



CAHIER DES CHARGES

CERTIFIÉ

Forme juridique : Association Syndicale Libre (loi du 21 juin 1865)

Au terme de la réunion de l'ASLGDP en date du lundi 29 janvier 2001, il a été décidé de transférer, à partir du 15 mars 2001, le siège social de l'Association Syndicale Libre Générale du Domaine du Parc dans le local de permanence de l'Association à l'adresse suivante :

Association Syndicale Libre Générale du Domaine du Parc

Le Point.Parc

4, avenue Jean de la Bruyère

78590 NOISY-LE-ROI

SOMMAIRE

PREAMBULE (modifications apportées par l'assemblée générale extraordinaire du 26 juin 1992)

CHAPITRE 1- GENERALITES

- Article 1 - Objet du cahier des charges
- Article 2 - Force obligatoire du cahier des charges
- Article 3 - Désignation des terrains
- Article 4 - Origine de propriété
- Article 5 - Composition de la division du terrain constituant l'assiette foncière de l'ensemble immobilier
- Article 6 - Acceptation du plan parcellaire et de la voirie
- Article 7 - Servitudes
- Article 8 - Destination de l'ensemble immobilier

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS AFFERENTES AUX CONSTRUCTIONS AUX CLOTURES ET AUX JARDINS.

- Article 9 - Constructions
- Article 10 - Exécution des travaux par le maître d'ouvrage
- Article 11 - Entretien des constructions
- Article 12 - Travaux intérieurs et extérieurs
- Article 13 - Clôtures
- Article 14 - Jardins

CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS AFFERENTES AUX EQUIPEMENTS COMMUNS

- Article 15 - Enumération des équipements communs
- Article 16 - Propriété des équipements à usage commun
- Article 17 - Charges d'entretien des équipements communs
- Article 18 - Répartition des charges
- Article 19 - Charges des servitudes diverses et d'eau froide

CHAPITRE 4 - DISPOSITIONS AFFERENTES AUX SUBDIVISIONS ET REUNION DE PARCELLES

- Article 20 - Subdivision de parcelles
- Article 21 - Réunion de parcelles

CHAPITRE 5 - DISPOSITIONS DIVERSES

- Article 22 - Occupation et jouissance des biens
- Article 23 - Séchage du linge
- Article 24 - Affichage
- Article 25 - Bruit
- Article 26 - Antennes
- Article 27 - Accès des ouvriers - réparations
- Article 28 - Sécurité
- Article 29 - Locations
- Article 30 - Noms des voies - numérotation
- Article 31 - Voies de circulation et stationnement
- Article 32 - Conservation et entretien des espaces communs
- Article 33 - Cession aux collectivités publiques de terrains, voies et réseaux
- Article 34 - Répartition des frais d'entretien et de renouvellement des équipements collectifs
- Article 35 - Assurance
- Article 36 - Impôts
- Article 37 - Remise des titres de propriété
- Article 38 - Mutation

**CHAPITRE 6 - DISPOSITIONS AFFERENTES A LA FORCE OBLIGATOIRE DU
CAHIER DES CHARGES ET A SES MODIFICATIONS**

Article 39 - Caractère des règles posées par le présent cahier des charges

CHAPITRE 7 - DISPOSITION CONCERNANT L'ASSOCIATION SYNDICALE

Article 40 - Obligation d'adhérer à l'association syndicale générale du domaine du parc

CERTIFIE

Préambule :

Ainsi qu'il était précisé dans ce cahier des charges générales, le Domaine du Parc était divisé en différentes zones destinées à l'origine à recevoir des constructions, équipements et/ou aménagements réalisés dans le respect du règlement de la Zone d'Aménagement Concerté du Parc ou du Plan d'Occupation des sols de Noisy-le-Roi, et de toutes autorisations administratives présentes ou à venir. De l'initiative du maître d'ouvrage de chacune de ces tranches techniques, il avait été constitué des associations syndicales libres particulières, regroupant les propriétaires concernés.

Cependant, pour les raisons qu'énumérait le préambule dans sa première rédaction, il était apparu nécessaire de regrouper également les dits propriétaires au sein d'une association syndicale libre générale, dont devaient être membres tous les propriétaires du Domaine du Parc, lesquels étaient alors représentés aux assemblées générales de cette association syndicale libre générale, selon le cas, par le président de l'organe de gestion ou l'administrateur de l'association syndicale libre particulière dont ils devaient dépendre et par le syndic du syndicat des copropriétaires pour les immeubles soumis au régime de la copropriété, dans les termes de la loi du 28 juillet 1965 et des textes subséquents.

Les associations particulières et l'association générale ont été constituées.

Cependant, après l'achèvement des travaux de constructions et d'aménagement de la zone constituant le Domaine du Parc et de la réalisation des équipements communs à l'ensemble des propriétaires de terrains et/ou de lots du Domaine du Parc, le maître d'ouvrage a transféré la propriété des dits équipements à la seule association syndicale libre générale. Il en découle que les associations particulières n'ont, dès lors, plus eu d'objet et se sont trouvées dissoutes de fait.

Dans ces conditions, il a paru nécessaire de supprimer la représentation des propriétaires comme elle était organisée par les stipulations des statuts initiaux, sauf, éventuellement, pour les syndicats de copropriétaires pour les immeubles soumis au régime de la copropriété dans les termes de la loi du 28 juillet 1965 et des textes subséquents, lesquels continueront à être représentés par leur syndic comme en dispose la loi.

Ces modifications ont été adoptées lors de l'assemblée générale extraordinaire de l'Association Syndicale Libre Générale du Domaine du Parc qui s'est tenue le 26 juin 1992,

Depuis cette date, chaque propriétaire membre de «l'association syndicale libre générale du Domaine du Parc», exerce directement ses droits lors de la tenue des assemblées générales, sauf s'il est membre d'une copropriété soumise à la loi du 28 juillet 1965.

Le cahier des charges de «l'association syndicale libre générale du domaine du parc» faisait référence, dans certains de ses articles, à des clauses incluses dans les cahiers des charges des «associations particulières». Ces associations particulières sont désormais dissoutes. Aussi, dans un but de simplification, ces clauses, toutes identiques, ont été intégrées dans le présent cahier des charges.

Cette nouvelle édition tient compte de ces éléments.

CHAPITRE 1

GENERALITES

ARTICLE PREMIER - OBJET DU CAHIER DES CHARGES

Le présent cahier des charges a pour objet:

- a) de fixer les règles de caractère privé de l'ensemble immobilier situé sur la commune de NOISY-LE-ROI (78590)
- b) définir les charges, obligations, droits, servitudes réciproques et perpétuelles établies au profit et à la charge des différents lots du groupe d'habitations sus - désigné.

ARTICLE DEUX - FORCE OBLIGATOIRE DU CAHIER DES CHARGES

1° Les règles d'intérêt général, telles que prévues au présent cahier des charges, s'imposeront : dans les rapports de la Société civile immobilière "Domaine du Parc" désignée sur le présent document comme société civile immobilière et/ou de toute personne physique ou morale qu'il lui conviendra de se substituer dans la maîtrise d'ouvrage d'un des secteurs considérés de la zone d'aménagement concerté du Parc (sous réserve des dispositions prévues à l'article 3) d'une part, et des propriétaires de lots vendus par elle ou par son ayant cause, d'autre part.

- dans les rapports des propriétaires entre eux ,et ce sans limitation de durée, en quelque lieu que les dits lots soient situés, dans le périmètre de ladite zone d'aménagement concerté (sous réserves des dispositions prévues à l'article 3).

Le présent cahier des charges est opposable à et par quiconque détient, possède ou occupe à bon droit (quelque titre que ce soit, même à celui d'héritier, de donataire ou de bénéficiaire d'apport en société) ou sans titre, tout ou partie de l'ensemble immobilier.

Il devra obligatoirement être fait référence aux prescriptions du présent texte dans tous les actes ayant pour effet de conférer un droit de jouissance quelconque sur une ou plusieurs parcelles de la zone d'aménagement concerté du Parc (sous réserve des dispositions prévues à l'article 3) et notamment dans les actes de mutation ou de location.

2° Le respect des règles du présent cahier des charges est assuré par l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE GENERALE DU DOMAINE DU PARC.

Tout propriétaire peut également en demander directement l'application sans avoir à justifier de l'inaction de l'association syndicale libre générale du Domaine Parc.

La société civile immobilière d'une part, et les futurs acquéreurs, locataires ou occupants du Domaine du Parc, d'autre part, demeureront soumis pour tous les effets du présent cahier des charges à la compétence du Tribunal de Grande Instance compétent.

En cas de transgression et de différend, le Tribunal de Grande Instance est compétent pour connaître de toute action en exécution forcée, notamment en démolition et pour allouer tous dommages-intérêts.

Tout propriétaire d'un lot est subrogé aux droits de la société civile immobilière.

Il peut exiger de tout autre propriétaire, directement ou par L'ASSOCIATION SYNDICALE, l'exécution des conditions imposées et auxquelles celui - ci aurait contrevenu.

Par suite, tout litige entre propriétaires doit se vider directement entre eux, sans que jamais et sous aucun prétexte, la société civile immobilière puisse être mise en cause .

3° Les prescriptions particulières à chaque lot de l'ensemble immobilier (groupe(s) d'habitation, immeuble(s) collectif(s), lot(s), destiné à des équipements aménagements, activités, bureaux, commerces, industries.... éventuellement) feront l'objet d'un cahier des charges particulier dont l'application sera de la compétence de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE particulière qui sera créée à cet effet.

4° Les règles posées par le présent cahier des charges générales peuvent être modifiées entre les parties, par voie de décision de l'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE GENERALE du Domaine du Parc, suivant ce qui est précisé dans ses statuts.

La société civile immobilière devra donner son accord sur ces propositions de modifications, tant qu'elle estimera que la zone d'aménagement concerté du Parc (sous réserve des dispositions prévues à l'article 3) ne sera pas achevée.

ARTICLE TROIS - DESIGNATION DES TERRAINS

1° Désignation des terrains composant l'assiette foncière de la zone d'aménagement concerté du Parc.

La société civile immobilière du Domaine du Parc est propriétaire de terrains situés sur le territoire de la commune de NOISY-LE-ROI (78) d'une superficie d'environ 50 hectares.

2° Extension éventuelle de l'assiette foncière.

La société civile immobilière a et aura, sans limitation de durée, la faculté - si elle le juge opportun et sous la seule réserve de l'obtention des autorisations administratives qui s'avèreraient nécessaires, au cas notamment où elle se porterait acquéreur de terrains limitrophes en vue d'y réaliser des constructions, des équipements ou des aménagements - d'incorporer les terrains ainsi acquis dans l'assiette foncière à l'intérieur de laquelle le présent cahier des charges générales est applicable. Les terrains pourront se trouver en dehors du périmètre de la zone d'aménagement concerté du Parc.

Cette incorporation s'opérera par voie de déclaration reçue par acte authentique, sur la simple comparution du représentant légal de la société civile immobilière sans le concours d'aucun des membres de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE GENERALE à laquelle ladite incorporation sera opposable dès la publication, au bureau des hypothèques compétent, de l'acte authentique dont il est ci-dessus question.

3° Distractions éventuelles de certaines parcelles de l'assiette foncière.

La société civile immobilière a et aura, sans limitation de durée, la faculté - si elle le juge opportun et sous la seule réserve de l'obtention des autorisations administratives qui s'avèreraient nécessaires - de distraire de l'assiette foncière, à l'intérieur de laquelle le présent cahier des charges est applicable, celles des parcelles bâties ou non bâties qu'elle cédera à la commune ou l'ensemble immobilier est situé, et/ou à toutes autres collectivités publiques, administrations, tous concessionnaires de services publics, tous aménageurs publics ou privés, toutes sociétés d'habitations à loyers modérés (H.L.M), toute société construisant des logements à vocation sociale (qu'ils soient destinés à la location ou à l'accession en propriété), comme aussi à tous autres constructeurs ou maîtres d'ouvrage qu'il lui conviendrait de se substituer.

Cette distraction s'opérera et aura effet ainsi qu'il est dit à l'article 3 alinéa 2, ci-dessus.

ARTICLE QUATRE - ORIGINE DE PROPRIETE

L'origine de propriété du terrain sera établie lors du dépôt du présent cahier des charges au rang des minutes du notaire de la société.

Toutes acquisitions nouvelles de terrain entrant dans le cadre de l'aménagement de l'ensemble immobilier précité, et notamment celles indispensables à une meilleure réalisation du groupe d'habitations, seront par extension soumises au présent cahier des charges, après accomplissement des formalités requises par la loi.

ARTICLE CINQ - COMPOSITION DE LA DIVISION DU TERRAIN CONSTITUANT L'ASSIETTE FONCIERE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

La division du terrain constituant l'assiette de l'ensemble immobilier, objet de la construction ou de l'aménagement, sera déposée avant la signature de la première vente en l'étude du notaire de la société. Ce document sera établi tranche par tranche, étant entendu que la première vente concernant une tranche ne pourra avoir lieu avant le dépôt du plan de la division de ladite tranche.

Il est précisé que le présent cahier des charges concerne les terrains constituant l'assiette du groupe d'habitation ainsi que les autres terrains faisant partie de l'assiette de la Z.A.C. du Parc (tout propriétaire ou groupe de propriétaires ou même l'ASSOCIATION SYNDICALE ne pourra s'opposer à toutes modifications décidées par les autorités administratives compétentes après l'accord de l'aménageur au titre de la convention de Z.A.C.).

