



OFFICE NOTARIAL DU VAL D'ERDRE

Maryvonne CHEVALIER – Joël PENET – Fanny NEVEU-BOURDEAU

Notaires associés

MAIRIE DE NORT SUR ERDRE 44390 NORT SUR ERDRE

*A l'attention de Monsieur Yves DAUVE, Maire de la
Commune*

*Et de Madame Anne-Sophie BLOND, Chef de service du
Service de l'urbanisme – Aménagement de l'Espace*

NORT SUR ERDRE, le 17 juillet 2020.

Nos réf : Anne-Lise BECQ.

Ligne directe : 02-40-29-62-91.

ventes.44066@notaires.fr

VENTES SCCV LES MAISONS de LA GUÉNARDIÈRE

Madame, Monsieur le Maire,

Je fais suite à l'entretien entre Maître Maryvonne CHEVALIER et Monsieur Yves DAUVE du jeudi 16 juillet dernier concernant la situation relative au cahier des charges de l'Association Syndicale Libre Le Clos de la Guénardière, lotissement à NORT SUR ERDRE.

Suite à la délivrance de la déclaration préalable de division de la parcelle cadastrée section AW numéro 255 sise à NORT SUR ERDRE, n° DP 44110 19 E2074, ainsi que les différents permis de construire accordés à Monsieur Laurent GUILLET (sur la parcelle cadastrée section AW numéro 491), autorisations dont vous trouverez copies jointes au présent courrier, aux Epoux EVENO (sur la parcelle cadastrée section AW numéro 492), à Monsieur Fethi CAKMAK (sur la parcelle cadastrée section AW numéro 493), et malgré l'interdiction prévue au cahier des charges dudit lotissement d'origine pour la subdivision des lots, je vous prie de bien vouloir faire application de l'article L.442-11 du Code de l'urbanisme, littéralement repris ci-dessus :

« Lorsque l'approbation d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu intervient postérieurement au permis d'aménager un lotissement ou à la décision de non-opposition à une déclaration préalable, l'autorité compétente peut, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement et délibération du conseil municipal, modifier tout ou partie des documents du lotissement, et notamment le règlement et le cahier des charges, pour les mettre en concordance avec le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu. »

SELARL - 2 rue d'Ancenis - BP 34 - 44390 NORT-SUR-ERDRE

Tél. 02 40 29 56 24 - Fax 02 40 29 56 86

office44066.nort@notaires.fr <http://chevalier-boucheron.notaires.fr>

Membre d'une association agréée par l'administration fiscale, le règlement des honoraires par chèque est accepté.



Qui plus est, Maître Maryvonne CHEVALIER a reçu en l'étude mercredi 15 juillet dernier, Monsieur Marc METIVIER, Président de l'ASL et Monsieur MOREAU, Trésorier de l'ASL, tous les deux d'accords avec la procédure susvisée, conformément au courrier que vous trouverez ci-joint.

Je vous remercie de bien vouloir m'adresser la délibération du Conseil Municipal annulant la disposition interdisant la subdivision des lots contenue dans le Cahier des Charges du lotissement, par application de l'article susvisé, du Code de l'Urbanisme.

Je vous prie de croire, Madame, Monsieur le Maire, en l'assurance de mes salutations distinguées.

P10
M/ CHEVALIER, M. BOUCHERON-TUFFREAU
Notaires
21 rue d'Andenis
44390 NORT-SUD ERDRE
Tél. 02 40 28 56 24

Le Clos de la Guénardière

Nort-sur-Erdre, le 15/07/20

Objet : changement de l'article 3 du cahier des charges du lotissement.

Madame,

Suite à notre rendez-vous du 15/07 courant avec Maître Chevalier, l'ASL Clos de la Guénardière a pris bonne note de la division du lot 1 en cinq propriétés ; l'article 3 du cahier des charges d'origine, interdisant toute division de lot, peut être modifié depuis la loi ALUR conformément à l'article L442-11 du code de l'urbanisme.

Nous vous autorisons à mener les ventes de terrains du lot 1 (identifiés AW491, AW492, AW493 au Cadastre) à leur terme sous réserve :

- De l'exécution des formalités auprès de la Mairie de Nort.
- Du paiement par le vendeur du devis de réfection de trottoirs rue des Salicaires et de l'apurement total des charges dues, y compris celles de 2020, sur la base de celles de 2019, l'office notarial se chargeant de la proratisation de ces charges sur l'année en cours entre le vendeur et les acheteurs, en fonction des dates de ventes effectives.

Dans l'attente, je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de mes sentiments distingués.

Marc Métivier, Président de l'ASL Clos de la Guénardière



