

---

**PARC RESIDENTIEL DE LOISIRS  
« LES JARDINS DE SAINT-PIERRE »**

**18, route de St Georges  
17310 SAINT-PIERRE D'OLERON**

**CAHIER DES CHARGES**

**DETERMINANT LES MODALITES ET LES CONDITIONS DE  
CESSION, D'AMENAGEMENT ET D'UTILISATION DES TERRAINS  
A L'INTERIEUR DU PARC RESIDENTIEL DE LOISIRS  
« LES JARDINS DE SAINT-PIERRE ».**

## **Table des matières :**

<b>TITRE 1 – DISPOSITIONS GENERALES</b> .....	<b>3</b>
ARTICLE - 1 - OBJET DU CAHIER DES CHARGES .....	3
ARTICLE - 2 - OPPOSABILITE DU CAHIER DES CHARGES .....	3
ARTICLE - 3 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL .....	4
ARTICLE - 4 – MORCELLEMENT .....	4
<b>TITRE II – CONDITIONS GENERALES CONCERNANT LES CESSIONS DE TERRAINS ET LES HLL</b> .....	<b>5</b>
ARTICLE – 5 – OBJET DE LA CESSION .....	5
ARTICLE – 6 – OBLIGATION DE MAINTENIR L’AFFECTATION PREVUE APRES IMPLANTATION D’UNE HLL	5
ARTICLE – 7 – CHOIX ET EMPLACEMENT DES HLL – OBLIGATIONS DES ACQUEREURS DE LOTS .....	5
ARTICLE – 8 – MESURAGE ET PIQUETAGE .....	5
ARTICLE – 9 – DELIVRANCE – CONTRIBUTIONS ET CHARGES.....	6
ARTICLE – 10 – FRAIS ET HONORAIRES.....	6
ARTICLE – 11 – ADHESION A L’ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE .....	6
<b>TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AU PRL</b> .....	<b>7</b>
ARTICLE – 12 - EQUIPEMENTS COMMUNS ET RESEAUX.....	7
ARTICLE – 13 – PROPRIETE DES EQUIPEMENTS COMMUNS ET RISQUES LES CONCERNANT .....	7
ARTICLE – 14 – CONTRIBUTION DES PROPRIETAIRES AUX CHARGES AFFERENTES AUX EQUIPEMENTS COMMUNS .....	7
ARTICLE – 15 – LOCATION SAISONNIERE DES LOCAUX COMMUNS.....	7
ARTICLE – 16 – OCCUPATION.....	7
ARTICLE – 17 – TYPES D’OCCUPATION OU D’UTILISATION DU SOL INTERDITS .....	8
ARTICLE – 18 – AFFICHAGE .....	8
ARTICLE – 19 – BRUIT ET NUISANCES SONORES .....	8
ARTICLE – 20 – ANTENNES .....	8
ARTICLE – 21 - STATIONNEMENT.....	8
ARTICLE – 22 – UTILISATION DES VOIES .....	9
ARTICLE – 23 - PASSAGE DES RESEAUX ET CANALISATIONS .....	9
ARTICLE – 24 – ECOULEMENT DES EAUX .....	9
ARTICLE – 25 – ARBRES ET PLANTATIONS.....	9
ARTICLE – 26 – SECHAGE DU LINGE .....	10
ARTICLE – 27 – ORDURES MENAGERES.....	10
ARTICLE – 28 – ANIMAUX .....	10
ARTICLE – 29 – PROTECTION CONTRE L’INCENDIE .....	10
ARTICLE – 30 – OBLIGATION D’ENTRETIEN DU TERRAIN.....	10
ARTICLE - 31 - HARMONIE EXTERIEURE DE L’ENSEMBLE DU PRL.....	10
<b>TITRE IV – CHARGES INDIVIDUELLES DES PROPRIETAIRES DE HLL</b> .....	<b>12</b>
ARTICLE - 32 - ASSURANCES.....	12
ARTICLE – 33 – FACTURATION D’ELECTRICITE .....	12
ARTICLE – 34 – FACTURATION D’EAU .....	12
ARTICLE – 35 – TAXES FONCIERES .....	12
ARTICLE – 36 – FACTURATION DU GAZ BOUTEILLE.....	12
<b>TITRE V – REGLEMENTATION DIVERSE SUITE A.G. DU 30 AOUT 2008-09-08</b> .....	<b>13</b>
ARTICLE – 37 – ACCES AUX SPA, SAUNA, HAMMAM, FITNESS .....	13
ARTICLE – 38 – REGLEMENTATION DE L’ETANG.....	14