La société civile immobilière "DOMAINE DU PARC", prise en sa qualité d'aménageur, pourra être conduite, sous réserve de l'obtention de toutes autorisations administratives et réglementaires, ou contrainte à modifier certaines dispositions relatives à la "Zone d'aménagement concerté du Parc" ; ce pourrait être le cas notamment pour le plan d'aménagement et (ou) le règlement et (ou) le programme des équipements publics, comme aussi, entre autres, pour la convention de concession intervenue avec la commune de NOISY-LE-ROI.

ARTICLE SIX - ACCEPTATION DU PLAN PARCELLAIRE

Tout acquéreur d'une ou plusieurs parcelles accepte leur forme et contenance telles qu'elles figurent au plan parcellaire déposé au rang des minutes des notaires.

Il déclare bien connaître le programme et son aménagement ainsi que le tracé des voies projetées ou existantes desservant les lots.

Les contenances exprimées aux plans parcellaires sont indicatives et aucune réclamation ne pourra être élevée pour les différences de contenance qui apparaîtront lors du bornage définitif qui sera effectué à la diligence de la société, excéderaient - elles le vingtième.

Tout acquéreur s'engage à n'élever aucune réclamation contre la société civile immobilière en cas de modification des formes et surfaces des autres lots que le sien, dans le cas où des modifications devraient ou pourraient être apportées à la voirie et à la viabilité, en accord avec les autorités administratives, municipales et préfectorales qualifiées, ainsi que pour toute modification qui pourrait se révéler nécessaire dans l'implantation des maisons individuelles, des constructions, des équipements sur des zones à affectation spéciales éventuelles, des lots, espaces communs....

ARTICLE SEPT - SERVITUDES

1° Servitudes générales

Les acquéreurs souffriront les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues pouvant grever les lots vendus sauf à profiter de celles actives, s'il en existe, à leurs risques et périls, sans recours contre la société.

Sans préjudice des dispositions contraires du présent cahier des charges, les acquéreurs prendront les lots à eux vendus dans l'état où ils se trouveront au jour de l'entrée en jouissance et tels qu'ils existeront avec leurs aisances et dépendances, sans aucune exception ni réserve et sans garantie de l'état du sol ou du sous - sol, non plus que des vices apparents ou cachés ou des communautés ou mitoyennetés pouvant exister.

A cet égard, cette dernière déclare qu'il n'a été créé aucune servitude en dehors des propres servitudes du groupe d'habitations dont il s'agit, et de celles mentionnées ci - après :

La partie nord de la zone d'aménagement concerté du parc est traversée, d'Est en Ouest, par une canalisation servant à l'écoulement des eaux de pluie issues de l'autoroute A13 et de la forêt domaniale de Marly. Une servitude de passage est donc accordée à toute entreprise ou service public ou privé chargé d'en assurer l'entretien.

Dans le cadre de l'aménagement de la Z.A.C. du Parc, il sera procédé à l'aménagement de deux bassins de retenue d'eaux pluviales, un bassin Ouest et un bassin Est.

Il est précisé que l'entretien et la réparation de ces ouvrages ainsi que leurs sujétions seront à la charge exclusive de l'ASSOCIATION SYNDICALE GENERALE.

Les voies et allées de circulation, tant pour piétons que pour voitures automobiles devront en tout temps être librement ouverts à la circulation des véhicules et/ou de piétons, suivant le cas, et la pose de tout système permettant d'en interdire l'accès est strictement prohibée. Il en sera également ainsi pour l'allée, située dans la partie nord-est de la zone d'aménagement concerté, en prolongement d'un chemin à dominante piétonne qui permet l'accès vers la forêt notamment aux services de lutte contre l'incendie.

D'une manière générale, les propriétaires ou occupants des lots dans la "zone d'aménagement concerté du Parc" devront supporter les inconvénients inhérents à la réalisation des travaux des tranches techniques de construction ou d'aménagement, successives ou concomitantes jusqu'à complet achèvement, sans pouvoir élever aucune contestation contre qui que ce soit, ni prétendre au versement d'une quelconque indemnité, notamment pour troubles de jouissance, durant la période d'exécution des dits travaux.

Il est de plus ici stipulé que la zone d'aménagement concerté dite "DU PARC", prévoit dans son règlement, annexé au rang des minutes du notaire la réalisation de logements individuels, de collectifs, en financement libre ou en financement aidé par l'Etat (qu'il s'agisse de logements en accession à la propriété ou à destination locative), éventuellement d'un groupe scolaire et éventuellement de commerces.

A ce titre, les acquéreurs des lots, objet des présentes auront à souffrir les servitudes éventuelles qui seraient la conséquence de ces dessertes communes, sans possibilité de recours.

La société civile immobilière se réserve le droit d'autoriser le passage et le raccordement aux divers réseaux de l'opération, des réseaux d'assainissement, eaux pluviales et eaux usées provenant :

- de la forêt de Marly
- de l'autoroute A13
- des différentes parcelles rétrocédées ou à rétrocéder comprises dans le périmètre ou hors du périmètre de la Z.A.C. du Parc, pour lesquelles en outre un droit de passage pourra être autorisé par la S.C.I.

2° Servitudes de passage et servitudes inhérentes à des ouvrages publics implantés sur les lots privés.

Chaque lot du groupe d'habitations devra souffrir les servitudes de passage, d'entretien et de réparation, de toutes canalisations souterraines, conduits, câbles et branchements, (eau potable, eaux usées, eaux pluviales, électricité, téléphone, etc....) ladite énumération n'étant pas limitative ainsi que la présence éventuelle sur certaines parcelles de regards, avaloirs, siphons, fosses de décantation, armoires de coupure, bouches d'arrosage, station de relevage ou de refoulement... qui pourront être utiles à l'un ou l'autre des fonds, à condition que ces canalisations passent en dehors du périmètre de la construction.

En conséquence, il est accordé, entre autres, une servitude de passage à tout organisme concessionnaire, pour l'alimentation en eau, en électricité, pour l'installation du téléphone, et, éventuellement ultérieurement de la télédistribution, afin de procéder à tous travaux de mises en place, de branchement, d'entretien et de réparation des dites installations.

La société civile immobilière (ou les concessionnaires) 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 sans indemnité en sa faveur laisser libre l'accès et ne pourra jamais s'opposer à l'ouverture éventuelle de tranchée pour un branchement, une vérification ou une réparation, étant entendu que lesdits travaux devront être effectués et les lieux remis en état (sauf le gazon et les plantations dont la réparation restera à la charge du propriétaire concerné) dans les plus brefs délais.

En outre, tout propriétaire devra obligatoirement laisser libre l'accès aux "bouchons de regard" des réseaux d'eau usée ou d'eau pluviale situés sur sa propriété, lesquels devront, pour rester ainsi accessibles, n'être jamais recouverts, spécialement au cas où ledit propriétaire entendrait modifier le revêtement de sa voie d'accès privative.

Par le fait même de l'acquisition de son lot, tout acquéreur acceptera la situation des différents réseaux, branchements, éléments et appareils de toute nature ainsi que leurs accessoires d'utilité commune à tout ou à plusieurs acquéreurs qui auront été implantés y compris leurs emplacements (transformateurs, boîtes aux lettres ...)

En particulier, chaque acquéreur d'une parcelle de l'ensemble immobilier sera tenu de souffrir l'établissement et le maintien, sur la clôture ou sur les constructions de son lot et sans indemnité de plaques portant le nom des voies (ou de la voie) dont le lot est riverain ou tous autres signes indicateurs.

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'incombera pas à l'Electricité de France, à la société concessionnaire du service de distribution d'eau potable, aux PTT etc...

A partir des branchements individuels, l'entretien sera à la charge du propriétaire concerné.

Toutefois, lorsque plusieurs lots ou constructions seront desservis en commun par des réseaux d'assainissement (eaux pluviales, eaux usées et eaux vannes), ces réseaux seront entretenus, réparés ou remplacés à frais communs répartis par prorata entre les propriétaires concernés. Le propriétaire ou l'occupant du lot concerné par cette servitude devra souffrir, sans indemnité, l'exécution des réparations qui deviendraient nécessaires aux dites canalisations et aux dits regards, quelle qu'en soit la durée.

A cet égard la société civile immobilière signale qu'en particulier certains lots devront supporter une servitude permanente pour un réseau d'assainissement (eaux pluviales, eaux usées et (ou) eaux vannes) desservant plusieurs lots. Le diamètre des canalisations et leur profondeur seront déterminés par le maître d'oeuvre.

La liste des lots concernés sera précisé ultérieurement.

3° Servitude de débord des toits et (ou) de débord des fondations

Un certain nombre de maisons ou de constructions seront édifiées en limite de propriété du lot de l'ensemble immobilier sur lequel elles seront implantées .

La construction a été conçue de telle sorte qu'une partie de la toiture et/ou des fondations débordera en surplomb sur la propriété voisine et/ou mitoyenne.

Les acquéreurs des parcelles voisines de celles sur lesquelles seront édifiées lesdites maisons devront supporter à titre de servitude réelle et perpétuelle, l'existence des constructions ainsi édifiées surplombant leur propriété, ainsi que la réception et l'écoulement éventuel des eaux pluviales qui pourraient en être la conséquence, ainsi que l'existence du débord des fondations sur leur propriété nécessaires à l'assise des fondations des constructions voisines et exécutées selon les règles de l'art.

L'acquéreur de la construction qui disposera sur le fond mitoyen de cette servitude dite de débord des toits, gardera à sa charge tous les frais d'entretien de la partie du toit en débord sur le fond mitoyen.

En outre, ce principe d'implantation des maisons ou logements implique également des servitudes d'accrochage, de façon de solins, etc... pour les bavettes, profils, joints d'étanchéité qu'il serait nécessaire de prévoir, notamment au droit des joints de dilatation, entre les façades et les toitures de deux maisons ou habitation contiguës.

4° Servitude de tour d'échelle:

Pour permettre aux propriétaires d'entretenir et de réparer, le cas échéant de reconstruire les murs pignons et les toitures des bâtiments édifiés le long des lignes séparatives de parcelles, un droit de "tour d'échelle" existera à titre de servitude perpétuelle sur chaque parcelle en faveur de la parcelle contiguë.

Ce droit, qui sera purement gratuit, s'exercera sur une bande de terrain de un mètre cinquante (1,50m) de large, contiguë et parallèle à la ligne séparative des deux parcelles. Cette distance ne

peut en aucun cas être assimilée à la distance minimum séparant deux maisons ou deux constructions.

Les dégâts et dommages qui, pourraient être occasionnés à la propriété supportant ce "tour d'échelle" devront être réparés ou indemnisés par le propriétaire qui les aura occasionnés. Les lieux devront être bien entendu rendus dans l'état où ils se trouvaient avant les travaux.

Avant tout début d'exécution des travaux le propriétaire désirant utiliser ce droit de "tour d'échelle" sera tenu d'aviser au moins un mois à l'avance et par lettre recommandée, le voisin supportant cette servitude, ainsi que le Président du conseil syndical, de la date prévue pour le commencement des travaux, sans qu'aucun refus ne puisse être opposé de la part du propriétaire supportant la servitude. Ce délai pourra être réduit à 24 heures en cas d'urgence.

Il est de plus précisé que dans la zone Sud, entre le périmètre de la Z.A.C. et les propriétés riveraines, il existe un mur bénéficiant d'une servitude de tour d'échelle de 2 mètres.

La S.C.I. se réserve le droit de rétrocéder ce tour d'échelle aux propriétaires riverains ; dans ce cas les propriétaires des maisons ou constructions situées dans le groupe d'habitation et mitoyennes de ce mur ne pourront s'opposer à cette rétrocession et devront supporter pour leur propre compte la servitude d'un tour d'échelle équivalent.

5° Servitude de vues :

Les acquéreurs devront respecter les vues directes ou indirectes ou ouvertures qui pourraient se trouver placées à des distances des limites séparatives inférieures aux distances légales ou réglementaires si elles ont été autorisées par la société civile immobilière. De ce fait, ils ne pourront exiger l'obturation de ces fenêtres ou ouvertures.

En particulier, les fenêtres des salles de bains ou salles d'eau situées en limite de propriété ou en mitoyenneté seront remplacées par des jours ou fenêtres à verre dormant

En conséquence, tout propriétaire ayant une ou plusieurs maisons ou constructions contiguës à son lot, mitoyennes ou en limite de propriété, consent à celles-ci une servitude de jour ou vue pour les jours ou fenêtres des salles de bains et des salles d'eau concernées.

6° Servitudes esthétiques et autres :

Les constructions à édifier forment un ensemble dont l'esthétique générale devra toujours être maintenue. Les règles d'hygiène devront toujours être respectées en conformité des règlements administratifs.

7° Servitudes de plantations

Chaque lot du groupe d'habitations devra souffrir des servitudes pour les plantations situées à une distance des limites de propriété inférieure à la distance légale sans que le propriétaire du lot voisin puisse protester pour quelque raison que ce soit (présence de racines, ombres,) et ce dans les cas suivants:

- pour les arbres existants, qu'ils soient situés en parties privatives ou communes.
- Il est de plus précisé que le règlement de la Z.A.C. du Parc susvisé impose la plantation d'un arbre de haute tige pour 150 m² de terrain libre. Les acquéreurs de lots devront à leur charge respecter cette obligation sur leur lot. En ce qui concerne les parties communes, ces plantations seront réalisées à la charge de l'Association Syndicale Générale ou des Associations Syndicales de quartier, sauf pour les plantations que la société civile immobilière réaliserait à sa charge.

8° Servitudes de liaisonnement

Chaque lot du groupe d'habitations devra souffrir des servitudes réelles et perpétuelles résultant du plan masse concernant le liaisonnement éventuel des maisons ou de constructions par auvents, pergolas, celliers, transformateurs..., pouvant constituer le prolongement d'une maison ou d'une construction et venant prendre appui sur le pignon ou à proximité du pignon du lot contiguë ; il en supportera l'existence ainsi que la réception et l'écoulement éventuel des eaux pluviales qui pourraient en être la conséquence.

