voies de droit sur les poursuites de l'administrateur.

Tous les ans, dans le courant du mois de mars, sur convocation de l'administrateur, aura lieu une réunion de tous les propriétaires riverains des dites rues. Ledit administrateur pourra, en outre, provoquer des réunions supplémentaires,

s'il le juge utile.

Dans le cas où les propriétaires jugeraient personnellement une réunion supplémentaire nécessaire, ils pourront la provoquer mais à condition que le tiers de la totalité des voix demande cette réunion.

Cette réunion des co-propriétaires constituera le Syndicat d'administration des voies nouvelles. Tant que l'administration appartiendra, comme il est dit ci-dessus aux vendeurs ou à leur délégué, ce syndicat n'aura pour objet que de discuter les questions d'intérêt général concernant les voies communes; il décidera notamment, s'il y a lieu, de la clôture desdites voies, des égoûts. des mesures générales à prendre pour faire respecter les conditions stipulées aux présentes, auxquelles il ne pourra, du reste, jamais être apporté aucune modification ni dérogation autres que celles stipulées au présent cahier des charges, il représentera l'ensemble des propriétaires vis-à-vis des administrations de la commune, du département, de l'État.

Lorsque l'administration n'appartiendra plus aux vendeurs ou à leur délégué, le syndicat sera chargé de l'administration, à leur lieu et place, à charge de nommer un administrateur délégué, nanti des pouvoirs ci-dessus.

Ce syndicat prendra fin le jour du classement des rues, projetées, il sera obligatoire pour tous les propriétaires actuels et futurs des terrains en bordure des voies nouvelles.

Les avis des réunions seront envoyés quinze jours d'avance ; ils indiqueront les questions à l'ordre du jour. les réunions auront lieu à Pornichet. dans l'endroit que désignera l'administrateur délégué.

Toute première réunion pour délibérer valablement devra comprendre la moitié de la totalité des voix, au cas où cette moitié ne serait pas réunie, il sera convoqué une nouvelle réunion qui délibèrera valablement sur toutes les questions à l'ordre jour, quel que soit le nombre de voix.

Chaque propriétaire, en bordure des voies nouvelles aura autant de voix qu'il aura 12 mètres de façade sur les rues nouvelles (pan coupé compté en projection), chaque fraction de 12 mètres comptant pour une fraction entière.

Les délibérations seront prises à la majorité des voix ; en cas de partage les voix du membre possédant la plus grande façade sera prépondérante.

Tout membre pourra se faire représenter et voter par mandataire sur simple lettre. Toute décision ainsi prise sera exécutoire à l'égard de tous les membres du syndicat. Les frais entraînés seront à la charge de la masse.

ARTICLE 8

Réserve pour les vendeurs de modifier les stipulations qui précèdent

Les diverses clauses, charges et conditions ci-dessus étant de rigueur et une condition de la vente en cas de non exécution par l'un des acquéreurs de tout ou partie des dites clauses, charges et conditions, la résolution de sa vente pourra être demandée tant contre lui-même que contre tous ayant-droit, acquéreurs ou autres, par les vendeurs ou tous ayant-droit de ceux-ci.

Les vendeurs se réservent le droit jusqu'à la réalisation de la première vente :

1°, D'ajouter de nouvelles conditions pour certains lots et de modifier le plan de lotissement, s'ils le jugent utile, ou si ces conditions et modifications sont demandées par l'administration.

2°, De créer des voies nouvelles, aboutissant directement ou indirectement sur celles du présent lotissement pour desservir de nouveaux terrains à lotir. Dans ce cas, ils pourront apporter aux acquéreurs des lots dans ce terrain voisin les mêmes droits de circulation sur les voies dont il est question ci-dessus que ceux que posséderont les acquéreurs du présent lotissement; mais réciproquement ceux-ci auront les mêmes droits de circulation sur les voies du lotissement voisin. Dans ce cas également, les dépenses d'entretien et de réfection seraient réparties entre l'ensemble de tous les riverains desdites voies et ce, conformément aux règles ci-dessus établies.

ARTICLE 9

Exécution des prescriptions de la loi du 19 juillet 1924

Conformément à la loi, les stipulations du présent cahier des charges seront reproduites dans chaque contrat de vente et il sera remis à chaque acquéreur le certificat délivré par M. le maire de la commune de

Pornichet, dans les termes de l'article 14 de la loi du 19 juillet 1924 constatant que les formalités prescrites par les articles 11, 12, 13 de ladite loi et les travaux d'aménagement auront été accomplis.

C H A P I T R E I I Conditions Générales

ARTICLE 1

Etat - Contenance

Les lots de terrains seront vendus avec les garanties ordinaires et de droit.

