

# Département de la Vienne

**nexity**  
Foncier Conseil

37 rue Carnot - 86000 POITIERS  
Tél:05.49.00.29.13 - Fax:05.49.00.29.14  
internet: www.foncierconseil.com

REÇU LE

07 IIII 2008

MAIRIE DE  
FONTAINE LE COMTE

## Aménagement du lotissement "LES GRANDES CHAUMES II" à FONTAINE LE COMTE

### CAHIER DES CHARGES

Date	Modification	Indice	11
Octobre 2005	Edition originale	A	
10/10/2005	Mise à jour	B	
10/05/2006	Mise à jour	C	
15/04/2008	Mise à jour	E	

N° Dossier : NOR FON 3 292 04

#### BET CASTEL TOUCHARD

Maître d'œuvre V.R.D  
2 avenue Robert Schuman - 86 000 POITIERS  
Tél:05.49.61.37.64 - Fax:05.49.45.14.96  
[castel-touchard@clubinternet.fr](mailto:castel-touchard@clubinternet.fr)

#### ECP URBANISME

Etudes, conseils, projets d'urbanisme  
56/58 rue du Touffenet - 86 000 POITIERS  
Tél:05.49.41.02.32 - Fax:05.49.50.76.83  
[contact@ecpu.fr](mailto:contact@ecpu.fr)

#### P. BONNEAU

Géomètre Expert  
12, rue René Descartes - BP 256  
86 006 POITIERS  
Tél:05.49.41.23.11 - Fax:05.49.88.96.89  
[bonneau.geometre@wanadoo.fr](mailto:bonneau.geometre@wanadoo.fr)

## SOMMAIRE

<b>SOMMAIRE</b> .....	<b>1</b>
<b>CHAPITRE I - GENERALITES</b> .....	<b>3</b>
ARTICLE 1. - OBJET DU CAHIER DES CHARGES .....	3
ARTICLE 2. - FORCE OBLIGATOIRE DU PRESENT CAHIER DES CHARGES .....	3
<b>CHAPITRE II - DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS COMMUNS ET AUX DEPENSES AFFERENTES</b> .....	<b>5</b>
ARTICLE 3. - EQUIPEMENTS COMMUNS .....	5
ARTICLE 4. - CREATION DES EQUIPEMENTS/OBLIGATIONS DU LOTISSEUR .....	6
ARTICLE 5. - PROPRIETE DES EQUIPEMENTS .....	7
ARTICLE 6. - OBLIGATION DE CONSERVATION ET D'ENTRETIEN .....	7
ARTICLE 7. - CONTRIBUTION DES PROPRIETAIRES AUX CHARGES RELATIVES A L'ENTRETIEN DES EQUIPEMENTS APRES ACHEVEMENT DES TRAVAUX DE CONSTRUCTION DES PAVILLONS .....	7
ARTICLE 8. - CLOTURES SUR VOIES PUBLIQUES – ENTREES CHARRETIERES .....	8
1° - Clôtures sur voies publiques .....	8
2° - Entrées charretières .....	8
ARTICLE 9. - CONDITIONS PARTICULIERES DE RACCORDEMENT AUX RESEAUX DIVERS .....	9
1° - Assainissement Eaux usées / Eaux pluviales .....	9
2° - Eau, électricité, téléphone, télédistribution : .....	9
3° - Travaux de remise en état : .....	9
ARTICLE 10. - STATIONNEMENT DES VEHICULES .....	9
<b>CHAPITRE III DISPOSITIONS RELATIVES AUX TRAVAUX DE CONSTRUCTION</b> .....	<b>9</b>
ARTICLE 11. - REALISATION DES TRAVAUX DE CONSTRUCTION ET ETAT DU TERRAIN .....	9
ARTICLE 12. - SUJETIONS RELATIVES AUX TRAVAUX DE CONSTRUCTION .....	9
ARTICLE 13. - ENTRETIEN EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS .....	9
ARTICLE 14. - ENVIRONNEMENT .....	9
<b>CHAPITRE IV DISPOSITIONS DIVERSES</b> .....	<b>9</b>
ARTICLE 15. - ECOULEMENT DES EAUX .....	9
ARTICLE 16. - EQUIPEMENT INDIVIDUEL .....	9
ARTICLE 17. - ARBRES ET PLANTATIONS .....	9
ARTICLE 18. - TENUE DES JARDINS .....	9
ARTICLE 19. - SERVITUDES IMPOSEES A CHAQUE LOT .....	9
ARTICLE 20. - MESURAGE .....	9
ARTICLE 21. - CLOTURES .....	9
ARTICLE 22. - INTEGRATION PAYSAGERE DES COFFRETS TECHNIQUES .....	9
ARTICLE 23. - INTEGRATION PAYSAGERE DES BOITES AUX LETTRES .....	9
ARTICLE 24. - OBLIGATION DE CONTRACTER UNE ASSURANCE .....	9
ARTICLE 25. - CONSTITUTION DE L'ASSEMBLEE SYNDICALE .....	9
ARTICLE 26. - DUREE DE L'ASSOCIATION SYNDICALE .....	9
ARTICLE 27. - MODIFICATION .....	9
ARTICLE 28. - PUBLICATION .....	9
ARTICLE 29. - DEPOT DE GARANTIE FONDS DE ROULEMENT .....	9
29.1 Utilisation : .....	9
29.2 Organisation des dépenses : .....	9
29.3 Excédents : .....	9
29.4 Le montant des travaux dépasse le budget : .....	9

