

Association Syndicale Libre de Chamfleury

**Cahier des Charges
et Statuts**



/NP/
100291 01

**L'AN DEUX MILLE TROIS,
Le 17 mars 2003,
A VOISINS-LE-BRETONNEUX (Yvelines), au siège de l'Office
Notarial, ci-après nommé,
Maître Bernard MOUTON, Notaire à VOISINS-LE-BRETONNEUX (78960), 2
bis, rue de Port Royal,**

A COMPARU :

Monsieur Pierre Lucien DELORME, retraité, demeurant à VOISINS-LE-BRETONNEUX (78960), 36, avenue Montaigne.

Agissant au nom et pour le compte de l'Association Syndicale Libre de CHAMFLEURY, dont le siège social est à CHAMFLEURY, Commune de VOISINS-LE-BRETONNEUX

.Ladite Association, dotée de la personnalité civile, comme ayant fait l'objet des publications prévues par la loi du 21 juin 1865 et le décret du 18 décembre 1927, ainsi qu'il résulte des pièces déposées au rang des minutes de Maître DURANT des AULNOIS, notaire à Paris, le 5 Mars 1970.

Ladite Association, dotée de la personnalité civile, comme ayant fait l'objet des publications prévues par la loi du 21 juin 1865 et le décret du 18 décembre 1927, ainsi qu'il résulte des pièces déposées au rang des minutes de Maître DURANT des AULNOIS, notaire à Paris, le 19 décembre 1972.

- En qualité de Président du Comité Syndical de l'Association Syndicale Libre de CHAMFLEURY.

- Elu au Comité Syndical pour la trentième Assemblée Générale du 15 septembre 2000 – résolution 5, dont une copie du Procès Verbal est demeurée annexée au présent acte.

- Elu en qualité de Président pour le Comité Syndical du 19 décembre 2002, dont une copie du Procès Verbal est demeurée annexée au présent acte. Lequel a apporté les précisions suivantes :

- Le Cahier des Charges et les Statuts de l'Association Syndicale Libre de CHAMFLEURY résultent d'un acte dressé par Maître Gilles DURANT des AULNOIS, notaire à Paris, du 5 mars 1970, publié au Bureau des Hypothèques de Rambouillet le 21 août 1970, volume 6023, numéro 3.- Ayant tous pouvoirs pour mettre à jour le Cahier des Charges, les Statuts de l'Association Syndicale Libre de CHAMFLEURY en vertu d'une Assemblée Générale Extraordinaire du 14 octobre 2002, dont une copie du Procès Verbal est demeurée annexée au présent acte.- Les propriétaires, membres de droit de l'Association Syndicale Libre de CHAMFLEURY, ont décidé de mettre à jour le Cahier des Charges et les Statuts de l'Association Syndicale.

- L'Assemblée Générale Extraordinaire du 14 octobre 2002 a décidé et approuvé le nouveau Cahier des Charges et les Statuts, ainsi qu'il résulte du texte ci-après.

CAHIER DES CHARGES 2002

1. PRESENTATION DE CHAMFLEURY	Page
<u>1.1 L'ESPACE LIBRE D'INTERET COMMUN</u>	5
1.1.1 LES VOIRIES PRINCIPALES	5
1.1.2 LES VOIES PIETONNIERES	5
1.1.3 LES ESPACES VERTS COMMUNS	6
<u>1.2 LES ESPACES PRIVATIFS</u>	6
1.2.1 LE BATI COMME ELEMENT DU PAYSAGE	6
1.2.2 LE LANGAGE ARCHITECTURAL	8
1.2.3 LES ESPACES EXTERIEURS PRIVATIFS	10
<u>1.3 CONCLUSION</u>	
2 . STATUTS DE L'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE «CHAMFLEURY»	
<u>2.1. COMPOSITION</u>	11
<u>2.2. DENOMINATION- SIEGE – DUREE</u>	11
<u>2.3 OBJET</u>	12
<u>2.4. COMITE SYNDICAL</u>	12
2.4.1. FORMATION	12
2.4.2. FONCTIONNEMENT	13
2.4.3 ROLE ET PREROGATIVES	13
2.4.4. RESPONSABILITES	14
<u>2.5 LE BUREAU</u>	14
2.5.1. GENERALITE - FORMATION	14
2.5.2 LE PRESIDENT	14
2.5.3 LE TRESORIER	15
2.5.4 LE SECRETAIRE	15
2.5.5 LES COMMISSIONS	15
2.5.6 L'ORGANE DE CONTROLE DU CAHIER DES CHARGES	16
2.5.7 LE DELEGUE AUX AFFAIRES JURIDIQUES	16
2.5.8 CONTROLEURS AUX COMPTES	16
<u>2.6. ASSEMBLEE GENERALE</u>	16
2.6.1 COMPOSITION	16
2.6.2 CONVOCATION	16
2.6.3 QUORUM ET MANDAT	17
2.6.4 TENUE DE L'ASSEMBLEE	17
2.6.5. DELIBERATIONS	17
a. majorité simple	
b. majorité renforcée	
c. unanimité	
2.6.6 PROCES VERBAUX	19

2.7. VOTE PAR CORRESPONDANCE

2.7.1 NATURE DES DECISIONS	19
2.7.2 MODALITES DU VOTE	19

2.8 COMPTABILITE DE L'ASSOCIATION

2.8.1 BUDGET DE L'EXERCICE	20
2.8.2 BILAN	20

2.9. RESSOURCES ET CHARGES

2.9.1 RESSOURCES DE L'ASSOCIATION	20
2.9.2 CHARGES DE L'ASSOCIATION	20
2.9.3. REPARTITION DES CHARGES	20
2.9.4. APPEL DES COTISATIONS	21
2.9.5 RECOUVREMENT DES COTISATIONS CHARGES ET DEBITS	21

3. LE CAHIER DES CHARGES

3.0 INTRODUCTION ET DESCRIPTIF 22

3.1 LE BATI

3.1.1 DESTINATION DU BATI	23
3.1.2 CONSERVATION ET ENTRETIEN DU BATI EXTERIEUR	24
3.1.2.1 DEFINITION	24
3.1.2.2 REGLE GENERALE	24
3.1.2.3 PEINTURES, REVETEMENTS, DIVERS	24
3.1.3 MODIFICATION D'ASPECT OU EXTENSION DU BATI	25
3.1.3.1 DEFINITION ET TYPES DE MODIFICATIONS	25
3.1.3.1.1 Définitions	25
règles concernant l'implantation	
règles concernant les volumes, formes et aménagements des toitures	
règles concernant les garages et abris extérieurs	
règles concernant l'installation de vérandas ou serres	
règles concernant la création de baies, portes ou fenêtres	
règles concernant la création de cheminées	
règles concernant la création de sous-sols	
3.1.3.1.2 Modifications nécessitant un permis de construire, une déclaration	25
3.1.3.1.3 Modification d'aspect sans permis de construire.	29
3.1.3.2 PROCEDURE GENERALE	30
3.1.3.2.1 Forme de la demande	30
3.1.3.2.2 Prise en compte de l'intérêt des propriétaires voisins	30
3.1.3.2.3 Examen par la Commission des Travaux Privatifs	31
3.1.3.2.4 Accord du Comité Syndical	31
3.1.3.2.5 Délais et Recours	32
3.1.3.3 REALISATION DES TRAVAUX ET CONFORMITE	32
3.1.3.4 SANCTIONS DES TRAVAUX IRREGULIERS	33

3.2 LES ESPACES VERTS PRIVATIFS

3.2.1 DESTINATION ET COMPOSITION DES ESPACES VERTS	33
3.2.2 ENTRETIEN DES ESPACES VERTS	33
3.2.3 REGLES D'AMENAGEMENTS	33

3.2.3.1 PARTIE VISIBLE DE LA VOIRIE	33
3.2.3.2 PARTIE ARRIERE	34
3.2.3.3 PARTIES LATERALES	34
3.2.3.3.1 Parties latérales mitoyennes	35
3.2.3.3.2 Parties latérales donnant sur la voirie	35
<u>3.3. AUTRES AMENAGEMENTS</u>	
3.3.1. DEFINITION ET CATEGORIES	35
3.3.2. REGLES APPLICABLES	35
3.3.2.1 AMENAGEMENTS VISIBLES DE LA VOIRIE	35
3.3.2.1.1 Surfaces non végétales	35
3.3.2.1.2 Boîtes aux lettres	36
3.3.2.1.3 Antennes	36
3.3.2.1.4 Autres aménagements	36
3.3.2.2 AMENAGEMENTS MITOYENS DES PARTIES COMMUNES	36
3.3.2.3 AMENAGEMENTS A L'ARRIERE DU BATI	36
3.3.2.3.1 Clôtures	36
3.3.2.3.2 Piscines	37
3.3.2.4 AMENAGEMENTS LATERAUX	37
<u>3.4. ESPACES COMMUNS</u>	
3.4.1 DESTINATION ET CATEGORIES	37
3.4.2 LES ESPACES EN PRET À USAGE	37
3.4.3 ENTRETIEN ET JOUISSANCE DES PARTIES A USAGE COLLECTIF	38
3.4.4 INFORMATION DES RIVERAINS	38
<u>3.5 REGLES D'INTERET GENERAL</u>	
3.5.1 DEFINITIONS ET RESPONSABILITES	38
3.5.2 SERVITUDES GENERALES D'URBANISME	38
3.5.3 NUISANCES SONORES	39
3.5.4 NUISANCES OLFACTIVES, POLLUTION AERIENNE	39
3.5.5 NUISANCES VISUELLES	39
3.5.6 NUISANCES LIEES A LA CIRCULATION AUTOMOBILE	40
3.5.7 SECURITE	40
3.5.8 RESPONSABILITE ET OBLIGATION D'ASSURANCE	40
4. DISPOSITIONS GENERALES	
<u>4.1 DESIGNATION ET ORIGINE DE LA PROPRIETE</u>	43
<u>4.2 ADHESION AUX PRESENTES, CHARGES ET CONDITIONS</u>	52
<u>4.3 JURIDICTION, PUBLICITE</u>	53
<u>4.4 ELECTION DE DOMICILE</u>	53
<u>4.5 DISPOSITIONS DIVERSES</u>	53

ANNEXES

Formulaires

Répertoire des matériaux homologués

Liste des projets types

1. PRESENTATION DE CHAMFLEURY

Ce chapitre est consacré à une description de CHAMFLEURY. Il souligne les éléments constitutifs du caractère de la résidence ressentis par un observateur extérieur.

Il n'a pas été rédigé pour le plaisir de décrire mais pour mieux faire comprendre au lecteur, et aux habitants du domaine l'objectif du cahier des charges qui s'impose à tout propriétaire.

Par delà toutes les considérations développées ci-après de façon thématique l'impression générale produite par CHAMFLEURY est celle d'un ensemble homogène, avec une contrepartie : une uniformité qui se traduit par l'absence de points de repère bien lisibles. A l'exception, il faut le regretter, de quelques modifications de volumes mal évalués qui se distinguent.

Par delà les limites foncières entre domaine privé et collectif, la perception que l'on peut en avoir n'est pas statique, elle est liée au cheminement.

Il se décompose comme suit :

1.1 L'ESPACE LIBRE D'INTERET COMMUN

Définition proposée : c'est l'espace perçu comme appartenant à tous.

1.1.1 LES VOIRIES PRINCIPALES

Outre leur utilité pour la circulation des voitures, on les perçoit comme l'espace privilégié de la vie sociale, notamment lorsque le bâti de part et d'autre est visible. La présence physique des habitants fait partie du paysage. Une porte ouverte, un coffre de voiture qu'on charge, un jardinier au travail, une conversation sur le trottoir : de nombreux signes font de cet espace le lieu de l'échange informel, accidentel.



Le développement excessif de la végétation en avant des maisons ou même parfois au centre des ronds-points atténue quelquefois cette impression.

A noter que les voies n'ont pas toutes la même largeur et qu'il existe entre elles une hiérarchie. Les plantations d'alignement réalisées à l'origine selon les essences choisies donnent à certaines d'entre elles un caractère particulier (Avenue Victor Hugo) qu'il convient de préserver en dégagant les arbres d'alignement d'une végétation secondaire foisonnante.

Cette conquête par le végétal de l'espace situé de part et d'autre des voies même si (jusqu'à un certain point) il enrichit la perception, peut être un facteur de risque : l'automobiliste ne voit pas venir un enfant qui court vers la chaussée, la visibilité aux carrefours peut être localement mauvaise, il est plus difficile de savoir s'il ne se passe rien d'anormal aux abords d'une maison vide de ses occupants.



1.1.2 LES VOIES PIETONNIERES

Il s'agit des passages, généralement courts entre les voiries principales et des espaces verts.

L'opposition évidente de caractère avec les voies les plus larges ne manque pas de charme. Il est concevable de traiter ces chemins comme un peu secrets, confidentiels.

Eux aussi souffrent de la pression végétale : des haies trop hautes de part et d'autre, des rétrécissements abusifs génèrent quelquefois l'inquiétude en admettant qu'ils ne suppriment pas tout simplement la possibilité de passer.

Ces chemins sont utiles puisqu'ils relient des types d'espace différents et complémentaires

1.1.3 LES ESPACES VERTS COMMUNS

La composition initiale de CHAMFLEURY a réservé, en cœur d'îlot ou sur certaines marges latérales, des espaces verts communs. Volonté des Architectes ou contraintes techniques providentielles (ancienne ligne haute tension, rigole), le résultat est fort agréable. L'effort d'entretien et d'aménagement consenti apporte une impression de grande quiétude. C'est le lieu de la promenade ou de la rencontre organisée notamment pour les enfants.

Là encore, les arbres se sont développés. Les maisons sont généralement peu visibles et masquées par un écran végétal presque continu.



Cela laisse supposer un vaste parc, alors que l'espace ouvert des pelouses n'est pas très largement dimensionné.

Bien qu'entourés de maisons ces jardins sont devenus intimes et c'est leur qualité.

La seule précaution à prendre est d'éviter une emprise excessive des plantations périphériques qui continuent de pousser, pour le cas où elles compromettraient le caractère dégagé et l'ensoleillement des pelouses.

1.2 LES ESPACES PRIVATIFS

1.2.1 LE BATI COMME ELEMENT DU PAYSAGE

Les constructions sont principalement visibles depuis les voies de circulation principales.

Il est important de noter qu'elles sont toujours implantées à bonne distance de l'alignement de ces voies. Cette caractéristique est fondamentale : elle donne une seconde dimension à la largeur de la voie. Ce n'est pas seulement l'emprise de la chaussée qui compte, mais l'espace compris entre façades opposées. C'était une volonté de l'Aménageur inhérente à l'image particulière de CHAMFLEURY.

Cependant, dans les faits ne serait-ce qu'en raison des éléments végétaux proches du sol, la présence des lignes construites est révélée surtout par la silhouette des constructions et leur couleur générale plus que par la vision des soubassements d'où l'importance d'un traitement satisfaisant des couvertures.

Les couvertures en tuile sont la règle. On les perçoit toujours même quand leur pente est faible. Les pentes varient selon les modèles. Le voisinage de maisons à pente de couvertures différentes ne semble pas avoir fait l'objet d'une composition volontaire. La perspective et les changements d'alignement renforcent cette impression de hasard.



Les toits ou façades comptent beaucoup plus dans le paysage lorsqu'on les découvre dans l'axe d'un cheminement. Comme on l'a dit, le regard est canalisé par l'axe des voies : les constructions situées à l'entrée d'un virage ou dans l'axe d'une de ces perspectives ont une importance particulière et font l'objet d'une plus grande vigilance.



Pour la même raison, le traitement des pignons et des rives de toiture, perpendiculaires en général à l'axe des voies, mérite, notamment pour les parties hautes, autant d'attention que les façades avant.

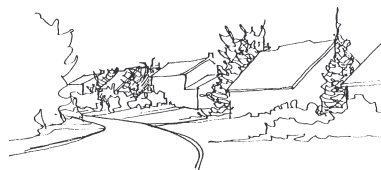
Les façades arrière sont en général plus confidentielles.

Les constructions sont discontinues. Cette discontinuité est révélée par l'émergence d'éléments végétaux plantés entre les maisons.

Toute construction (ou élément végétal) qui se rapproche de l'alignement des voies, prend en même temps une importance visuelle plus grande.

Les couleurs et l'usage qui en est fait concernent également les portes d'entrée. La tache de couleur unie formée par ces portes, caractérise simplement les maisons. Elles ne forment pas d'effet d'ensemble. Ce n'est pas tant le rapport de ces couleurs entre elles qui doit être apprécié que leur rapport avec les couleurs du contexte immédiat : gazon, brique, etc.

Ces notions générales un peu trop évidentes ont été rappelées car elles permettent de comprendre de nombreuses dispositions du cahier des charges.



1.2.2 LE LANGAGE ARCHITECTURAL

Un des objectifs principaux de ce cahier des charges est de maintenir l'harmonie architecturale de Chamfleur. Le chapitre 3.1 y est consacré. Le présent paragraphe donne les références que doivent appliquer les organes de l'ASL dans les choix qui leurs reviennent, qu'il s'agisse d'agréer des modifications types, de faire un choix de matériaux devant figurer au "Répertoire des Matériaux Homologués", ou d'approuver des projets spécifiques.

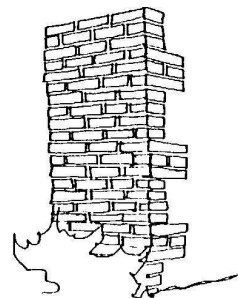
S'agissant d'architecture et d'urbanisme, les mots de ce langage sont les matériaux, les formes et signes caractéristiques qui assurent l'homogénéité de CHAMFLEURY.

MURS ENDUITS -

Les murs courants sont revêtus d'un enduit à grain moyen dont la couleur et l'échantillon de référence sont tenus à la disposition des résidents par l'A.S.L. CHAMFLEURY.

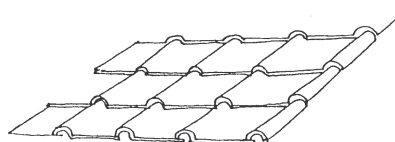
MURS REVÊTUS DE BRIQUE -

Les murs peuvent comporter des éléments de brique de Vaugirard. Le Comité Syndical est chargé, d'homologuer des briques jugées équivalentes qui seront définies par leurs références commerciales. Les parements de brique se retournent aux angles de la construction, au moins sous la forme d'une chaîne d'angle conforme dans ses proportions à celles constatées sur les modèles de maison originaux.



COUVERTURES -

Les couvertures sont réalisées par tuiles mécaniques à emboîtement dont la référence d'origine est tuiles haut relief vieilli rustique du Comptoir Tuilier du Nord. Le Comité Syndical est chargé d'homologuer les tuiles jugées équivalentes qui seront définies par leurs références commerciales.



Supprimé : ¶

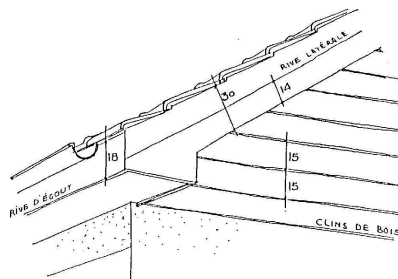
Les tuiles faîtières sont rondes, à recouvrement, de même tonalité que les tuiles courantes. L'emploi de tuiles retombant sur les rives latérales ne fait pas partie du langage architectural. Leur emploi est formellement interdit en façade visible de la voirie, ailleurs elles seront du modèle retenu au "Répertoire des Matériaux Homologués".

La pente des toitures est variable selon les modèles de maisons.

LES CLINS DE BOIS (planches de bardage horizontales)

Laqués en blanc pur, présentant un espacement des joints horizontaux de 15 cm, constituent le matériau unique admis pour les pointes de pignon, sauf modèle BRUYERE qui n'en comporte pas.

Le Comité Syndical est chargé, d'homologuer les produits de bardage jugés équivalents dans leur aspect et présentant des garanties suffisantes de stabilité dans le temps. Ces produits seront définis par leurs références commerciales.



LES RIVES DE TOITURE sont réalisées :

- Latéralement par des planches de bois laquées, en blanc, ou par un matériau de substitution présentant un aspect et une stabilité dans le temps au moins équivalents. Ces rives présentent dans leur épaisseur une rainure ou un joint apparent.

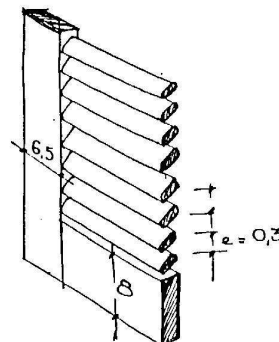
Leur largeur totale est de 30 cm.

- A l'égout du toit, par une planche de bois laquée en blanc ou par un matériau de substitution présentant un aspect et une stabilité dans le temps au moins équivalents. Leur hauteur totale est de 18 cm

LES VOLETS EXTERIEURS,

A battants à la Française, sont blancs. Ils sont constitués de lames de bois horizontales espacées de 3 cm, avec cadre en bois plein de 6,5 cm de large verticalement et 8 cm horizontalement.