9° Servitude d'accès au coffret comptage d'électricité

Les coffrets comptage d'électricité qui sont inclus dans les maçonneries des maisons ou des constructions devront être accessibles depuis la voirie, sans aucun obstacle (clôture, portillon, végétation...)

Si tel n'était pas le cas, le déplacement du coffret et du compteur pour l'amener en limite d'accessibilité devra être effectué par l'abonné à ses frais, sur simple demande des services EDF, après livraison de la maison, ou de la construction ;

Il est précisé que la S.C.I. se réserve le droit suivant les besoins (et cas par cas) d'inclure les coffrets aux maçonneries des maisons et des constructions ou de les implanter en limite de propriété.

10° Servitude d'éclairage public

Pour permettre la desserte en éclairage public de l'ensemble immobilier un certain nombre de parcelles supporteront sur leur fond propre l'implantation d'un candélabre d'éclairage sans que leur propriétaire ne puisse s'opposer ni à la réalisation des travaux nécessaires ni aux travaux d'entretien du réseau d'éclairage public. Les lots concernés seront précisés ultérieurement.

11° Servitudes grevant les propriétés riveraines du Chemin de Fer

L'opération dans laquelle sont situées les maisons du groupe d'habitation compris dans le périmètre de la Z.A.C. est bordée dans sa limite Est par le passage d'une ligne S.N.C.F.

La loi du 15 Juillet 1845 sur la police des chemins de fer rend applicable aux propriétés riveraines de la voie ferrée, les servitudes imposées par les lois et règlement sur la grande voirie et qui concernent notamment :

- L'alignement,
- L'écoulement des eaux,
- La distance à observer pour les plantations et l'élagage des arbres plantés,
- Le mode d'exploitation des mines, minières, tourbières, carrières et sablières dans la zone déterminée à cet effet. Les propriétaires du groupe d'habitations s'engagent à respecter et à appliquer tous les règlements et servitudes régissant cette mitoyenneté.

12° Autres servitudes

En outre, il existe des servitudes particulières actives ou passives concernant l'ensemble immobilier Domaine du Parc. Ces servitudes étant opposables aux différents quartiers de la zone d'habitation ou de construction, à savoir :

a) Il a été constitué au profit des époux THIERRY, demeurant à Noisy-le-Roi ou leurs ayants-droits, diverses servitudes concernant les clôtures et accès à leur propriété ainsi que la desserte en eau potable et les évacuations des eaux pluviales et des eaux usées des constructions actuelles ou futures qui existent ou existeront sur leur propriété. Cette servitude autorise le droit de passage de jour et de nuit, à pied, avec animaux et avec véhicules à moteur, pour les besoins de leur propriété ou de leur exploitation. Celle-ci acquise par eux de la SCI Domaine du Parc par actes signés à Marly le roi, chez Maître KANY, notaire, les 7 Novembre 1983, et 11 Décembre 1983, constituait le premier lot d'une division parcellaire intervenue le 19 Avril 1982 ayant pour objet la division en quatre lots de la propriété d'origine de la SCI Domaine du Parc, ces lots étant respectivement destinés :

- pour le premier, d'une superficie de 4 hectares 33 ares environ, à être cédé à Monsieur et Madame THIERRY, ou à leurs ayants-droits, comme il est dit ci-dessus.
- pour le second lot, d'une superficie d'environ 87 ares 27 centiares, à la réalisation d'un ensemble de maisons individuelles dénommé "Villa Cardinal" entre la propriété de Monsieur et Madame THIERRY et la rue Lebourblanc (ex R.N. 307), et la rue du Cardinal de Retz.
- pour le troisième, d'une superficie de 323 m² environ, à être rétrocédé à la commune de Noisy-le-Roi pour l'extension du cimetière communal.
- enfin, pour le quatrième, d'une superficie de 47 hectares 16 ares environ à constituer le principal terrain d'assiette de la construction d'ensembles immobiliers et d'équipements publics par la SCI du Domaine du Parc ou par des Maîtres d'ouvrages extérieurs.

b) Conformément aux accords intervenus avec la commune de Noisy-le-Roi et le Département des Yvelines, la SCI du Domaine du Parc doit procéder à la rétrocession gratuite d'un terrain, situé hors du périmètre de la Z.A.C., séparant celle-ci au sud-est de la rue Lebourblanc, au profit du

Département des Yvelines en vue normalement de la réalisation sur ledit terrain d'une caserne de Gendarmerie, pouvant être remplacée par tout autre équipement ou aménagement. Ce terrain est grevé sur son confront Est, sud-est, à titre de servitude réelle et perpétuelle au profit de l'ensemble des terrains compris dans la Z.A.C. ainsi que de la propriété actuelle de Monsieur et Madame Raoul THIERRY :

- d'un droit de passage pour les canalisations des divers réseaux,
- d'un droit de passage piétonnier permettant l'accès à la Z.A.C. du Parc depuis la rue André Lebourblanc.

c) Le présent ensemble immobilier est situé pour partie en bordure de la forêt domaniale de Marly. L'Acte d'acquisition du terrain, reprenant lui-même des actes antérieurs, fait état de l'obligation incombant aux propriétaires de la forêt de Marly d'établir une clôture sur toute la ligne séparative de la Forêt de Marly. Cette clôture (mur ou treillage) devant empêcher tout passage du gibier. En contrepartie, le propriétaire de la Forêt de Marly bénéficie d'une servitude lui permettant de réparer ou de reconstruire ladite clôture.

Cette servitude ne peut s'appliquer qu'aux propriétaires de la zone ZD de la Z.A.C. qui a été créée aux confronts NORD et NORD-EST de celle-ci entre les franges de la Forêt de Marly et les zones constructibles à l'intérieur de la Z.A.C.. Elle ne saurait annuler ou rendre caduque les dispositions prévues au paragraphe 1 de l'article 7 du présent cahier des charges concernant les clôtures et les accès des propriétés riveraines de la zone ZD.

Les parcelles riveraines de ladite forêt sont grevées d'un tour d'échelle de 1,50 mètres au profit de l'office de l'Office National des forêts. En outre, ces parcelles devront être obligatoirement closes sur une hauteur de 1,50 mètres dans le respect des termes de l'article 13 " clôtures" le long de la forêt de Marly et aucun accès direct à cette forêt ne pourra être aménagé. L'Office National des Forêts ou tout autre autorité administrative compétente pourra faire respecter cette interdiction.

d) Aux termes d'un acte signé le 30 Septembre 1983, en l'étude de Maître Sorlin, notaire associé à Villepreux (Yvelines), la SCI du Domaine du Parc a acquis de Monsieur et Madame JOUFFRE un terrain section B n° 423, d'une superficie de 617 m² et a conféré sur ledit terrain, au profit d'un terrain situé 118, rue André Lebourblanc à Noisy-le-Roi, cadastré section B n° 324 et 424 d'une superficie de 959 m², une servitude de passage perpétuelle permettant l'accès dudit terrain sur celui objet de la vente et qui a été utilisé pour la desserte de la Z.A.C. du Parc. Cette servitude a été conférée à Monsieur et Madame JOUFFRE ou à leurs ayants-droits, sans indemnité de quelque nature que ce soit. Elle confère également à Monsieur et madame JOUFFRE ou à leurs ayants-droits, la possibilité de raccorder aux divers réseaux et alimentation à réaliser par la SCI du Domaine du Parc la ou les constructions à réaliser sur les terrains bénéficiant des présentes servitudes. Par ailleurs, la société civile immobilière pourra créer des servitudes particulières concernant les différents quartiers (et leurs associations syndicales) de la Z.A.C. du Parc, au fur et à mesure de leur aménagement ou réalisation. Ces servitudes, si elles concernaient plusieurs associations syndicales de quartier, seraient alors étendues à L'ASSOCIATION SYNDICALE GENERALE DU DOMAINE DU PARC.

ARTICLE HUIT - DESTINATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

L'ensemble immobilier Domaine du Parc (pouvant être divisé en différents quartiers) pourra recevoir principalement un certain nombre d'aménagements, d'équipements et/ou de constructions, à savoir, sans que cette liste soit limitative :

- des constructions à usage d'habitation. Il est à toutes fins utiles précisé que ces constructions pourront être individuelles ou collectives, destinées à la location ou à l'accession à la propriété (en état futur d'achèvement ou en état achevé) à vocation résidentielle ou sociale (sous forme de programme de "prêts locatifs aidés par l'état - PLA" ou de "prêts accession à la propriété - PAP") à usage de résidence principale ou secondaire.
- des équipements publics (éventuellement un groupe scolaire et des aménagements sportifs).
- éventuellement des services, commerces, activités, bureaux, artisanat ou industries (regroupés ou non dans une ou plusieurs zones).
- des espaces verts et/ou zone naturelle.
- éventuellement des aménagements de loisirs, tourisme, sports, ou autres équipements publics ou privés.

Il est précisé que les aménagements, équipements et constructions pourront être réalisés sur la base d'un permis de construire et/ou, dans le cas d'une commercialisation sous forme de lotissement, sur la base d'un permis de lotir, sans que la société civile immobilière ait à rechercher le moindre accord avec les propriétaires de lots ou terrains ou constructions vendus.

Le programme d'aménagement, d'équipement et/ou de construction ci-dessus énoncé n'est donné qu'à titre indicatif et éventuel. En conséquence, il est expressément stipulé que sans avoir à rechercher le moindre accord avec les propriétaires de lots ou terrains vendus, la société civile immobilière pourra déposer, auprès des autorités administratives compétentes, tous dossiers tendant à obtenir les autorisations nécessaires à la modification ou au changement de la nature du ou des permis de construire ou de lotir qu'elle aura obtenus, antérieurement au jour de l'acquisition desdits propriétaires.

La société civile immobilière bénéficiera de permis de construire et/ou de permis de lotir pour chaque quartier, terrain, lot ou zone de l'ensemble immobilier du Domaine du Parc, qui sera ou seront déposés au rang des minutes du notaire de la société pour chaque permis obtenu. D'une façon générale, l'assiette, la composition et le règlement de chacune des zones, quartiers, terrains ou lots de l'ensemble immobilier, ci-dessus succinctement définis pourront être modifiés :

- de l'initiative de la société civile immobilière sous réserve de l'obtention de toutes autorisations administratives nécessaires,
 - à la demande des autorités administratives compétentes,
- en fonction de la réalisation dans le temps et de l'évolution possible du programme, règlement,, de la zone d'aménagement concerté du Parc, dont il s'agit.

En outre, il est expressément convenu que la société civile immobilière pourra sans que cela tire à quelques conséquences que ce soit :

- différer la construction des autres maisons ou constructions ou renoncer définitivement à leur édification dès lors que la maison ou la construction de l'acquéreur sera réalisée dans des conditions conformes aux conventions intervenues.
- implanter les autres maisons ou constructions envisagées chacune en un endroit quelconque de la zone prévue pour leur implantation.
- construire les autres maisons ou constructions du même type de façon différente du modèle initialement prévu.

Le numérotage, la nature, le type de l'immeuble, la situation, la superficie des différents lots, seront figurés pour chaque tranche de réalisation sur les plans déposés en l'étude du notaire de la société civile immobilière.

Dans le cas du jumelage de certaines maisons avec une ou deux autres maisons les fenêtres, jours ou vues de la ou des salles de bains ou salles d'eau concernées sera ou seront supprimées. Par conséquent, la ou lesdites salles de bains ou salles d'eau concernées ne bénéficiera (ont) pas d'un éclairage naturel.

Observation particulière :

Il est ici précisé que la construction des maisons ou des constructions pourra être réalisée en une ou plusieurs tranches successives de construction .

Chacune de ces tranches de construction pourra elle-même être subdivisée en plusieurs phases de travaux, successives ou non, à la volonté du maître d'ouvrage et en fonction de l'état d'avancement du programme immobilier.

CHAPITRE II

DISPOSITIONS AFFERENTES AUX CONSTRUCTIONS, AUX CLOTURES ET AUX

ARTICLE NEUF - CONSTRUCTIONS

1. Afin que soit respectée, dans l'avenir, l'harmonie du groupe immobilier comprenant pour tout ou partie des habitations, il est formellement interdit à tout propriétaire,
 - d'apporter aucune modification à l'aspect extérieur des constructions, notamment par le remplacement du matériau d'origine par d'autres matériaux, ou par le changement des teintes ou couleurs des enduits, tuiles, ou matériaux ;
 - d'édifier aucune construction complémentaire ou additionnelle de caractère définitif ou provisoire, y compris toute addition de constructions adventives (telle que vérandas, marquises, serres, etc...) même s'il y était autorisé par l'administration compétente, ou encore s'il était dispensé de solliciter aucune autorisation par la réglementation en vigueur;
 - exception sera faite pour le bureau de vente qui pourra être transformé ultérieurement en maison d'habitation au moment jugé opportun par la société civile immobilière.

Pour la raison sus - énoncée, en cas de destruction totale ou partielle de la construction, le propriétaire devra, s'il décide de réparer ou de reconstruire , le faire "à l'identique" et sans apporter à l'aspect extérieur initial aucune modification.

2. Il ne pourra non plus être édifié des poulaillers , pigeonniers clapiers ou abris divers, etc...., ladite énumération n'étant pas limitative, sauf à obtenir l'accord de l'ASSOCIATION SYNDICALE GENERALE.
3. Il est formellement interdit, sauf accord de la SCI et des Autorités compétentes, de modifier les charpentes des maisons pour aménager des combles et par voie de conséquence d'installer des vélux ou d'y aménager les lucarnes ou fenêtres.