## CHAPITRE I - GENERALITES

---

### **ARTICLE 1. - OBJET DU CAHIER DES CHARGES**

Le présent cahier des charges a pour objet :

1° - de fixer les règles de caractère privé du lotissement nommé. Il est précisé que ces règles s'ajoutent aux dispositions de caractère réglementaire, contenues dans le règlement du lotissement.

2° - de fixer les conditions générales des ventes ou des locations qui seront consenties par le lotisseur, de même que les conditions des reventes successives qui pourront être consenties par les premiers acquéreurs.

### **ARTICLE 2. - FORCE OBLIGATOIRE DU PRESENT CAHIER DES CHARGES**

1° - Les règles visées à l'article 1 s'imposeront :

- dans les rapports du lotisseur et des propriétaires des lots ;
- dans les rapports des propriétaires et ce sans limitation de durée.

Le présent cahier des charges est opposable à et par quiconque détient ou occupe à quelque titre que ce soit, même à titre d'héritier, donataire ou bénéficiaire d'apport en société, tout ou partie du lotissement. A cet effet, il doit être rappelé que dans tout acte translatif ou locatif des parcelles à l'occasion de chaque vente ou location ou de reventes ou locations successives.

2° - Le respect des règles du présent cahier des charges et éventuellement du lotissement est assuré par les propriétaires du lotissement ou par la commune de FONTAINE LE COMTE, dans le cas où celle-ci classerait les ouvrages dans le domaine communal. En cas de transgression ou de différent, le Tribunal de Grande Instance est compétent pour connaître de toute action en exécution forcée, notamment en démolition et allouer tous dommages et intérêts.

3° - Tout propriétaire d'un terrain est subrogé aux droits du lotisseur. Il peut exiger de tout autre propriétaire l'exécution des conditions imposées et auxquelles celui-ci aurait contrevenu. Par suite, tout litige entre propriétaire doit se régler directement entre eux sans que jamais, sous aucun prétexte, le lotisseur puisse être mis en cause.

## CHAPITRE II - DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS COMMUNS ET AUX DEPENSES AFFERENTES

---

### ARTICLE 3. - EQUIPEMENTS COMMUNS

- Voies de desserte
- Réseau d'évacuation des eaux usées
- Réseau d'alimentation en eau potable
- Réseau d'électricité basse tension
- Réseau FT
- Réseau gaz
- Espaces plantés sur voirie.

Le tout ainsi que les dits équipements sont figurés sur le plan du lotissement et décrits dans le "Programme des Travaux", faisant partie du dossier de lotissement, soumis à l'approbation et déposés conformément à la loi, en mairie.

### ARTICLE 4. - CREATION DES EQUIPEMENTS/OBLIGATIONS DU LOTISSEUR

- 1° - La création des équipements ci-dessus est à la charge du lotisseur. Ils sont achevés dans les conditions prévues par l'arrêté préfectoral approuvant le lotissement.
- 2° - Le lotisseur est tenu de mettre les dits équipements en l'état de conformité avec le plan et le programme des travaux susvisés et également avec les règles de l'art. Le lotisseur n'est pas tenu à l'obligation de garantie quant aux défauts cachés des dits équipements et la commune est subrogée dans ses droits et actions à l'encontre des locataires d'ouvrages. Les travaux exécutés sur ce lotissement seront effectués sous le contrôle de l'Équipement et des Services Techniques municipaux, en vue d'un classement éventuel des ouvrages dans le domaine public.
- 3° - L'acquéreur reconnaît avoir pris connaissance du programme des travaux prévus, qu'il s'interdit toute ingérence dans les relations que pourraient avoir le lotisseur avec les entrepreneurs pour certains travaux qui resteraient à faire ou à reprendre pour cause de malfaçon jusqu'à leur terminaison complète.
- 4° - L'acquéreur s'engage à remettre en état les équipements : trottoirs, bordures, chaussée, coffrets électriques, etc... pour toutes dégradations qui seraient constatées à l'achèvement de sa construction.