Le Comité Syndical est chargé d'homologuer les volets de fabrication industrielle jugés équivalents dans leur aspect et présentant des garanties suffisantes de stabilité dans le temps



LES GOUTTIERES ET DESCENTES PLUVIALES -

D'origine elles étaient réalisées en P.V.C. de couleur gris clair. Elles sont maintenant largement remplacées par des gouttières en aluminium laqué blanc. L'Association conserve un échantillon de ces produits.

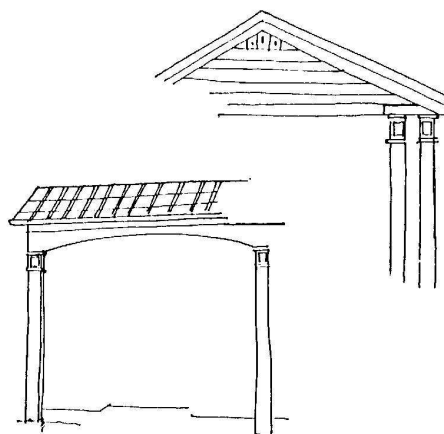
Les gouttières laissent apparente une partie de bandeau de rive blanc.

Le Comité Syndical pourra homologuer des matériaux équivalents de dimensions comparables et de couleur grise ou blanche.

LES AVANCEES DE TOITURE –

Sont supportées par des poteaux de bois reliés en tête par un arc (Dahlia) ou un fronton. (Aubépine) Les caractéristiques fondamentales de ces éléments constructifs sont :

- La couleur blanche, la section et le profil en plan des poteaux.
- Pour les arcs : leur épaisseur à la clef et aux naissances.
- Pour les frontons, la pente de leurs versants, leur remplissage en clins laqués blanc, la saillie et l'épaisseur du bandeau rampant.



1.2.3 LES ESPACES EXTERIEURS PRIVATIFS

- Depuis la création de Chamfleury, la VEGETATION s'est développée, parfois sans que soit respecté l'esprit du Cahier des Charges. En avant des maisons, côté voie, les plantations sont discontinues, leur foisonnement doit être contenu pour ne pas compromettre la transparence voulue : les arbustes de haute tige plantés en alignement par le constructeur ont pris un développement important et l'élagage naturel des parties basses doit permettre de dégager des perspectives au-dessous de la masse du feuillage en évitant l'effet d'écran.

Les haies, plantées parallèlement ou perpendiculairement aux trottoirs gâchent particulièrement l'effet de perspective recherché. L'obstacle visuel est pros crit. De même des CLOTURES ont été souvent réalisées en ligne des parties communes, et même parfois en façade avant, en matériaux hétérogènes sans avoir été accompagnées de plantations. Le traitement des ACCES DE GARAGE est important puisqu'il introduit un rythme dans le paysage le long des voies. L'automobiliste les perçoit, mais aussi les piétons qui suivent les trottoirs.

L'aménagement de surface de parking ainsi que le stationnement régulier sur les espaces verts privatifs en façade dénaturent aussi la perspective générale lorsque des véhicules y sont garés.

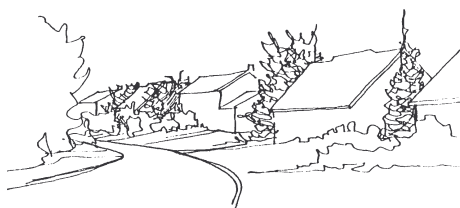
On apprécie la simplicité des lignes et le naturel des matériaux qui ne créent pas de rupture visuelle dans la tonalité générale des surfaces horizontales. Les pierres trop claires sont gênantes, les couleurs tranchées étrangères au contexte également. Les effets graphiques de contraste violent entre deux matériaux attirent l'œil.

Enfin, les éléments de MOBILIER OU D'EQUIPEMENTS DE JARDIN ne doivent pas rester visibles de façon permanente en façade.

1.3 EN CONCLUSION SUR CETTE PRESENTATION GENERALE DE LA MORPHOLOGIE ACTUELLE DE CHAMFLEURY

- L'important n'est pas toujours l'analyse intrinsèque des formes visibles mais plutôt la perception concrète que l'on obtient : le point de vue détermine fortement l'impact de l'objet vu.

- La qualité des espaces ne s'analyse pas seulement d'un point de vue esthétique : elle détermine pour une bonne part la qualité de la vie sociale.



2. STATUTS DE L'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE « CHAMFLEURY »

L'usage et la mise en œuvre des servitudes et des règles d'intérêt général établies par le cahier des charges de CHAMFLEURY figurant en tête des présentes est assuré par une Association Syndicale Libre régie par la loi du 21 juin 1865 modifiée ainsi que par les présents statuts.

Tous titulaires successifs de droit de propriété ou de droits résultant du démembrement de ce droit de propriété sur des lots de CHAMFLEURY, devront se conformer aux obligations résultant du Cahier des Charges et des présents Statuts de l'Association Syndicale. Les dispositions de droit public et notamment d'urbanisme (POS, PLU) ne font pas obstacles à l'application simultanée des obligations décrites dans le présent document.

2.1. COMPOSITION

Par le seul fait de leur acquisition, tous les titulaires de droits de propriété, pour quelque cause et à quelque titre que ce soit, sur des lots de CHAMFLEURY, ci-dessus désignés, seront de plein droit et obligatoirement membres de la présente Association Syndicale Libre.

Le consentement exigé par l'article 5 de la Loi du 21 juin 1865 pour adhérer à la présente Association résultera exclusivement de l'acquisition par toute personne physique ou morale de toute fraction de la propriété immobilière.

De convention expresse, seront assimilés aux propriétaires, les titulaires d'un démembrement droit de propriété, tel que l'usufruit ou la nue-propriété, ainsi que les propriétaires indivis, étant précisé que ceux-ci devront désigner un mandataire commun pour les représenter auprès de la présente association.

Si une Société est propriétaire, ses organes de direction assurent sa représentation au sein de l'Association Syndicale.

Le périmètre du terrain contenant les lots dont les propriétaires sont regroupés dans la présente Association Syndicale est susceptible d'extension, moyennant l'approbation par l'Assemblée Générale statuant dans les formes prévues pour les modifications statutaires.

2.2. DENOMINATION- SIEGE - DUREE

L'Association Syndicale est dénommée : "ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DE CHAMFLEURY".

Son siège est fixé à CHAMFLEURY, Commune de VOISINS-le-BRETONNEUX, à l'adresse suivante : [adresse de la Mairie si l'ASLC peut y disposer d'un local] ou [adresse de l'actuel Président de l'ASLC]

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la ville nouvelle de Saint-Quentin en Yvelines, par simple décision du Comité Syndical dont il sera fait état à l'article 2.4 ci-après.

La durée de la présente Association est illimitée.

Elle prendra fin si elle se trouve déchargée des obligations pour lesquelles elle a été constituée.

2.3 OBJET

La présente Association a pour objet :

- La propriété, la garde, la gestion et l'entretien des parcelles, ouvrages et aménagements d'intérêt collectif, leur amélioration et la création de tous nouveaux aménagements d'intérêt collectif, notamment par l'acquisition ou la location de tout immeuble ou par l'exécution de tous travaux avec ou sans recours à l'emprunt.
- Le cas échéant, l'acquisition, la cession, la vente ou l'échange de terrains dans l'intérêt général de l'ensemble immobilier.
- Le respect et l'exacte observation des servitudes, règles d'intérêt général, charges et conditions résultant du Cahier des Charges.
- La répartition des dépenses entre les membres de l'Association Syndicale ainsi que le recouvrement et le paiement de ces dépenses.
- La mise en place ou l'incitation à toute opération ayant pour but l'amélioration du bien être, de la sécurité, de l'environnement dans l'intérêt collectif des résidents, sans pour cela se substituer aux responsabilités des pouvoirs publics
- Le recours à des opérations mettant en valeur l'image de la résidence.

2.4. COMITE SYNDICAL

2.4.1. FORMATION

L'Association Syndicale est administrée par un Comité de vingt et une personnes appelées Syndics, choisies parmi les membres de l'Association Syndicale, nommées par l'Assemblée Générale dont il sera fait état ci-après laquelle nommera également deux Syndics suppléants pour le cas d'incapacité temporaire ou définitive de Syndics.

Les Syndics sont élus pour trois ans, étant précisé que le Comité Syndical sera renouvelé par tiers chaque année. En conséquence, l'Assemblée Générale élira chaque année lors de la première réunion consacrée notamment à l'examen de l'exercice social en cours les syndics en remplacement de ceux dont le mandat vient à expiration ou dont le mandat a pris fin.

Les Syndics sont rééligibles leur mandat peut cependant prendre fin :

par anticipation

par suite de décès,

par suite de démission volontaire,

par suite de révocation prononcée par l'Assemblée Générale.

par suite de trois absences successives aux réunions du Comité Syndical non-excuses et non motivées.

Dans le cas où le mandat d'un des syndics viendrait à prendre fin par anticipation, il sera remplacé par l'un des syndics suppléants. Le mandat du suppléant sera considéré comme se substituant au syndic défaillant et prendra fin à la date à laquelle le mandat du syndic défaillant aurait dû expirer.

Les fonctions de syndic ne donnent pas lieu à rémunération. Toutefois, les débours exposés par les syndics dans l'exercice de leurs fonctions leur seront, sur justifications, remboursés par l'Association. Les frais nécessités par le fonctionnement du Comité Syndical et les honoraires des techniciens dont ils se seraient fait assister, constitueront des dépenses d'administration payées par l'Association dans la limite du budget prévisionnel voté à ce titre par l'Assemblée Générale.

2.4.2. FONCTIONNEMENT

Le Comité Syndical est convoqué par son Président au moins une fois par trimestre. Il doit en outre être réuni toutes les fois que sa convocation est demandée par sept Syndics. La réunion se tiendra au lieu désigné par le Président.

Exception faite des décisions concernant la modification du bâti qui suivent les règles édictées à ces chapitres, les délibérations du Comité Syndical sont prises à la majorité simple. En cas de partage des voix, celle du Président est prépondérante.

Un Syndic titulaire, dans l'impossibilité de se rendre à une séance du conseil sera remplacé par un Syndic suppléant exception faite des décisions concernant la modification du bâti qui suivent les règles édictées à ces chapitres, le Comité Syndical ne délibère valablement que si onze Syndics au moins sont présents physiquement.

Les délibérations sont inscrites par ordre de date sur un registre tenu par le Secrétaire du Comité Syndical et signé par tous les membres présents à la séance. Tous les membres de l'Association ont le droit de prendre communication du registre des délibérations.

Les délibérations du Comité Syndical et toutes copies à produire en Justice sont signées et certifiées par le Président et le Trésorier.

Le Comité Syndical pourra faire l'objet d'un règlement intérieur dont le texte devra être approuvé par l'assemblée Générale statuant à la majorité simple.

2.4.3 ROLE ET PREROGATIVES

Le Comité Syndical assure la direction générale de l'Association syndicale.

Le Comité Syndical est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir, dans la limite de son objet, au nom de l'Association Syndicale et sous réserve des pouvoirs réservés à l'Assemblée Générale.

Le Comité Syndical prépare l'Assemblée Générale, et à ce titre, il :

- Demande la convocation de l'Assemblée Générale lorsque sa majorité le décide.
- Soumet, pour approbation, le projet du budget couvrant l'exercice à venir
- Arrête les comptes qui doivent être soumis à l'Assemblée Générale, fait un rapport sur ces comptes et sur la situation de l'Association.
- Donne son avis sur tous les sujets qui concernent l'administration de l'Association Syndicale.

Dans la limite du budget et des décisions votées par l'Assemblée Générale, le Comité Syndical :

- Nomme et révoque tous employés et fixe leur rémunération.
- Dresse et arrête avec tous ingénieurs, architectes et entrepreneurs, tous plans, devis et marchés, remplit à cet effet toutes formalités administratives, demande tous permis de bâtir. Réalise les travaux et constructions entrant dans l'objet de l'Association Syndicale, ayant un caractère ordinaire et, en tout cas, n'excédant pas cinquante mille Euros.
- Fait de même exécuter tous travaux décidés par l'Assemblée Générale.
- Ordonne l'exécution de tous travaux qui seraient urgents, sauf à en référer aussitôt que possible à l'Assemblée Générale.
- Procède à la réception des travaux visés ci-dessus.

- Acquiert et cède toutes mitoyennetés, stipule et accepte toutes servitudes et passe tous baux .
- Autorise le Président à céder ou acquérir, à titre onéreux ou gratuit, tous terrains ou tout ouvrage dans la limite de l'objet de l'ASLC, sous condition suspensive de la ratification de la convention par l'Assemblée Générale.
- Contracte toutes assurances
- Conclut toutes conventions ayant pour but la satisfaction de l'intérêt général, y compris toute utilisation à fin commerciale de l'usage de la résidence ou de son image (films, publicité, photographies etc.)

Le Comité Syndical veille au respect du Cahier des Charges par les membres de l'ASLC, et notamment :

- Prend toutes mesures urgentes dans l'intérêt de l'Association Syndicale et pour le respect des dispositions du Cahier des Charges, à charge d'en référer.
- Statue sur la conformité au présent Cahier des Charges de toute demande de modification des parties privatives par rapport à l'état d'origine présenté par un propriétaire. Compte tenu de la situation, de l'importance et du caractère des travaux envisagés, le Comité Syndical peut estimer nécessaire de saisir l'Assemblée Générale pour décision.
- Tient et met à jour la liste des Projets Types et le Registre des Matériaux Homologués dans le respect des règles d'urbanisme et du langage architectural définis dans le Cahier des Charges.
- Met en œuvre les sanctions prévues en cas de violation du Cahier des Charges et demande au Président d'exercer les poursuites nécessaires.

Le Comité Syndical peut déléguer au Président et au Bureau tout ou partie de ses responsabilités dans les attributions énumérées ci-dessus, sans que cette délégation puisse retirer au Comité Syndical le caractère d'organe assurant une direction collégiale de l'Association Syndicale.

Il pourra, dans l'exercice de ses fonctions, se faire assister par tous techniciens ou prestataires de son choix.

2.4.4. RESPONSABILITES

Les syndics ne contractent, ès qualités et en raison de leur gestion, aucune obligation personnelle relative aux engagements de l'association et ne sont responsables que de l'exécution de leur mandat, conformément au droit commun.

2.5 LE BUREAU

2.5.1. GENERALITE - FORMATION

Le Bureau est l'organe exécutif du Comité Syndical.

Le Bureau est élu au sein du Comité Syndical, lors de sa première réunion, laquelle doit se tenir au plus tard quinze jours après l'élection des Syndics par l'Assemblée Générale.

Le Bureau est composé d'un Président, deux Vices-Présidents, un Trésorier, un Trésorier-Adjoint, un Délégué aux Affaires Juridiques, un Secrétaire et un Secrétaire-Adjoint, deux Contrôleurs aux Comptes et les Commissions nécessaires.

En cas d'empêchement du Président, celui-ci est remplacé par l'un des Vice-Présidents, selon l'ordre arrêté par le Comité Syndical. En cas d'empêchement du Trésorier, celui-ci est remplacé par le Trésorier-Adjoint. En cas d'empêchement du Secrétaire, celui-ci est remplacé par le Secrétaire-Adjoint.

2.5.2 LE PRESIDENT

Le Président représente l'Association Syndicale vis-à-vis des tiers et des Administrations. Les actes engageant l'Association vis-à-vis des tiers doivent

porter la signature, soit du Président de l'Association Syndicale, soit de tout fondé de pouvoir, dûment habilité par lui.

Il préside et convoque les réunions de l'Assemblée Générale et du Comité Syndical.

Il fait exécuter les décisions du Comité Syndical et exerce une surveillance générale sur les intérêts de l'Association et sur les travaux.

Tous pouvoirs sont conférés au Président à l'effet de :

- Consentir, avec l'accord exprès du Trésorier, tous désistements et mainlevées avec ou sans paiement, de tous privilèges, hypothèques, actions résolutoires et autres droits quelconques.
- Confirmer auprès des banques de l'ASLC, à l'issue de chaque élection du bureau, les signataires autorisés.
- Poursuivre contre tout membre de l'Association Syndicale qui n'acquitterait pas sa quote-part dans les charges et contre tout débiteur solidaire, le recouvrement des sommes dues ainsi que contre tout membre qui ne respecterait pas le Cahier des Charges.

Plus généralement,

- Exercer toute action judiciaire soit en demandant, soit en défendant, au fond ou en référé, traiter, transiger, compromettre
- Inscrire toute hypothèque, tout privilège, ou toute sûreté, mobilière ou immobilière, de nature conventionnelle ou judiciaire, à titre conservatoire ou définitif
- Accorder, dans les conditions décrites au paragraphe 2.9.5 des délais exceptionnels de paiement des charges

Le Président peut déléguer, pour un temps déterminé, partie de ses pouvoirs à un ou plusieurs Syndics.

2.5.3 LE TRESORIER

Le Trésorier, a la charge des encaissements et des paiements ordonnés par le Président.

Il a la signature auprès des banques, conjointement avec le Président, pour retirer les fonds, émettre les règlements et gérer les placements.

Il tient les différents registres comptables de l'Association Syndicale dont il assure la conservation.

Il tient les comptes selon les principes comptables généralement admis, provisionne les charges juridiquement engagées au titre d'un exercice, passe les provisions ou les amortissements nécessaires au maintien ou au renouvellement des équipements et des réseaux dont l'ASLC a la charge.

2.5.4 LE SECRETAIRE

Le Secrétaire est responsable du courrier; il prépare les réunions de l'Assemblée Générale et du Comité Syndical, établit les convocations, et rédige le procès-verbal des réunions de l'Assemblée Générale et du Comité Syndical après avoir recueilli les observations des autres syndics.

Il veille à la mise à jour et à la conservation des registres.

Il est en charge de la distribution des convocations et des comptes rendus des réunions du Comité Syndical et de l'Assemblée Générale auprès des propriétaires.

2.5.5 LES COMMISSIONS

Chaque Commission est composée d'au moins trois Syndics.

Elle pourra s'adjoindre toute personne physique ou morale membre de l'Association Syndicale. De plus, le Comité Syndical élit un responsable pour chaque commission.

Il est prévu obligatoirement une Commission des Travaux Privatifs.

Le Président est membre de droit de toutes les Commissions.

2.5.6 L'ORGANE DE CONTROLE DU CAHIER DES CHARGES

Tous les syndics y participent excepté le Président et les Vice-présidents.

Un planning de 12 mois est institué où, par période de 2 mois, des groupes de 3 Syndics désignés par le Président se relaient pour relever sur un registre permanent les déviations apparentes constatées, celles corrigées, les permis de construire affichés, les conformités des réalisations en cours et tout fait posant question.

A chaque cession du Conseil Syndical, une revue du registre est réalisée et toute entorse au cahier des charges donne lieu à la mise en place de la procédure dont elle relève.

2.5.7 LE DELEGUE AUX AFFAIRES JURIDIQUES

Le Délégué aux Affaires Juridiques assure l'interface entre les conseils de l'ASLC, le Comité Syndical, les propriétaires et le Président. Il a la responsabilité du suivi des dossiers en phase contentieuse.

2.5.8 CONTROLEURS AUX COMPTES

Les Contrôleurs aux Comptes s'assureront de la bonne tenue des documents comptables de l'association et de la justesse des comptes de l'Association présentés en Assemblée Générale. Ils peuvent se faire communiquer les comptes à tout moment.

2.6. ASSEMBLEE GENERALE

2.6.1 COMPOSITION

L'Assemblée Générale se compose de tous les propriétaires des lots tels qu'ils résultent de l'état descriptif de division.

L'usufruitier représente valablement le nu-propriétaire

Au cas où un lot individuel est la propriété indivise de plusieurs personnes, ses indivisaires sont tenus de se faire représenter par l'un d'eux.

Chacun des trois cent cinquante six lots bâtis donne à son propriétaire une voix et une seule dans l'Association Syndicale.

2.6.2 CONVOCATION

L'Assemblée Générale se réunit une fois par an au lieu indiqué par le Président dans la lettre de convocation, au cours du semestre qui suit la clôture de l'exercice social. L'Assemblée Générale peut être convoquée lorsque la majorité du Comité Syndical le juge nécessaire.

Cette Assemblée doit être également convoquée lorsque la demande écrite a été faite au Président du Comité Syndical par des membres de l'Association Syndicale représentant au moins un quart des voix.

Les convocations sont adressées par la voie recommandée quinze jours calendaires au moins avant la réunion de l'Assemblée par le Président; elles contiennent le lieu, le jour, l'heure de la réunion et l'ordre du jour. Elles pourront également être remises aux propriétaires contre émargement d'un état.

Les convocations sont adressées ou remises contre émargement aux personnes ayant droit de siéger à l'Assemblée, soit à leur domicile à CHAMFLEURY, soit à

tout autre domicile qu'elles auront fait connaître par lettre recommandée adressée à l'Association Syndicale.

2.6.3 QUORUM ET MANDAT

Les membres de l'Association Syndicale peuvent se faire représenter soit par leur conjoint, un ascendant ou un descendant, soit par un autre propriétaire de l'ensemble immobilier; les mandats se donnent par écrit. Tout mandataire ne peut détenir plus de dix mandats.