## PREAMBULE

Dans le présent cahier des charges,

Le Parc Résidentiel de Loisirs est nommé « PRL »,

Les Habitations Légères de Loisirs sont appelées « HLL » : elles sont démontables et transportables et sont conformes à l'article R.444-2 du code de l'Urbanisme.

*La société « LA PIERRIERE » Société Civile Immobilière au capital de 7 622,45 euros, dont le siège est à ST PIERRE D'OLERON (17310) 18 route de ST GEORGES, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARENNES sous le numéro 326 115 581, propriétaire du terrain est dénommée « L'AMENAGEUR ».*

## **TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES**

### **ARTICLE – 1 – OBJET DU CAHIER DES CHARGES**

Le présent cahier des charges fixe :

- Les règles de caractère contractuel et servitudes d'intérêt général imposées aux propriétaires et occupants des terrains compris dans l'assiette foncière du PRL désignée à l'article 3 ci-dessous.
- Les conditions générales des ventes ou des locations qui seront consenties par l'AMENAGEUR, de même que les conditions des reventes successives qui pourront être consenties par les acquéreurs.

Cette assiette foncière est par ailleurs délimitée au plan de situation et à l'extrait cadastral. Elle constituera à l'avenir et sans limitation de durée un ensemble immobilier ayant et devant continuer d'avoir une adhésion, résultant d'un ensemble de règles s'appliquant tant à ses éléments et équipements communs qu'à ses parties divisées et d'une façon plus générale à son harmonie.

### **ARTICLE – 2 – OPPOSABILITE DU CAHIER DES CHARGES**

Les règles visées à l'article 1<sup>er</sup> s'imposeront contractuellement :

- dans les rapports de l'AMÉNAGEUR et des propriétaires de lots.
- dans les rapports des propriétaires entre eux, et ce, sans limitation de durée.

Le présent cahier des charges s'impose et est opposable à quiconque détient ou occupe, à quelque titre que ce soit, un terrain compris dans l'assiette du PRL. Il doit être rappelé dans tous les actes successifs de vente ou de location d'un lot, à savoir :

- soit en étant annexé à tout acte de vente, revente ou location d'un immeuble ou droit immobilier dépendant du PRL « LES JARDINS DE SAINT-PIERRE ».
- soit en faisant l'objet d'une référence précise de son existence, et de sa publication au fichier immobilier, et en tous cas faisant l'objet d'une remise en copie à l'acquéreur ou locataire, qui en donnera acte.

Toute omission des dispositions ci-dessus engagera la responsabilité du vendeur ou bailleur concerné tant à l'égard de son acquéreur ou du locataire que de l'Association Syndicale. Le présent cahier des charges a donc un caractère « réel » au sens que ces dispositions constituent des droits ou contraintes attachés à la propriété des immeubles et droits immobiliers existant dans le PRL « LES JARDINS DE SAINT-PIERRE ». Il sera par conséquent publié au fichier immobilier.

Il a une durée illimitée.

Le respect du présent cahier des charges est assuré par l'Association Syndicale des propriétaires du PRL « LES JARDINS DE SAINT-PIERRE ». Tout propriétaire peut également en demander l'application sans avoir à justifier de l'inaction, de l'Association Syndicale. En cas de transgression et de différend, le Tribunal de Grande Instance du lieu du PRL est compétent pour connaître de toute action en exécution forcée notamment en démolition et allouer tout dommage intérêt.

Tout propriétaire d'un lot est subrogé aux droits de l'AMENAGEUR. 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 régler directement entre eux, sans que jamais et sous aucun prétexte, l'AMENAGEUR puisse être mis en cause.