**ARTICLE 5. - PROPRIETE DES EQUIPEMENTS**

Le lotisseur vend des parcelles divisées.

Le lotisseur remettra la voirie et les équipements décrits à l'article 3 à la Ville de FONTAINE LE COMTE qui envisage de les prendre en charge dès leur réception après parfait achèvement des travaux de reprise des dégradations constatées. Dans cette hypothèse, il ne sera pas créé d'Association Syndicale des propriétaires. Si cette prise en charge venait à ne pas être assurée comme prévu par la Ville, l'Association Syndicale sera constituée et chaque acquéreur aura l'obligation d'en faire partie comme indiqué aux statuts joints au dossier d'arrêté de lotir.

**ARTICLE 6. - OBLIGATION DE CONSERVATION ET D'ENTRETIEN**

Les biens immobiliers ou, le cas échéant, mobiliers constituant les équipements du lotissement seront conservés et maintenus en bon état d'entretien, aux frais des propriétaires jusqu'au classement éventuel dans le domaine public communal et prise en charge de cet entretien par la collectivité.

**ARTICLE 7. - CONTRIBUTION DES PROPRIETAIRES AUX CHARGES RELATIVES A L'ENTRETIEN DES EQUIPEMENTS APRES ACHEVEMENT DES TRAVAUX DE CONSTRUCTION DES PAVILLONS**

Toutes dépenses supplémentaires dues au fait d'un acquéreur par détérioration des ouvrages communs (chaussée, réseaux divers) sera à sa charge exclusive.

Toutes dépenses supplémentaires dues à l'ensemble des acquéreurs, constructeurs, par détérioration des dits ouvrages par leur fait, ou par celui de leur entrepreneur ou fournisseur seront à leur charge exclusive. L'acquéreur s'engage à faire un constat des lieux par Huissier, au démarrage de la construction, au droit de son lot.

**ARTICLE 8. - CLOTURES SUR VOIES PUBLIQUES – ENTREES CHARRETIERES****1° - Clôtures sur voies publiques**

Lors de la construction des clôtures, définies à l'article XXI ci-dessous, les accotements devront être remis en état aux frais de l'acquéreur.

**2° - Entrées charretières**

La partie de l'entrée charretière sur le domaine public est à la charge de l'aménageur.

La partie de l'entrée charretière sur le domaine privé est à la charge de l'acquéreur.

Y compris pour les lots 46 à 53, chaque acquéreur de ces lots aura à sa charge l'aménagement des entrées charretières sur le domaine privé.

Les caractéristiques des accès (entrées charretières) et voies sont définies par le plan de voirie assainissement (pièce n° 9.1), le plan de composition (pièce n°6) et le programme des travaux (pièce n° 8) joints au présent dossier.

Les entrées charretières des lots doivent être localisées et réalisées conformément au plan de composition (pièce n° 6) sur lequel est indiqué également la localisation obligatoire du portail et de la clôture (soit haie + grillage, soit muret enduit) bordant l'entrée charretière.

Chaque entrée charretière aura une largeur de 5.00 m à 6.00 m et une profondeur de 5.00 m (depuis la façade du lot) conformément à l'extrait du plan de composition pièce n°6.

Le revêtement des entrées charretières sera en béton balayé gris.

Les entrées des garages pourront être réalisées dans le même matériau que celui de l'entrée charretière à savoir du béton balayé gris.

## **ARTICLE 9. - CONDITIONS PARTICULIERES DE RACCORDEMENT AUX RESEAUX DIVERS**

### 1° - Assainissement Eaux usées / Eaux pluviales

Pour l'évacuation des eaux vannes, les branchements devront se faire sur les boîtes de branchement prévues à cet effet. L'acquéreur devra obligatoirement adresser une demande à Monsieur le Maire et se conformer au règlement sanitaire applicable sur le territoire de la commune ainsi qu'aux additifs qui pourraient intervenir. Ces raccordements devront être effectués conformément aux règles d'hygiène et de sécurité en vigueur, aux prescriptions des services publics intéressés.