L'Assemblée Générale est valablement constituée lorsque le nombre de voix des propriétaires présents ou représentés enregistrés avant le premier vote est supérieur à la moitié de la totalité des voix de tous les membres de l'Association lorsqu'il s'agit d'une Assemblée Générale Ordinaire et supérieur aux deux tiers de la totalité des voix de tous les membres de l'Association lorsqu'il s'agit d'une Assemblée Générale Extraordinaire.

Si ce quorum n'est pas atteint lors d'une première Assemblée, une seconde est convoquée avec le même ordre du jour mais sans règle de quorum.

2.6.4 TENUE DE L'ASSEMBLEE

L'Assemblée Générale est présidée par le Président de l'Association Syndicale qui est assisté du Secrétaire.

Les fonctions de Scrutateurs sont remplies par deux membres de l'Association représentant, tant par eux-mêmes que comme mandataires, le plus grand nombre de voix. En cas d'égalité de voix, les membres les plus âgés seront désignés.

Il est tenu une feuille de présence signée par chaque membre de l'Assemblée et certifiée par les membres du bureau.

Les membres inscrits en début d'Assemblée et qui seraient absents au moment d'un vote seront réputés comme « votant pour » la délibération proposée, à moins qu'ils n'aient signalé préalablement à l'un des deux scrutateurs leur départ, auquel cas ils ne seront pas comptés parmi les votants. Cette disposition ne modifie pas les règles du quorum définies en début d'assemblée au 2.6.3.

Le vote a lieu à bulletin secret lorsqu'il est demandé au moins par le tiers des membres présents.

L'Assemblée Générale ne peut délibérer que sur des questions qui sont mentionnées expressément dans l'Ordre du jour, sous réserve des questions diverses qui, à condition de ne présenter qu'une minime importance, pourront être librement délibérées par l'Assemblée. Le Président de l'Assemblée est juge du degré d'importance des questions diverses. Toute délibération nécessitant la mise en place de moyens budgétaires supplémentaires ne peut être traitée en questions diverses.

Les délibérations sont inscrites par ordre de date sur un registre spécial ouvert à cet effet.

2.6.5. DELIBERATIONS

L'Assemblée Générale de l'Association Syndicale statuant dans les conditions de quorum et de majorité ci-dessus prévues, est souveraine pour toutes les questions entrant dans l'objet de l'Association Syndicale.

Il lui est toutefois interdit de porter atteinte au droit de propriété de l'un de ses membres et de modifier la répartition des dépenses ou des droits de vote, si ce n'est avec l'accord de l'intéressé.

L'Assemblée Générale ne pourra, sauf à l'unanimité des membres de l'association, apporter aucune modification aux différentes servitudes

perpétuelles et réciproques constituées par le Cahier des Charges, étant précisé que seules les règles d'intérêt général pourront être révisées.

a. Majorité simple

Sauf dispositions particulières, toutes les décisions sont prises à la majorité simple des membres présents ou représentés.

L'Assemblée Générale délibère notamment à la majorité simple :

- Sur l'élection des Syndics.
- Sur le budget prévisionnel et annuel des recettes et des dépenses. A cet effet, l'Assemblée Générale fixe notamment le montant de la cotisation due par chacun des membres et détermine les dates de début et de clôture de l'exercice budgétaire.
- Sur la gestion du Comité Syndical qui doit, au cours de la première réunion de l'exercice social en cours, rendre compte des opérations accomplies pendant l'exercice précédent ainsi que de la situation financière et présenter le budget de l'exercice commencé. En cas de nouvelle convocation d'Assemblée Générale par manque de quorum, le Comité Syndical présentera un rapport moral et financier sur la situation en cours d'exercice.
- Sur tous les travaux extraordinaires à exécuter.
- Sur les emprunts à contracter et dépenses à engager dont le montant pour un seul projet dépasse le chiffre de cinquante mille Euros, ce chiffre étant révisable par l'Assemblée Générale à la majorité simple des voix des votants.
- Sur l'acquisition, à titre onéreux ou gratuit, de tous terrains ou de tout ouvrage dans la limite de l'objet de l'ASLC

b. Majorité renforcée

Seront prises à la majorité des trois quarts des voix des membres présents ou représentés les délibérations ayant pour objet :

- une modification des Statuts de l'Association Syndicale, de scission, d'adhésion à une autre Association ou même de fusion avec elle, ou de conversion en Association Syndicale Autorisée.
- la modification des règles d'intérêt général de CHAMFLEURY telles qu'elles sont définies au Cahier des Charges annexé aux présentes
- les actes de dispositions de tout immeuble ou ouvrage propriété de l'ASLC, à titre onéreux ou à titre gratuit, le transfert à une collectivité publique ou la réalisation de tout échange immobilier dans la limite de l'objet de l'Association Syndicale. Ne sont cependant pas considérés comme des actes de dispositions au titre de l'alinéa précédent, l'affectation hypothécaire de biens appartenant à l'Association Syndicale, en garantie d'emprunts importants contractés pour les besoins ou dans l'intérêt de l'Association Syndicale.

c. Unanimité

L'Assemblée Générale ne peut, sauf unanimité des membres de l'Association, aliéner les biens immobiliers ou les ouvrages lui appartenant et qui sont indispensables à son objet.

2.6.6 PROCES VERBAUX

Les délibérations de l'Assemblée Générale et toutes copies à produire en Justice ou ailleurs sont signées et certifiées par le Président, un Vice-président et le Trésorier. Il en est de même des copies et extraits de Statuts ainsi que de toute autre pièce concernant la vie sociale.

Les décisions prises en Assemblées ne peuvent être contestées devant les tribunaux que dans les trois mois qui suivent l'expédition du compte-rendu. .

2.7. VOTE PAR CORRESPONDANCE OU À DISTANCE

Le vote par correspondance est institué. Il pourra être employé pour l'adoption de certaines décisions simples ou exceptionnelles dans les conditions ci-après définies.

2.7.1 NATURE DES DECISIONS

Pourront faire l'objet d'un vote par correspondance toutes les décisions susceptibles d'entraîner une dépense inférieure à cinquante mille Euros. Ce chiffre pourra être modifié par l'Assemblée Générale statuant à la majorité simple.

Sont exclues du vote par correspondance les décisions qui requièrent un vote à l'unanimité.

2.7.2 MODALITES DU VOTE

La décision de soumettre une question particulière au vote par correspondance doit être prise par le Comité Syndical.

Chaque consultation ne pourra porter que sur une seule question à la fois, laquelle devra être formulée en termes simples, clairs et précis ne laissant aucune place au doute ou à l'interprétation. Son texte et les médias retenus seront arrêtés par le Bureau.

Elle sera obligatoirement accompagnée de tous les documents techniques et d'information nécessaires à la prise de décision en toute connaissance de cause.

Un dossier complet sera tenu à la disposition de tous les membres de l'association, au siège de l'ASL. Les propriétaires intéressées pourront le consulter sur place et (ou) obtenir à leurs frais, copie et éventuellement transmission des documents plus importants.

Le vote se fera, le cas échéant, au moyen d'un document (papier ou électronique) qui sera établi par le Bureau.

La réponse devra correspondre uniquement à l'une de celles proposées dans le formulaire, abstraction faite de toute opinion ou commentaire, de façon à ce que les résultats puissent être décomptés sans qu'il soit nécessaire de se livrer à une quelconque interprétation.

Ne seront prises en compte que les réponses retournées et réceptionnées par l'ASL dans le délai imparti par le questionnaire.

Le dépouillement et la comptabilité des réponses seront assurés par le Comité Syndical, sous le contrôle du Président et du Bureau.

Les résultats feront l'objet d'un procès-verbal signé par le Président et seront portés, dans le mois, à la connaissance des propriétaires et des syndics pour exécution.

Les bulletins réponse seront conservés au siège de l'association pendant 10 ans. Tout propriétaire pourra demander à les consulter. Cette consultation ne pourra avoir lieu qu'en présence d'un membre au moins du Comité Syndical. Sauf accord du Comité Syndical, aucune copie de réponse ne sera délivrée.

Toutes les autres modalités décrites au 2.6 "Assemblées Générales" s'appliquent à l'exception cependant de celles incompatibles avec la nature du vote par correspondance.

2.8 COMPTABILITE DE L'ASSOCIATION

2.8.1 BUDGET DE L'EXERCICE

Le Budget annuel est préparé par le Trésorier débattu par le Comité Syndical et présenté par le Président pour approbation à l'Assemblée Générale, accompagnée d'un rapport explicatif. Le Budget est présenté en équilibre, toutefois il peut prévoir un prélèvement sur les réserves pour financer des charges extraordinaires importantes.

2.8.2. BILAN

Chaque année, le Trésorier établit les comptes de l'exercice clôturé, selon les principes comptables généralement admis. Ces comptes sont débattus par le Comité Syndical et soumis à l'approbation de l'Assemblée Générale. La présentation du bilan se fera conformément à celle prévue au budget.

Une justification sommaire des principaux postes sera fournie en annexe. Un résultat positif de l'exercice est porté en réserve au bilan. Des pertes éventuelles seront imputées en priorité aux réserves constituées.

2.9 RESSOURCES ET CHARGES

2.9.1 RESSOURCES DE L'ASSOCIATION

Les ressources de l'Association sont les suivantes :

- les subventions et prêts des personnes privées ou des collectivités publiques,
- les cotisations mises à la charge des membres de l'Association,
- les ressources que l'Association Syndicale peut tirer de la gestion de son patrimoine ou des interventions qu'elle effectue en conformité avec l'objet social

2.9.2 CHARGES DE L'ASSOCIATION

Les frais et charges de l'Association Syndicale comprennent les dépenses entraînées par l'exécution des décisions valablement prises, ainsi que celles découlant des charges annexes et des dépenses de toute nature imposées par les lois, textes et règlements de l'autorité publique.

Sont formellement exclues des charges de l'Association Syndicale, les dépenses entraînées par le fait ou par la faute, soit de l'un des membres de l'Association, soit d'une personne ou d'un bien dont l'un des membres de celle-ci est légalement responsable. Ce type de dépense est alors directement inscrit au compte de charge du membre responsable.

Les sommes dues par les membres de l'Association Syndicale sont recouvrées par le Trésorier.

2.9.3 REPARTITION DES CHARGES

Les dépenses de l'Association Syndicale sont réparties entre les membres dans la proportion du nombre de voix dont chacun dispose, étant rappelé ici que

chacun des trois cent cinquante six lots bâtis donne à son propriétaire une voix et une seule dans l'Association Syndicale.

2.9.4 APPEL DES COTISATIONS

Sur la base du budget prévisionnel annuel, le Trésorier mettra en recouvrement les cotisations suivantes :

- en cours d'exercice, trimestriellement, des provisions dont aucune ne pourra excéder la moitié du budget prévisionnel pour l'exercice considéré.
- des provisions spéciales destinées à permettre l'exécution des travaux particuliers.

Le Comité Syndical pourra exiger le versement par chaque membre d'une avance de trésorerie permanente dont le montant sera arrêté par l'Assemblée Générale de l'ASL.

Le Comité Syndical pourra, en outre, proposer à l'Assemblée Générale la constitution de provisions en vue de faire face à des travaux susceptibles d'être nécessaires dans les années à échoir et encore non décidés par l'Assemblée Générale. Dans ce cas, l'Assemblée Générale devra statuer sur le placement des fonds dans l'attente de leur utilisation.

2.9.5 RECOUVREMENT DES COTISATIONS CHARGES ET DEBITS

Les appels de cotisation sont faits par le Trésorier ou le mandataire désigné par le Comité Syndical, par lettre simple, précisant la date à laquelle les sommes appelées doivent être réglées.

Huit jours après mise en demeure adressée par lettre recommandée, le membre qui n'est pas à jour de ses cotisations et règlements, ou qui est en infractions multiples et répétées avec les prescriptions du Cahier des Charges cesse, jusqu'à ce qu'il se soit mis en règle, de pouvoir jouir des biens, servitudes, services gérés par l'Association Syndicale, et de son droit de vote en Assemblée Générale, et s'il y a lieu, en Comité Syndical. Les intérêts courent sur les sommes dues par lui au taux légal majoré de 2 %.

Le Président de l'ASL, à compter du 8ème jour suivant la réception de la lettre recommandée, peut poursuivre le recouvrement des sommes dues par toute voie de droit, au fond ou en référé, et inscrire toute sûreté pour garantir la créance de l'ASL.

Le Président, en accord avec le Trésorier et un des Contrôleurs aux Comptes de l'ASL Chamfleury, pourra accorder des délais exceptionnels de paiement des charges aux membres qui lui en feront la demande. Ces demandes, traitées confidentiellement, devront être justifiées et convaincantes et ne pourront en aucun cas excéder douze mois de délai ou concerner à tout moment plus de 20 membres



3. LE CAHIER DES CHARGES

3.0 INTRODUCTION ET DESCRIPTIF

Les habitants de Chamfleury ayant choisi d'habiter dans un ensemble calme, harmonieux, soigné et homogène, l'application du présent Cahier des Charges doit être faite en priorité dans le respect de cette destination.

En application des textes en vigueur, le présent cahier des charges reprend les servitudes réciproques et perpétuelles établies à l'origine du lotissement au profit et à la charge des différents lots de l'ensemble immobilier dénommé "CHAMFLEURY" ainsi que l'essentiel des règles d'intérêt général.

Ces servitudes réciproques et perpétuelles ainsi que ces règles d'intérêt général décrites dans ce document s'imposent à tous les ayants droit aux lots quelle que soit la source de leur droit. Toute construction est soumise aux servitudes réciproques et perpétuelles établies à la charge et au profit de chaque lot.

Il ne pourra être édifié sur chacun des lots désignés au plan parcellaire d'autre maison que celle du type construit à l'origine sur le lot

L'ensemble CHAMFLEURY comprend cinq types de maisons représentant une unité de structure et de composition rigoureusement fidèle aux différents plans d'origine et qui sont :

Type "AUBÉPINE"

- a) - Une maison individuelle de plain-pied, comprenant
 - Hall d'entrée, salle de séjour-repas, trois chambres à coucher avec placards, cuisine, deux salles de bains, rangements, cellier, garage;
- b) - Un jardin.

Type "BRUYÈRE"

- a) - Une maison individuelle comprenant
 - Au rez-de-chaussée : hall d'entrée, séjour, salle à manger, family-room, deux chambres à coucher avec placards, cuisine, salle de bains, rangements, escalier conduisant à l'étage, cellier, garage.
 - A l'étage : palier, deux chambres à coucher, chambre d'amis, salle de bains, placards.
- b) - Un jardin.

Type "CHEVREFEUILLE"

- a) - Une maison individuelle de plain-pied, comprenant
 - Hall d'entrée, salle de séjour, salle à manger, trois chambres à coucher, cuisine-office, deux salles de bains, placards, cellier, garage;
- b) - Un jardin.

Type "DAHLIA"

- a) - Une maison individuelle, comprenant
 - Au rez-de-chaussée : hall d'entrée, salle de séjour, salle à manger, family-room, cuisine, water-closet -toilette, placards, garage, cellier, escalier conduisant à l'étage.
 - A l'étage : palier, quatre chambres à coucher, garde-robes, deux salles de bains, placards.
- b) - Un jardin.

Type "ÉGLANTINE", (Maisons jumelées)

- a) - Une maison individuelle jumelée, comprenant - Au rez-de-chaussée : hall d'entrée, séjour-repas, water-closet-toilette, cuisine, garage, cellier, placard.
- A l'étage : palier, trois chambres à coucher, salle de bains, water-closet, placards;
- b) - Un jardin.

Le numérotage, la nature, le type de la maison, la situation, la désignation cadastrale, la superficie des différents lots figurent au paragraphe 4.1.

Le type de la maison est indiqué uniquement par l'initiale, soit :

- A - pour AUBEPINE
- B - pour BRUYERE
- C - pour CHEVREFEUILLE
- D - pour DAHLIA
- E - pour EGLANTINE

- Les murs extérieurs des constructions seront obligatoirement couverts d'un enduit, coloris blanc faïence; les façades comporteront des briques de parement; les pointes de pignon seront revêtues de bois peint dans ce coloris blanc ou d'un matériau équivalent figurant dans le « Répertoire des Matériaux Homologués »

- Les toitures ne pourront être couvertes que par des tuiles de terre cuite, coloris vieilli brun;

- Les portes des garages resteront conformes dans leur aspect aux modèles d'origine, toujours de couleur blanche;

- Les portes d'entrée resteront dans leur aspect conformes aux modèles d'origine, et seront, pour toutes les maisons, obligatoirement de l'une des couleurs figurant dans le « Répertoire des Matériaux Homologués » sans effets graphiques ni juxtaposition de couleurs différentes.

- Toutes les menuiseries extérieures (bacs à fleurs, clins, fenêtres, encadrement des portes, etc. ...) resteront de couleur blanche.

- Il ne pourra non plus être élevé de constructions annexes ou supplémentaires quelconques, tels que poulailler, pigeonnier, clapier, hangar, remise ou tout édifice même non fondé, etc.. (ladite énumération n'étant pas limitative).

En conséquence de ce qui précède, toute construction réalisée par un membre associé à l'ASLC devra respecter les prescriptions ci-après.

3.1 LE BATI

3.1.1 DESTINATION DU BATI

Les constructions élevées ne peuvent être affectées qu'à l'habitation bourgeoise, d'une seule famille par maison. Toutefois, l'exercice d'une activité professionnelle notamment libérale, pourra être autorisée, mais à l'exclusion de toute activité commerciale, y compris de bureaux commerciaux, et aux conditions suivantes :

- Elle sera soumise à déclaration au Comité Syndical et ne saurait donner droit à aucune exception concernant l'application du présent Cahier des Charges.

- Elle ne devra en aucun cas générer un flux régulier ou quotidien de visiteurs (clients, fournisseurs, employés etc.)
- Les locaux destinés à cette activité ne devront pas couvrir plus de la moitié de la superficie habitable du logement;
- L'activité exercée ne devra, en aucune manière causer la moindre gêne au voisinage, ni par le bruit, ni par une circulation trop active, ni par le nombre de collaborateurs ou associés qui ne pourra excéder cinq personnes.
- Les plaques professionnelles, leur consistance et leur emplacement seront conformes au spécimen retenu dans le « Répertoire des Matériaux Homologués » déposé au siège de l'Association Syndicale.

3.1.2 CONSERVATION ET ENTRETIEN DU BATI EXTERIEUR

3.1.2.1 DEFINITION

- Par Conservation et Entretien il faut comprendre toute action destinée à maintenir le patrimoine dans un état visuellement irréprochable pour le voisinage ou ayant pour but le renforcement de la solidité ou de la sécurité des éléments construits.
- Sont concernés tout élément fixe non-végétal visible à partir d'un espace commun, de la voirie, ou d'une parcelle privative mitoyenne.

3.1.2.2 REGLE GENERALE

- Les constructions doivent être tenues en excellent état de propreté et d'entretien. En cas de violation par le propriétaire d'une maison individuelle de ladite obligation d'entretien, et demande faite par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet dans un délai de trois mois. L'ASLC représentée par son Président demandera son exécution sous astreinte devant les tribunaux compétents, ou l'autorisation de réaliser elle même les travaux de remise en état aux frais du propriétaire contrevenant.
- La conservation et l'entretien du patrimoine bâti privatif obéissent à la règle stricte du remplacement à l'identique d'origine. Au cas où le propriétaire d'un lot serait amené à remplacer une partie extérieure de sa construction (porte, fenêtre, volets, etc.) il ne pourra le faire qu'avec des matériaux identiques à ceux existant, la forme et l'aspect de la partie d'immeuble remplacée devra être la même que celle existant précédemment. Les seules améliorations ou adaptations admises, les seuls matériaux de substitution permis sont ceux figurant dans le « Répertoire des Matériaux Homologués » approuvé à la majorité requise par le Conseil Syndical. (cf. infra)

3.1.2.3 PEINTURES, REVETEMENTS, DIVERS

- Le ravalement des murs devra être effectué au moins tous les dix ans et plus souvent si nécessaire; il est interdit de repeindre les maisons d'une couleur différente de la couleur d'origine.
- Les volets et portes, les menuiseries en bois ou plastique seront toujours soigneusement entretenues et les peintures refaites au moins tous les cinq ans, en règle générale, mais plus souvent si nécessaire.

- Le revêtement des montées de garage devra conserver un aspect lisse, propre et sans dégradations latérales.
- Les gouttières et descentes d'eaux ne devront laisser aucune trace de délabrement, elles seront régulièrement nettoyées et conservées sans mousses ni traces de salissures.
- Les jardinières, de couleur blanche, seront maintenues en l'état, et remplacées quand nécessaire.

3.1.3 MODIFICATION D'ASPECT OU EXTENSION DU BATI

3.1.3.1 DEFINITION ET TYPES DE MODIFICATIONS

3.1.3.1.1 Définitions

Sont considérés comme modifications relevant du présent chapitre tout changement de l'aspect du bâti d'origine et les transformations ayant été acceptées et dûment validées par l'ASLC.