Les propriétaires ne pourront, en aucun cas, créer des vues directes et/ou indirectes, notamment par la création d'ouvertures dans les pignons des maisons et des garages, étant en outre rappelé que les propriétaires de chaque lot devront respecter les vues ou jours directs des fenêtres placées éventuellement à des distances des lignes séparatives inférieures aux distances légales ou réglementaires, telles qu'elles résultent du plan de masse du groupe d'habitations et qu'ils ne pourront de même exiger l'obturation des dites fenêtres, jours ou vues.

Jusqu'au complet achèvement du programme de construction la société civile immobilière se réserve le droit d'entamer des poursuites contre tout acquéreur qui aurait outrepassé cette interdiction et à défaut contre l'Association Syndicale Générale ou toute Association de Quartier. En conséquence, les parties de l'ensemble immobilier, non réservées à la construction, sont frappées de servitudes "non-aedificandi" réciproques et perpétuelles.

Sont notamment grevés par ces servitudes :

- Les parties non réservées à la construction de lots individuels;
- Les parties à usage collectif non réservées à la construction;
- Le sol des voies;
- Les espaces verts, sous réserve d'éléments tels que transformateurs , éclairage public, etc....

Les constructions élevées réservées à l'habitation ne pourront être affectées , ainsi qu'il a été ci-dessus indiqué, qu'à l'habitation bourgeoise, à raison d'une seule famille par maison.

Toutefois, l'exercice de professions libérales sera autorisée dans les zones réservées à l'habitation sous les conditions suivantes :

- les locaux destinés à cette activité ne devront pas couvrir plus de la moitié de la surface habitable du logement;

- l'activité exercée ne devra en aucune manière causer la moindre gêne au voisinage par le bruit, ni par une circulation trop active, ni par le nombre de collaborateurs ou associés qui ne pourra excéder cinq personnes.

En outre, l'affectation par la Société Civile Immobilière d'une ou plusieurs maisons ou constructions vendues à usage de bureau de vente ou de maisons ou constructions modèles ouverte au public est autorisé pendant la durée de la commercialisation du programme, aussi longue puisse être celle-ci et sans qu'elle puisse être tenue au paiement d'une quelconque redevance à l'ASSOCIATION SYNDICALE GENERALE ou toute association de quartier.

ARTICLE DIX - EXECUTION DES TRAVAUX PAR LE MAITRE DE L'OUVRAGE

1. L'association Syndicale Libre Générale et les différentes Associations Syndicales de Quartier ne seront pas compétentes en ce qui concerne la construction et la réalisation des parties de l'ensemble immobilier non encore achevées ou non encore entreprises.
2. De convention, expresse, les propriétaires ou occupants de maisons individuelles ou constructions achevées devront supporter les inconvénients inhérents à la réalisation des autres maisons individuelles et habitations, constructions, ouvrages et équipements divers pouvant être compris dans la même tranche, une autre tranche ou d'autres phases de construction, ou même d'autres quartiers du Domaine du Parc.
3. Dans l'éventualité où la réalisation de l'ensemble immobilier serait effectuée en plusieurs tranches, le revêtement définitif des voies de circulation, l'aménagement éventuel des trottoirs, la pose de leurs bordures si elles sont prévues, ainsi que les plantations et/ou mobilier urbain éventuels, pourront être réalisées lors de l'achèvement complet d'une ou plusieurs phases de construction, de manière à éviter leur dégradation durant l'exécution des chantiers.
4. Il est précisé à toutes fins utiles que, durant les travaux d'exécution de chacune des maisons ou habitations, les flèches des grues pourront survoler les parcelles de terrain voisines et les constructions déjà réalisées ou livrées à leurs occupants

ARTICLE ONZE - ENTRETIEN DES CONSTRUCTIONS

Les propriétaires des constructions sont tenus de les maintenir en bon état extérieur, à cet effet, d'en assurer l'entretien et de procéder lorsqu'il sera nécessaire à la réfection des peintures, vernis ou enduits extérieurs et au ravalement des pierres de taille ou briques de parement, s'il y en a.

Les portes et les volets, persiennes et plus généralement les éléments extérieurs en bois doivent être soigneusement entretenus et vernis ou peints à l'identique tous les trois ans au moins, de façon à maintenir à l'ensemble un aspect soigné. Le ravalement des murs devra être effectué au moins tous les dix ans et plus souvent si nécessaire.

Compétence est à cet égard donnée à l'Association Syndicale dont il sera ci-après parlé, pour définir si elle le juge opportun la périodicité des opérations d'entretien visées aux alinéas qui précèdent ; ces décisions seront obligatoires.

En cas de carence de la part d'un acquéreur pour l'entretien de ses parties privatives, tout au moins pour celles visibles de l'extérieur, ainsi que d'une façon générale pour toutes celles dont le défaut d'entretien peut avoir des incidences à l'égard des parties communes ou des autres parties privatives ou de l'aspect extérieur de l'ensemble immobilier, la Société Civile Immobilière ou l'Association Syndicale pourra remédier à cette carence, aux frais de l'acquéreur défaillant, après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, restée sans effet pendant un délai de deux mois.

Il ne pourra être placé ni entreposé aucun objet dont le poids uniformément réparti excéderait la limite des charges usuelles des planchers afin de ne pas compromettre leur solidité ou celle des murs. Notamment, les combles perdus ne sont destinés à aucune utilisation, quelle qu'elle soit (stockage, etc...).

ARTICLE DOUZE - TRAVAUX INTERIEURS ET EXTERIEURS

Les propriétaires peuvent modifier ainsi qu'ils l'entendent la distribution intérieure de leur maison, logement ou construction et y procéder à tous travaux qu'ils jugeront opportuns, dans le respect des réglementations administratives ainsi que des normes et D.T.U en vigueur.

Ils ne devront pas, toutefois, toucher au gros oeuvre, ou au couvert, ni en aucun cas porter atteinte, de quelque manière que ce soit, à l'aspect extérieur.

Les travaux devront être effectués dans des conditions normales, compte tenu des impératifs techniques, de façon à réduire, autant que faire ce pourra, le trouble apporté à la jouissance des autres propriétaires.

Ces travaux ne pourront être effectués qu'après remise des clés à l'acquéreur par la Société Civile Immobilière, suivant les modalités prévues à l'acte de vente, et après obtention du certificat de conformité.

De même, il ne pourra être apposé par un propriétaire ou son occupant, un treillis destiné à supporter des plantes grimpantes sur le pignon d'une maison ou d'une construction contiguë présentant un décroché de façade ou implantée en limite séparative de parcelle. Les plantations s'agrippant au mur ou à fortes racines seront également interdites contre les murs des dites constructions voisines.

ARTICLE TREIZE - CLOTURES

Il sera possible de se clore en élevant sur les limites parcellaires de simples haies végétales dont l'essence sera obligatoirement choisie dans la liste ci-après.

Les clôtures en élément de béton moulé, en planches, en tôle, les éléments dits décoratifs, les enduits jointoyés, les grillages peints ou plastifiés de teintes vives sont interdits.

Le grillage pouvant séparer deux parcelles sera en maille à forme de losange, simple torsion, plastifié vert sur galvanisé la hauteur sera de 1,10m le poteaux métalliques plastifiés verts seront constitués par des fers en T de 0,03 à 0,04 de largeur; le grillage sera encadré de part et d'autre par des haies végétales.

ESPECES PERDANT LEURS FEUILLES EN HIVER

- Berberis thumbergil astropurburea
- Berberis rugidicans
- Carpinus
- Forsythia
- Kerria japonica
- Rosa hugonis
- Salic incana
- Symphoricarpus

ESPECES A FEUILLAGE PERSISTANT

- Berberis stenophylla
- Buxus
- Cotoneaster franchetti
- Cotoneaster salicifolia
- Eleagnus pungens
- Evonymus
- Mahonia
- Prunus laurocerasus caucasica

- *Pyracantha poretti*

CONIFERES

- *Cupressus arizonica*
- *Pigea exelsa*
- *Taxus baccata*
- *Thuyia occidentalis*
- *Thuyia lobri atrovirens*

ARBRES ISOLEES (espèces recommandés)

- Cèdre
- Erable
- Charme
- Hêtre
- Peuplier

Ces haies végétales ne devront jamais dépasser un mètre soixante de hauteur. Elles devront être taillées régulièrement aux époques d'usage. En cas de violation de cette obligation, l'Association Syndicale assurera elle-même, après un rappel à l'ordre, l'entretien des haies en mettant à la charge du propriétaire tous les frais engagés.

Deux propriétaires mitoyens pourront se mettre d'accord pour l'édification en mitoyenneté, à la limite séparative des deux lots, d'une clôture en grillage plastifié vert, encadrée de deux haies situées sur l'un et l'autre fond.

Cette clôture ne comportera pas de mur bahut, les poteaux seront obligatoirement constitués par des fers peints et entretenus de la même couleur que le grillage plastifié.

La hauteur du grillage ne devra jamais excéder 1,10m. Si un seul propriétaire désire installer à ses frais, dans la partie autorisée, une clôture en grillage vert plastifié, il devra le faire sur son propre fond, en ayant soin d'encadrer de deux haies ce grillage vert dont la hauteur ne devra jamais dépasser 1,10m.

Il est précisé qu'une porte ouvrant sur les allées de circulation piétonnières (s'il y en a) pourra être aménagée, par le propriétaire des parcelles bordées par une de ces allées, dans la clôture qu'il aura installée. Cette faculté ne pourra pas être exercée par les propriétaires des lots bordant la forêt de MARLY, sur la partie de leur lot longeant la forêt.

Aucune obligation de clôture sur la voie publique n'est imposée aux acquéreurs. Si ceux-ci désirent se clore, les clôtures et portails seront conformes aux plans des modèles ci-après.

Ces clôtures seront minérales ou végétales selon le type de clôture autorisé au plan susmentionné.

Il est rappelé (voir article 7 : servitudes) que les acquéreurs des parcelles riveraines de la forêt domaniale de MARLY doivent obligatoirement clore leur parcelle sur une hauteur de 1,50 mètres. Les clôtures posées devront être conformes aux prescriptions du présent cahier des charges.

Il est rappelé également qu'aucun portail ne pourra être réalisé pour les lots bordant la Forêt de Marly sur la partie longeant la dite forêt.

Dans le cas de clôtures minérales, le muret sera constitué de matériaux de nature et de couleur identiques à ceux de la maison concernée : enduit projeté et ne devra pas dépasser un mètre dix de hauteur.

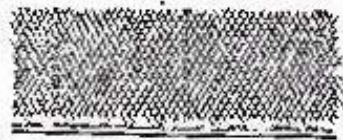
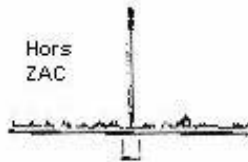
Le portail pourra être peint en blanc, ou de même coloris que les menuiseries extérieures de la maison dont dépend cette clôture.

Les coffrets de raccordements EDF qui seraient éventuellement implantés par le lotisseur en limite de propriété devront être intégrés à la partie maçonnée des clôtures sur voie.

La mise en place de toute clôture devra faire l'objet d'une demande de permis de construire auprès des services administratifs concernés. Les types de clôtures autorisées ou obligatoires devront être conformes aux règles édictées par ce Cahier des Charges.

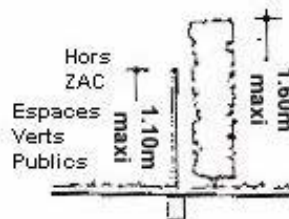
CERTIFIÉ

TYPES DE CLOTURES MINIMUM ET OBLIGATOIRES A LA CHARGE DES ACQUEREURS



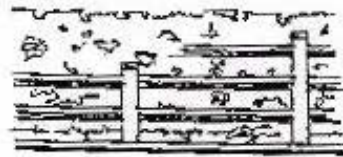
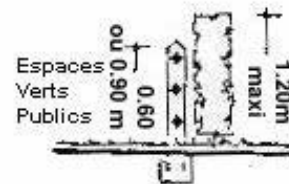
GRILLAGE SIMPLE

- En limite de ZAC
- le long de la Forêt de Marly : 1,5m
- Hauteur normale : 1,1m



GRILLAGE DOUBLE D'UNE HAIE

- En limite de ZAC côté exploitations
- En limite espaces verts publics (SOLUTION 1)



CLOTURE PADCOCK EVENTUELLEMENT DOUBLE D'UNE HAIE

- En limite espaces verts publics (SOLUTION 2)

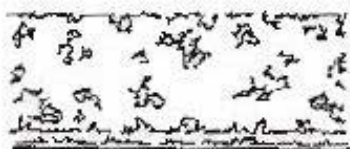
TYPES DE CLOTURES AUTORISEES ET REALISEES A L'INITIATIVE DES ACQUEREURS

Voiries
ou
parcelles
privatives

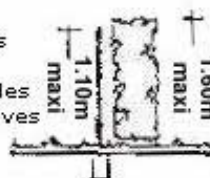


HAIE SIMPLE

- En limite de parcelles



Voiries
ou
parcelles
privatives



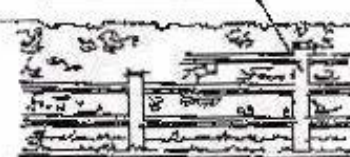
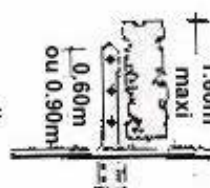
GRILLAGE DOUBLE D'UNE HAIE

- En limite de parcelles



Clôture paddock peinte en blanc

Voiries

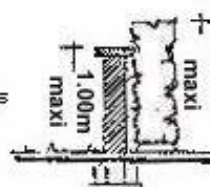


CLOTURE Paddock DOUBLE EVENTUELLEMENT D'UNE HAIE

- En limite d'emprise de voiries.