Les eaux pluviales provenant des toitures des habitations seront évacuées par épandage superficiel sur les parcelles..

Il est signalé que pour des raisons techniques, l'évacuation au réseau public des eaux de sous-sol n'est pas autorisée et qu'en tout état de cause, l'acquéreur ne pourra prétendre à aucune indemnité dans le cas où des reflux d'eau viendraient à se produire à l'intérieur de sa propriété par les orifices de décharge placés à un niveau inférieur à celui de la voie publique.

### 2° - Eau, électricité, téléphone, télédistribution :

Les branchements jusqu'en limite de propriété, seront exécutés par le lotisseur. Les acquéreurs feront leur affaire personnelle de tous les contrats et abonnements avec les administrations ou services concessionnaires.

L'installation des bonbonnes de gaz à l'air libre est interdite.

### 3° - Travaux de remise en état :

Eventuellement, pour tous les branchements nécessitant l'ouverture de nouvelles tranchées, le constructeur aurait la charge de remettre en état, chaussée, trottoirs et devrait au préalable obtenir l'accord du Maire de la commune concernée.

Pendant les gelées, toutes précautions seront prises par les occupants pour éviter la rupture des canalisations d'évacuation.

**ARTICLE 10. - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Les véhicules devront stationner à l'intérieur des parcelles, sur les entées charretières ou sur les places de stationnement prévues à cet effet.

Le stationnement des poids lourds est interdit dans le lotissement.

Le stationnement des caravanes et / ou roulotte, même temporairement, est interdit sur les voies du lotissement et sur les parcelles dès lors qu'elles peuvent être perçues à partir d'un point quelconque de l'espace commun.

Les garages en sous-sol sont autorisés. Dans ce cas, ils seront réalisés sous l'entière responsabilité du constructeur qui devra s'assurer de la nature du terrain et prendre toutes dispositions nécessaires notamment en ce qui concerne les risques d'infiltration d'eau et l'évacuation des eaux de nivellement de l'accès au sous-sol, par un puisard en bas de la descente.

## CHAPITRE III DISPOSITIONS RELATIVES AUX TRAVAUX DE CONSTRUCTION

---

### **ARTICLE 11. - REALISATION DES TRAVAUX DE CONSTRUCTION ET ETAT DU TERRAIN**

Chaque propriétaire construit dans le respect des dispositions du règlement du lotissement après avoir obtenu un permis de construire.

Il construit à ses frais et risques, déclarant bien connaître le terrain pour l'avoir personnellement visité. Il fera son affaire personnelle de toutes précautions préalables à la mise en oeuvre de sa propre construction, sans avoir aucun recours contre le lotisseur, pour n'avoir pas pris les précautions utiles.

Tout dépôt de permis de construire devra faire l'objet d'une étude préalable d'adaptation au sol.

### **ARTICLE 12. - SUJETIONS RELATIVES AUX TRAVAUX DE CONSTRUCTION**

Voir annexe relative à la convention de gestion des dépôts de garantie.

Le propriétaire est tenu par lui-même ou par ses entrepreneurs ou ouvriers, de n'imposer aux autres propriétaires que la gêne résultant inévitablement des travaux et de prendre toutes précautions pour que celle-ci ne soit pas aggravée.

Il s'interdit de créer, par lui-même ou par ses entrepreneurs et ouvriers, aucun dépôt de matériaux ou de gravats sur les voies hors de son lot et reste responsable des dégradations qui pourraient se produire à la voirie jusqu'à son axe pendant la période de travaux de sa construction. Il doit procéder dans les meilleurs délais à l'enlèvement des gravats existants sur son propre lot du fait des travaux de la construction.

### **ARTICLE 13. - ENTRETIEN EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

Les constructions doivent être constamment tenues en excellent état de propreté et d'entretien.

Il ne pourra être admis aux fenêtres, sur les façades extérieures, ni sur les balcons, aucun objet pouvant nuire à la propreté ou au bon aspect du lotissement.

Les portes d'entrées, les fenêtres, les persiennes, les garde-corps, balustrades, rampes, barres d'appuis, balcons, de même que leurs peintures extérieures, et, d'une façon générale, tout ce qui contribue à l'harmonie du bâtiment, devra être maintenu en bon état.