Il existe deux catégories de modifications :

- celles nécessitant un permis de construire ou une déclaration administrative : à titre d'exemple (liste non-limitative) : modification de la surface bâtie, ouvertures de baies, abris de jardin,
- celles ne nécessitant ni permis de construire ni autorisation administrative : à titre d'exemple (liste non-limitative) : changements de tuiles, de portes, de fenêtres, de volets, pose de volets roulants, suppression ou dissimulation d'éléments existants.

Il est cependant rappelé que tout projet de modification du bâti doit impérativement satisfaire :

- A LA FOIS au droit privé résultant de l'obligation qui est faite à tout acquéreur d'adhérer au Cahier des Charges, pour se traduire par un accord formel ou un refus d'autorisation de l'Association Syndicale;
- ET aux règlements d'urbanisme de droit public (POS, PLU) concrétisés généralement par l'octroi d'un permis de construire ou une autorisation de travaux.

3.1.3.1.2 Modifications nécessitant un permis de construire, une déclaration de travaux et assimilés.

Toute demande de permis de construire ou déclaration de travaux devra faire parallèlement et simultanément l'objet d'une demande d'« Autorisation de modification » auprès de l'ASLC, étant précisé que l'obtention d'une autorisation ou d'une absence d'opposition de la part des Autorités administratives compétentes ne préjuge en rien de la décision de l'Association Syndicale Libre de Chamfleury.

Toute modification devra respecter les règles du Cahier des Charges décrites ci-après, sous tendues par les principes et règles suivants :

PRINCIPES GENERAUX

Les modifications du volume construit répondront aux impératifs suivants :

- Maintien du caractère de l'espace et du caractère propre à chaque type de façade à l'avant des maisons,
- Maintien d'une discontinuité suffisante entre les constructions,

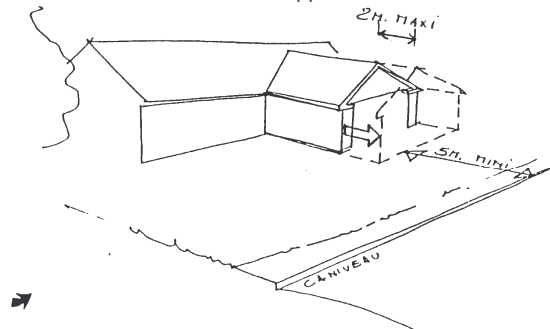
- Préservation des intérêts des voisins immédiats.

Dans ce sens les dispositions suivantes s'appliqueront :

REGLES CONCERNANT L'IMPLANTATION

- l'ensemble des emprises au sol, de constructions nouvelles hors sol y compris véranda (c'est à dire de la projection verticale au sol de tous les éléments de constructions) ne devra pas dépasser de plus de 30 m² la surface au sol hors œuvre de la construction d'origine, (c'est à dire comptée à partir de la partie extérieure du mur)

- toute création d'un volume supplémentaire est interdite en avant de l'alignement des façades sur voies d'origine, sauf la création d'avancées maintenant à l'identique la forme du pignon d'origine sur les ailes perpendiculaires à la façade, à raison de 2 mètres au maximum (Chèvrefeuille), et les projets types.

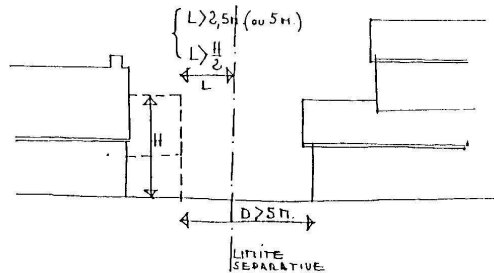


façades sur voies d'origine, sauf la création d'avancées maintenant à l'identique la forme du pignon d'origine sur les ailes perpendiculaires à la façade, à raison de 2 mètres au maximum (Chèvrefeuille), et les projets types.

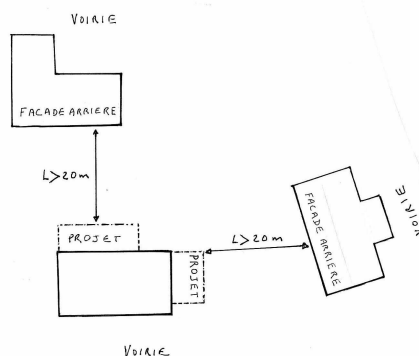
- toute extension doit être attenante au volume d'origine.

- en aucun cas on ne pourra implanter un volume supplémentaire à moins de 5 mètres du caniveau de la chaussée.

- les constructions nouvelles devront se situer à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur avec un minimum de 2.50 m. Ce minimum est porté à 5 mètres si la façade ou le pignon en regard de la limite comporte des baies d'éclairage.



Si la construction projetée a pour effet de réduire l'espace libre par rapport à la façade arrière d'une maison voisine, une distance d'au moins 20 mètres devra être respectée entre l'extrémité de la construction projetée et cette façade voisine. Ceci afin de préserver les échappées visuelles existantes.



- Ces distances aux limites peuvent être réduites par suite d'un acte notarié entre propriétaires voisins (convention de cour commune) avant la réalisation des travaux. Ces accords devront permettre de maintenir une distance d'au moins 5 mètres entre leurs constructions respectives.

REGLES CONCERNANT LES VOLUMES, FORMES ET AMENAGEMENTS DES TOITURES

- Au cas où un propriétaire serait amené à remplacer en totalité ou en partie sa toiture, il ne pourra le faire qu'en utilisant les mêmes matériaux que ceux d'origine ou figurant au "Répertoire des Matériaux Homologués".

- Les modifications de toitures devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception avec la construction d'origine, excluant en conséquence les décrochements de toiture, raccordements de gouttières et descentes d'eaux pluviales.
- L'augmentation de pente des toitures de certaines maisons peut être admise sous les conditions suivantes :
 - Elle n'est praticable que sur les maisons à pente de toiture faible ne comportant pas d'étage, exception faite de l'extension prévue par le projet type pour les maisons Eglantines.
 - La pente créée devra rester en deçà des 39° par rapport à l'horizontale exception faite pour les maisons Bruyère, dont les extensions devront rester en cohérence avec les 45° d'origine.
 - L'aspect architectural de la façade vue de la rue sera conservé et notamment le traitement et la hauteur des rives d'égout.
 - La hauteur des murs de façade ne pourra être modifiée sauf Projets Types.
 - Après modification, tous les versants de toitures de même orientation devront avoir la même pente.
 - Les matériaux et formes élémentaires reproduiront les dispositions des maisons d'origine.

- La création éventuelle d'éléments de toiture se fera en respectant rigoureusement les matériaux d'origine ou ceux définis dans le « Répertoire des Matériaux Homologués ».

- Les seules ouvertures admises dans les toitures sont les châssis de toit avec remplissage en verre clair et encadrements apparents de teinte sombre ou assortie à celle de la tuile. Ces ouvertures ne pourront être pratiquées que sur les éléments de couverture qui ne peuvent être vus depuis la voie publique en façade. Leur nombre sera aussi réduit que possible et les effets du hasard seront écartés par l'application d'un principe de composition formalisé par un dessin d'ensemble qui respectera des alignements.

L'ASLC se réserve le droit de soumettre à des exigences particulières ou de refuser le principe ou les modalités de réalisation d'ouvrages de toiture particulièrement visibles en raison de la forme ou de l'implantation particulière des maisons.

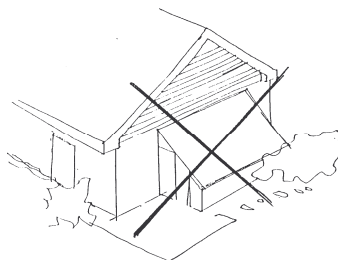
REGLES CONCERNANT LES GARAGES ET ABRIS EXTÉRIEURS –

La construction de garages et abris attenants à la construction d'origine est admise aux conditions suivantes :

- Utiliser la gamme des matériaux, formes de détail et couleurs présents dans la construction d'origine ou figurant dans le "Répertoire des Matériaux Homologués".

- Recevoir une toiture avec pente identique à celle de la construction d'origine. Le raccordement de cette toiture avec celle des constructions existantes devra être étudié pour que l'ensemble respecte une simplicité de volume et une unité de conception avec la construction d'origine.

Les appentis en pignon comportant un égout perpendiculaire aux faîtages principaux sont interdits.

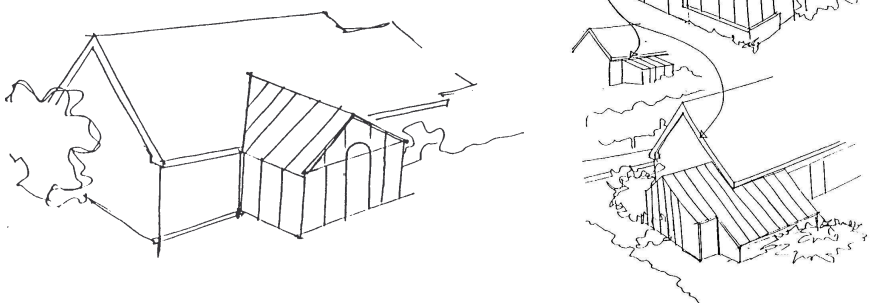


Chaque maison doit conserver une superficie de garage au moins identique à celle d'origine.

REGLES CONCERNANT L'INSTALLATION DE VERANDAS OU SERRES

Entrent dans cette catégorie les constructions dont la couverture est totalement vitrée et les façades vitrées à 75 %.

- En aucun cas celles-ci ne seront visibles depuis la voirie.
- Les éventuels soubassements maçonnés seront réalisés avec les matériaux conformes à ceux d'origine, la brique pouvant être exigée.
- Les éléments porteurs du vitrage seront réalisés exclusivement en laqués blanc,
- Tous les vitrages verticaux seront transparents, les verres imprimés sont exclus, les plastiques extrudés sont aussi exclus sauf ceux de la couverture.
- Les bandeaux de rive de couvertures préexistants devront rester en dehors du volume créé sauf création d'un volume formant pignon en façade arrière.



- Les gouttières et chutes seront aussi discrètes que possible et traitées comme les éléments porteurs du vitrage. Leur section apparente ne devra pas dépasser 80 mm.

REGLES CONCERNANT LA CREATION DE BAIES, PORTES OU FENETRES -

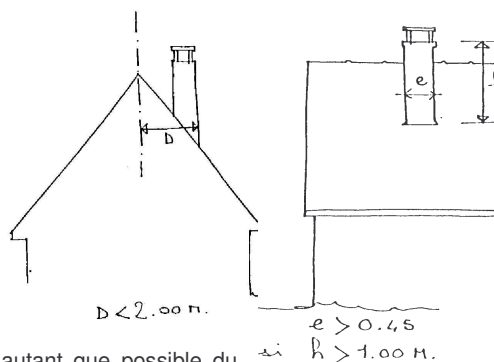
La création de baies portes ou fenêtres ou l'aménagement de baies portes ou fenêtres existantes est possible selon les normes suivantes :

- La hauteur des linteaux devra respecter les lignes horizontales de la construction d'origine.
- Les baies portes ou fenêtres nouvelles devront être encadrées par des meneaux en maçonnerie dont la largeur autorise la mise en place de volets battants sans interférence avec les volets adjacents. Cette règle recoupe la préoccupation de réaliser les murs en conformité avec les exigences techniques d'une construction traditionnelle qui exclut les éléments de maçonnerie trop grêles.
- Les baies portes ou fenêtres réalisées doivent avoir une largeur limitée et correspondre à un des modèles réalisés dans les constructions d'origine. Cela ne s'applique pas aux vérandas. Toutefois, la porte d'entrée principale pourra comporter un panneau d'éclairage. Dans tous les cas ces possibilités seront référencées dans le « Répertoire des Matériaux Homologué ».
- Des volets roulants blancs peuvent être installés à condition que les volets battants, s'ils étaient d'origine, soient maintenus en place et que les coffres ne dépassent pas de la profondeur du linteau. Ils sont interdits en façade avant.

REGLES CONCERNANT LA CREATION DE CHEMINEES

Les cheminées extérieures seront réalisées en maçonnerie, conformes dans leur aspect à l'enduit des façades ou de préférence en brique (sauf sur le modèle Bruyère). Leur section extérieure ne devra pas être inférieure à 45 x 45 cm à moins que la hauteur apparente de la souche ne dépasse pas 1,00 mètre.

Les souches en toitures ne devront pas émerger du plan de la couverture à plus de 2,00 mètres du faîtage en distance horizontale. Il est, recommandé de les rapprocher autant que possible du faîtage.



Le couronnement sera réalisé par une dallette béton sur supports établis en retrait du parement de la souche.

Les cheminées adossées au pignon pourront utilement comporter des éléments de rupture visuelle : changement d'épaisseur ou de matériau apparent.

REGLES CONCERNANT LA CREATION DE SOUS-SOLS -

La création de sous-sol peut être autorisée à condition :

- que la totalité des terres de déblais soit évacuée,
- que le modelé du terrain naturel après exécution ne soit pas modifié de façon insolite et que de toutes façons, le volume hors sol reste en dessous du plan horizontal déterminé par le point le plus élevé du terrain d'origine, pris sur le périmètre d'implantation.
- que la surface utile n'excède pas 15 m² en dehors de l'emprise de la construction hors sol, en partie arrière et ne s'étende pas sous les terrains voisins, qu'ils soient à usage privatif ou commun.
- qu'une étude d'experts indépendants relative aux effets possibles de la décompression du sous-sol sur les terrains adjacents soit diligentée et les conclusions prises en compte pour la réalisation de l'excavation et des travaux périmétriques.
- que les éventuels accès extérieurs n'entraînent aucune modification du terrain à plus de 5 mètres de distance de la construction initiale et que les soutènements, garde-corps, ouvrages de ventilation nécessaires soient réalisés dans des matériaux discrets ou de type de ceux d'origine des constructions, et soient cachés du regard par la végétation.

3.1.3.1.3 Modification d'aspect sans permis de construire.

- Le recours à une solution figurant dans le « Répertoire des Matériaux Homologués », validé, approuvé et à jour et faisant spécifiquement référence au présent article ne sera pas refusée par l'ASLC, pour autant que les autres règles soient observées. Cependant, afin d'éviter toute ambiguïté, une Demande d'Autorisation de Modification sera déposée.
- Le recours à une solution qui ne fait pas référence au présent article dans le « Répertoire des Matériaux Homologués » est dite « Spécifique » et fera l'objet d'une « Demande d'Autorisation de Modification ».
- Toute réalisation d'édifice fixe, nécessitant l'emploi de matériaux de construction (ciment, bois, pierre, briques etc. ex. abris de jardin, boîtes aux lettres, gloriettes...) sur les parties privatives est soumise à la même procédure d'étude de conformité et d'approbation formelle que celles relevant d'un permis de construire.

3.1.3.2 PROCEDURE GENERALE

3.1.3.2.1 Forme de la demande

Tout projet conduisant à une modification de l'aspect du bâti doit obligatoirement donner lieu à une « Demande d'Autorisation de Modification ». Les demandes sont déposées au secrétariat de l'Association, selon le modèle joint en annexe, à défaut auprès de toute personne ou instance habilitée par le Président. »

Y seront joint pour les modifications de volumes :

- un plan de situation,
- des photographies de la partie à aménager et de l'environnement,
- des dessins cotés en plan, en coupe et en élévation à l'échelle du 1/100ème au minimum, avec les détails nécessaires,
- une description exhaustive de tous les matériaux apparents avec échantillons des couleurs le cas échéant.
- une copie des actes notariés éventuels dans la mesure où le projet repose sur un accord entre propriétaires voisins.

Les mêmes informations que celles remises à l'ASLC sont fournies, par le demandeur, à chacun des voisins situés dans un rayon de 20 mètres du lot concerné par le projet. Le demandeur justifiera de cette communication de pièces en joignant au dossier remis à l'ASLC les bordereaux de communication de pièces correspondants, datés et signés par chacun des propriétaires voisins concernés.

3.1.3.2.2 Prise en compte de l'intérêt des propriétaires voisins

- L'ASLC sélectionne et homologue des « Projets Types », qui correspondent à des solutions standard éprouvées et considérées comme harmonieuses. Le recours d'un propriétaire à un « Projet Type » ne le dispense pas de l'obligation d'observer l'ensemble des règles édictées dans le Cahier des Charges, notamment les règles d'implantation et de construction.

- Tous les autres projets sont appelés « Projets Spécifiques ». Ils sont destinés à permettre la réalisation de projets soit innovants soit adaptés à des configurations particulières d'implantation des maisons. Bien que respectant aussi l'ensemble des règles édictées dans le Cahier des Charges, ils ne sont pas généralisables. Un propriétaire voisin peut s'opposer à un Projet Spécifique s'il estime subir une dévalorisation de son bien et la justifier en ayant recours à une procédure judiciaire. Si au terme de la procédure, l'opposition se trouve justifiée, la demande d'autorisation de modification est automatiquement rejetée par le Comité Syndical. Dans le cas contraire, le Comité Syndical prend une décision définitive concernant le projet dans les conditions prévues à l'article 3.1.3.2.4.

Quel que soit le type de projet il sera soumis à « Demande d'Autorisation de Modification ».

- Afin de garantir une bonne fin des travaux, et le respect des délais, le demandeur devra s'engager à faire part dans les meilleurs délais au Président de l'ASLC des difficultés qui pourraient surgir dans la réalisation des travaux. Il veillera à ce que son maître d'œuvre et ses entrepreneurs disposent des assurances exigées par la loi et, si besoin est, souscrira une assurance dommages ouvrage.

3.1.3.2.3 Examen par la Commission des Travaux Privatifs

La Commission a pour mission :

- d'instruire toute « demande d'autorisation de modification » avant soumission au vote du Comité Syndical. Pour l'examen des projets spécifiques, la Commission se fait obligatoirement assister par l'architecte de l'ASLC, qui devra fournir ses observations par écrit.

- de recueillir l'avis des voisins. Pour les projets spécifiques, elle organise une réunion qui se déroule sur place après convocation adressée au moins huit jours à l'avance par lettre recommandée A. R. par le représentant de la Commission des Travaux Privatifs au propriétaire demandeur et aux voisins concernés. Le représentant de la Commission, sera assisté de l'architecte de l'ASLC, le demandeur et les voisins ainsi convoqués pourront se faire assister des techniciens de leur choix.

La Commission est, ainsi et s'il y a lieu, en mesure d'assumer un rôle direct et immédiat de conciliation.

Un procès-verbal de la réunion est établi et sa copie diffusée aux personnes convoquées à la réunion par le représentant de la commission.

- A titre préventif, elle a aussi pour mission d'informer les éventuels porteurs de projets sur le répertoire des matériaux homologués et sur la liste des projets type de modification du bâti.

- Enfin, elle propose au Comité Syndical les mises à jour du répertoire des matériaux homologués et des « Projets types. »

Conditions d'acceptation d'une demande :

- Toute « Demande d'Autorisation de Modification » sera réputée provisoirement refusée, sans examen sur le fond, si le propriétaire porteur du projet a déjà un projet en cours accepté non-terminé et indépendant de la demande, ou est en infraction constatée avec une ou plusieurs dispositions du Cahier des Charges. La demande pourra cependant être prise en considération si le porteur du projet présente un engagement crédible de correction des non-conformités.

Si le demandeur est un Syndic en cours de mandat, il sera remplacé au Conseil Syndical par un suppléant pendant toute la durée d'examen et de réalisation de son projet. De même, dans le cas où un des voisins concernés est membre du Comité Syndical, celui-ci ne devra pas participer au vote.

- Sauf accord contraire du Comité Syndical pour les cas simples, les Projets Spécifiques doivent être établis avec le concours d'un Architecte qui fournit les plans ad-hoc et engage sa responsabilité sur la conception.

- Toute demande devra être correctement établie et accompagnée de tous les documents nécessaires à son examen (cf. § 3.1.3.2.1) La Commission se chargera d'avertir le demandeur des éléments manquants nécessaires pour soumission au Comité Syndical.

3.1.3.2.4 Accord du Comité Syndical

- Chaque demande est soumise à l'approbation du Comité Syndical. Le demandeur peut au préalable présenter personnellement son projet à la commission des travaux privatifs.

- Chaque demande est soumise à l'approbation du Comité Syndical. Le demandeur peut au préalable présenter personnellement son projet à la commission des travaux privatifs.

Après délibération du Comité Syndical, il est passé au vote sur l'approbation du projet.

Pour être adopté, le projet doit recueillir en sa faveur la majorité absolue en nombre des syndics, soit 11 syndics au moins.

Toutefois, si lors du premier vote, il apparaît que sans recueillir la majorité absolue des syndics, le projet recueille l'approbation des deux tiers des syndics présents, il est procédé immédiatement à un second vote. Le projet est alors adopté s'il recueille cette même majorité (les deux tiers des syndics présents).

- Le rejet du projet n'interdit pas au propriétaire de solliciter ultérieurement une nouvelle autorisation aux conditions de majorité prévues ci-dessus.

- Tout vote négatif ou abstention sera argumenté eu égard au Cahier des Charges uniquement et les conclusions portées sur un registre dont un extrait sera remis au demandeur.

- Le Comité Syndical suivra la même procédure pour homologuer toute mise à jour du « Répertoire des Matériaux » et de la liste des « Projets Types ».