Couronnement dans le ton de
la couverture de la maison

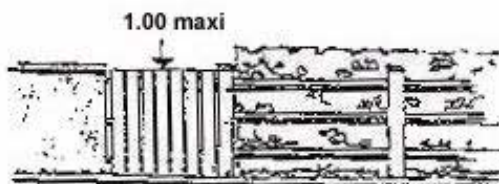
Voiries



MURET MACONNERIE DOUBLE EVENTUELLEMENT D'UNE HAIE

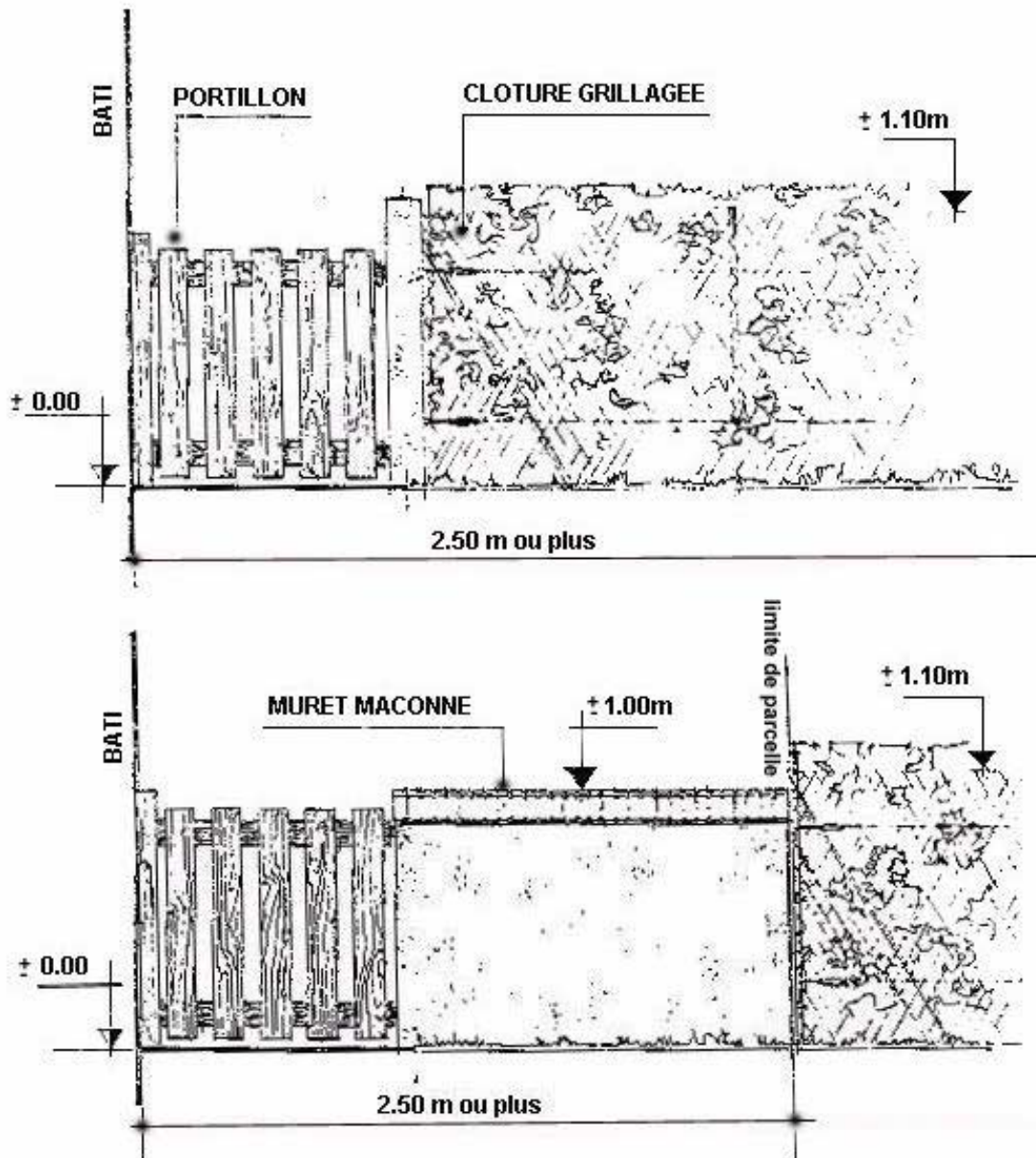
- En limite d'emprise de voiries.

Enduit dans le ton des murs
de façade de la maison

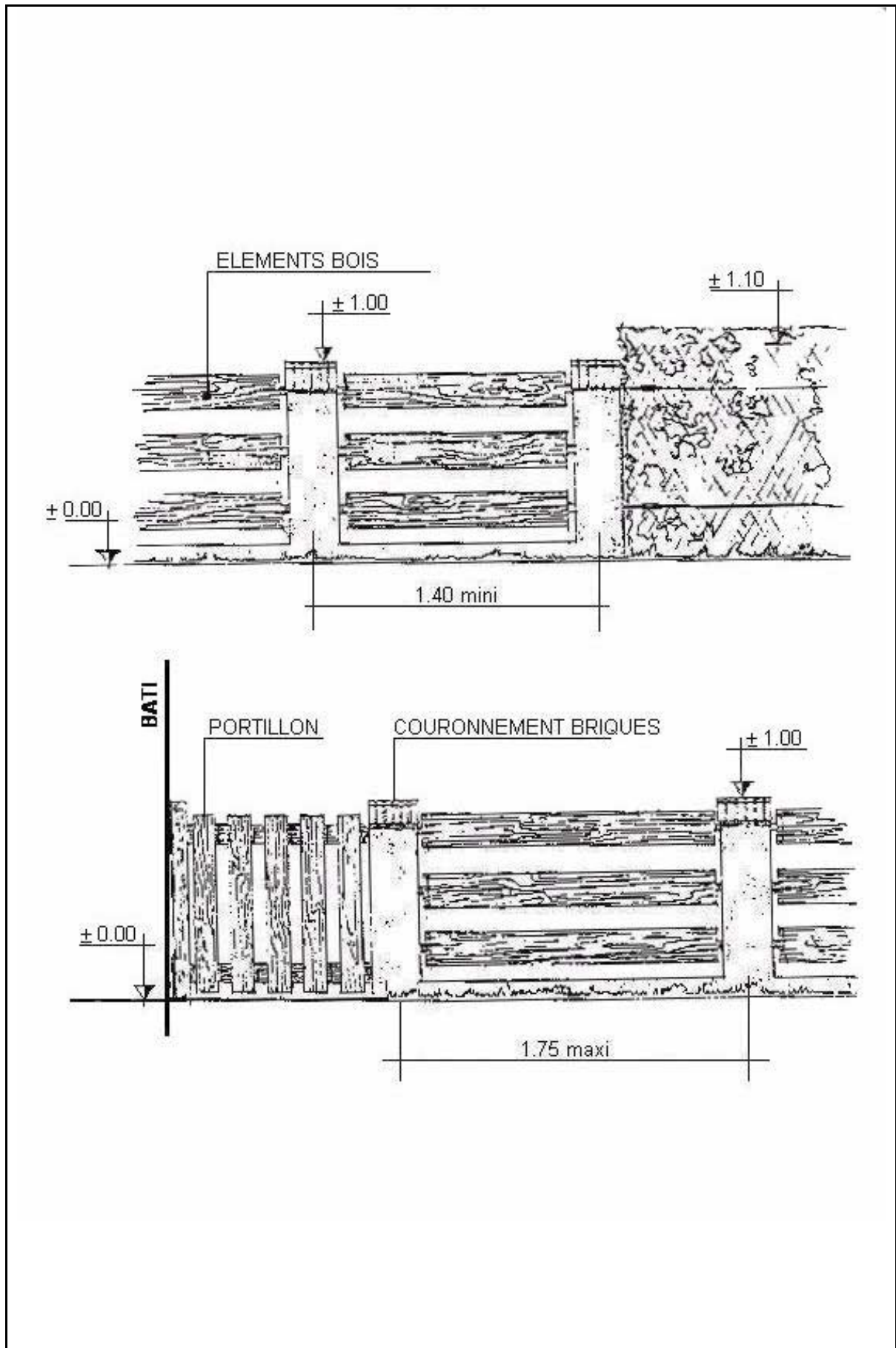


Type de portail retenu peint en blanc ou
bondex ou de même coloris que les
menuiseries de la maison

* LES CLOTURES EN FACADE DE
PARCELLES SONT AUTORISEES DANS
LA MESURE OU ELLES LAISSENT LE
LIBRE-ACCES AUX COFFRETS S 300



Il est rappelé qu'aucun portail ne pourra être réalisé sur les lots bordant la Forêt de Marly sur la partie longeant ladite Forêt



ARTICLE QUATORZE - JARDINS

1° Les jardins sont exclusivement d'agrément et ne peuvent être utilisés pour des cultures potagères.

2° Les plantations d'arbres, arbrisseaux et arbustes sont autorisées sous les conditions suivantes :

a) sauf en ce qui est dit en l'article douze pour les clôtures par haie vive, aucune plantation ne pourra être faite à moins de deux mètres de la ligne séparative pour les arbres dont la hauteur dépasse 2 mètres, et à moins de 50 cm pour les autres plantations.

Ces arbres, arbrisseaux ou arbustes ne pourront en aucun cas être plantés sur les réseaux ou à proximité immédiate des réseaux enterrés existants éventuellement sur les parcelles considérées.

En tout état de cause, les plantations ne devront pas être susceptibles de détériorer, par leurs racines, les dits réseaux.

b) tout propriétaire peut demander l'arrachage ou la réduction de toute plantation enfreignant la règle posée au paragraphe ci-dessus (sauf exceptions prévues à l'article 7)

c) tout propriétaire peut demander que son voisin coupe les branches qui avancent au-dessus de sa propriété.

3° Les dispositions du 2° ci-dessus ne s'appliquent pas aux arbres existants au jour de l'établissement du présent cahier des charges.

Ces arbres devront être conservés, et en cas de mort ou d'abattage nécessaire pour cause de vétusté ou de danger, ils devront être remplacés par le propriétaire de la parcelle sur laquelle ils sont implantés.

Les jardins devront être constamment maintenus en bon état d'entretien.

Le gazon devra, notamment, être maintenu coupé ras, à l'anglaise.

Les dispositions des alinéas du présent article devront être respectés sur les parties des lots visibles de parcelles voisines. Aucun dépôt d'immondice ou de fumier ne peut être toléré. Aucune installation nauséabonde ne sera admise.

Il ne pourra y être stationné aucun véhicule, caravane, remorque, canot ni déposé en permanence aucun objet de caractère encombrant et non décoratif, sauf aux emplacements prévus par le constructeur à cet effet pour les voitures.

4° Les fouilles sont interdites dans les jardins, si ce n'est pour la construction elle-même, et à condition de remettre le terrain en état. En particulier, il est interdit à tout acquéreur d'ouvrir des carrières en vue de l'extraction de pierres, sable ou cailloux, y compris pour son usage personnel.

Chaque propriétaire déclare accepter l'aménagement des espaces verts ou des terrains, notamment les terrassements, les modelés de terrain et l'écoulement des eaux de ruissellement, quelle qu'en soit la provenance.

Il devra par ailleurs souffrir tous travaux de terrassement rendus nécessaires par une modification du drainage ou de la récupération des eaux de ruissellement et de résiduelles en tout point du groupe immobilier.

Aucune modification ne pourra être apportée par l'acquéreur à l'écoulement de l'eau de ruissellement, et plus spécialement, il est interdit d'aggraver l'obligation pour chacun de recevoir les eaux provenant du fond supérieur.

De même, aucune plantation d'arbres, arbrisseaux et arbustes ne devra être de nature à gêner l'évacuation par ruissellement des eaux de pluie (thalweg, drain,...) ; aucune modification ne pourra être apportée à l'écoulement des eaux de ruissellement.

5° Chaque propriétaire est responsable des dommages qui pourraient être causés par les arbres existants sur son lot, et ne peut se prévaloir en cas de dommages, d'aucune cause d'exonération, notamment, vétusté, orage, foudre, tempête... Lors d'un abattage, il prend les précautions nécessaires pour éviter tous dommages aux lots voisins et les réparer s'il en est la cause.

6° Chaque propriétaire sera tenu dans les deux ans qui suivront son acquisition de planter au moins trois arbres de son choix dans la partie de son jardin situé entre la façade de sa maison et la rue. Les plantations doivent répondre aux dispositions prévues aux précédents alinéas. (les propriétaires devront en outre se conformer à l'article 7 du présent cahier des charges).

Les coffrets de compteurs EDF situés en limite de propriété et non incorporés à des murets devront être dissimulés par des plantations, tout en restant accessibles de jour comme de nuit aux agents EDF.

7° Il est précisé pour les opérations réalisées sur des terrains en pente que la mise en forme des terrains pourra être effectuée postérieurement à la livraison de la construction sans que le propriétaire puisse s'y opposer. Toute intervention concernant la mise en forme du terrain ou l'évacuation des eaux de ruissellement, devra être effectuée à titre définitif dans des délais compatibles avec l'aménagement du terrain.

8° Il est aussi rappelé que la réalisation des terrains étant conditionnée par les saisons, les conditions météorologiques et leur exécution simultanée sur un ensemble de parcelles contiguës, elle pourra si nécessaire être postérieure à la livraison des maisons ou des constructions.

9° Les murs de soutènement de certaines parcelles, lorsqu'il y en a, font partie intégrante de la dite parcelle, qu'ils soient en limite ou à l'intérieur de celle-ci et comme tels, sont propriété exclusive de l'acquéreur qui devra en conséquence en assurer l'entretien et éventuellement la réfection.

10° Tout fait quelconque d'un propriétaire, locataire ou occupant entraînant un percement d'une canalisation engage la responsabilité de son auteur pour toutes ses conséquences.