### ARTICLE – 3 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent cahier des charges s'applique au PRL situé sur la commune de SAINT-PIERRE D'OLERON.

L'ensemble des terrains est cadastré de la manière suivante :

Section	N°	Adresse	Nature du sol	Contenance
AE	65	Lieu-dit LA PIERRIERE		34 a 40 ca
AE	66	Lieu-dit LA PIERRIERE		20a 08 ca
AE	67	Lieu-dit LA PIERRIERE		26 a 27 ca
AE	68	Lieu-dit LA PIERRIERE		22 a 52 ca
AE	69	Lieu-dit LA PIERRIERE		35 a 21 ca
AE	224	Lieu-dit LA PIERRIERE		1 ha 63 a 98 ca
AE	226	Lieu-dit LA PIERRIERE		10 a 90 ca
AE	259	Lieu-dit LA PIERRIERE		55 a 01 ca
AE	260	Lieu-dit LA PIERRIERE		42 a 21 ca
<b>Contenance totale</b>				<b>4 ha 10 a 58 ca</b>

La surface totale de la propriété est de 4 hectares 10 ares et 58 centiares.

### ARTICLE – 4 – MORCELLEMENT

L'opération prend le nom de DOMAINE RESIDENTIEL « LES JARDINS DE SAINT-PIERRE ».

Il est composé de :

- 132 lots d'une superficie moyenne de 200 mètres carrés destinés à recevoir une HLL seulement.
- Un ou plusieurs lots pour les équipements nécessaires au fonctionnement et à la gestion du PRL (accueil, salle de fitness, voierie, piscine,...).

L'autorisation d'aménager le PRL a été délivrée le 13/10/2006.

## **TITRE II – CONDITIONS GENERALES CONCERNANT LES CESSIONS** **DE TERRAINS ET LES HLL**

### **ARTICLE – 5 – OBJET DE LA CESSION**

Toute cession d'un lot dépendant du PRL ne pourra avoir lieu qu'en vue de l'implantation d'une habitation légère de loisirs (HLL) conforme aux modèles définis dans l'autorisation d'aménager déposée le 19/06/2006. Les implantations et aménagements devront être réalisés en conformité avec les dispositions du PRL ainsi qu'avec les dispositions des présentes et les textes législatifs et réglementaires applicables en la matière.

### **ARTICLE – 6 – OBLIGATION DE MAINTENIR L'AFFECTATION PREVUE APRES IMPLANTATION D'UNE HLL**

Avant ou après implantation d'une HLL sur l'un des lots du PRL, l'acquéreur sera tenu de ne pas modifier l'affectation des terrains et la destination des HLL.

Cette obligation incombe à tout acheteur ou attributaire du terrain à l'exception des équipements para hôteliers.

### **ARTICLE – 7 – CHOIX ET EMBLEMEMENTS DES HLL – OBLIGATIONS DES ACQUEREURS DE LOTS**

Chaque acquéreur de lot s'engage et s'oblige à :

- respecter les prescriptions du présent cahier des charges,
- accepter sans réserve la forme et la configuration du terrain cédé,
- accepter toute demande de « permis modificatif » que l'AMÉNAGEUR entendrait déposer auprès des autorités administratives compétentes,
- prendre possession de la parcelle qui lui est cédée dans l'état où elle se trouve au jour de l'entrée en jouissance et sans garantie ni réserve concernant l'état du sol ou du sous-sol ou des écoulements naturels d'eaux pluviales, dont il fera son affaire personnelle,
- s'oblige à réaliser des installations et aménagements présentant des garanties certaines de qualité et suivant les dispositions reprises au plan qui aura donné lieu à l'obtention de l'autorisation d'aménager, et fixant notamment l'implantation des installations,
- respecter les modèles et les détails de construction des HLL imposés dans l'autorisation d'aménager.

Il est précisé que préalablement à l'acquisition de tout lot nu dépendant du PRL LES JARDINS DE SAINT-PIERRE, l'acheteur devra solliciter et obtenir de la part de l'AMÉNAGEUR l'autorisation d'urbanisme préalablement à la signature de l'acte authentique, cette demande devant être déposée dans le mois de la signature de l'acte sous seing privé.