3.1.3.2.5 Délais et Recours

- Les réponses aux demandes de modification seront données dans un délai de deux mois suivant la remise du dossier, sauf lorsque le dossier est déposé entre le 15 juin et le 31 août ou entre le 15 décembre et le 1^{er} janvier, auquel cas le délai de réponse est porté à 3 mois.

Dans le cas où, à l'examen du dossier, la Commission des Travaux Privatifs constaterait que certaines pièces manquent, elle pourra les réclamer au propriétaire demandeur. Dans ce cas, le délai de réponse ne commencera à courir qu'à compter de la remise de l'intégralité des pièces demandées, par lettre recommandée avec A.R. ou contre récépissé.

Le défaut de réponse du Comité Syndical au demandeur, par lettre recommandée AR postée avant l'expiration des délais ci-dessus, vaudra accord tacite du Comité Syndical à la proposition du demandeur.

- Tout projet refusé mais pour lequel un aménagement est envisageable, pourra être débattu en Commission des Travaux Privatifs avec le demandeur en vue d'une mise en conformité de son projet et d'une nouvelle soumission au Comité Syndical.

- L'accord donné par l'ASLC reste valide pendant une durée d'une année ou le cas échéant autant que la durée de validité du Permis de Construire auquel il est associé. Il est transmissible en cas de changement de propriétaire.

3.1.3.3 REALISATION DES TRAVAUX ET CONFORMITE

- La phase active de réalisation des travaux ne saurait excéder de plus de trois mois la durée prévue initialement dans la demande d'autorisation.

- Toute dérive par rapport aux plans initiaux devra être au plus tôt signalée au Président de l'Association Syndicale Libre de Chamfleury par le demandeur.

- A la fin des travaux, les Syndics en charge du contrôle feront un rapport au Comité Syndical.

3.1.3.4 SANCTIONS DES TRAVAUX IRRÉGULIERS

En cas de réalisation de travaux sans autorisation du Comité Syndical, ou en contravention avec les termes de la décision du Comité Syndical, et après demande de régularisation faite par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet dans un délai de trois mois, l'ASLC représentée par son Président a le pouvoir de demander devant les tribunaux compétents l'exécution sous astreinte des travaux de mise en conformité, ou l'autorisation de réaliser elle-même les travaux de mise en conformité aux frais du propriétaire contrevenant.

Pour le cas où la demande de régularisation n'aurait pas été suivie d'une action judiciaire, ou que la dite action n'aurait pas encore aboutie, lors de la vente du lot, à une décision de justice devenue définitive, la notification devra être portée à la connaissance de l'acquéreur du lot par le vendeur.

Si le vendeur ne réalise pas avant la vente les travaux nécessaires à la mise en conformité de son lot avec la demande de régularisation de l'ASL, le vendeur et l'acquéreur seront tenus solidairement responsables de la mise en conformité du lot, sans préjudice du recours que pourra exercer l'acquéreur contre son vendeur.

3.2 LES ESPACES VERTS PRIVATIFS

3.2.1 DESTINATION ET COMPOSITION DES ESPACES VERTS

- Les parties de lots individuels non réservées à la construction seront aménagées en jardins d'agrément. L'aménagement de jardins potagers ou de vergers, comme l'entrepôt dans le jardin ou sur la pelouse de tous véhicules, remorques, canots, objet quelconque etc. ... sont rigoureusement interdits.

3.2.2 ENTRETIEN DES ESPACES VERTS

- Tout propriétaire d'une maison individuelle devra arroser et tondre le jardin pour maintenir le gazon ras, à l'anglaise. Les massifs seront entretenus régulièrement. Les arbustes et végétaux morts ou malades seront éliminés. Les éventuelles haies devront être taillées régulièrement deux fois par an, aux époques d'usage. En cas de violation de cette obligation, l'Association Syndicale pourra assurer elle-même, après un rappel à l'ordre, l'entretien nécessaire en mettant à la charge du propriétaire tous les frais engagés.

3.2.3 REGLES D'AMENAGEMENTS

Les règles définies ci-après s'appliquent sous réserve de règles de droit plus strictes. Il est précisé notamment que le Code Civil interdit entre autre la plantation d'arbres de plus de 2 m de haut à moins de 2 m des limites séparatives.

- Avant toute plantation nécessitant quelque terrassement que ce soit, il est IMPÉRATIF de consulter les plans auprès de l'Association Syndicale pour éviter de détériorer une canalisation pouvant passer à cet endroit. Tout frais résultant de l'absence de consultation des dits plans sera mis à la charge du propriétaire concerné.

- Les fouilles sont interdites si ce n'est pour la construction elle-même et à condition de remettre le terrain en état.

3.2.3.1 PARTIE VISIBLE DE LA VOIRIE

- Les propriétaires de chaque lot seront tenus, sans indemnités, de souffrir sur les constructions l'apposition de tous signes extérieurs du nom de la voie ainsi que du numéro de la propriété suivant l'usage.

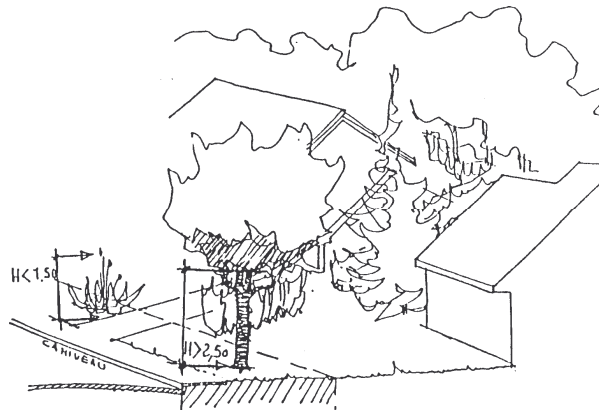
- L'édification de clôture et de haies est rigoureusement prohibée

- Les jardins d'agrément comprendront les plantations suivantes : entre la façade du pavillon et la voie : gazon ou éventuellement parterre de fleurs et arbustes ne devant en aucun cas dépasser, en plein développement, la hauteur maximum d'un mètre cinquante centimètres.

- Dans une bande de 4 mètres de profondeur par rapport au caniveau latéral des chaussées rue Rimbaud et Avenue Victor Hugo et 3 mètres sur les autres voies, les végétaux existants dépassant 1,50 m de haut devront être élagués vers la base sur une hauteur de 2,50.

- Dans cette même bande, on pourra planter ou maintenir des végétaux implantés de manière discontinue et ne dépassant pas 1,50 m de haut.

- Dans les virages à angle saillant, cette hauteur est limitée à 1 m pour des raisons de sécurité.

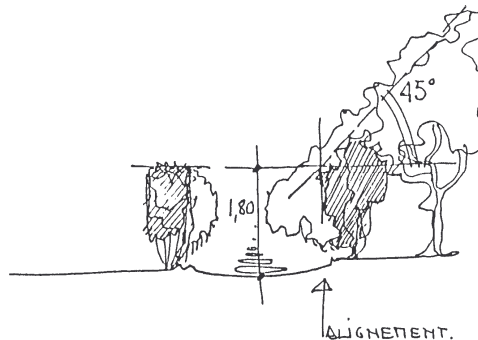


- Entre cette bande et la façade avant des maisons, on respectera le principe d'échappées visuelles dégageant largement les façades.

- Des végétaux implantés de façon continue, évitant si possible l'aspect de haies, contraire d'ailleurs à l'esprit du règlement, seront admis rue de la Mérantaise ainsi que pour dissimuler des équipements publics.

- La façade des maisons devra rester largement libre de toute végétation grimpante (lierre, ampélopsis etc.)

- Les plantations continues établies le long d'un chemin piétonnier ne devront pas dépasser 1,80 m de haut à la verticale de la limite de propriété. Au-dessus de cette cote elles devront être rabattues pour s'écarter de l'emprise du chemin selon un angle inférieur à 45° sur l'horizontale.



- Tout affichage et toute publicité quelconque, notamment par écriteaux, enseignes, tôles, réclames, lanternes ou calicots sont formellement interdits

3.2.3.2 PARTIE ARRIERE

A l'arrière de la maison, y compris sur la partie susceptible d'être close conformément au § 3.3.2.3, les jardins comprendront gazon, fleurs, arbres, ces derniers ne pourront causer aucune gêne aux lots voisins, notamment à la culture des fleurs.

Pour l'installation de clôtures voir § 3.3.2.3.1

3.2.3.3 PARTIES LATERALES

Il s'agit des espaces situés entre les axes des façades arrière et avant des corps principaux des maisons.

3.2.3.3.1 Parties latérales mitoyennes

Sur les côtés, les jardins comprendront les mêmes plantations que pour l'arrière; toutefois les éventuelles plantations continues ne pourront excéder 1,80 m de hauteur sans s'approcher de plus de 2 mètres de l'axe de la façade avant.

3.2.3.3.2 Parties latérales donnant sur la voirie

Pour les maisons situées dans un virage, les plantations continues devront rester à distance de 1,5 m du caniveau, ne pas excéder 1 m de hauteur et ne pas dépasser l'axe de la façade avant.

3.3 AUTRES AMENAGEMENTS

3.3.1 DEFINITION ET CATEGORIES

Sont concernés tous les aménagements durables ou non, et non prévus au § 3.1 : le bâti, ou au § 3.2 : les espaces verts privatifs.

3.3.2 REGLES APPLICABLES

Il est rappelé que tous les aménagements fixes (à l'exception des surfaces) relèvent des règles du bâti § 3.1.3. Deux cas sont à distinguer : les aménagements en façade visibles de la voirie et les autres.

3.3.2.1 AMENAGEMENTS VISIBLES DE LA VOIRIE

3.3.2.1.1 Surfaces non végétales

Il s'agit des accès de garages, dalles, terrasses, trottoirs, chemins, enrobé etc.

Les terrasses et autres aménagements ne devront pas émerger du sol en altitude.

Il est rappelé que l'espace vert est privilégié sur Chamfleury et que les accès en dur autres que la montée de garage sont prohibés.

-Les terrasses juxtaposées à une porte-fenêtre et dissimulées par des plantations sont limitées à 10 m².

Les matériaux utilisés seront choisis dans le ton existant dans la construction d'origine (à l'exception des peintures), par exemple :

- enrobé gris ou rouge,
- pierres, pavés dont la teinte est équivalente ou plus neutre que celles des matériaux de voirie existants,
- briques, pavés de béton ou à base de basalte dans la tonalité des briques de façade ou plus neutres,
- pavés de bois debout.

- Montées de garages. Un seul accès de garage est autorisé.

Les entrées de garage devront rester au niveau du sol. La largeur de l'accès automobile est limitée à la largeur intérieure du garage dans une bande de 3,50 m de profondeur à compter du caniveau. Toutefois, si le garage est situé à moins de 8,50 m de la voirie, cette largeur d'accès est portée à 4,50 m. L'accès est situé dans l'axe du garage, et limite les effets de style (bords échancrés, patchwork gazonné ...). L'ensemble devra alors présenter une unité de conception.

Tout projet d'extension de la surface de la montée du garage devra être soumis au Comité Syndical pour avis.

- Les trottoirs, bien qu'étant situés sur les parties privatives des propriétaires sont une servitude au profit de l'Association Syndicale Libre de Chamfleury qui en assure la réfection et ne peuvent en aucun cas être réaménagés par les riverains.

3.3.2.1.2 Boîtes à lettres

Les seuls modèles autorisés, aux normes de La Poste figurent au "Répertoire des Matériaux Homologués". Un accompagnement végétal ponctuel peut rendre ces installations plus discrètes. Les boîtes à lettres doivent, conformément aux règles de La Poste, être implantées en limite avant de propriété.

3.3.2.1.3 Antennes

Les membres de l'ASL CHAMFLEURY bénéficient du droit à l'antenne tel que définie par la loi du juillet 1966 et le décret du 22 décembre 1967, à condition que soit respectée la procédure ci-après.

Tout propriétaire qui souhaite installer une antenne réceptrice de radiodiffusion, qu'il s'agisse d'une antenne hertzienne ou parabolique, ou une antenne émettrice et réceptrice d'une station amateur doit en informer le Conseil Syndical de l'ASL par lettre recommandée avec accusé de réception.

Une description détaillée des travaux à entreprendre doit être jointe à cette notification, assortie d'un plan ou d'un schéma faisant apparaître l'implantation et les dimensions de l'antenne dans la propriété concernée.

Le dossier est soumis pour examen à la Commission des Travaux Privatifs dans les conditions prévues plus haut, puis à l'approbation du Comité Syndical. Compte tenu des délais imposés par les textes légaux et réglementaires, le Comité Syndical devra impérativement statuer sur la demande dans un délai de 3 mois à compter de la notification de la demande, et ce même en période estivale.

Toutefois, le Comité syndical pourra seulement, aux conditions de majorités définies ci après pour les travaux privés :

- accepter le projet d'installation tel que présenté
- accepter le projet présenté, mais en l'assortissant de certaines conditions ou modifications, notamment concernant l'implantation de l'antenne, afin de limiter l'atteinte à l'aspect général de la résidence

Dans tous les cas, l'installation d'antennes intérieures, le recours à des amplificateurs de signaux ou le raccordement au réseau câblé est expressément recommandé. Il pourra toutefois être provisoirement installé une antenne extérieure dont le type sera dans le "Répertoire des Matériaux Homologués" au cas où la qualité des signaux reçus par un autre moyen s'avérerait insuffisante sur le lot considéré. Les modèles retenus dans le "Répertoire des Matériaux Homologués" sont destinés, en fonction des évolutions techniques, à minimiser l'impact visuel et s'imposent en remplacement des modèles existants dans un délai de 5 années. Le diamètre des antennes paraboliques ne doit pas dépasser 50-60 centimètres. L'antenne doit être fixée sur la partie du toit la moins visible de la voirie. Les antennes sont démontées au départ de l'occupant.

3.3.2.1.4 Autres aménagements

Sont interdits en façade les grilles, portail et portillons, les piscines, les sculptures et statues, les fontaines et bassins, les abris en tout genre, les niches à animaux, poulaillers, pigeonniers, les lanternes de jardins, les panneaux solaires, les portiques et stations de jeux, le mobilier fixe de jardin, les barbecues fixes, les réserves de bois.

3.3.2.2 AMENAGEMENTS MITOYENS DES PARTIES COMMUNES

Il est rappelé qu'il est interdit de réaliser à des fins personnelles aucun aménagement sur les parties communes. Aucune matérialisation d'aucune sorte de limite de propriété ne devra être réalisée (bords de plates-bandes, murets, grilles etc.)

3.3.2.3 AMENAGEMENTS A L'ARRIERE DU BATI

3.3.2.3.1 Clôtures

L'édification de clôture est tolérée pour une partie du jardin sise à l'arrière de la maison en élevant à la limite de propriété, à partir d'un point situé en retrait de 2 mètres du mur de la façade avant, de simples haies végétales, ou mieux, des végétaux disposés de façon continue dont les essences pourront être

différentes, mais qui ne devront jamais dépasser un mètre cinquante. Deux propriétaires mitoyens pourront se mettre d'accord pour augmenter cette hauteur jusqu'à deux mètres, ou pour l'édification en mitoyenneté, à la limite séparative des deux lots, mais uniquement pour la partie définie ci-dessus, d'une clôture en grillage plastifié vert, encadrée de deux haies végétales, situées sur l'un et l'autre fonds. La hauteur du grillage ne devra jamais excéder 1 mètre. Ces accords entre voisins, à nature temporaire, seront formalisés par écrit avant exécution des clôtures, et un exemplaire sera communiqué pour information au Comité Syndical. Si un seul propriétaire désire installer, à ses frais, dans la partie autorisée, une clôture en grillage plastifié vert, il devra le faire sur son propre fonds, en ayant soin d'encadrer de deux haies ce grillage dont la hauteur ne devra jamais dépasser celle des haies visées ci-dessus.

Des portillons de 1,00 m x 1,00 m pourront être réalisés dans ces clôtures conformément au "Répertoire des Matériaux Homologués". Elles seront accompagnées de plantations qui les rendront invisibles de la voirie ou des espaces communs.

3.3.2.3.2 Piscines ou bassins

L'installation de piscines ou bassins démontables ou gonflables est autorisée chaque année du 1er juin au 30 septembre, date à laquelle elles devront être enlevées du terrain.

Leur surface au sol devra être inférieure à 8 m². Au delà la procédure en vigueur pour les projets spécifiques sera applicable. Il est en outre rappelé que la tranquillité du voisinage doit être impérativement respectée.

3.3.2.4 AMENAGEMENTS LATERAUX

Aucun aménagement fixe non-végétal n'est toléré sur les espaces latéraux du bâti, à l'exception des trottoirs périmétriques. Tout aménagement relève sinon de la procédure du bâti.

3.4. ESPACES COMMUNS

3.4.1 DESTINATION ET CATEGORIES

Les parties à usage collectif non réservées à la construction sont :

- Le sol des voies, tel qu'il figure sur le plan parcellaire
- Les espaces verts, sous réserve d'éléments tels que transformateur, etc. ... tels qu'ils figurent sur le plan ci-annexé

L'usage et la jouissance des parties à usage collectif qui sont la propriété de l'Association Syndicale sont réservés à tous les habitants de l'ensemble CHAMFLEURY ainsi qu'à leurs invités.

L'utilisation des parties à usage collectif, y compris les voiries, à des fins commerciales (étals, tournages de films, ventes diverses etc.) est soumise à l'accord écrit du Comité Syndical représenté par son Président.

3.4.2 LES ESPACES EN PRET À USAGE

Il est offert sous certaines réserves aux propriétaires qui le demandent la possibilité d'effectuer des plantations complémentaires dans une parcelle de la partie à usage collectif mitoyenne de leur partie privative.

Cette possibilité nécessite l'adhésion à une convention qui est un prêt à usage, régie, sauf stipulation contraire, par les articles 1875 et 1891 du Code Civil. Elle est conclue à titre gratuit (article 1876 du Code Civil), mais à charge pour le demandeur bénéficiaire du prêt d'entretenir la dite parcelle à ses frais, dans les conditions prévues à la convention.

La convention stipule que toute mesure assimilable à une appropriation pure et simple de la parcelle de partie à usage collectif en prêt à usage est formellement interdite. Sont exclues notamment toutes les plantations continues ou discontinues en périphérie, ayant pour effet apparent de conférer à cette parcelle

le caractère d'une extension de la partie privative. A fortiori sont exclues toutes clôtures par haies vives ou grillages. Le libre passage sur ladite parcelle doit être conservé. De même aucune construction permanente non démontable ne doit être implantée sur ladite parcelle.

La durée de la Convention est d'une année, à compter de la date de signature par les deux parties, renouvelable par tacite reconduction. La demande est soumise au vote du Comité Syndical qui prend sa décision au cas par cas à la majorité simple. La Convention, après un vote favorable, est signée par le Président du Comité Syndical, et le demandeur.

3.4.3 ENTRETIEN ET JOUISSANCE DES PARTIES A USAGE COLLECTIF

Les espaces verts sont plantés d'arbres de haute tige. Ils sont entretenus soigneusement par l'Association Syndicale. Les arbres morts seront remplacés dans les meilleurs délais par l'Association Syndicale.

Il pourra être établi des allées pour la promenade et le repos, des parterres, pelouses, bassins, décoration d'agrément, aires de jeux pour enfants.

En dehors des lieux délimités à cet effet, aucun jeu, sport ou autre activité susceptible de dégrader les plantations, le gazon, ou créer des nuisances sonores (jeux de balles, escalades des arbres, VTT, barbecues, garden parties etc.) ne sera tolérée.

Les pelouses seront entretenues par l'Association Syndicale pour maintenir le gazon ras, à l'anglaise.

Il est interdit, de cueillir les fleurs des massifs, d'abattre les arbres de graver des inscriptions dans leur écorce ou de détériorer les ramures.

Il ne pourra, sous aucun prétexte, être fait sur les voies, allées de desserte et espaces verts aucun dépôt de déchets verts, matériaux, marchandises, détritiques ou objets quelconques.

Il est interdit d'étendre du linge sur toutes les parties à usage collectif, notamment sur les voies d'accès, espaces verts, etc. ladite énumération n'étant pas limitative.

Tout affichage ou toute publicité, notamment par écriteau, enseigne, tôle, réclame, lanterne ou calicot sont formellement interdits. L'enlèvement de la terre végétale est rigoureusement interdit.

3.4.4 INFORMATION DES RIVERAINS

Un mois au moins avant tout abattage d'arbres à hautes tiges ou d'arbustes, ou toute élimination d'arbrisseaux, l'Association Syndicale informera ses membres dans un compte rendu.

3.5 REGLES D'INTERET GENERAL

3.5.1 DEFINITIONS ET RESPONSABILITES

Les paragraphes qui suivent ont pour but de régler les rapports de voisinage entre les différents propriétaires afin d'éviter toutes difficultés.

Ils traitent à la fois des servitudes et de règles qui relèvent soit du bon sens, soit de la simple courtoisie.

Plus généralement, les propriétaires et occupants doivent veiller à ce que la tranquillité de Chamfleury ne soit à aucun moment troublée de leur fait, de celui (de leurs visiteurs.) des personnes de leur famille ou à leur service, ou de leurs invités.

