

LOTISSEMENT RESIDENCE VAL CLOS

LIEU DIT VALLON DE TOURAME - VENELLES

REGLEMENT DU LOTISSEMENT

CARACTERE DU LOTISSEMENT

Le lotissement RESIDENCE VAL CLOS est destiné à recevoir des constructions à usage d'habitations de type individuel.

Ce lotissement sera réalisé en 2 TRANCHES :

TRANCHE 1. : lots 3 à 8 et 40 à 45, y compris VOIRIE A

TRANCHE 2. : lots 11 à 39, ainsi que VOIRIE B

Le lotissement RESIDENCE VAL CLOS pourra être commencé indifféremment par la tranche 1 ou par la tranche 2.

ARTICLE 1. OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les constructions autres que celles destinées à l'habitation, et à ses annexes, à l'exception de celles visées à l'article 2.

ARTICLE 2. OCCUPATIONS DES SOLS AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Les lots pourront être affectés à l'exercice d'une profession libérale sous réserve qu'elle ne soit pas bruyante, à l'exception du lot 33 qui pourra recevoir des activités commerciales ou libérales non bruyantes et non polluantes.

ARTICLE 3. ACCES ET VOIRIE

Les constructions seront desservies par les voies définies par le plan de zonage.

Les accès seront aménagés de manière à ce qu'un véhicule se présentant à l'entrée de la propriété puisse stationner en dehors de la voie publique.

ARTICLE 4. DESSERTE PAR LES RESEAUX

Toutes les constructions devront être raccordées aux réseaux collectifs installés par le lotisseur.

L'évacuation des eaux ménagères dans les égouts pluviaux est interdite.

CLOTURES

1. en mitoyenneté ou en limite du lotissement :

les clôtures doivent être de forme simple, leur hauteur visible ne doit pas dépasser 1,60 M.

Les clôtures en limite des lots et des propriétés riveraines : elles seront constituées soit par un grillage métallique tendu sur potelets métalliques ou sur murets, soit par une haie vive. La hauteur du muret sera au maximum de 0,60 M. La hauteur totale de la clôture ne pourra dépasser 1,60 M.

Les clôtures seront obligatoirement implantées en mitoyenneté. Elles seront dans leur ensemble doublées par une haie entretenue.

2. en bordure des voies.

elles devront être constituées par un mur bahut d'une hauteur de 0,60 M., mesurée obligatoirement au dessus du revêtement du trottoir, doublée d'une haie vive implantée à 50 CM. de la limite à l'intérieur du lot et dont la hauteur ne pourra dépasser 1,60 M.

Il est imposé un parking devant l'entrée du lot.

Eventuellement un grillage simple torsion pourra être implanté entre la clôture et la haie, sa hauteur ne saurait excéder 1,60 M.

Le portail sera en matériau simple ne dépassant pas le faite des piliers qui seront d'une hauteur maximum de 2,00 M. Les piliers seront de même nature que la clôture.

Le mur bahut sera exécuté en aggloméré recouvert d'un enduit rustique dans la teinte du pays, suivant modèle joint.

3. en bordure des espaces verts, des accès piétons et des places :

elles seront identiques à celles décrites en bordure des voies. Toutefois il sera permis d'ouvrir un portillon d'une largeur d'un mètre permettant le passage exclusif des piétons.

Les compteurs divers concernant l'E.D.F., les P.T.T. et l'eau devront être incorporés dans les murs de clôture.

Toute contravention à l'alignement et au nivellement entraînera obligatoirement la démolition immédiate des ouvrages faits aux frais du propriétaire contrevenant.

ARTICLE 12. STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules sera interdit sur les voies du lotissement. En plus des places de parking banalisées aménagées par le lotisseur, chaque acquéreur devra aménager sur son lot deux places de parking dont une obligatoirement hors du garage, à l'entrée du lot, suivant les dispositions précisées sur le plan VOIRIE, d'une profondeur de 5 METRES, dont l'aménagement sera à la charge de l'acquéreur du lot.

ARTICLE 1. CONSTITUTION

P₁ [Par le fait de leur acquisition, les acquéreurs de lots situés dans le lotissement seront, de plein droit et obligatoirement, membres de l'Association syndicale libre constituée dans les termes des lois des 21 juin 1926, 22 décembre 1888, 22 Juillet 1912, les décrets des 22 décembre]

ARTICLE 2. OBJET

P₁ L'association syndicale aura pour objet la gestion et l'entretien du lotissement, particulièrement des voies créées, ouvrages, réseaux et espaces communs jusqu'à leur classement dans la voirie communale.

Respect du règlement du lotissement

Art 3 P₂ L'Assemblée générale ordinaire ou extraordinaire est valablement constituée lorsque le nombre des voix représentées est égal à la moitié, plus une, du total des voix de l'Association.

[Les décisions de l'Assemblée générale sont obligatoires pour tous les propriétaires, quand même ils seraient absents, opposants ou incapables.]

ARTICLE 4. LE COMITE SYNDICAL

P₃ L'Association syndicale est administrée par le Comité syndical composé de six membres élus par l'Assemblée générale. Ces six membres désignent parmi eux Le Président, le Vice-Président, le Secrétaire et le Trésorier, les deux autres membres étant conseillers ou adjoints au secrétaire et au trésorier.

[Les délibérations du Comité syndical sont prises à la majorité des membres présents, la voix du Président du syndicat étant prépondérante. Le Comité syndical délibère valablement alors que trois membres sont présents mais en ce cas les décisions doivent être prises à l'unanimité.]

P₄ [Toutes cotisation impayée après trois mois à dater de son exigibilité entraînera la perception d'un intérêt de retard de 10 % l'an, calculé par périodes indivisibles de six mois.]

Art 5 [Toutes contestations et tous différents concernant l'Association syndicale seront réglés par la juridiction compétente.]

P₅ Art 7 [En cas de carence de l'Association syndicale pour l'un quelconque de ces objets, un syndic pourra être désigné d'office par le Président du Tribunal de Grande Instance à la requête de quinze associés.]