11° Tout propriétaire qui, par une modification ultérieure importante des espaces non construits de son lot, porterait atteinte à l'esthétique ou à l'unité du Domaine du Parc et refuserait de procéder aux rectifications nécessaires, pourra être poursuivi, tant par l'Association Syndicale Libre particulière dont il dépend que par l'Association Syndicale Libre Générale du Domaine du Parc. La même mesure pourra être appliquée au propriétaire qui laisserait son lot à l'abandon

CHAPITRE III

DISPOSITIONS AFFERENTES AUX EQUIPEMENTS COMMUNS

ARTICLE QUINZE - ENUMERATION DES EQUIPEMENTS COMMUNS

Dans la mesure où les constructions, aménagements et équipements communs réalisés à l'intérieur du périmètre de la zone d'aménagement concerté ne sont pas :

- affectés à une partie seulement de ladite zone,
- rétrocédés à la commune et/ou à toute autre collectivité publique
- cédés à des concessionnaires de services publics,

sont à l'usage commun des divers propriétaires de l'ensemble immobilier les éléments d'équipements suivants:

1° Les voies de circulation de desserte et les allées de circulation à l'usage des piétons et des voitures automobiles, ensembles, sols, chaussées, places, placettes,... parkings et trottoirs.

2° Les espaces verts ou aménagés à usage commun, les équipements communs, ainsi que les éléments de décoration et aménagements qui y auraient éventuellement été installés.

3° Le réseau d'assainissement, y compris la canalisation de refoulement des eaux usées traversant une partie du domaine du parc.

4° Ceux des réseaux généraux d'alimentation et d'évacuation des fluides divers y compris les poteaux d'incendie, les canalisations et les ouvrages de distribution de l'eau, de l'électricité,..., les équipements, installations et leurs accessoires, afférents aux dits réseaux, à l'usage des diverses constructions édifiées sur l'ensemble de la Zone d'Aménagement Concerté, dans la mesure où ils ne

sont pas la propriété des services de distribution, et où ils ne se trouvent pas compris entre le branchement général ou particulier et les compteurs particuliers de chaque lot ou construction.

5° Le réseau d'éclairage public, les appareillages et équipements y relatifs.

ARTICLE SEIZE - PROPRIETE DES EQUIPEMENTS A USAGE COMMUN

1° La propriété des équipements ci-dessus énumérés à l'article 15 qui précède n'est pas transférée aux divers acquéreurs par la Société constructrice de l'ensemble immobilier.

La propriété de ces biens et équipements est conservée par la Société Civile Immobilière jusqu'à ce que cette dernière les transfère à la Commune, après leur achèvement et mise en service ou les cède gratuitement à l'Association Syndicale Générale ou aux Associations Syndicales de quartier.

Par contre, la Société Civile Immobilière pourra à tout moment, lorsqu'elle le jugera opportun, imposer à l'Association Syndicale Générale ou aux Associations de Quartier de recevoir gratuitement et aux frais de la Société, en tout ou partie et en une ou plusieurs fois, la propriété de tous les équipements non classés par la Commune ou en attente de classement à charge dès lors pour la dite Association d'en assumer elle-même l'entretien, la responsabilité et l'exploitation et ce, même pour les équipements qui seraient ultérieurement repris par la Commune et en attente de classement comme ci-dessus indiqué.

La propriété de ces équipements sera transférée de plein droit à l'Association Syndicale Générale ou aux Associations Syndicales de Quartier. A cet effet, tous pouvoirs sont donnés au Gérant de la Société venderesse et au Président de l'organe de gestion de l'Association Syndicale Libre générale du Domaine du Parc pour signer les actes authentiques constatant ces transferts de propriété et effectuer les formalités de publicité foncière et autres. L'Association Syndicale ne pourra en aucun cas et sous quelque prétexte que ce soit refuser le transfert de propriété à son profit.

Il est en outre précisé que la réception des dits équipements à usage commun sera faite par la Société Civile Immobilière sans aucune intervention des acquéreurs : ces derniers vérifiant la dite réception et donnant décharge à la dite Société par la simple prise de possession de leur maison, logement, construction ou lot. L'Association Syndicale Libre ne pourra intervenir dans la procédure de réception, ni contester les procès verbaux correspondants.

La Société venderesse notifiera l'acte authentique de transfert au représentant légal de l'Association Syndicale Générale ou aux Associations Syndicales de Quartier un mois avant la date prévue pour la signature du dit acte.

Passé ce délai sans que le Représentant légal de l'Association ait rectifié l'acte de transfert de propriété au profit de la dite Association, celui-ci devra verser es-qualité valeur janvier 1984 (indexable sur l'indice INSEE construction) à la Société venderesse une indemnité journalière de F. 3000. par jour de retard jusqu'à la signature du dit acte de transfert, la dite indemnité valant astreinte non comminatoire et définitive et en tant que de besoin à titre de clause pénale. En cas de refus de ratification de l'acte de transfert par le Président de l'organe de gestion de l'Association Syndicale Libre Générale la dite Société Civile Immobilière pourra faire nommer un administrateur judiciaire à cet effet par le Tribunal de Grande Instance.

Toutes contestations qui pourraient être élevées sur les vices apparents ou cachés, la qualité ou la conformité de ces équipements, ne pourront en aucun cas faire obstacle au transfert de propriété et devront être réglées selon la procédure de droit commun en la matière, au besoin par voie d'expertise judiciaire.

Il est précisé que le plan de rétrocession des voiries et équipements communs soit à l'Association Syndicale Générale ou aux Associations Syndicales de Quartier, soit à la Commune, pourra être déposé au rang des minutes du notaire à l'achèvement des opérations de construction.

2° Compte tenu que les divers réseaux généraux d'alimentation et d'assainissement suivent habituellement le sort juridique des voies sous lesquelles ils sont implantés, les dits réseaux à l'usage de tous les lots de la Zone d'Aménagement Concerté du Parc, deviendront également la propriété de l'Association Syndicale Libre Générale dans la mesure où ils ne seront pas intégrés dans le Domaine public ou ne demeureront pas la propriété des organismes concessionnaires.

L'entretien, la maintenance, la réfection et la répartition des charges de toute nature y relatives seront de la compétence de la dite Association Syndicale Libre Générale qui en sera propriétaire, dans l'attente de leur incorporation éventuelle dans le domaine public (sous réserve des équipements éventuels au dits réseaux qui resteront la propriété et à la charge des organismes concessionnaires concernés comme, notamment, les chambres de tirage du réseau de desserte téléphonique).

ARTICLE DIX-SEPT-CHARGES D'ENTRETIEN ET DE FONCTIONNEMENT DES EQUIPEMENTS COMMUNS

1° La charge d'entretenir, de maintenir, de faire fonctionner à ses frais, de réparer, voire de renouveler les équipements communs y compris l'éclairage public incombe à l'Association Syndicale Générale ou aux Associations Syndicales de Quartier dès l'achèvement et la mise en service de ces équipements, même pour ceux en instance de classement et non encore livrés à la Commune ou tout autre collectivité publique ou organisme administratif.

Compte tenu de l'échelonnement dans le temps de l'achèvement des maisons ou immeubles, les propriétaires des lots ne participeront aux dépenses de gestion et d'entretien qu'à compter de la date de la notification par la Société de la mise à disposition de leur lot et pour les dépenses postérieures à cette date.

Dans l'éventualité où certains éléments d'équipements se révéleraient communs à plusieurs des parties ou quartiers du Domaine du Parc, les charges de toutes natures y afférentes seraient alors débattues entre les seuls propriétaires intéressés, proportionnellement à leur participation aux frais, et ce, dans le cadre d'assemblées générales particulières.

2° L'Association Syndicale assume cette charge et la répartie entre les propriétaires.

3° Pendant la période où l'Association Syndicale ne pourra assumer sa mission, la répartition des charges sera effectuée par un Syndic provisoire désigné par la S.C.I.

4° Toute aggravation des charges d'entretien, du fait de l'un des propriétaires de l'un des terrains du Domaine du Parc, ou de l'un des locataires ou occupants quelconques d'un local construit ou d'un lot, ont pour effet d'obliger ce dernier à payer de ses deniers, l'excédent des charges correspondant.

Il est toutefois rappelé, ainsi que dit sous l'article sept sus visé sur les servitudes, que chaque lot de l'ensemble immobilier devra souffrir les servitudes de passage, d'entretien et de réfection de toutes canalisations souterraines sans aucune réserve.

ARTICLE DIX HUIT - REPARTITION DES CHARGES

Ainsi qu'il a été dit ci-dessus (article seize), tant que le transfert de propriété et la prise en charge par la Commune des équipements qui lui sont destinés n'auront pas été opérés, les charges comprendront, en plus des dépenses afférentes aux équipements dont la propriété a été ou doit être transférée à l'Association Syndicale Générale, également les dépenses afférentes aux équipements devant être cédés à la Commune.

La répartition des charges de chaque exercice, à l'exception des charges afférentes aux voies d'accès des petits groupes d'habitations, comme il est dit ci-dessus à l'article 16, s'opérera entre tous les propriétaires en fonction des règles qui vont être énoncées, à savoir :

a) Par propriétaire, il faut entendre pour l'application du présent article les propriétaires divis et les syndicats de copropriété, à l'exception de la Société Civile Immobilière.

b) Le programme de construction devant être réalisé par tranches, dont chacune comprendra les équipements collectifs de toute nature nécessaires aux constructions qui y seront réalisées, les charges définies ci-dessus seront donc réparties entre tous les propriétaires des lots compris dans les tranches déjà réalisées, ou en cours de réalisation, au prorata du nombre des lots ou au prorata des millièmes de copropriété.

c) Les espaces non affectés ou non encore affectés à un usage privé (par vente ou location) ou à usage commun, sont la propriété de la Société qui en assume les charges et la responsabilité.

ARTICLE DIX NEUF - CHARGES DES SERVICES DIVERS ET D'EAU FROIDE

Toutes les dépenses relatives aux services divers décidés par l'Association Syndicale Générale à la demande de ses membres tels que gardiennage, garderie d'enfants, etc... ainsi que celles relatives à la création d'équipements nouveaux, ou d'embellissement, seront réparties entre les membres de l'Association Syndicale dans les proportions et sous les conditions qui seront fixées par l'Assemblée Générale.

Les charges d'eau froide comprennent :

- Le prix de revient de l'eau froide consommée par l'Association Syndicale Générale (arrosage, lavage...)
- Les dépenses d'entretien, de réparation, de réfection et de fonctionnement des canalisations et éléments des circuits généraux de distribution d'eau froide (à l'exclusion des canalisations et éléments privatifs).

Les charges d'eau froide seront réparties entre les propriétaires de tous les lots, uniformément ou suivant décision de l'Association Syndicale Générale.

Il est rappelé que sera à la charge des acquéreurs de lots le remboursement à la Société Civile Immobilière des sommes avancées par elle aux administrations ou aux compagnies concessionnaires, notamment pour l'alimentation en eau et en électricité ou pour le branchement du téléphone, ainsi que pour la pose des compteurs divisionnaires ou individuels.

CHAPITRE IV

DISPOSITIONS AFFERENTES AUX SUBDIVISIONS ET REUNIONS DE PARCELLES

ARTICLE VINGT - SUBDIVISION DE PARCELLES

Toute subdivision d'un lot par un ou plusieurs acquéreurs est interdite, même à la suite de partage successoral, matrimonial ou social, ou dans le cas d'une indivision sauf accord de la Société Civile Immobilière spécialement pour les lots destinés à être construits par une Société ou une personne juridique autre que la Société Civile Immobilière. Les Coindivisaires ne pourront se prévaloir de l'article 815 du Code Civil pour déroger à cette règle.

ARTICLE VINGT ET UN - REUNION DE PARCELLES

La réunion de parcelles dans la même main est libre et peut être réalisée sans formalité ni autorisation.

La réunion, toutefois, ne confère pas au propriétaire la faculté de modifier l'aspect extérieur des maisons ou des constructions établies sur cette parcelle.

CHAPITRE V

DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE VINGT DEUX - OCCUPATION ET JOUISSANCE DES LIEUX

Les constructions comprises dans le périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté du Parc, à l'exception toutefois de celles destinées à un usage commercial ou d'activités diverses autorisées ne pourront être occupées que bourgeoisement par des personnes honorables et de bonnes vie et moeurs ou, sous réserve de l'application des dispositions de l'article L 631.7 du code de la Construction et de l'Habitation, affectées à l'usage d'une profession libérale à condition que cette activité ne cause aucun trouble de caractère exceptionnel par rapport à la destination du groupe d'habitations et que les gênes ou nuisances pouvant en résulter demeurent limitées à un niveau raisonnable et compatible avec la conception législative et jurisprudentielle de "troubles anormaux de voisinage" du moment de leur commission.

En outre et sous réserve des mêmes dispositions, la Société Civile Immobilière pourra autoriser l'affectation et/ou la transformation de locaux à usage d'habitation pour :

- un usage de sièges sociaux et administratifs de toutes personnes morales de droit privé
- un usage de bureaux commerciaux et non commerciaux, sans réception de public et sans manipulation de marchandises. Chaque propriétaire sera responsable tant à l'égard de l'Association Syndicale Libre Générale du Domaine du Parc ou de celle de l'Association Syndicale Libre particulière dont il dépend, qu'à l'égard de tout autre propriétaire de la dite zone d'aménagement concerté, des troubles de jouissance et infraction aux dispositions du présent cahier des charges dont lui, sa famille, ses préposés, ses mandataires, ses visiteurs, ses clients, ses fournisseurs, ses locataires ou occupants quelconques des locaux lui appartenant, seraient directement ou indirectement les auteurs, ainsi que des conséquences dommageables résultant de sa faute ou de sa négligence et de celle de ses préposés ou par le fait d'une chose ou d'une personne dont il est légalement responsable.