3.5.2 SERVITUDES GENERALES D'URBANISME

Chaque lot de l'ensemble *CHAMFLEURY* devra souffrir les servitudes de passage, d'entretien et de réfection, de toutes canalisations souterraines (eau potable, eaux usées, eaux pluviales, électricité, gaz, téléphone, bornes à incendie, coffrets câbles etc. ladite énumération n'étant pas limitative) qui pourront être utiles à l'un ou l'autre des fonds. L'Association Syndicale Libre de

Chamfleury sera seule juge de la nature, de l'opportunité ainsi que de l'époque des travaux à entreprendre de ce chef. En conséquence, tout propriétaire devra obligatoirement laisser libre accès et ne pourra jamais s'opposer à l'ouverture éventuelle de tranchées pour une vérification ou une réparation, étant entendu que lesdits travaux devront être effectués et les lieux remis en état, dans les plus brefs délais.

Il est notamment précisé que les lots numéros 141, 159 et 359 doivent supporter l'implantation d'une bouche d'eau (ouvrage à usage collectif).

Les propriétaires ne pourront apporter aucune modification aux différents réseaux installés dans l'ensemble immobilier.

L'entretien de ces réseaux, jusqu'aux branchements individuels, sera assuré par l'Association Syndicale dans la mesure où cet entretien n'incombe pas à l'Électricité de France, au Gaz de France, à la Société cessionnaire du Service de distribution d'eau potable, aux P & T, etc. L'accès aux compteurs sera toujours laissé libre. En particulier, le fonctionnement et l'entretien de l'éclairage public seront assurés par l'Association Syndicale.

3.5.3 NUISANCES SONORES

- Les enfants peuvent s'amuser et jouer dans tout le lotissement, cependant, les parents doivent veiller à ce qu'ils ne se livrent pas à des jeux bruyants ou alors à une distance raisonnable des habitations.

Les nuisances sonores sont réglementées par les arrêtés préfectoraux, entre autres :

- L'usage des appareils de reproduction des sons n'est admis que dans la mesure où cet usage ne gêne pas les propriétaires voisins.

- L'utilisation des tondeuses à moteur est autorisée dans les conditions de droit commun fixées annuellement par arrêté préfectoral, à titre indicatif :

→ du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 19h

→ le samedi de 10h à 12h et de 15h à 19h

→ les dimanches et jours fériés de 10h à 12h

- L'utilisation de matériel de bricolage et de jardinage est autorisée selon les mêmes règles horaires que celles ci-dessus.

- Les alarmes et sirènes extérieures doivent satisfaire aux réglementations.

- Les propriétaires de chiens doivent éviter que ceux-ci n'aboient de façon répétée et intempestive.

3.5.4 NUISANCES OLFACTIVES, POLLUTION AERIENNE

- Le recours à l'incinération des déchets végétaux est interdit

- L'utilisateur de barbecues veillera à ne pas incommoder le voisinage par odeurs et fumées

- La production de compost est déconseillée, elle ne devra en aucun cas générer d'émanations malodorantes de gaz de fermentation.

- Le rejet dans les canalisations de produits polluants (solvants, peintures etc.) est interdit.

3.5.5 NUISANCES VISUELLES

- Les décharges et dépôts (ordures, déchets, matériaux) sont interdits tant sur les parties privatives qu'à usage collectif.

- Les conteneurs à ordures ménagères, les déchets verts, seront sortis peu de temps avant la collecte des ordures ménagères, et au plus tôt la veille au soir. Les conteneurs seront retirés, hors de vue de la voirie, dès que possible après la collecte et au plus tard le soir même.

- Il est interdit d'étendre du linge, notamment aux fenêtres, dans les jardins et voie d'accès au garage. Toutefois, l'usage d'un séchoir mobile à l'exclusion de

tout étendoir fixe, dans la partie arrière du jardin sera toléré tous les jours à l'exception des samedis, dimanche et jours fériés et sous la condition expresse que ce séchoir soit entreposé dans la maison après usage.

- Il est rappelé que tout affichage et toute publicité quelconque sont formellement interdits.

3.5.6 NUISANCES LIEES A LA CIRCULATION AUTOMOBILE

- Les voies, places et allées de desserte sont affectées à perpétuité à la circulation des piétons et des véhicules, notamment à celle des véhicules des services publics.

Le stationnement des véhicules, tels que caravanes, remorques, objets accessoires à l'automobile, canots, barques, etc. est rigoureusement interdit sur voies, espaces verts et accès aux garages.

- Le stationnement des automobiles sur les voies publiques est autorisé sur les deux côtés de la chaussée à l'exclusion des trottoirs qui devront rester libre aux piétons. Le stationnement en double file, ou devant une descente de garage est interdit. Le stationnement gênant en face d'une descente de garage est formellement déconseillé. Le stationnement prolongé de plus d'un mois de véhicules inutilisés est interdit, même sur les accès de garages.

- La vitesse des véhicules dans la résidence est limitée à 30 km/h.

3.5.7 SECURITE

- Toutes les activités présentant un risque pour les personnes ou pour les biens sont interdites sur le domaine.

- La divagation des chiens et de tout animal domestique est interdite. Les chiens seront obligatoirement tenus en laisse sur la voirie et sur les parties communes et leurs déjections devront être nettoyées immédiatement par les propriétaires.

3.5.8 RESPONSABILITE ET OBLIGATION D'ASSURANCE

Chaque propriétaire doit, en ce qui concerne son bâtiment, être assuré contre les risques suivants :

- Tous dommages causés par l'incendie, l'ouragan, la tempête, la foudre, les explosions, les accidents occasionnés par l'électricité et le gaz, les dégâts des eaux et les bris de glaces, avec renonciation au recours contre les propriétaires voisins et/ou l'Association Syndicale Libre de Chamfleury.

- Les recours des voisins et des tiers, des locataires ou des occupants.

- La responsabilité civile pour dommages causés aux tiers, aux propriétaires ou aux occupants.

Au surplus, chaque propriétaire aura à assurer en ce qui concerne son propre lot, les objets mobiliers qui s'y trouvent et le recours des voisins et des tiers contre l'incendie, l'explosion du gaz, les accidents causés par l'électricité et les dégâts des eaux.

Il devra imposer à ses locataires ou occupants d'assurer convenablement leurs risques locatifs et leur responsabilité vis-à-vis des autres propriétaires et des voisins.

Ces assurances mobilières et de responsabilité civile, personnelles à chaque propriétaire, devront être souscrites en harmonie avec les garanties communes existantes.

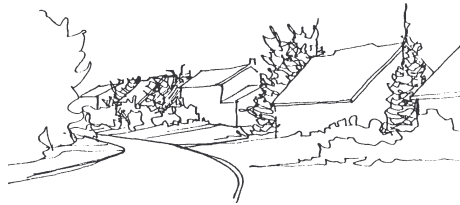
Les propriétaires, locataires ou occupants veilleront à ce que le transporteur chargé de leur emménagement, de leur déménagement ou, de façon plus générale du transport ou de la livraison de meubles, d'objets quelconques ou autres matériaux, soit bien assuré pour le cas de détérioration d'une partie à usage collectif ou du lot d'un autre propriétaire.

- Les voies d'accès aux garages ne peuvent supporter que des voitures de tourisme. La réparation des dommages de toutes sortes provoqués par des

véhicules de poids supérieurs est à la charge des propriétaires donneurs d'ordre, directement ou indirectement.

- Les canalisations d'eau, de gaz et d'électricité passent sous les pelouses privées aussi bien que collectives. Tout fait quelconque d'un propriétaire, locataire, occupant ou tiers mandatés entraînant une détérioration d'une canalisation engage la responsabilité de son auteur, pour toutes ses conséquences.

- Il est interdit de jeter dans les water-closets quoi que ce soit qui puisse provoquer une obstruction ou un engorgement des canalisations, la garantie ne jouant pas dans ce cas.



4. DISPOSITIONS GENERALES

4.1 DESIGNATION ET ORIGINE DE LA PROPRIETE

PARCELLES PRIVEES :

Il est précisé que le Cahier des Charges et les Statuts de l'Association Syndicale Libre de CHAMFLEURY sont applicables aux parcelles suivantes appartenant à divers propriétaires privés et situées commune de VOISINS-LE-BRETONNEUX et cadastrées :

SECTION	N°	LIEUDIT	NATURE	SURFACE
PLAN				
AD	32	1 Square Alfred de Musset	S	7a92ca
AD	16	2 Square Alfred de Musset	S	6a60ca
AD	31	3 Square Alfred de Musset	S	6a60ca
AD	17	4 Square Alfred de Musset	S	6a60ca
AD	30	5 Square Alfred de Musset	S	6a83ca
AD	18	6 Square Alfred de Musset	S	7a48ca
AD	29	7 Square Alfred de Musset	S	6a94ca
AD	19	8 Square Alfred de Musset	S	6a30ca
AD	28	9 Square Alfred de Musset	S	6a60ca
AD	112	10 Square Alfred de Musset	S	6a47ca
AD	113	10 Square Alfred de Musset	S	0a48ca
AD	104	11 Square Alfred de Musset	S	6a87ca
AD	105	11 Square Alfred de Musset	S	0a38ca
AD	115	12 Square Alfred de Musset	S	6a94ca
AD	114	12 Square Alfred de Musset	S	0a48ca
AD	107	13 Square Alfred de Musset	S	7a04ca
AD	106	13 Square Alfred de Musset	S	0a38ca
AD	22	14 Square Alfred de Musset	S	7a42ca
AD	25	15 Square Alfred de Musset	S	7a42ca
AD	23	16 Square Alfred de Musset	S	7a42ca
AB	132	2 Rue Alfred de Vigny	S	3a39ca
AB	133	4 Rue Alfred de Vigny	S	3a36ca
AB	136	6 Rue Alfred de Vigny	S	3a34ca
AB	137	8 Rue Alfred de Vigny	S	3a32ca
AB	140	10 Rue Alfred de Vigny	S	3a30ca
AB	141	12 Rue Alfred de Vigny	S	3a28ca
AB	144	14 Rue Alfred de Vigny	S	3a26ca
AB	145	16 Rue Alfred de Vigny	S	3a25ca
AB	148	18 Rue Alfred de Vigny	S	3a23ca
AB	149	20 Rue Alfred de Vigny	S	4a42ca
AB	152	22 Rue Alfred de Vigny	S	3a12ca
AB	153	24 Rue Alfred de Vigny	S	3a15ca
AB	156	26 Rue Alfred de Vigny	S	3a14ca
AB	157	28 Rue Alfred de Vigny	S	3a24ca
AB	81	1 Square Alphonse de Lamartine	S	7a66ca
AB	93	2 Square Alphonse de Lamartine	S	7a65ca
AB	83	3 Square Alphonse de Lamartine	S	7a59ca
AB	92	4 Square Alphonse de Lamartine	S	8a47ca
AB	84	5 Square Alphonse de Lamartine	S	7a17ca
AB	91	6 Square Alphonse de Lamartine	S	4a39ca
AB	85	7 Square Alphonse de Lamartine	S	8a39ca
AB	90	8 Square Alphonse de Lamartine	S	4a61ca
AB	86	9 Square Alphonse de Lamartine	S	8a40ca
AB	88	10 Square Alphonse de Lamartine	S	9a83ca

AB	87	11	Square	Alphonse de Lamartine	S	16a05ca
AB	179	1	Rue	André Chénier	S	7a96ca
AB	198	2	Rue	André Chénier	S	8a56ca
AB	180	3	Rue	André Chénier	S	9a31ca
AB	197	4	Rue	André Chénier	S	6a66ca
AB	181	5	Rue	André Chénier	S	6a60ca
AB	196	6	Rue	André Chénier	S	7a40ca
AB	182	7	Rue	André Chénier	S	6a60ca
AB	195	8	Rue	André Chénier	S	7a24ca
AB	183	9	Rue	André Chénier	S	6a60ca
AB	194	10	Rue	André Chénier	S	6a79ca
AB	184	11	Rue	André Chénier	S	8a03ca
AB	193	12	Rue	André Chénier	S	7a50ca
AB	185	13	Rue	André Chénier	S	7a32ca
AB	192	14	Rue	André Chénier	S	6a60ca
AB	175	15	Rue	André Chénier	S	8a86ca
AB	191	16	Rue	André Chénier	S	6a60ca
AB	190	18	Rue	André Chénier	S	7a38ca
AB	189	20	Rue	André Chénier	S	8a02ca
AB	188	22	Rue	André Chénier	S	6a76ca
AB	187	24	Rue	André Chénier	S	6a04ca
AB	174	26	Rue	André Chénier	S	8a91ca
AB	82	1	Rue	Arthur Rimbaud	S	7a07ca
AB	69	2	Rue	Arthur Rimbaud	S	6a60ca
AB	80	3	Rue	Arthur Rimbaud	S	7a66ca
AB	70	4	Rue	Arthur Rimbaud	S	6a94ca
AB	79	5	Rue	Arthur Rimbaud	S	6a56ca
AB	71	6	Rue	Arthur Rimbaud	S	7a17ca
AB	78	7	Rue	Arthur Rimbaud	S	7a50ca
AB	72	8	Rue	Arthur Rimbaud	S	6a62ca
AB	73	10	Rue	Arthur Rimbaud	S	7a50ca
AB	74	12	Rue	Arthur Rimbaud	S	6a60ca
AB	75	14	Rue	Arthur Rimbaud	S	6a60ca
AB	76	16	Rue	Arthur Rimbaud	S	7a37ca
AB	4	1	Rue	Charles Baudelaire	S	7a66ca
AB	39	2	Rue	Charles Baudelaire	S	7a90ca
AB	5	3	Rue	Charles Baudelaire	S	7a10ca
AB	40	4	Rue	Charles Baudelaire	S	6a60ca
AB	6	5	Rue	Charles Baudelaire	S	9a13ca
AB	42	6	Rue	Charles Baudelaire	S	9a06ca
AB	7	7	Rue	Charles Baudelaire	S	8a10ca
AB	43	8	Rue	Charles Baudelaire	S	7a86ca
AB	8	9	Rue	Charles Baudelaire	S	6a60ca
AB	45	10	Rue	Charles Baudelaire	S	6a81ca
AB	9	11	Rue	Charles Baudelaire	S	6a87ca
AB	47	12	Rue	Charles Baudelaire	S	7a61ca
AB	10	13	Rue	Charles Baudelaire	S	9a06ca
AB	50	14	Rue	Charles Baudelaire	S	6a54ca
AB	11	15	Rue	Charles Baudelaire	S	8a24ca
AB	51	16	Rue	Charles Baudelaire	S	7a15ca
AB	12	17	Rue	Charles Baudelaire	S	6a84ca
AB	13	19	Rue	Charles Baudelaire	S	6a65ca
AB	14	21	Rue	Charles Baudelaire	S	6a60ca

AB	15	23	Rue	Charles Baudelaire	S	6a60ca
AB	17	25	Rue	Charles Baudelaire	S	6a60ca
AB	18	27	Rue	Charles Baudelaire	S	7a57ca
AB	19	29	Rue	Charles Baudelaire	S	11a31ca
AB	20	31	Rue	Charles Baudelaire	S	8a18ca
AB	21	33	Rue	Charles Baudelaire	S	6a60ca
AB	27	1	Rue	des Ruelles	S	6a92ca
AB	26	3	Rue	des Ruelles	S	6a82ca
AB	279	1	Rue	François Villon	S	8a65ca
AB	311	2	Rue	François Villon	S	10a72ca
AB	310	3	Rue	François Villon	S	8a37ca
AB	280	4	Rue	François Villon	S	7a87ca
AB	308	5	Rue	François Villon	S	6a58ca
AB	293	6	Rue	François Villon	S	7a19ca
AB	307	7	Rue	François Villon	S	7a46ca
AB	294	8	Rue	François Villon	S	6a60ca
AB	306	9	Rue	François Villon	S	7a08ca
AB	295	10	Rue	François Villon	S	7a81ca
AB	305	11	Rue	François Villon	S	7a28ca
AB	296	12	Rue	François Villon	S	7a42ca
AB	304	13	Rue	François Villon	S	7a23ca
AB	297	14	Rue	François Villon	S	7a42ca
AB	303	15	Rue	François Villon	S	6a60ca
AB	298	16	Rue	François Villon	S	7a42ca
AB	302	17	Rue	François Villon	S	7a81ca
AB	301	19	Rue	François Villon	S	7a42ca
AB	300	21	Rue	François Villon	S	7a42ca
AD	53	1	Square	Jean de La Bruyère	S	10a65ca
AD	54	2	Square	Jean de La Bruyère	S	7a42ca
AD	56	3	Square	Jean de La Bruyère	S	7a42ca
AD	57	4	Square	Jean de La Bruyère	S	7a42ca
AD	58	5	Square	Jean de La Bruyère	S	10a44ca
AB	249	1	Square	Jean de La Fontaine	S	8a12ca
AB	250	2	Square	Jean de La Fontaine	S	7a42ca
AB	251	3	Square	Jean de La Fontaine	S	7a42ca
AB	252	4	Square	Jean de La Fontaine	S	7a42ca
AB	253	5	Square	Jean de La Fontaine	S	7a42ca
AB	254	6	Square	Jean de La Fontaine	S	7a92ca
AB	221	7	Square	Jean de La Fontaine	S	6a89ca
AD	15	1	Square	Joachim du Bellay	S	7a51ca
AD	5	2	Square	Joachim du Bellay	S	7a83ca
AD	14	3	Square	Joachim du Bellay	S	7a72ca
AD	6	4	Square	Joachim du Bellay	S	6a96ca
AD	13	5	Square	Joachim du Bellay	S	7a42ca
AD	7	6	Square	Joachim du Bellay	S	8a06ca
AD	12	7	Square	Joachim du Bellay	S	7a42ca
AD	119	8	Square	Joachim du Bellay	S	7a88ca
AD	118	8	Square	Joachim du Bellay	S	0a60ca
AD	11	9	Square	Joachim du Bellay	S	7a42ca
AD	116	10	Square	Joachim du Bellay	S	7a67ca
AD	117	10	Square	Joachim du Bellay	S	0a60ca
AD	10	12	Square	Joachim du Bellay	S	7a42ca
AB	166	1	Rue	Madame de Sévigné	S	2a51ca

AB	158	2	Rue	Madame de Sévigné	S	2a57ca
AB	165	3	Rue	Madame de Sévigné	S	2a96ca
AB	155	4	Rue	Madame de Sévigné	S	2a89ca
AB	162	5	Rue	Madame de Sévigné	S	3a15ca
AB	154	6	Rue	Madame de Sévigné	S	3a15ca
AB	161	7	Rue	Madame de Sévigné	S	4a06ca
AB	151	8	Rue	Madame de Sévigné	S	4a24ca
AB	112	9	Rue	Madame de Sévigné	S	4a79ca
AB	150	10	Rue	Madame de Sévigné	S	4a65ca
AB	113	11	Rue	Madame de Sévigné	S	3a24ca
AB	147	12	Rue	Madame de Sévigné	S	3a21ca
AB	116	13	Rue	Madame de Sévigné	S	3a26ca
AB	146	14	Rue	Madame de Sévigné	S	3a22ca
AB	117	15	Rue	Madame de Sévigné	S	3a28ca
AB	143	16	Rue	Madame de Sévigné	S	3a24ca
AB	120	17	Rue	Madame de Sévigné	S	3a30ca
AB	142	18	Rue	Madame de Sévigné	S	3a25ca
AB	121	19	Rue	Madame de Sévigné	S	3a32ca
AB	139	20	Rue	Madame de Sévigné	S	3a26ca
AB	124	21	Rue	Madame de Sévigné	S	3a34ca
AB	138	22	Rue	Madame de Sévigné	S	3a27ca
AB	125	23	Rue	Madame de Sévigné	S	3a28ca
AB	135	24	Rue	Madame de Sévigné	S	3a25ca
AB	127	25	Rue	Madame de Sévigné	S	2a75ca
AB	134	26	Rue	Madame de Sévigné	S	2a67ca
AB	130	27	Rue	Madame de Sévigné	S	2a72ca
AB	131	28	Rue	Madame de Sévigné	S	2a72ca
AB	129	11	Rue	Mérantaise	S	3a24ca
AB	110	12	Rue	Mérantaise	S	7a06ca
AB	128	13	Rue	Mérantaise	S	3a25ca
AB	173	14	Rue	Mérantaise	S	8a12ca
AB	126	15	Rue	Mérantaise	S	3a23ca
AB	172	16	Rue	Mérantaise	S	6a64ca
AB	123	17	Rue	Mérantaise	S	3a21ca
AB	171	18	Rue	Mérantaise	S	6a60ca
AB	122	19	Rue	Mérantaise	S	3a19ca
AB	170	20	Rue	Mérantaise	S	6a60ca
AB	119	21	Rue	Mérantaise	S	3a17ca
AB	169	22	Rue	Mérantaise	S	6a69ca
AB	118	23	Rue	Mérantaise	S	3a16ca
AB	212	24	Rue	Mérantaise	S	6a53ca
AB	115	25	Rue	Mérantaise	S	3a14ca
AB	213	26	Rue	Mérantaise	S	6a60ca
AB	114	27	Rue	Mérantaise	S	3a37ca
AB	214	28	Rue	Mérantaise	S	6a60ca
AB	111	29	Rue	Mérantaise	S	4a08ca
AB	215	30	Rue	Mérantaise	S	6a60ca
AB	160	31	Rue	Mérantaise	S	3a85ca
AB	216	32	Rue	Mérantaise	S	7a88ca
AB	163	33	Rue	Mérantaise	S	3a02ca
AB	164	35	Rue	Mérantaise	S	3a00ca
AB	167	37	Rue	Mérantaise	S	3a01ca
AB	224	1	Avenue	Michel de Montaigne	S	6a74ca