### **ARTICLE 14. - ENVIRONNEMENT**

Les acquéreurs devront respecter la tranquillité d'autrui et le calme de l'ensemble, notamment le samedi, dimanche et jours fériés. Il sera interdit d'utiliser des appareils générateurs de nuisances (bruit et pollution) autres que les appareils électriques.

Tout affichage publicitaire, sous quelque forme que ce soit, est interdit dans l'ensemble du secteur et notamment sur des panneaux indépendants ou directement sur les murs.

La lutte contre les rats et insectes sera poursuivie avec vigueur tant par des mesures tendant à développer la présence des oiseaux que par l'emploi d'insecticides, le nettoyage des châteaux, etc...

Les cheminées seront ramonées une fois l'an.

La zone pavillonnaire constituant essentiellement une agglomération au sens de la loi du 15 février 1902, il est expressément stipulé qu'elle sera soumise dans toutes ses parties, aux prescriptions des règlements sanitaires en vigueur.

Les tondeuses à gazon à moteur sont tolérées dans le cadre des plages horaires définies par la réglementation en vigueur sur le territoire de la commune.

Les séchoirs à linge devront être disposés soit à l'arrière des maisons soit dans les parties les moins visibles du terrain depuis les voies d'accès.

## CHAPITRE IV DISPOSITIONS DIVERSES

---

### **ARTICLE 15. - ÉCOULEMENT DES EAUX**

Il est interdit de modifier l'écoulement de l'eau de ruissellement et plus spécialement, d'aggraver l'obligation pour chacun de recevoir les eaux provenant du fond supérieur.

### **ARTICLE 16. - EQUIPEMENT INDIVIDUEL**

Chaque acquéreur est tenu de réaliser les équipements non prévus au programme des travaux, à sa charge exclusive et ce, conformément au règlement de lotissement sans pouvoir aucun recours contre le lotisseur pour insuffisance des équipements ou pour tout fonctionnement défectueux.

### **ARTICLE 17. - ARBRES ET PLANTATIONS**

Toutes les plantations à l'intérieur des lots devront être effectuées en respectant les distances légales, c'est-à-dire : 0,50 ml pour les plantations de moins de deux mètres de hauteur et 2,00 ml pour les plantations de deux mètres de hauteur et plus. Les haies plantées en domaine public ainsi que les plantations réalisées par le lotisseur devront être entretenues par l'acquéreur.

### **ARTICLE 18. - TENUE DES JARDINS**

Les jardins des lots habités devront être tenus en état de propreté permanent, aucun dépôt de matériaux ou de matériel n'y sera autorisé.

### **ARTICLE 19. - SERVITUDES IMPOSEES A CHAQUE LOT**

Chaque lot devra supporter le passage des réseaux qui seraient nécessaires à l'alimentation générale du lotissement et son propriétaire devra permettre l'accès à tout ouvrier ou entrepreneur qui serait chargé de l'entretien de ce réseau sans que cette servitude donne lieu à une quelconque compensation.

L'acquéreur de chaque lot devra entretenir les plantations effectuées par le lotisseur.

Comme indiqué au règlement graphique (pièce n°6), les lots sont grevés d'une servitude de localisation d'entrée charretières de portail et de clôture (haie + grillage bordant l'entrée charretière).

### **ARTICLE 20. - MESURAGE**

Les lots seront délimités par le géomètre expert de l'aménageur et les limites matérialisées par des bornes. Les frais de piquetage ou de bornage des parcelles seront à la charge de l'aménageur. Tout rétablissement du bornage sera à la charge de l'acquéreur.

**ARTICLE 21. - CLOTURES**

Se reporter au REGLEMENT INTERIEUR pièce N°7 jointe au dossier, Article XI alinéas 5.

**ARTICLE 22. - INTEGRATION PAYSAGERE DES COFFRETS TECHNIQUES**

Se reporter au REGLEMENT INTERIEUR pièce N°7 jointe au dossier, Article XI alinéas 7.

**ARTICLE 23. - INTEGRATION PAYSAGERE DES BOITES AUX LETTRES**

Se reporter au REGLEMENT INTERIEUR pièce N°7 jointe au dossier, Article XI alinéas 8.

**ARTICLE 24. - OBLIGATION DE CONTRACTER UNE ASSURANCE**

Les propriétaires sont tenus de contracter une assurance incendie et recours des voisins pour les bâtiments construits sur leurs parcelles et la partie indivise des parties communes possédées par eux.