### **ARTICLE – 8 – MESURAGE ET PIQUETAGE**

Préalablement à la première vente d'un lot de terrain, l'AMÉNAGEUR fera procéder à son mesurage et à son piquetage par Madame HENENSAL Sylvie, géomètre expert DPLG à SAINT-PIERRE D'OLERON. Un plan régulier de chaque lot sera dressé par ledit géomètre et devra obligatoirement être annexé à l'acte de vente. Ce plan définira les limites du lot, sa contenance définitive, l'emplacement précis de l'implantation d'une HLL.

Avant la signature de l'acte de vente, l'acquéreur pourra, à ses frais, faire vérifier son plan et le piquetage de son lot. Aucune réclamation ne sera admise après la signature de l'acte de vente.

L'acquéreur d'un lot de terrain ne pourra élever aucune réclamation en cas de modification des tracés et de surface des lots autres que le sien.

## **ARTICLE – 9 – DELIVRANCE – CONTRIBUTIONS ET CHARGES**

L'AMENAGEUR transmettra à l'acquéreur la propriété et la jouissance du lot de terrain vendu à compter du jour de l'acte authentique de vente. L'entrée en jouissance se fera par la prise de possession réelle, le lot étant libre de toute location ou occupation.

Les acquéreurs acquitteront les impôts, contributions et charges de toute nature auxquels les lots de terrain à eux vendus seront et pourront être assujettis (taxes foncières) à compter du jour fixé pour leur entrée en jouissance. Ils acquitteront d'autre part les TLE, TDENS et TDCAUE.

## **ARTICLE – 10 – FRAIS ET HONORAIRES**

Au moment de la signature de son contrat d'acquisition, chaque acquéreur supportera tous les frais, droits et honoraires de l'acte authentique de réalisation, les éventuels frais de constitution de garantie hypothécaire, et s'il y a lieu, d'une grosse pour les vendeurs.

## **ARTICLE – 11 – ADHESION A L'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE**

Une Association Syndicale Libre sera constituée par les soins de l'AMÉNAGEUR. Jusqu'à ce moment, ce dernier sera tenu de faire face à toutes les charges et obligations qui incombent à l'Association. Il assumera la gestion et l'entretien des équipements communs pendant la période intérimaire. L'Association s'obligera à rembourser sur justificatifs, les sommes avancées par l'AMÉNAGEUR pour l'entretien des équipements communs préalablement à la constitution de l'Association Syndicale Libre.

L'AMENAGEUR s'engage à provoquer une Assemblée Générale ordinaire de l'Association Syndicale Libre dans le mois suivant la réalisation du quorum des lots du PRL « LES JARDINS DE SAINT-PIERRE », et au plus tard dans l'année suivant l'attribution du premier lot, afin de substituer à l'organe d'administration provisoire, un nouvel organe de gestion désigné par l'Assemblée.

La signature du contrat de vente par l'acquéreur de lot comportera pour celui-ci, ses héritiers représentants ou ayants droits, le consentement exigé par l'article 5 de la loi du 25 juin 1865 et adhésion automatique à l'Association Syndicale Libre.

En conséquence, tout propriétaire d'un lot de terrain de l'ensemble immobilier du PRL « LES JARDINS DE SAINT-PIERRE » sera obligatoirement membre de plein droit de ladite Association Syndicale, et devra accepter toutes les dispositions et servitudes contenues dans les statuts de ladite Association Syndicale.

L'AMENAGEUR fera partie de droit de l'Association Syndicale Libre pour chaque lot de terrain non vendu.

L'Association Syndicale Libre aura pour objet, la garde, la gestion et l'entretien des espaces communs aux différentes tranches plus particulièrement des voies créées, des installations, des ouvrages, des réseaux divers non classés dans le secteur public.

L'Association Syndicale Libre a en outre pour but de représenter l'ensemble des propriétaires de lot dépendant du PRL vis-à-vis de l'administration et des collectivités publiques.