AB	219	2	Avenue	Michel de Montaigne	S	6a76ca
AB	223	3	Avenue	Michel de Montaigne	S	6a60ca
AB	220	4	Avenue	Michel de Montaigne	S	6a60ca
AB	222	5	Avenue	Michel de Montaigne	S	7a09ca
AB	248	6	Avenue	Michel de Montaigne	S	7a00ca
AB	257	7	Avenue	Michel de Montaigne	S	7a76ca
AB	247	8	Avenue	Michel de Montaigne	S	6a95ca
AB	260	9	Avenue	Michel de Montaigne	S	7a50ca
AB	246	10	Avenue	Michel de Montaigne	S	6a60ca
AB	261	11	Avenue	Michel de Montaigne	S	6a60ca
AB	245	12	Avenue	Michel de Montaigne	S	7a50ca
AB	262	13	Avenue	Michel de Montaigne	S	6a60ca
AB	244	14	Avenue	Michel de Montaigne	S	6a60ca
AB	263	15	Avenue	Michel de Montaigne	S	7a45ca
AB	243	16	Avenue	Michel de Montaigne	S	6a60ca
AB	264	17	Avenue	Michel de Montaigne	S	8a28ca
AB	242	18	Avenue	Michel de Montaigne	S	6a60ca
AB	265	19	Avenue	Michel de Montaigne	S	6a60ca
AB	241	20	Avenue	Michel de Montaigne	S	6a83ca
AB	259	21	Avenue	Michel de Montaigne	S	7a56ca
AB	240	22	Avenue	Michel de Montaigne	S	7a77ca
AB	258	23	Avenue	Michel de Montaigne	S	9a98ca
AB	239	24	Avenue	Michel de Montaigne	S	7a49ca
AB	238	26	Avenue	Michel de Montaigne	S	6a60ca
AB	237	28	Avenue	Michel de Montaigne	S	7a09ca
AB	236	30	Avenue	Michel de Montaigne	S	7a77ca
AB	235	32	Avenue	Michel de Montaigne	S	7a77ca
AB	234	34	Avenue	Michel de Montaigne	S	7a26ca
AB	233	36	Avenue	Michel de Montaigne	S	6a52ca
AB	231	38	Avenue	Michel de Montaigne	S	7a42ca
AB	230	40	Avenue	Michel de Montaigne	S	6a53ca
AB	229	42	Avenue	Michel de Montaigne	S	7a71ca
AB	228	44	Avenue	Michel de Montaigne	S	7a68ca
AB	227	46	Avenue	Michel de Montaigne	S	6a60ca
AB	226	48	Avenue	Michel de Montaigne	S	8a86ca
AB	200	1	Square	Molière	S	7a36ca
AB	201	2	Square	Molière	S	8a61ca
AB	202	3	Square	Molière	S	7a64ca
AB	204	4	Square	Molière	S	7a30ca
AB	205	5	Square	Molière	S	7a64ca
AB	206	6	Square	Molière	S	7a09ca
AB	207	7	Square	Molière	S	8a86ca
AB	64	1	Rue	Paul Verlaine	S	7a66ca
AB	37	2	Rue	Paul Verlaine	S	8a86ca
AB	63	3	Rue	Paul Verlaine	S	7a63ca
AB	35	4	Rue	Paul Verlaine	S	8a11ca
AB	60	5	Rue	Paul Verlaine	S	6a40ca
AB	34	6	Rue	Paul Verlaine	S	7a13ca
AB	59	7	Rue	Paul Verlaine	S	6a59ca
AB	33	8	Rue	Paul Verlaine	S	6a69ca
AB	56	9	Rue	Paul Verlaine	S	6a48ca
AB	32	10	Rue	Paul Verlaine	S	6a65ca
AB	55	11	Rue	Paul Verlaine	S	6a37ca

AB	31	12	Rue	Paul Verlaine	S	7a51ca
AB	53	13	Rue	Paul Verlaine	S	7a07ca
AB	30	14	Rue	Paul Verlaine	S	6a60ca
AB	29	16	Rue	Paul Verlaine	S	8a45ca
AB	28	18	Rue	Paul Verlaine	S	12a54ca
AB	25	20	Rue	Paul Verlaine	S	10a20ca
AD	42	1	Square	Pierre Corneille	S	7a53ca
AD	43	2	Square	Pierre Corneille	S	8a19ca
AD	44	3	Square	Pierre Corneille	S	7a42ca
AD	46	4	Square	Pierre Corneille	S	7a42ca
AD	47	5	Square	Pierre Corneille	S	7a42ca
AD	48	6	Square	Pierre Corneille	S	8a19ca
AB	292	1	Square	Pierre de Ronsard	S	8a11ca
AB	281	2	Square	Pierre de Ronsard	S	8a86ca
AB	291	3	Square	Pierre de Ronsard	S	7a20ca
AB	282	4	Square	Pierre de Ronsard	S	7a20ca
AB	290	5	Square	Pierre de Ronsard	S	7a50ca
AB	283	6	Square	Pierre de Ronsard	S	7a50ca
AB	288	7	Square	Pierre de Ronsard	S	7a42ca
AB	284	8	Square	Pierre de Ronsard	S	7a42ca
AB	287	9	Square	Pierre de Ronsard	S	7a42ca
AB	285	10	Square	Pierre de Ronsard	S	7a42ca
AB	286	11	Square	Pierre de Ronsard	S	7a42ca
AB	38	1	Rue	Simone Weil	S	10a02ca
AB	62	2	Rue	Simone Weil	S	7a84ca
AB	41	3	Rue	Simone Weil	S	9a05ca
AB	61	4	Rue	Simone Weil	S	7a27ca
AB	44	5	Rue	Simone Weil	S	7a80ca
AB	58	6	Rue	Simone Weil	S	6a60ca
AB	46	7	Rue	Simone Weil	S	7a67ca
AB	57	8	Rue	Simone Weil	S	6a49ca
AB	49	9	Rue	Simone Weil	S	6a57ca
AB	54	10	Rue	Simone Weil	S	7a71ca
AB	52	11	Rue	Simone Weil	S	9a23ca
AB	24	12	Rue	Simone Weil	S	8a14ca
AB	22	13	Rue	Simone Weil	S	8a95ca
AD	68	1	Avenue	Victor Hugo	S	7a90ca
AB	217	2	Avenue	Victor Hugo	S	6a76ca
AD	69	3	Avenue	Victor Hugo	S	6a49ca
AB	218	4	Avenue	Victor Hugo	S	7a48ca
AD	70	5	Avenue	Victor Hugo	S	6a49ca
AD	65	6	Avenue	Victor Hugo	S	7a01ca
AD	71	7	Avenue	Victor Hugo	S	7a35ca
AD	64	8	Avenue	Victor Hugo	S	6a60ca
AD	72	9	Avenue	Victor Hugo	S	10a38ca
AD	63	10	Avenue	Victor Hugo	S	6a60ca
AD	73	11	Avenue	Victor Hugo	S	7a56ca
AD	62	12	Avenue	Victor Hugo	S	7a55ca
AD	75	13	Avenue	Victor Hugo	S	6a49ca
AD	60	14	Avenue	Victor Hugo	S	6a60ca
AD	76	15	Avenue	Victor Hugo	S	6a69ca
AD	59	16	Avenue	Victor Hugo	S	7a46ca
AD	77	17	Avenue	Victor Hugo	S	6a54ca

AD	52	18 Avenue	Victor Hugo	S	8a41ca
AD	78	19 Avenue	Victor Hugo	S	6a60ca
AD	50	20 Avenue	Victor Hugo	S	7a50ca
AD	79	21 Avenue	Victor Hugo	S	6a65ca
AD	49	22 Avenue	Victor Hugo	S	8a41ca
AD	80	23 Avenue	Victor Hugo	S	6a71ca
AD	41	24 Avenue	Victor Hugo	S	6a60ca
AD	81	25 Avenue	Victor Hugo	S	6a74ca
AD	40	26 Avenue	Victor Hugo	S	6a94ca
AD	82	27 Avenue	Victor Hugo	S	6a69ca
AD	36	28 Avenue	Victor Hugo	S	7a50ca
AD	83	29 Avenue	Victor Hugo	S	6a63ca
AD	37	30 Avenue	Victor Hugo	S	6a60ca
AD	84	31 Avenue	Victor Hugo	S	7a11ca
AD	38	32 Avenue	Victor Hugo	S	6a72ca
AD	35	33 Avenue	Victor Hugo	S	7a45ca
AB	267	34 Avenue	Victor Hugo	S	9a39ca
AD	34	35 Avenue	Victor Hugo	S	7a93ca
AB	268	36 Avenue	Victor Hugo	S	6a60ca
AD	33	37 Avenue	Victor Hugo	S	6a99ca
AB	269	38 Avenue	Victor Hugo	S	6a60ca
AB	278	39 Avenue	Victor Hugo	S	6a60ca
AB	270	40 Avenue	Victor Hugo	S	6a60ca
AB	277	41 Avenue	Victor Hugo	S	6a60ca
AB	271	42 Avenue	Victor Hugo	S	6a60ca
AB	276	43 Avenue	Victor Hugo	S	6a60ca
AB	272	44 Avenue	Victor Hugo	S	6a60ca
AB	275	45 Avenue	Victor Hugo	S	6a60ca
AB	273	46 Avenue	Victor Hugo	S	6a60ca
AB	274	47 Avenue	Victor Hugo	S	6a60ca
AB	210	48 Avenue	Victor Hugo	S	6a61ca
AB	77	49 Avenue	Victor Hugo	S	8a02ca
AB	209	50 Avenue	Victor Hugo	S	6a60ca
AB	95	51 Avenue	Victor Hugo	S	7a55ca
AB	208	52 Avenue	Victor Hugo	S	9a08ca
AB	96	53 Avenue	Victor Hugo	S	8a09ca
AB	199	54 Avenue	Victor Hugo	S	6a60ca
AB	97	55 Avenue	Victor Hugo	S	6a60ca
AB	178	56 Avenue	Victor Hugo	S	6a60ca
AB	98	57 Avenue	Victor Hugo	S	6a60ca
AB	177	58 Avenue	Victor Hugo	S	6a60ca
AB	99	59 Avenue	Victor Hugo	S	6a60ca
AB	176	60 Avenue	Victor Hugo	S	7a50ca
AB	100	61 Avenue	Victor Hugo	S	6a60ca
AB	101	63 Avenue	Victor Hugo	S	7a50ca
AB	102	65 Avenue	Victor Hugo	S	6a60ca
AB	103	67 Avenue	Victor Hugo	S	6a60ca
AB	104	69 Avenue	Victor Hugo	S	7a50ca
AB	105	71 Avenue	Victor Hugo	S	6a60ca
AB	106	73 Avenue	Victor Hugo	S	6a60ca
AB	107	75 Avenue	Victor Hugo	S	6a60ca
AB	108	77 Avenue	Victor Hugo	S	6a60ca
AB	109	79 Avenue	Victor Hugo	S	7a50ca

PARCELLES ASSOCIATION SYNDICALE

L'association Syndicale Libre de CHAMFLEURY est propriétaire de la voirie ainsi que des espaces verts situés commune de VOISINS-LE-BRETONNEUX et cadastrés :

SECTION	N° PLAN	LIEUDIT	NATURE	SURFACE
AB	3	Chamfleury	AG	53a32ca
AB	16	Chamfleury	AG	01a20ca
AB	23	Chamfleury	AG	02a84ca
AB	36	Chamfleury	AG	06a24ca
AB	48	Chamfleury	AG	07a06ca
AB	65	Chamfleury	AG	02a83ca
AB	66	Chamfleury	AG	47a35ca
AB	67	Chamfleury	S	01a03ca
AB	68	Chamfleury	AG	18a08ca
AB	89	Chamfleury	AG	02a01ca
AB	94	Rue Rimbaud	AG	15a06ca
AB	159	Chamfleury	AG	34a01ca
AB	186	Chamfleury	AG	10a33ca
AB	203	Chamfleury	AG	02a01ca
AB	211	Chamfleury	AG	1ha83a09ca
AB	225	Chamfleury	AG	22a16ca
AB	232	Chamfleury	AG	01a12ca
AB	255	Chamfleury	AG	02a01ca
AB	256	Chamfleury	AG	31a72ca
AB	266	Chamfleury	AG	15a88ca
AB	289	Chamfleury	AG	02a01ca
AB	299	Chamfleury	AG	02a01ca
AB	309	Chamfleury	AG	02a61ca
AB	312	Chamfleury	AG	98a89ca
AB	313	Chamfleury	AG	1ha31a64ca
AB	314	Chamfleury	AG	08a55ca
AB	323	Chamfleury	P	10a21ca
AB	324	Chamfleury	P	11a06ca
AB	325	Chamfleury	S	00a34ca
AB	326	Chamfleury	P	17a12ca
AB	327	Chamfleury	S	00a30ca
AB	328	Chamfleury	S	01a97ca
AB	329	Chamfleury	S	01a47ca
AB	330	Chamfleury	S	01a23ca
AB	331	Chamfleury	S	01a86ca
AD	2	Les Graviers	AG	33a61ca
AD	3	Les Graviers	AG	12a13ca
AD	4	Les Graviers	AG	02a01ca
AD	24	Les Graviers	AG	02a01ca
AD	39	Les Graviers	AG	21a07ca
AD	45	Les Graviers	AG	02a01ca
AD	51	Les Graviers	AG	09a59ca
AD	55	Les Graviers	AG	02a01ca
AD	61	Les Graviers	AG	14a73ca

SECTION	N° PLAN	LIEUDIT	NATURE	SURFACE
AD	66	Les Graviers	S	61a42ca
AD	67	Les Graviers	AG	00a76ca
AD	74	Les Graviers	S	00a38ca
AD	85	Les Graviers	AG	48a13ca
AD	87	Les Graviers	P	10a59ca
AD	88	Les Graviers	AG	11a01ca
AD	89	Les Graviers	S	00a34ca
AD	90	Les Graviers	AG	17a11ca
AD	91	Les Graviers	S	00a41ca
AD	92	Les Graviers	AG	01a78ca
AD	93	Les Graviers	AG	01a47ca
AD	94	Les Graviers	AG	01a20ca
AD	95	Les Graviers	AG	01a86ca

PRECISIONS CADASTRALES

Il est précisé que partie des parcelles appartenant à l'Association Syndicale Libre de CHAMFLEURY actuellement cadastrées Commune de VOISINS-LE-BRETONNEUX, section AD,

Etaient précédemment cadastrées Commune de MAGNY-LES-HAMEAUX, section AB.

La modification résulte d'un procès verbal du cadastre n°489, du 28 février 1974, publié au bureau des hypothèques de RAMBOUILLET le 27 mars 1974, volume 7582, numéro 10.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les parcelles ci-dessus désignées appartiennent à l'Association Syndicale Libre de CHAMFLEURY, de la manière suivante :

1. Pour lui avoir été attribué, à titre de dotation, emportant transfert immédiat de propriété, par la Société Civile Immobilière CHAMFLEURY, aux termes d'un acte reçu par maître Gilles Durant des Aulnois, notaire à Paris, le 25 juin 1971, publié au bureau des Hypothèques de Rambouillet le 25 octobre 1971, volume 6462, numéro 1. Pour les parcelles :
 AB 3, 16, 23, 36, 48, 65, 66, 67, 68, 89, 94, 159, 186, 203, 211, 225, 232, 255, 256, 266, 289, 299, 309, 312, 313, 314
 AD 2, 3, 4, 24, 39, 45, 51, 55, 61, 66, 67, 74, 85.
2. Pour lui avoir été attribué, à titre de dotation, emportant transfert immédiat de propriété, par la Société Civile Immobilière CHAMFLEURY, aux termes d'un acte reçu par maître Gilles Durant des Aulnois, notaire à Paris, le 19 décembre 1972, publié au bureau des Hypothèques de Rambouillet le 13 mars 1973, volume 7140, numéro 16. pour les parcelles :

AB 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331
AD 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95

3. Pour lui avoir été attribué, à titre de dotation, emportant transfert immédiat de propriété, par la Société Civile Immobilière CHAMFLEURY, aux termes d'un acte reçu par Maître Pisani, notaire à Paris, le 2 octobre 2000, publié au bureau des Hypothèques de Rambouillet les 27 février et 18 mai 2001, volume 2001P , numéro 1278 pour les parcelles :

AB 323 et AD 87

4.2 ADHESION AUX PRESENTES

Par le fait de leur acquisition, les acquéreurs des lots situés dans CHAMFLEURY deviennent obligatoirement membres de l'ASLC, dont les statuts sont établis ci dessus, et, comme tels, sont tenus au respect du cahier des charges et de ses annexes. Préalablement à la régularisation d'un acte conventionnel réalisant ou constatant le transfert de propriété, le transfert d'un droit résultant du démembrement de ce droit de propriété, ou la location d'un lot ou d'une fraction de lot de CHAMFLEURY, le présent Cahier des Charges ainsi que les injonctions de mise en conformité émises par l'Association Syndicale Libre de Chamfleury et les engagements éventuels conclus devront être portés à la connaissance des nouveaux propriétaires titulaires de droits cédés ou locataires et ceci à l'initiative du propriétaire cédant. En outre, ce dernier devra leur remettre un exemplaire du présent Cahier des Charges.

Lors de la mutation à titre onéreux d'un lot compris dans ledit ensemble immobilier, avis de la mutation doit être donné dans les conditions prévues à l'article 20 de la Loi du dix Juillet mil neuf cent soixante cinq à l'Association qui peut faire opposition dans les conditions prévues audit article pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire.

Par ailleurs, si le vendeur ne réalise pas avant la vente les travaux nécessaires à la mise en conformité de son lot avec les injonctions faites par l'ASL, ou à l'accomplissement de ses engagements vis-à-vis de l'ASL, l'acquéreur sera tenu solidairement avec son vendeur de la réalisation des dits travaux, et pourra être condamné sous astreinte à les réaliser, sans préjudice de son recours à l'encontre de son vendeur.

En aucun cas, l'existence de non-conformités aux dispositions du présent cahier des charges ne pourra être invoquée par un membre quelconque de l'ASLC pour en bénéficier lui-même ou faire bénéficier un autre membre d'une anomalie similaire. Il pourra cependant mettre en demeure l'Association de prendre toute disposition en son pouvoir pour faire cesser l'anomalie constatée. Les tolérances qui peuvent s'installer ne crée ni droits ni jurisprudences et les actions en violation des règles contractuelles peuvent être intentées pendant 30 ans.

Tout propriétaire, occupant ou usager des lots, fera son affaire personnelle de tous les contrats à passer avec les Services intéressés pour l'alimentation en gaz, électricité, eau, pour l'installation du téléphone, etc.

4.3 JURIDICTION, PUBLICITE

L'Association Syndicale Libre de Chamfleury d'une part, les propriétaires et les futurs acquéreurs locataires ou occupants, d'autre part, demeureront soumis par tous les effets du présent Cahier des Charges à la juridiction du Tribunal de Grande Instance dans le ressort duquel se trouve CHAMFLEURY

Un extrait des présents Statuts sera publié dans un Journal d'Annonces Légales de l'arrondissement de VERSAILLES et une expédition des Statuts sera transmise à Monsieur le Préfet des Yvelines, aux fins d'insertion dans le Recueil des actes de la Préfecture des Yvelines et dans le Bulletin Officiel, selon qu'il y aura lieu.

Une expédition des présents Statuts sera également publiée au Bureau des Hypothèques de RAMBOUILLET.

Pour faire les publications ci-dessus, tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un extrait ou d'une expédition des présentes, et plus spécialement tous pouvoirs sont donnés à tout clerc de Maître MOUTON, notaire à VOISINS LE BRETONNEUX ;

4.4 ELECTION DE DOMICILE

Chaque acquéreur, locataire ou occupant sera réputé avoir élu domicile dans l'immeuble lui appartenant ou dont il a la jouissance.

4.5 DISPOSITIONS DIVERSES

- Toute acquisition nouvelle de terrain notamment celles destinées à une meilleure valorisation de l'ensemble de CHAMFLEURY seront, par extension, soumis au présent cahier des charges.

- L'Association Syndicale pourra être tenue de céder gratuitement à la Commune de VOISINS-le-BRETONNEUX la voirie, les canalisations et les équipements d'eau potable, les réseaux d'eaux usées et vannes, d'eaux pluviales, le réseau d'éclairage, le réseau d'incendie, etc.

Cette cession aura lieu, en cas d'agrément des Ponts et Chaussées, soit sur l'initiative du Maire de Voisins-le-Bretonneux soit à celle du Président de l'Association Syndicale mais sous réserve de son approbation par l'Assemblée Générale. La partie qui la provoquera devra faire son affaire personnelle de toutes formalités nécessaires, administratives, juridiques ou autres, qu'elle entraîne.