Les acquéreurs prendront les lots par eux acquis dans l'état où ils se trouveront au moment de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité ni diminution du prix, en raison dudit état, quel qu'il soit, ni pour aucun motif.

En ce qui concerne la contenance et les mesures des plans devant demeurer annexés à chaque contrat, ils seront établis pour les lots acquis par chaque acquéreur aux frais de ce dernier, par le géomètre du vendeur.

Les lots seront également piquetés sur le terrain par les soins du géomètre des vendeurs dans le délai de quinze jours après l'établissement du plan et le piquetage des lots, les acquéreurs pourront faire vérifier la contenance contradictoirement avec le géomètre des vendeurs. Passé ce délai et en tous les cas après la régularisation des ventes, il ne pourra plus être fait de réclamations de part ni d'autre relativement à la contenance, la différence exédat-elle un vingtième.

La rémunération du géomètre des vendeurs pour l'établissement des plans et le piquetage des lots qui incombe aux acquéreurs, ainsi qu'il est dit ci-dessus, sera fixée à raison de.....

ARTICLE 2

Servitudes

Les acquéreurs supporteront les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent ou pourront grever lesdits terrains, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, à leurs risques et périls, sans recours contre les vendeurs et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la loi, mais aussi sans qu'elle puisse nuire ni préjudicier aux droits résultant en faveur des acquéreurs de la loi du 23 mars 1855.

ARTICLE 3

Impôts

Les acquéreurs supporteront les impôts et contributions de toute nature mis ou à mettre sur le terrain vendu à compter du jour fixé pour l'entrée en jouissance.

Jusqu'à ce que la mutation ait été portée au nom des acquéreurs, ceux-ci devront rembourser aux vendeurs les sommes qu'ils leur réclameront pour leur quote part dans ces contributions.

ARTICLE 4

Paiement du prix

Le mode et les époques de paiement du prix seront indiqués dans chacune des ventes.

ARTICLE 5

Transcription et purge des hypothèques

Les acquéreurs seront tenus de faire transcrire une expédition des présentes au bureau des hypothèques de Saint-Nazaire et ils rempliront, en outre, si bon leur semble, les formalités prescrites par la loi pour la

purge des hypothèques légales, le tout à leurs frais.

Si par suite il y a ou survient des inscriptions, transcriptions ou mentions grevant les parcelles vendues, les acquéreurs seront tenus d'en faire la dénonciation aux vendeurs au domicile ci-après élu et ceux-ci auront 40 jours pour rapporter les certificats de radiation ou le rejet desdites inscriptions, transcriptions ou mentions. Pendant ce délai, l'acquéreur non libéré ne pourra faire ni offre ni consignation de son prix, ni faire aucune notification aux créanciers, inscrits à moins qu'il n'y soit contraint par les voies légales. Au surplus, les acquéreurs seront garantis et indemnisés sur leur prix de tous frais extraordinaires de transcription et de purge.

ARTICLE 6

Dispense de prendre inscription d'office

Les vendeurs déclarent, dès maintenant, dispenser expressément M. le conservateur des hypothèques de prendre inscription d'office pour la garantie de l'exécution des charges ordinaires ou extraordinaires imposées par le présent cahier des charges.

Ils déclarent renoncer à tous leurs droits, privilèges et actions résolutoires en raison de ces charges.

ARTICLE 7

Remise de titres

Les vendeurs ne seront pas tenus à la remise d'aucun titre de propriété aux acquéreurs, mais ceux-ci pourront s'en faire délivrer une expédition à leurs frais, et ils demeureront subrogés dans tous les droits des vendeurs à cet effet.

ARTICLE 8

Frais et honoraires

Les acquéreurs paieront les frais de mesurage, piquetage, plan, droits et honoraires relatifs à leur acquisition.

ARTICLE 9

Election de domicile

Les vendeurs et acquéreurs demeureront soumis pour tous les effets des vendeurs à la juridiction du Tribunal Civil de Saint-Nazaire et à défaut d'élection de domicile spéciale par les acquéreurs, elle sera de plein droit en l'étude du notaire détenteur de la minute du contrat de vente

ARTICLE 10

Disposition transitoire

Conformément à la loi, les dispositions du présent cahier de charges ne deviendront définitives qu'après les formalités de dépôt et l'approbation administrative prescrites par l'article 11 de la loi du 19 juillet 1924 et, à moins d'une autorisation spéciale de M. le préfet du département de la Loire-Inférieure, la vente du terrain faisant l'objet du présent lotissement et l'édification des constructions sur ledit terrain ne pourront s'effectuer qu'après la réalisation des travaux d'aménagement et de viabilité prévus au présent cahier des charges.