### **TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AU PRL**

#### **ARTICLE – 12 – EQUIPEMENTS COMMUNS ET RESEAUX**

Le PRL comporte les équipements à usage commun suivants :

- voies de desserte,
- réseaux d'assainissement avec système d'épuration,
- réseaux divers d'eau, d'électricité,
- espaces verts,
- piscine chauffée couverte,
- bâtiments d'accueil,
- aire de jeux multisports
- terrain de pétanque
- cuisine, terrasses couverte et découverte,
- SPA, sauna, hammam.

Le tout ainsi que lesdits équipements communs internes au PRL sont prévus, quant à leurs tracés et implantation, caractéristiques, modalités de raccordement, au programme et aux plans faisant partie intégrante du dossier joint à l'autorisation d'aménager.

#### **ARTICLE – 13 – PROPRIETE DES EQUIPEMENTS COMMUNS ET RISQUES LES CONCERNANT**

L'AMENAGEUR vend des parcelles divisées. La vente porte également indivisément sur les parcelles et équipements à usage commun, définis par le dossier.

Les acquéreurs seront pécuniairement responsables des dégradations qui y seraient commises par eux, leur préposé ou les entrepreneurs travaillant pour leur compte. En pareil cas, les frais de remise en état leur incomberaient, après une simple mise en demeure émanant suivant l'époque, soit de l'AMÉNAGEUR, soit de l'Association Syndicale.

#### **ARTICLE – 14 – CONTRIBUTION DES PROPRIETAIRES AUX CHARGES AFFERENTES AUX EQUIPEMENTS COMMUNS**

A compter du jour de la constitution de L'Association Syndicale Libre, les charges afférentes aux parcelles indivises (voieries, ordures ménagères et celles supportant les équipements communs) et les charges afférentes aux équipements communs, savoir le coût de leur entretien et des dépenses accessoires à l'exception des impôts fonciers auxquels leur propriétaire serait assujéti, les primes d'assurance et les frais de leur gestion, sont assumés par l'Association Syndicale Libre dans les conditions prévues dans les statuts.

Ces charges sont réparties entre les propriétaires en fonction du nombre de lots dont ils sont propriétaires, sans qu'il y ait lieu de prendre en considération les différences de surface des parcelles.

#### **ARTICLE – 15 – LOCATION SAISONNIERE DES LOCAUX COMMUNS**

L'ASL pourra décider la location par bail saisonnier de certains des locaux communs pour un usage, par exemple, de bar ou de petite restauration.

## **ARTICLE – 16 – OCCUPATION**

Chaque propriétaire devra signaler à la Direction du Domaine le nom de tout occupant de son bien pendant son absence.

Toutes activités professionnelle, commerciale ou artisanale, à l'exception de l'AMÉNAGEUR, de ses ayants droits et de celles liées à l'exploitation des commerces du PRL sont interdites. Toutefois, chaque propriétaire de lot pourra louer en totalité ou en partie les HLL lui appartenant, à condition de ne pas modifier la destination des lots. Les baux, engagements de location, ainsi que toute convention ayant pour objet d'attribuer la jouissance des lieux à un tiers doivent imposer à celui-ci l'obligation de respecter le présent règlement. Le propriétaire reste solidairement responsable du fait ou de la faute de ses locataires et de tous autres ayants droits, quelles que puissent être les conventions intervenues entre eux et la publicité qui lui a été donnée.

L'exercice du droit d'occupation des lots du PRL « LES JARDINS DE SAINT PIERRE » est et sera défini par la réglementation particulière et générale des PRL.

## **ARTICLE – 17 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITS**

Sont interdits :

- Toute construction ou installation à l'exception des HLL et des équipements nécessaires au fonctionnement du PRL,
- Tout installation non raccordée aux différents réseaux existants sur le PRL et notamment au réseau d'assainissement,
- L'édification d'installations provisoires ou de caractère précaire différente du modèle des HLL autorisé par l'arrêté d'aménagement, et ayant une destination autre que l'habitation, tels que par exemple : poulaillers, clapiers, caravane, tente, etc...
- Seront tolérés deux abris de jardin de 2 m<sup>2</sup> chacun et par lot, vendus exclusivement par l'aménageur, et selon un modèle unique.