Chaque propriétaire sera donc personnellement responsable des dégradations faites aux parties à usage collectif et, d'une manière générale, de toutes les conséquences dommageables susceptibles de résulter d'un usage abusif ou d'une utilisation non conforme à leur destination, que ce soit de son fait, celui de son locataire ou des personnes dont il est légalement responsable. Toute personne responsable de dommages devra faire procéder, sans délai, à la remise en état à ses frais.

Aucune tolérance ne pourra devenir un droit acquis qu'elle qu'en puisse être la durée.

Les espaces communs, voies et ouvrages d'intérêt collectif sont à la disposition des propriétaires des lots qui peuvent en user librement, suivant leur destination et sans faire obstacle aux droits des autres propriétaires. Tout usage abusif de ces biens entraînera la mise en cause de la responsabilité civile de l'usager.

Toutes les utilisations ne devront apporter aucun trouble de jouissance du fait du bruit, d'odeurs, de l'aspect ou d'une affectation contraire au caractère paisible du groupe d'habitations.

L'installation de tout moteur ou machine quelconque dans les locaux d'habitations est formellement interdite, à moins qu'il ne s'agisse d'appareils ménagers ou d'usage courant, et sous réserve qu'ils ne troublent pas les voisins. Les personnes exerçant des professions libérales nécessitant des installations mécaniques ou électriques telles que celles de dentiste, par exemple seront tenues de procéder à l'insonorisation de leurs locaux.

Les appareils électriques devront être antiparasités et conformes aux normes de sécurité de l'Electricité de France.

La sécurité des autres habitants ne devra pas être troublée par l'un quelconque des occupants du groupe Immobilier.

Les propriétaires et occupants ne pourront faire ou laisser faire aucun bruit anormal, aucun travail avec ou sans machines et outils de quelque genre que ce soit, qui soit de nature à gêner leurs voisins par le bruit, les vibrations, l'odeur, la chaleur, les radiations ou autrement ; ils devront se conformer, pour tout ce qui n'est pas prévu, aux usages établis dans les maisons bien tenues.

Les habitants ne pourront introduire et conserver des matières dangereuses insalubres et malodorantes, sauf dans les locaux spécialement aménagés à cet effet. Notamment le stockage

d'hydrocarbures et de tout produit ou matière volatile ou inflammable à l'intérieur comme à l'extérieur des maisons ou habitations est strictement prohibé.

Il est interdit d'installer des établissements dangereux, incommodes ou insalubres, classés ou non classés, pouvant causer une gêne au voisinage par le bruit, les émanations, les odeurs ou toute autre cause, sauf accord de la Société Civile Immobilière et des autorités administratives compétentes.

Les décharges et dépôts de toutes natures (ordures, déchets, matériaux, sauf pendant la période de construction, charbons, parcs ou dépôts de vieux véhicules, etc...) sont interdits, sauf pour le bois de chauffage qui devra être stocké proprement, sauf accord de la Société Civile Immobilière.

Les habitants ne pourront avoir aucun animal malfaisant, malodorant, malpropre ou criard.

La création des campings ou villages de toiles est interdite.

La divagation des chiens, chats et autres animaux est interdite ; ils seront obligatoirement tenus en laisse sur les parties à usage collectif.

Les portes de garage devront être fermées en dehors des temps nécessaires aux entrées et sorties de voitures.

Chaque propriétaire devra constamment tenir sa façade, son trottoir et la chaussée de la rue en face de son lot en bon état de propreté et d'entretien.

Il devra enlever les herbes qui pourront pousser sur le trottoir et dans le caniveau et faire procéder lui-même, à ses frais, à l'enlèvement des boues, ordures, neige, verglas, pouvant se trouver dans la partie de la rue bordant sa ou ses façades, sans pouvoir faire sur cette partie aucun dépôt d'ordures ou de matériaux, et n'y rien laisser séjourner.

Pour le balayage et l'enlèvement des ordures, il devra se conformer aux usages et règlements en vigueur dans la Commune.

L'enlèvement par prélèvement de la terre végétale est rigoureusement interdit.

Par sécurité, les usagers ayant une voiture dont le moteur présente des fuites de matières inflammables (telles qu'essence, huiles, graisses) devront sabler leur emplacement ou procéder au nettoyage.

Aucune tolérance ne pourra devenir un droit acquis qu'elle qu'en puisse être la durée.

Les espaces communs, voies et ouvrages d'intérêts collectif sont à la disposition des propriétaires de lots qui peuvent en user librement suivant leur destination et sans faire obstacle aux droits des autres propriétaires. Tout usage abusif de ces biens entraînera la mise en cause de la responsabilité civile de l'usager.

En cas d'absence prolongée, tout propriétaire ou son occupant devra laisser les clés de ses locaux à une personne dûment habilitée par lui et sous sa responsabilité, résidant dans le groupe immobilier ou dans les environs immédiats, dont l'adresse sera transmise au président de l'organe de gestion le l'Association Syndicale libre et qui sera autorisée à pénétrer dans la maison ou le logement durant cette période d'absence pour parer aux cas urgents.

ARTICLE VINGT TROIS - SECHAGE DU LINGE

Il est interdit d'étendre du linge aux fenêtres ou dans les jardins individuels, entre maison et voie d'accès, ainsi que sur toutes les parties communes.

Il est toléré de le faire dans la partie du jardin située sur la façade postérieure de la maison, à condition que cet étendage soit discret et qu'en aucun cas il ne dépasse la hauteur maximale admise pour les haies.

Cet étendage sera toutefois interdit les samedis, dimanches et jours fériés.

L'installation d'un séchoir extérieur permanent est formellement interdite, tout séchoir mobile devra obligatoirement être rentré à l'intérieur les samedis, dimanches et jours fériés.

ARTICLE VINGT QUATRE - AFFICHAGE

Toute publicité ou affichage est interdit sous réserve des exceptions suivantes :

- a) pour les panneaux indiquant qu'une maison, construction ou lot est à louer ou à vendre ;
- b) pour les panneaux dits de chantier (étant entendu que sont formellement interdits les panneaux publicitaires apposés par des entreprises travaillant pour des acquéreurs sauf autorisation de la SCI);
- c) pour les panneaux ou plaques de professions libérales ou assimilées dont les dimensions ne pourront excéder 30 x 20 cm.
- d) pour les enseignes commerciales, mais uniquement celles qui seraient apportées sur les constructions ou lots situés dans une zone où une activité (commerciale, bureaux, industrie...) est autorisée. Dans ce cas, les types d'enseignes et toutes règles relatives à leur installation seront définies aux termes du cahier des charges particulières s'appliquant à la zone considérée.

Ne sont pas compris non plus dans l'interdiction d'affichage les aménagements publicitaires de toute nature jugés nécessaires par la Société Civile Immobilière.

ARTICLE VINGT-CINQ - BRUIT

L'usage discret des appareils de reproduction sonore est autorisé uniquement dans la mesure où il ne constitue aucune gêne pour le voisinage. Le fonctionnement est interdit après 22 heures et avant 9 heures. Tout bruit ou tapage nocturne, de quelque nature que ce soit, à l'intérieur ou à l'extérieur des habitations et bâtiments, est formellement interdit.

L'usage des tondeuses est autorisé de 9 heures à 20 heures en semaine, et de 10 heures à 13 heures le dimanche.

ARTICLE VINGT SIX - ANTENNES

L'installation d'antennes ou de dispositifs particuliers de télévision, de radio ou radio-télécommunications (émission ou réception) sera autorisée sous réserve de l'accord de l'Association Syndicale, de l'obtention des autorisations administratives requises et du respect des réglementations administratives en vigueur.

Au cas où les services compétents procéderaient à une installation rendant suffisante l'utilisation d'antennes intérieures, l'Association Syndicale aura la faculté d'exiger que tous les propriétaires procèdent immédiatement à la dépose de toutes antennes extérieures.

Dans ce cas, les frais occasionnés par l'entretien, la réparation et la réfection de ces antennes seront réparties entre les groupes de propriétaires intéressés, soit par l'intermédiaire de l'Association Syndicale Libre Générale, soit par l'Association Syndicale Libre particulière éventuellement concernée, suivant la répartition prévue à l'article s'y rapportant dans les statuts de l'une ou l'autre de ces Associations Syndicales Libres.

ARTICLE VINGT SEPT - ACCES DES OUVRIERS - REPARATIONS

Si pour des besoins de transformation intérieure, d'entretien ou d'aménagement de jardin, un acquéreur entreprend des travaux immobiliers, il devra isoler son chantier par des clôtures provisoires d'un type conforme à la réglementation en vigueur.

Il devra en assurer l'éclairage et le gardiennage en cas de besoin, et satisfaire à toutes les prescriptions de police et de sécurité.

Il veillera à ce que les entrepreneurs n'occasionnent pas de dégâts aux voies ouvertes à la circulation du public, ne procèdent à aucun dépôt de matériaux ou gravois sur leurs emprises, et maintiennent en constant état de propreté les chaussées ouvertes à la circulation du public.

Il est en particulier, interdit de gâcher du mortier dans l'emprise des voies et espaces communs (chaussées, trottoirs, espaces verts) afin de ne pas les dégrader.

Dans le cas où l'acquéreur se montrerait défaillant, la Société Civile Immobilière ou l'Association Syndicale pourrait procéder d'office et aux frais de l'intéressé aux travaux nécessaires après mise en demeure par lettre recommandée.

Il est par ailleurs rappelé que tout acquéreur ne pourra s'opposer aux travaux prévus à l'article sept (Servitudes).

ARTICLE VINGT-HUIT - SECURITE

Les habitants du groupe immobilier devront maintenir libre les bouches d'aération, gouttières, réseaux d'évacuation de leurs locaux (en veillant à ne pas les obstruer directement ou indirectement) et les nettoyer régulièrement.

Tout acquéreur restera responsable à l'égard des autres acquéreurs des conséquences dommageables entraînées par sa faute ou sa négligence et celle d'un de ses préposés, ou par le fait d'un animal ou d'un bien dont il est légalement responsable...

Les conduits de fumée, s'il en est créé, et les appareils qu'ils desservent devront être ramonés suivant les règlements d'usage. Chaque acquéreur sera responsable des dégâts occasionnés à autrui par un feu de cheminée qui se serait déclaré chez lui.

ARTICLE VINGT-NEUF - LOCATIONS

Pour tous les locaux, les engagements de location devront obligatoirement imposer aux locataires, sous peine de résiliation de leur contrat, l'obligation de respecter les clauses du présent document.

Les propriétaires devront au préalable communiquer le présent cahier des charges et celui de l'Association Syndicale Libre du quartier où est situé le bien immobilier à leurs locataires et ces derniers devront s'engager, soit dans le bail, soit par lettre séparée à défaut de bail, à le respecter sans aucune réserve, et ce sous peine de résiliation immédiate et sans indemnité.

Les mêmes dispositions seront applicables en cas de sous location. En outre, le propriétaire doit exiger de son locataire qu'il assure convenablement ses risques locatifs et sa responsabilité civile à l'égard des autres propriétaires et voisins et ce, compte tenu des précisions apportées ci-après. Cette obligation doit faire l'objet d'une mention dans l'acte de location.

En toute hypothèse, le propriétaire restera personnellement garant et responsable de l'exécution de cette obligation.

Au cas où, sur un point quelconque, le présent cahier des charges serait violé par un locataire ou un sous-locataire, le propriétaire sera tenu, à première demande du président de l'organe de gestion de l'Association de le mettre en demeure de cesser ses manquements et restera, en tout état de cause, garant et responsable des dommages causés par lui.

Il en sera également ainsi en cas de transgression des règles posées par le cahier des charges générales de la Zone d'Aménagement Concerté dont l'application est de la compétence de l'Association Syndicale libre générale du Domaine du Parc.

Lorsqu'un engagement de location aura été consenti sur les locaux de l'ensemble immobilier, l'Association Syndicale devra en être informée par le propriétaire, sous pli recommandé dans les quinze jours de la signature de sa conclusion.

ARTICLE TRENTE - NOM DES VOIES - NUMEROTATION

Les propriétaires de chaque lot seront tenus, sans indemnité, 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.

ARTICLE TRENTE ET UN - VOIES DE CIRCULATION ET STATIONNEMENT

Les voies de desserte intérieure ne peuvent être utilisées pour le stationnement des véhicules.

Il est interdit de les encombrer, même temporairement.

Ces voies devront toujours être tenues en parfait état de propreté sur tout leur parcours ; il ne pourra, sous aucun prétexte, y être fait aucun dépôt d'immondices, détritrus, ou objets quelconques.

Chaque acquéreur devra notamment, constamment, assurer l'exécution de cette clause au droit de sa propriété.

L'accès au lot ne pourra se faire que par l'emplacement réservé à cet effet, et s'il y a un franchissement de caniveau d'eau pluviale, celui-ci devra être renforcé par l'acquéreur pour le passage de véhicules lourds éventuellement nécessaires au chantier.

Le stationnement de tout véhicule, quel qu'il soit, sera également interdit sur tous espaces verts collectifs, ainsi que sur toutes places, allées, chemins piétonniers.

Des parkings visiteurs seront éventuellement aménagés. En aucun cas, ces parkings ne pourront être utilisés à titre de débarras. Il ne pourront être utilisés que pour le stationnement des voitures automobiles. Le parcage de tout autre véhicule tel que remorque, canot, etc.... sans que cette énumération soit limitative, est interdit. Aucune voiture automobile en cours de réparation ne devra y stationner.