**ARTICLE 25. - CONSTITUTION DE L'ASSEMBLEE SYNDICALE**

Il est créé entre tous les propriétaires présents et à venir des terrains lotis, une Association Syndicale Libre dont chaque acquéreur fera partie de droit par le fait même de son acquisition.

Cette Association sera constituée et gérée conformément aux dispositions de la Loi du 21 Juin 1865, modifiée par la Loi du 22 Décembre 1888, de la Loi du 22 Juillet 1912, du Règlement d'Administration Publique du 10 Mars 1894 et du Décret du 22 Décembre 1926 et les Statuts de l'Association Syndicale annexés au présent Cahier des Charges et établis conformément à l'article R 315.8 du code de l'urbanisme.

**ARTICLE 26. - DUREE DE L'ASSOCIATION SYNDICALE**

L'Association Syndicale cessera d'exister lorsque aura lieu l'incorporation au domaine public communal des espaces communs du lotissement.

Chaque membre de l'A.S. aura le droit à tout moment de solliciter cette adhésion il suffira de la volonté d'un seul membre pour que soit valable la cession du sol entier.

A partir de la dite incorporation, les propriétaires seront affranchis de l'obligation contractuelle qui leur était imposée de faire partie du Syndicat sans préjudice du droit que tout ou partie d'entre eux aurait de constituer une Association Syndicale autorisée conformément à la loi.

Si un élément autre que la voie n'était pas classé dans le domaine public en même temps que celle-ci : espaces verts, éléments de réseaux, puits, etc... L'Association Syndicale devrait subsister pour assurer son entretien.

**ARTICLE 27. - MODIFICATION**

Les modifications au présent Cahier des Charges qui ne mettent pas en cause la responsabilité du lotisseur peuvent être réalisées conformément à la réglementation en vigueur.

**ARTICLE 28. - PUBLICATION**

Une expédition du présent Cahier des Charges sera publiée au Bureau des Hypothèques de POITIERS au plus tard en même temps que la première vente réalisée et déposée au rang des minutes du Notaire chargé de l'opération.

**ARTICLE 29. - DEPOT DE GARANTIE FONDS DE ROULEMENT**

L'exécution des travaux liés exclusivement à la réalisation de construction de pavillons entraîne parfois la dégradation de certains ouvrages de VRD, l'établissement des responsabilités en vue d'obtenir réparation restant difficile à déterminer.

En conséquence, chaque acquéreur, verse un dépôt de garantie de 800 Euros. Cette somme est consignée sur un compte en l'étude du notaire mandaté pour la rédaction des actes, la somme globale étant gérée par FONCIER CONSEIL.

**29.1 Utilisation :**

- a) Ce dépôt couvrira les dépenses de réparation des dégradations non imputables (l'auteur n'ayant pu être identifié)
- b) Ce dépôt couvrira les dépenses de réparations des dégradations non indemnisées lorsque le propriétaire ne peut faire valoir ses droits vis à vis du responsable des dites dégradations.
- c) Il couvrira les frais de constitution et de publication des actes notariés de l'association syndicale.
- d) Avant la création légale de l'Association Syndicale, et dès les premiers fonds versés par les acquéreurs sur le compte détenu par le notaire, la société FONCIER CONSEIL aura la faculté d'utiliser, si nécessaire, les sommes disponibles dans le respect des alinéas a, b, c, du présent article.

Dès la création légale de l'association syndicale, celle-ci sera informée par la société FONCIER CONSEIL du décompte des sommes éventuellement prélevées et de leur utilisation.

**29.2 Organisation des dépenses :**

FONCIER CONSEIL fera exécuter les réparations aux meilleurs prix et justifiera de ces dépenses à l'Association Syndicale.

### 29.3 Excédents :

Lorsque tous les chantiers de construction seront terminés, ou avant la cession des équipements à la commune, la société FONCIER CONSEIL établira un décompte définitif des sommes dépensées.

Si le montant des sommes engagées dépasse le montant des sommes investies, l'excédent est reversé à l'Association Syndicale qui décidera de la restitution ou de l'utilisation en aménagement d'intérêt général, après délibération (entretien espaces verts, nouvelles plantations, etc...).

### 29.4 Le montant des travaux dépasse le budget :

S'il apparaît en cours de travaux que le budget réparation s'avère insuffisant, FONCIER CONSEIL organisera sans délais une réunion avec l'Association Syndicale, afin que celle-ci puisse prendre les mesures qui conviennent pour exécuter à sa charge les réparations des dégradations.