## **ARTICLE – 18 - AFFICHAGE**

Tout ou partie des constructions et des terrains ne peuvent être utilisés pour l'affichage de toute publicité quelle qu'elle soit, réalisée sous quelque forme et de quelque manière que ce soit. Il est fait exception :

- pour les affichages prescrits par les Pouvoirs Publics et les Autorités Judiciaires,
- pour tout affichage, panneaux publicitaires, etc... que l'AMÉNAGEUR, ou ses ayants droits, pourra apposer ou faire apposer aux fins de commercialisation du PRL.

## **ARTICLE – 19 – BRUIT ET NUISANCES SONORES**

L'usage discret de reproduction sonore est autorisé. A partir de 22 heures, cet usage est absolument interdit en dehors des HLL.

## **ARTICLE – 20 – ANTENNES**

Sans préjudice de ce qui sera dit ci-dessous, la pose d'antennes extérieures au HLL sous forme de parabole au sol ou en hauteur pour la réception des télécommunications est interdite. Une antenne collective permettant de recevoir les chaînes nationales en clair et cryptées et les chaînes satellitaires sera installée. Son coût de gestion et ses abonnements sont inclus dans les charges. En conséquence, aucune installation, même provisoire, ne sera autorisée à titre individuel.



## **ARTICLE – 21 – STATIONNEMENT**

Le stationnement de tout véhicule est autorisé sur tout lot supportant une HLL, ou destiné à supporter une HLL. Le propriétaire de lot pourra aménager sur ledit lot un emplacement à l'effet de faire stationner son véhicule.

Il est interdit de laisser stationner un quelconque véhicule sur les voies d'accès aux lots. Le stationnement de bateaux, caravane, ou tout matériel, est interdit.

## **ARTICLE – 22 – UTILISATION DES VOIES**

Sont concernés par les dispositions du présent article, l'ensemble des voies d'accès au PRL, ainsi que les zones de stationnement.

### 1 – Voies et signalisations

Les voies sont absolument privées et réservées à la circulation des usagers, des fournisseurs, des ouvriers, des visiteurs et invités ainsi qu'à celle des Domaines ou toute Administration habilitée et par tout autre utilisateur désigné par l'AMÉNAGEUR, ou la Direction du PRL.

Tout utilisateur des voies doit se conformer à tout arrêté, à toute décision municipale, à tout règlement de ville et de police ou autre, ainsi qu'à toute décision de la Direction du PRL, au même titre que si les routes se trouvaient être des voies publiques, et de ce fait, respecter les panneaux de circulation routière installés dans le PRL « LES JARDINS DE SAINT-PIERRE », concernant notamment la limitation de vitesse, les stops, les sens interdits, les ralentissements, les autorisations ou interdictions de stationnement, sans que cette énumération soit limitative.

L'ensemble des voies est réalisé pour y faire circuler les véhicules de tourisme (3,5 tonnes environ). Pourra être toléré à titre exceptionnel, et sans que cela ne crée un droit, la circulation de véhicules lourds, sous réserve expresse de l'accord de la Direction du PRL.

### 2 – Circulation

La vitesse des véhicules est strictement limitée à 10 Km/h dans l'enceinte du PRL.

La circulation des véhicules à moteur est interdite entre minuit et 7 H du matin.

## **ARTICLE – 23 – PASSAGE DES RESEAUX ET CANALISATIONS**

Tout propriétaire ou syndicat de propriétaires confère à tous autres, en ce compris l'AMÉNAGEUR, le passage de tous réseaux et canalisations. Par conséquent, tout propriétaire de lot grevé de servitude de passage de canalisation souterraine au profit d'autres lots ou même du réseau du PRL, devra laisser libre accès au personnel des entreprises chargé par l'AMÉNAGEUR ou l'A.S.L. de l'entretien et / ou de la réfection des dites canalisations.