En cas d'encombrement d'une partie commune, l'Association Syndicale est fondée à faire enlever l'objet de la construction, quarante huit heures après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée sans effet, aux frais du contrevenant et à ses risques et périls. En cas de nécessité, la procédure ci-dessus sera simplement réduite à la signification faite par l'Association Syndicale au contrevenant par lettre recommandée, qu'il a été procédé au déplacement de l'objet.

La circulation des véhicules devra s'effectuer à vitesse très réduite à l'intérieur de l'ensemble immobilier, sur les voies de circulation, antennes et aires de manoeuvres pour voitures automobiles (sous réserve d'autres dispositions qui pourraient être édictées par les Autorités Administratives compétentes).

L'usage de bicyclettes, véhicules à moteur et tout moyen de locomotion dangereux pour la sécurité des piétons est rigoureusement interdit sur les chemins piétonniers, les espaces verts collectifs, places et allées.

Les acquéreurs de lots devront se conformer à tous arrêtés administratifs, règlements d'hygiène et de salubrité, à toutes décisions municipales ou autres et tous règlements de ville et police, au même titre que si les voies étaient des voies publiques.

Le sol de chacune des voies d'accès des petits groupes d'habitations dépendant de l'ensemble immobilier sera affecté à l'usage de rues au profit seulement des acquéreurs des lots de chaque petit groupe d'habitations que chacune de ces voies dessert ainsi qu'à leurs locataires, visiteurs, fournisseurs ou personnes à leur service, bien que sa propriété doive être rétrocédée à l'Association Syndicale avec les autres équipements communs, comme il est dit à l'article 15 ci-dessus.

Il ne pourra être fait à aucun moment et pour quelque cause que ce soit sur chaque voie d'accès, par les acquéreurs des lots qu'elle dessert, leurs locataires, visiteurs, fournisseurs ou autres personnes à leur service, aucun dépôt de matériel, matériaux, marchandises ou autres objets quelconques, ils ne pourront non plus y laisser séjourner leurs véhicules ou animaux ni accéder des véhicules de plus de 3.500 Kg.

Sur le sol de ces voies d'accès, seuls les dits acquéreurs ou leurs représentants auront les droits de jour, vue et issue comme sur une voie publique, à l'exclusion des acquéreurs des autres lots de l'ensemble immobilier n'ayant pas d'accès sur la voie considérée.

Les livraisons dans le groupe d'habitations de provisions, matières sales ou encombrantes, vins en fûts, ... devront être faites le matin avant douze heures.

Il ne pourra être introduit dans l'ensemble immobilier aucune matière inflammable dangereuse, insalubre ou malodorante, sauf dans les locaux spécialement aménagés à cet effet et conformes aux normes et règlements.

ARTICLE TRENTE DEUX - CONSERVATION ET ENTRETIEN DES ESPACES COMMUNS

Les espaces libres communs de l'ensemble immobilier, ainsi que leurs aménagements et leurs accessoires devront, d'une façon générale, être aménagés et utilisés conformément aux dispositions générales du présent cahier des charges et aux dispositions particulières ci-après, notamment :

Ils devront être conservés par les occupants dans un état de rigoureuse propreté et de bon fonctionnement des installations d'évacuation des eaux.

Il est interdit de cueillir les fleurs et de couper les branches d'arbres, d'abattre les arbres ou de graver des inscriptions sur leur écorce ou sur les murs.

Il est interdit de procéder au lavage de voitures sur les aires de circulation, voies et d'une façon générale, de procéder dans ces espaces communs à des lavages ou étendages divers.

Les conduits, de quelque nature qu'ils soient, ne pourront être utilisés que pour l'usage auquel ils ont été destinés.

Il ne pourra être jeté dans les canalisations, notamment dans celles conduisant aux égouts, des matières ou produits dangereux ou inflammables.

En dehors des boîtes aux lettres déjà mises en place par la Société Civile Immobilière, aucune boîte aux lettres supplémentaire ne pourra être installée par qui que ce soit dans les parties communes, sauf autorisation de l'Association Syndicale et des Autorités Administratives compétentes, si ce n'est une boîte aux lettres pour les besoins de l'Association Syndicale.

Les espaces verts frappés de servitudes "non aedificandi" ne comportant pas de servitudes particulières pourront être plantés d'arbres de haute tige, forestiers, d'ornement ou fruitiers. Ils devront être soigneusement entretenus par l'Association Syndicale, à l'exclusion toutefois de la partie verte de l'emprise de la voie dont l'entretien sera assumé par les propriétaires contigus.

Les arbres morts devront être remplacés dans le délai maximum de six mois par l'Association Syndicale.

Il pourra être établi des allées pour la promenade et le repos, des parterres, pelouses, bassins, décorations d'agrément, aires de jeux pour enfant dans les parties communes.

Les pelouses communes seront arrosées et tondues par l'Association Syndicale afin de maintenir le gazon ras à l'anglaise.

Chaque acquéreur sera personnellement responsable des dégradations faites aux parties commune, soit de son fait, soit du fait de sa famille, de ses animaux, de son personnel, de personnes se rendant chez lui, ou du fait de son locataire.

ARTICLE TRENTE TROIS - CESSION AUX COLLECTIVITES PUBLIQUES DE TERRAINS, VOIES ET RESEAUX

L'Association Syndicale Générale cédera gratuitement, à première demande de sa part, à la Commune où est situé le programme immobilier ou aux collectivités publiques la voirie, les canalisations et les équipements d'eau potable, les réseaux d'eaux usées et vannes, d'eaux pluviales, l'éclairage public, les ouvrages de constructions nécessaires au fonctionnement ou à l'utilisation de ces réseaux, et les terrains nécessaires aux équipements publics qui n'auraient pas déjà fait l'objet d'un transfert par la Société Civile.

Cette cession pourra avoir lieu, soit à l'initiative de la collectivité publique intéressée, soit à celle du Président de l'Association Syndicale.

La cession des biens susvisés aux collectivités publiques transférera à celles-ci, sauf accord particulier prévu à l'acte de cession, toutes les obligations attachés à la propriété de ces biens.

ARTICLE TRENTE QUATRE - REPARTITION DES FRAIS D'ENTRETIEN ET DE RENOUELEMENT DES EQUIPEMENTS COLLECTIFS

La grille de répartition des frais d'entretien et de renouvellement des équipements communs, comme les modalités de paiement et leur périodicité seront définies par l'Association Syndicale Générale en concertation avec les Associations Syndicales de Quartier.

ARTICLE TRENTE CINQ - ASSURANCE

Chaque acquéreur sera tenu d'assurer à une compagnie notoirement solvable, en ce qui concerne son propre lot, son logement ou sa construction (pour sa valeur réelle) et les équipements de toute nature y relatifs, le recours des autres propriétaires de l'ensemble immobilier et des tiers contre l'incendie, les accidents causés par l'électricité et les dégâts des eaux, la responsabilité civile pour dommages causés aux tiers par les dits logements ou constructions.

Chaque propriétaire devra imposer à ses locataires ou occupants d'assurer convenablement leurs risques locatifs et leur responsabilité vis-à-vis des autres membres de l'association syndicale ainsi que leurs mobilier et matériel.

Ces assurances mobilières et de responsabilité civile personnelle devront être souscrites en harmonie avec les garanties communes existantes. Le président de l'organe de gestion de la dite association syndicale libre générale pourra en demander justification ainsi que du paiement de la prime à tout moment.

Enfin, il est précisé, à toutes fins utiles, que l'association syndicale libre générale devra faire son affaire personnelle de la souscription de toute police d'assurances relatives :

- aux équipements à usage commun dont elle assure la gestion et la maintenance (dans la mesure, dans ce dernier cas, où la spécialisation des assurances se révèle possible) ou encore qui sont sa propriété,
- aux accidents de travail pour le personnel, s'il en existe, les assurances aux tiers pour les accidents occasionnés par les dits employés,
- la responsabilité civile pour les accidents pouvant survenir dans toutes les parties à usage commun de la Zone d'Aménagement Concerté.
- à tous dommages causé par l'incendie (en valeur à neuf), la foudre, l'électricité, les explosions et les dégâts des eaux,
- à tous dommages causés par les ouragans et les tempêtes,
- aux dommages causé par la chute d'appareils de navigation aérienne,
- aux honoraires d'experts,
- aux recours des voisins et des locataires et/ou occupants,
- aux pertes de loyers et privation de jouissance,
- à la responsabilité civile pour dommages causés aux tiers du fait du groupe immobilier.

Observation ici faite qu'indépendamment de la souscription de toute police d'assurance par l'Association Syndicale Libre Générale, chaque Association Syndicale Libre particulière qui sera créée, devra souscrire sa propre police d'assurances pour couvrir les risques que sont susceptibles d'engendrer les biens entrant dans son objet.

En application des dispositions ci-dessus, l'association syndicale libre Générale devra obligatoirement reprendre la police globale "multirisques" souscrite par la "SOCIETE IMMOBILIERE DU DOMAINE DU PARC". Les effets de ce contrat s'exerceront sur l'ensemble des risques immobiliers et s'appliqueront tant aux parties privatives qu'aux parties communes.

Par le seul fait de son acquisition, chaque propriétaire bénéficiera de cette assurance que l'association syndicale pourra dénoncer dans les conditions prévues par la police, si la majorité des propriétaires décide la souscription d'un contrat différent auprès d'une autre compagnie. En tout état

de cause, la dénonciation sus énoncée ne pourra intervenir lors de la première réunion de l'association syndicale libre générale.

Il est rappelé (voir statuts de l'Association Syndicale Libre article 19) que chaque acquéreur en tant que membre de l'Association Syndicale Libre devra s'assurer que celle-ci a fait son affaire personnelle dès sa constitution des assurances nécessaires à l'exercice de ses fonctions.

ARTICLE TRENTE SIX - IMPOTS

Les acquéreurs paieront les impôts taxes et contributions de toute nature afférents aux immeubles et/ou aux biens acquis par eux à compter du jour de leur entrée en jouissance.

Les impôts, taxes et contributions de toute nature grevant ou pouvant grever les ouvrages et, en général, les terrains destinés aux équipements ou aux espaces communs ou utilisés pour ceux-ci, seront répartis entre les membres de l'Association Syndicale Libre Générale dans la proportion indiquée dans les statuts.

ARTICLE TRENTE SEPT - REMISE DES TITRES DE PROPRIETE

La société réalisatrice ne remettra aux acquéreurs aucun ancien titre de propriété, mais du seul fait des ventes qui leur seront consenties, les acquéreurs seront subrogés dans les droits de la dite Société pour se faire délivrer personnellement et à leurs frais tous extraits et expéditions d'actes concernant les parcelles par eux acquises.

ARTICLE TRENTE HUIT - MUTATION

Tout acte conventionnel réalisant ou constatant le transfert de propriété d'un lot ou d'une partie de lot, ou la constitution sur ces derniers d'un droit réel, doit mentionner expressément que l'acquéreur ou le titulaire du droit a eu préalablement connaissance du présent cahier des charges générales, ainsi que des actes qui l'ont modifié, et s'est engagé à en observer les clauses et stipulations.

Plus généralement, tout transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot, toute constitution sur ces derniers d'un droit d'usufruit, de nue-propriété, d'usage ou d'habitation, tout transfert de l'un de ces droits est notifié, sans délai, au Président de l'organe de gestion de l'Association Syndicale Libre concernée, soit par les parties, soit par le Notaire qui établit l'acte, soit par l'Avocat qui a obtenu la décision judiciaire.

Lors de la mutation à titre onéreux d'un lot compris dans le dit ensemble immobilier, avis de la mutation doit être donné dans les conditions prévues à l'article vingt de la loi du 10 juillet 1965 à l'Association Syndicale qui pourra y faire opposition dans les conditions prévues au dit article pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire.

CHAPITRE VI

DISPOSITIONS AFFERENTES A LA FORCE OBLIGATOIRE DU CAHIER DES CHARGES ET A SES MODIFICATIONS

ARTICLE TRENTE NEUF - CARACTERE DES REGLES POSEES PAR LE CAHIER DES CHARGES

Les règles posées par le présent Cahier des charges sont des règles d'intérêt privé.

Leur respect est assuré par l'Association Syndicale.

Tout propriétaire peut également en demander directement l'application à l'encontre du propriétaire défaillant.

En cas de transgression et de différent le Tribunal de Grande Instance est compétent pour connaître de toute action en exécution forcée et allouer tous dommages-intérêts.

En aucun cas, la Société Civile Immobilière ne peut être mise en cause si ce n'est en sa raison de propriétaire.

CHAPITRE VII

DISPOSITIONS CONCERNANT L'ASSOCIATION SYNDICALE

ARTICLE QUARANTE - OBLIGATION D'ADHERER A L'ASSOCIATION SYNDICALE GENERALE DU DOMAINE DU PARC

Tout propriétaire, membre de l'une quelconque des Associations Syndicales Libres particulières qui seront créées pour chaque zone ou tranche technique d'une zone dépendant de la Zone d'Aménagement Concerté du Parc, fait obligatoirement partie, dès la signature de son acte d'acquisition, de l'Association Syndicale Libre Générale de la dite Zone d'Aménagement Concerté.

Cette Association Syndicale Libre générale est régie par les dispositions de la loi du 21 juin 1865 et les lois qui l'ont modifiée, le décret - loi du 21 décembre 1926, par tous décrets et textes d'application et par ses statuts.

L'Association Syndicale générale du Domaine du parc sera chargée de gérer les éléments et équipements d'intérêt commun ainsi que les parties communes desservant les différents quartiers du Domaine du Parc.

La représentation de tout propriétaire au sein de l'Association Syndicale générale du Domaine du Parc se fera par l'intermédiaire des représentants du Conseil Syndical de l'Association Syndicale Libre particulière du quartier dont il fera partie.

CERTIFIE