La cession des biens sus-visés de l'Association Syndicale aux Communes, transférera à ces dernières, sauf accords particuliers prévus à l'acte de cession, toutes les obligations attachées à la propriété de ces biens.

- Toute subdivision d'un lot est interdite, même dans le cas d'une indivision. Les co-indivisaires ne pourront se prévaloir de l'article 815 du Code Civil pour déroger à cette règle.

- Tout ce qui n'est pas prévu par le présent Cahier des Charges reste régi par le droit commun à défaut de décisions qui pourraient être prises ultérieurement par l'Association Syndicale dans le respect des lois et règlements en vigueur.

ANNEXES

Liste des projets types

Formulaires

Répertoire des Matériaux Homologués

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée.

L'identité de l'Association Syndicale Libre de CHAMFLEURY lui a été régulièrement justifiée par la production d'une copie authentique des Statuts, reçus par Maître DURANT des AULNOIS le 5 mars 1970.

CERTIFICAT DE CONFORMITE

Le Notaire soussigné atteste que la partie normalisée du présent acte rédigée sur pages contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication au fichier immobilier des droits réels et à l'assiette de tous salaires, impôts, droits et taxes.

DONT ACTE sur pages.
Paraphes

Comprenant :

- renvoi approuvé :
- barre tirée dans des blancs :
- blanc bâtonné :
- ligne entière rayée :
- chiffre rayé nul :
- mot nul :

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Et après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le Notaire soussigné.



LISTE DES PROJETS TYPES AU 14 OCTOBRE 2002

Le plans à l'échelle et les mises à jour sont disponibles auprès de l'ASLC

1.- AUBEPINE



PLANS ECH = 1 / 200



ASLC Association syndicale libre de Chamfleury.	PROJET TYPE "A" Maison Aubépine
DAVID MARY ARCHITECTE D.P.L.G. 155, rue Saint Martin 75003 PARIS tél: 42 72 93 05 fax: 42 72 96 30 n° à l'ordre des architectes 38577	ÉTAT D'ORIGINE.



PLANS ECH = 1 / 200



PROJET TYPE "A" Maison Aubépine	ASLC Association syndicale libre de Chamfleury.
EXTENSION	DAVID MARY ARCHITECTE D.P.L.G. 155, rue Saint Martin 75003 PARIS tél: 42 72 93 05 fax: 42 72 96 30 n° à l'ordre des architectes 38577

FAÇADE RUE

extension 296

FAÇADE RUE

0006

1510

0006

1510

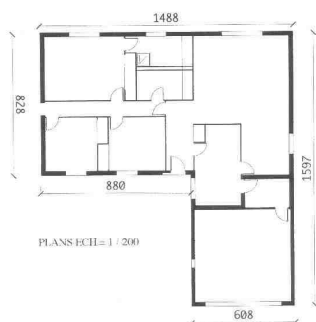
296

VUE D'ORIGINE

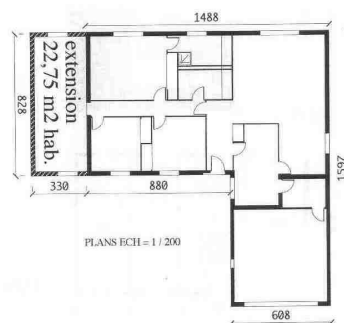
VUE APRES EXTENSION

ASLC Association syndicale libre de Chamfleury. DAVID MARY ARCHITECTE D.P.L.G. 155, rue Saint Martin 75003 PARIS tél: 42 72 95 05 fax: 42 72 96 30 n° à l'ordre des architectes 38577	PROJET TYPE "B" Maison Bruyère ETAT D'ORIGINE.	ASLC Association syndicale libre de Chamfleury. DAVID MARY ARCHITECTE D.P.L.G. 155, rue Saint Martin 75003 PARIS tél: 42 72 95 05 fax: 42 72 96 30 n° à l'ordre des architectes 38577	PROJET TYPE "B" Maison Bruyère EXTENSION
--	--	--	--

3.- CHEVREFEUILLE



ASLC Association syndicale libre de Chamfleury.	PROJET TYPE "C" Maison Chevreuille
DAVID MARY ARCHITECTE D.P.L.G. 155, rue Saint Martin 75003 PARIS tél: 42 72 95 05 fax: 42 72 96 30 n° à l'ordre des architectes 38577	ÉTAT D'ORIGINE.



ASLC Association syndicale libre de Chamfleury.	PROJET TYPE "C" Maison Chevreuille
DAVID MARY ARCHITECTE D.P.L.G. 155, rue Saint Martin 75003 PARIS tél: 42 72 95 05 fax: 42 72 96 30 n° à l'ordre des architectes 38577	EXTENSION

4. – DAHLIA



FaçADE R



PLAN DE 1

PLANS ECH = 1 / 200



PLAN DU



ASLC Association syndicale libre de Chamfleury.	PROJET TYPE "D" Maison Dahlia
DAVID MARY ARCHITECTE D.P.L.G. 155, rue Saint Martin 75003 PARIS tél: 42 72 95 05 fax: 42 72 96 30 n° à l'ordre des architectes 38577	ÉTAT D'ORIGINE.



FaçADE RUE



PLAN DE L'ETAGE

PLANS ECH = 1 / 200



PLAN DU REZ DE CHAUSSEE



ASLC Association syndicale libre de Chamfleury.	PROJET TYPE "D" Maison Dahlia
DAVID MARY ARCHITECTE D.P.L.G. 155, rue Saint Martin 75003 PARIS tél: 42 72 95 05 fax: 42 72 96 30 n° à l'ordre des architectes 38577	EXTENSION

5.- EGLANTINE



FORMULAIRES

ASLC

PROJET DE MODIFICATION DE L'ASPECT DU BÂTI

Page 1 / 2

DEMANDE D'AUTORISATION DE MODIFICATION

(référence : paragraphe 3.1.3.2.1 du cahier des charges)

1. DEMANDEUR

NOM, prénoms ou DÉNOMINATION:

ADRESSE : numéro et voie

COMMUNE :

2. PROPRIÉTAIRE(S) ACTUEL(S)

NOM, prénoms ou DÉNOMINATION:

ADRESSE : numéro et voie

COMMUNE :

DATE D'ACQUISITION :

3. LOT CONCERNE PAR LA DEMANDE

NUMÉRO DU LOT :

SITUE Rue, Avenue, Square :

N° :

SUPERFICIE DU TERRAIN :

MAISON : ☐ Aubépine ☐ Bruyère ☐ Chèvrefeuille ☐ Dahlia ☐ Églantine

4. NATURE ET OBJET DE LA DEMANDE

☐ Projet Type homologué par l'ASLC ☐ Projet Spécifique ☐ Projets Autres

- | | | |
|---|--|--------------------------------------|
| ☐ a. Extension, modification de volume | ☐ b. Abri de jardin | ☐ c. Véranda |
| ☐ d. Pose de Velux à l'arrière | ☐ e. Extension de garage | ☐ f. Cheminée |
| ☐ g. Ouverture baie(s) ou porte(s) | ☐ h. Montée de garage | ☐ i. Antenne |
| ☐ j. Pose de volets roulants | ☐ k. Recours à des matériaux non homologués | ☐ l. Autres |

Informations Supplémentaires (détails précisant la demande) :

5. PIÈCES JOINTES

Joindre à la demande tous les éléments qui permettront au Comité Syndical de juger, sans ambiguïté, de sa conformité au Cahier des Charges, et d'être en mesure de s'assurer de la conformité précise de sa réalisation. Selon les cas :

- | | | |
|---|---|---|
| ☐ plan masse 1/2000 | ☐ plans, élévations au 1/100 ème | ☐ croquis cotés |
| ☐ calcul des surfaces ajoutées | ☐ avis des voisins (cf. "attestation") | ☐ documents fournisseurs |
| ☐ points spécifiques du projet | ☐ photographies de l'environnement | ☐ |

Les travaux envisagés nécessitent ils une autorisation de l'Administration ?
(Déclaration de Travaux, Permis de Construire, autres.)

O / N

Si oui, veuillez joindre obligatoirement une copie conforme de la demande complète pour information.

6. DATES ET CONDITIONS DE RÉALISATION

Date de début des travaux : Date de fin des travaux :
Durée maximum des travaux : semaines

AUTRES RENSEIGNEMENTS NÉCESSAIRES A L'EXAMEN DE CONFORMITÉ

7. MODIFICATIONS DE L'ASPECT DU BÂTI EFFECTUÉES DEPUIS L'ORIGINE DE LA MAISON

Date :	Nature :	Accord ASLC	m2 déjà créés *	
		O/N		
		O/N		
		O/N		
		O/N		
		O/N		

* emprise au sol ajoutée (hors-œuvres du bâtiment existant).

Si l'une quelconque des modifications ou travaux effectués depuis l'origine n'était pas conforme au Cahier des Charges actuel, en indiquer les raisons ci-dessous et les dispositions prises pour y satisfaire.

8. NON-CONFORMITÉS DE L'ESPACE PRIVE NON-BÂTI

Indiquer ci-dessous les non-conformités au Cahier des Charges et les dispositions prises pour y remédier.

9. DÉCLARATIONS DU DEMANDEUR

Le demandeur déclare être à jour de ses cotisations et s'engager à respecter en tout point le cahier des charges, ainsi que les dispositions mentionnées aux § 7 et 8 ci-dessus et à se conformer aux décisions de l'ASLC. Afin d'éviter que des difficultés majeures surgissent dans la réalisation du projet, il souscrita les assurances garantissant une bonne fin des travaux (assurance maître d'ouvrage).

Fait à : le,

Signature du ou des propriétaires :

Remis à l'ASLC le :

Vu en Comité Syndical le :

Avis : CONFORME

NON-CONFORME *

*La demande examinée présente les non-conformités suivantes :

Le Président

En conséquence, le Comité Syndical ne peut que donner un avis défavorable,
il serait contraint d'appliquer les règles prévues en cas de début de réalisation.
Il conseille au demandeur de revoir son projet et de le représenter.

Attestation

ASLC

PROJET DE MODIFICATION DE L'ASPECT DU BÂTI
CONSULTATION DES PROPRIÉTAIRES VOISINS

Rappel des dispositions du Cahier des Charges :

" La commission a pour mission [] de recueillir l'avis des voisins..." § 3.1.3.2.3

Cet avis est consultatif pour tout Projet Type homologué par l'ASL, il a pour but, dans ce cas, de permettre aussi aux voisins directement concernés et de faire part officiellement de ses remarques et objections au projet.

Dans le cas d'un Projet Spécifique, outre une non-conformité aux règles édictées du Cahier des Charges, un propriétaire voisin peut s'opposer au projet au motif que ledit projet dévalorise son lot. Dans ce cas, il devra le justifier par un recours à une procédure judiciaire.

Seuls les propriétaires voisins dont la limite du lot est situé à moins de 20 mètres d'une limite du lot concerné par le projet sont invités à fournir leurs avis.

RÉFÉRENCE DU PROJET

NUMÉRO DU LOT : SITUE RUE, AVENUE : N° :
☐ Projet Type homologué par l'ASLC ☐ Projet Spécifique

ATTESTATION

Nous soussignés,

NOM(S), prénoms ou DÉNOMINATION :

HABITANT : numéro et voie

COMMUNE :

☐ PROPRIÉTAIRE UNIQUE ☐ SEULS CO-PROPRIÉTAIRES OU PROPRIÉTAIRES INDIVIS
 DU LOT NUMÉRO : SIS RUE : AU NUMÉRO :

Après avoir pris connaissance des documents du projet de travaux tels qu'annexés ci-joint et paraphé par nos soins, nous émettons les réserves exprès suivantes :
 (indiquer éventuellement : "approuvé sans réserve aucune")

En conséquence de quoi,

(barrer la mention inutile)

Nous nous réservons le droit d'exercer un recours au cas où ce projet serait poursuivi sans tenir compte de l'avis ci-dessus.

Nous nous désistons du droit d'exercer tout recours tant à l'encontre de l'ASLC que du propriétaire du lot demandeur dans le cas de réalisation conforme du projet par rapport aux documents ci-joint qui nous ont été présentés

Fait à : le,

Signature(s)

RÉPERTOIRE DES MATÉRIAUX HOMOLOGUÉS

Définition

Un "Répertoire des Matériaux Homologués" est tenu à jour afin d'élargir en fonction de l'actualité technique et économique la définition des produits qui entrent dans la composition du paysage et des constructions de Chamfleury.

Principe

Au cas où le propriétaire d'un lot est amené à remplacer une partie extérieure de sa construction (porte, fenêtre, volets, etc.), il ne peut le faire qu'avec des matériaux identiques à ceux existant et la forme de la partie d'immeuble remplacée devra être la même que celle existant précédemment (page 23 du Cahier des Charges).

Le Comité Syndical est chargé par l'Assemblée Générale d'agréeer les matériaux jugés équivalents qui seront définis par leurs références commerciales ou, à défaut, par l'ensemble de leurs caractéristiques obligatoires et d'en produire la liste aux résidents.

Le Comité Syndical tient à la disposition des propriétaires qui lui en font la demande, une liste d'entreprises, d'artisans et de distributeurs susceptibles de leur fournir les prestations et les matériaux ainsi référencés.

Toute mise à jour du Répertoire des Matériaux Homologués est examinée par la Commission des Travaux Privatifs et soumise à l'accord du Comité Syndical

Sommaire

TOITURES, TUILES	64
RIVES DES TOITURES	64
AVANCEES DE TOITURE	64
GOUTTIERES ET DESCENTES PLUVIALES	64
CONDUITS DE CHEMINEE	65
ANTENNES EXTERIEURES	65
MURS EXTERIEURS, FAÇADES	65
VOLETS	65
FENETRES, PORTES-FENETRES	66
PORTE D'ENTREE	66
PORTE DE GARAGE	66
DALLAGES ET DESCENTES DE GARAGE	66
CLOTURES ET PORTILLONS	67
BOITES AUX LETTRES	67
ECLAIRAGE EXTERIEUR	67
JARDINIERES	67
FONTAINES ET ROBINETS EXTERIEURS	68
BARBECUES	68
ABRIS DE JARDIN	68
MOBILIER SEMI-FIXE	68

Toitures, tuiles

Voir Cahier des Charges pages 8 et 27

- Descriptif
 - o tuiles terre cuite, coloris vieilli brun, mécaniques à emboîtement
- Références
 - o d'origine : tuiles haut relief vieilli rustique du Comptoir Tuilier du Nord
 - o actuelle : monopole n° 1 Huguenot Fenal
- Variantes
 - o Tuiles plates
 - o Tuiles faîtières : les tuiles faîtières sont rondes, à recouvrement, de même tonalité que les tuiles courantes
 - o Tuiles de rives : la hauteur du rabat ne devra pas excéder 7 cm

Rives des toitures

Les rives des toitures en tuiles sont réalisées :

- latéralement par des planches de bois laquées, en blanc, ou par un matériau de substitution (PVC) présentant un aspect et une stabilité dans le temps au moins équivalents. Ces rives présentent dans leur épaisseur un joint apparent. Leur épaisseur totale est de 30 cm.
- à l'égout du toit, par une planche de bois laquée en blanc, ou par un matériau de substitution (PVC) présentant un aspect et une stabilité dans le temps au moins équivalents. Leur épaisseur totale est de 18 cm

Bardages (clins, bandeaux, planches de rives, sous-façades)

- PVC

Avancées de toiture

Voir Cahier des Charges page 9

Les avancées de toitures sont supportées par des poteaux de bois reliés en tête par un arc (Dahlia) ou un fronton (Aubépine).

Les caractéristiques fondamentales de ces éléments constructifs sont :

- la couleur blanche, la section et le profil en plan des poteaux.
- pour les arcs : leur épaisseur à la clef et aux naissances.
- pour les frontons, la pente de leurs versants, leur remplissage en clins laqués blanc, la saillie et l'épaisseur du bandeau rampant.

Gouttières et descentes pluviales

- Descriptif
 - o d'origine, elles sont réalisées en P.V.C. de couleur gris clair. Les gouttières laissent apparente une partie de bandeau de rive blanc.
- Remplacement
 - o L'ASL Chamfleuray agréée des matériaux équivalents d'un profil comparable et d'une couleur située entre le gris d'origine et le blanc des bandeaux.
 - PVC
 - Aluminium laqué

Conduits de cheminée

Voir Cahier des Charges page 29

- Chauffage central
- Cheminées additionnelles

Antennes extérieures

Voir Cahier des Charges page 36

- Antennes râteaux
- Antennes paraboliques

Murs extérieurs, façades

Les murs extérieurs des constructions seront obligatoirement couverts d'un enduit à grain moyen de coloris dit "blanc de falaise".

- Peinture des murs crépis :
 - o Fabricant : Gauthier, couleur "blanc de falaise", Textone
 - o Fabricant : Guittet, "blanc de falaise", Facadex
- Les façades comportent des briques de parement de type "brique de Vaugirard". L'Association agréée des briques équivalentes qui sont définies par leurs références commerciales.

Volets

- Volets battants

Les volets extérieurs : battants "à la française", sont blancs. Ils sont constitués de lames de bois horizontales espacées de 3 cm, avec cadre en bois plein de 6,5 cm de large verticalement et 8 cm horizontalement.

Ils peuvent être remplacés par des productions équivalents à condition que la section des encadrements et l'espacement des lames restent comparables.

- o en bois
- o en aluminium thermolaqué blanc
- o en PVC
- Volets roulants (Cahier des Charges page 28)

Les volets roulants blancs peuvent être envisagés à condition que les volets battants soient maintenus en place et que les coffres soient intérieurs et ne débordent pas des façades.

- o en PVC

Fenêtres, portes-fenêtres

Voir Cahier des Charges page 28

- Fenêtres
 - o bois
 - o PVC
- Portes-fenêtres
 - o bois
 - o PVC
- Fenêtres de toit (Cahier des Charges page 27)

Porte d'entrée

Cahier des Charges page 23

Les portes d'entrée seront, pour toutes les maisons, obligatoirement de l'une des neuf couleurs suivantes : blanc, bleu turquoise, grenat, ocre, vert olive, brique, gris, crème, vert bouteille. Il est décidé de laisser sur ce point une certaine marge d'interprétation à chaque propriétaire, étant entendu que l'harmonie avec les matériaux adjacents reste nécessaire.

Il est recommandé de s'en tenir à des plages de couleurs simples, sans effets graphiques ni juxtaposition de couleurs différentes.

- Décors des portes d'entrée
 - o heurtoir
 - o poignée
 - o ouverture de boîte à lettres
- Panneaux d'éclairage (Cahier des Charges page 28)
- Plaques professionnelles (Cahier des Charges page 24)

Porte de garage

Voir Cahier des Charges page 23

Les portes de garages resteront conformes aux modèles d'origine, toujours de couleur blanche

- Remplacement par une porte basculante fabriquée dans l'un des matériaux suivants :
 - o Bois
 - o PVC
- Motorisation
- Serrure

Dallages et descentes de garage

Voir Cahier des Charges page 35

Les matériaux utilisés sont choisis dans le ton de la construction d'origine (à l'exception des peintures).

- gazon stabilisé par des dalles alvéolées,
- enrobé gris,
- minéraux, pierres, pavés dont la teinte est équivalente ou plus neutre que celles des matériaux de voirie existants,
- briques, pavés de béton ou à base de basalte dans la tonalité des briques de façade ou plus neutres,
- pavés de bois debout.

Clôtures et portillons

Voir Cahier des Charges page 36

- Grillage plastifié vert.
- Portillons

Boîtes aux lettres

Voir Cahier des Charges page 36

La Poste demande que les dimensions et ouvertures des boîtes aux lettres soient conformes à ses normes et munies de serrures agréées pour le dépôt des colis.

Les boîtes aux lettres doivent être implantées à l'entrée de la propriété, en bordure de la voie ouverte à la circulation publique.

Normalisation de l'aspect.

- boîte à lettre en métal vert, à ouverture frontale ou à ouverture (totale) frontale et arrière sur support de fixation, (Renz "Ambiance")
- boîte à lettres encastrée dans un poteau de briques, selon le modèle existant dans une partie de l'avenue Montaigne, (Renz "Charme")

Eclairage extérieur

- Lanternes d'origine :

Visibles sur les maisons de type "Aubépine" et "Chèvrefeuille"), modèle "Place des Vosges 3" – référence PVW 930" et "AVW 930" (aluminium peint en noir) Fabricant : Société Roger Pradier

- Projecteurs avec détecteur (côté jardin ou pignon)
- Spots encastrés dans le sous-toit
- Eclairages de jardin

Jardinières

Jardinières en contreplaqué CTBX de 19 mm, peintes en blanc et protégées intérieurement par un revêtement en résine polyester

- Petit modèle 1400 mm
- Grand modèle 2000 mm

Fontaines et robinets extérieurs

Consulter l'association

Barbecues

Consulter l'association

Abris de jardin

Consulter l'association

Mobilier semi-fixe

Consulter l'association



VOISINS-LE-BRETONNEUX
CHAMFLEURY
PLANCHE NORD
P2494