Les entreprises devront dans leur proposition de prix à l'AMÉNAGEUR ou à l'A.S.L. intégrer le coût de remise en état des lieux, dans les moindres détails, y compris si nécessaire le remplacement des plantations et des installations.

## **ARTICLE – 24 – ECOULEMENT DES EAUX**

En aucun cas, les eaux usées ménagères ne pourront faire l'objet, totalement ou partiellement, d'évacuations sur le terrain ou vers les terrains voisins par canalisations ou tranchées à ciel ouvert.

## **ARTICLE – 25 – ARBRES ET PLANTATIONS**

Chaque propriétaire est responsable des dommages qui pourraient être causés par les arbres existant sur son lot, qu'ils aient ou non été plantés par lui, et ne peut se prévaloir, en cas de dommage, d'aucune cause d'exonération, notamment vétusté, orage, foudre ou tempête.

Lors d'un abattage, il prend les précautions nécessaires pour dommages aux lots voisins et le réparer, s'il en est la cause.

Afin de préserver l'harmonie du Parc Résidentiel de Loisirs, certaines espèces d'arbustes à fleurs sont imposées comme le PITTOSPORUM, ROSMARINUS, ELEAGNUS, ESCALLONIA, PHOTINIA, TAMARIX, PRUNUS, SALIX.

## **ARTICLE – 26 – SECHAGE DU LINGE**

Il est interdit d'étendre du linge aux fenêtres, balcons ou terrasses, dans les jardins individuels entre HLL 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 face postérieure du HLL, à condition que cet étendage soit discret, mobile, et qu'en aucun cas il ne dépasse la hauteur maximale de 2 mètres. L'installation d'un séchoir extérieur permanent est interdite.

## **ARTICLE – 27 – ORDURES MENAGERES**

L'Association Syndicale Libre prend souverainement toutes dispositions utiles sous forme de règlement intérieur, pour que l'entreposage des ordures au lieu où passent les véhicules d'enlèvement ne soit pas générateur de nuisances pour les riverains et pour les passants.

A ce titre, l'Association ou l'AMÉNAGEUR ou ses ayants droits peuvent proscrire l'utilisation d'emballages perdus, ainsi que le lieu et les heures d'entreposage. Le tri sélectif est obligatoire.

## **ARTICLE – 28 – ANIMAUX**

La divagation des animaux domestiques est interdite dans l'enceinte du PRL, les animaux en divagation seront remis au service départemental de la fourrière, sauf dans le cas de divagation exceptionnelle et si le propriétaire de l'animal a inscrit sur le collier son nom et le numéro de lot de sa résidence.

Les chiens et les chats ne sont admis dans le PRL que s'ils sont attachés. Ils ne doivent pas être laissés enfermés en l'absence de leur maître qui en est civilement responsable. Tous bruits, aboiements, etc.... émanant des animaux sont interdits.

## **ARTICLE – 29 – PROTECTION CONTRE L'INCENDIE**

Par mesure de sécurité, tous feux extérieurs quels qu'ils soient, sont strictement interdits. Seul un barbecue est autorisé à condition que toutes précautions incendie soient prises (extincteur, sable, etc..) et sauf interdiction administrative temporaire.

## **ARTICLE – 30 – OBLIGATION D'ENTRETIEN DU TERRAIN**

- Débroussaillage : chaque propriétaire devra entretenir son lot de façon à ce que le terrain soit constamment débroussaillé. Les haies seront élaguées en temps utile et échenillées chaque fois qu'il sera nécessaire.

- Le terrain ne peut en aucun cas être utilisé comme décharge ou lieu de dépôts d'objets quelconques, sauf dans la mesure des nécessités de l'aménagement et de l'installation d'une HLL. Il ne peut servir de terrain pour les campeurs, les caravaniers, pour le stationnement des nomades. Il ne pourra pas être utilisé pour recevoir une HLL d'exposition à des fins commerciales ou publicitaires, sauf pour l'aménageur. Seul un local d'accueil pourra être installé par un propriétaire d'au moins 10 lots, lui permettant d'exercer uniquement son activité de loueur. Toute construction présentant un caractère provisoire est interdite sauf pour les besoins du chantier ou de commercialisation des lots par l'AMÉNAGEUR.
- Les HLL doivent être constamment tenues en excellent état de propreté et d'entretien, de façon à maintenir dans l'ensemble un aspect soigné.  
Le nettoyage de l'ensemble des ouvrages devra être assuré aussi fréquemment que nécessaire :
  - Pour la partie privative, par le propriétaire de terrain,
  - Pour la partie commune, par l'Association Syndicale Libre (ASL).

### **ARTICLE – 31 – HARMONIE EXTERIEURE DE L'ENSEMBLE DU PRL**

L'harmonie de l'ensemble du PRL est assurée, lors de la conception, par un choix judicieux des formes, des matériaux et des couleurs des HLL. La permanence de cette harmonie constitue une règle fondamentale des présentes. Aucune modification de l'aspect extérieur ne peut être réalisée.

Les propriétaires sont tenus de maintenir toutes les parties des HLL visibles de l'extérieur en parfait état d'entretien.

L'harmonie de l'ensemble du PRL dépend non seulement de l'unité de conception architecturale dont il a été fait état et de l'entretien des constructions, mais encore de l'aménagement et de l'entretien des espaces non construits.

## **TITRE IV CHARGES INDIVIDUELLES DES PROPRIETAIRES DE HLL**

### **ARTICLE – 32 – ASSURANCES**

Tout propriétaire d'un lot et d'une HLL sera tenu de contracter une assurance incendie et risques divers, et ceci dès la prise de possession des lieux. Il sera tenu également de fournir chaque année une attestation d'assurance au secrétariat de l'Association.

Les propriétaires d'animaux sont invités à souscrire une responsabilité civile.

### **ARTICLE – 33 – FACTURATION D'ELECTRICITE**

Le PRL est livré et facturé par EDF et chaque logement sera doté d'un compteur divisionnaire. Celui-ci sera relevé chaque bimestre par le gardien. La provision correspondante sera versée en acompte d'une facture annuelle récapitulative établie au prix du kW/h, prix public des particuliers.

### **ARTICLE – 34 – FACTURATION D'EAU**

Le PRL est livré et facturé par la Compagnie des Eaux et chaque logement est doté d'un compteur divisionnaire. Celui-ci sera relevé chaque semestre par le gardien. La provision correspondante sera versée en acompte d'une facture annuelle récapitulative au prix public des particuliers.

### **ARTICLE – 35 – TAXES FONCIERES**

Tout propriétaire d'une HLL acquittera la taxe foncière correspondante à son lot.

### **ARTICLE – 36 – FACTURATION DU GAZ BOUTEILLE**

L'ASL étant dépositaire de gaz, les propriétaires qui le désirent pourront se fournir auprès d'elle à un prix préférentiel par rapport au Supermarchés locaux, soit à titre d'exemple : 25 € TTC la bouteille au printemps 2008. Ce prix sera révisé au fur et à mesure des augmentations constatées dans les Supermarchés.

## **TITRE V REGLEMENTATION DIVERSE SUITE A.G. DU 30 AOUT 2008**

### **ARTICLE – 37 – ACCES AUX SPA, SAUNA, HAMMAM, FITNESS**

L'accès est strictement réservé aux propriétaires, à leur famille et à leurs invités (en présence des propriétaires).

Les enfants de moins de 13 ans ne peuvent pas accéder seuls à ces installations.

Les chaussures doivent obligatoirement être déposées dans le casier en entrant à gauche.

Pour des raisons de sécurité, le SPA sera fermé à 20 H.

### **ARTICLE – 38 – REGLEMENTATION DE L'ETANG**

La baignade et le canotage sont interdits.

Tous les poissons pêchés doivent être remis à l'eau vivant.

Le nombre de canne à pêche est limité à 2 par lot. Les cannes à pêche mises à l'eau doivent être surveillées.

Les enfants de moins de 13 ans peuvent pêcher sous la surveillance d'un adulte.

Il est interdit d'appâter.

Ce règlement s'applique aux propriétaires et aux locataires.