

**LES MAGNOLIAS**  
**LOTISSEMENT DE 10 LOTS**

**CAHIER DES CHARGES**

**CAHIER DES CHARGES**

**ARTICLE 1 - ASSOCIATION SYNDICALE**

Chaque propriétaire fera partie de plein droit de l'association syndicale. En conséquence, le propriétaire, par le seul fait de la vente, adhère définitivement à ladite association syndicale.

L'association syndicale aura obligatoirement pour objet :

- la propriété, la gestion, l'administration et l'entretien des parcs et espaces verts, des réseaux de toute nature et, de la voirie, des espaces libres, des aires de jeux, des parkings, généralement, de tous les ouvrages d'équipements d'intérêt commun appartenant aux syndicaux ou à l'association syndicale elle-même.

- L'association syndicale aura la propriété des terrains et ouvrages d'intérêt collectif, réalisés par le lotisseur et que ce dernier n'aurait pas, soit cédé aux syndicaux, soit remis gratuitement aux collectivités ou à leurs concessionnaires. L'association syndicale aura l'obligation d'accepter ce transfert de propriété dans la mesure où celui-ci serait consenti gratuitement ou pour une somme symbolique.

**ARTICLE 2 - SURFACE ET FORME DES LOTS.**

La surface et la forme des terrains constituant les lots du lotissement sont définies par le Plan de masse.

Elles ne sont données qu'à titre indicatif et ne seront précisées qu'après le bornage exécuté par un géomètre expert.

**ARTICLE 3 - VOIRIE - CIRCULATIONS**

Elles constituent un ensemble dont chaque partie servira à l'usage de tous les colotis.

Sur ces terrains seront établies toutes les voies et toutes les canalisations souterraines utiles à l'usage normal de chacune des parcelles définies dans le Plan de Composition du dossier d'autorisation du lotisseur.

Les Colotis ne peuvent s'opposer à l'utilisation des voies pour la visite du lotissement, ni des parcs de stationnement dans l'intérêt public, général ou collectif supérieur.

L'entretien et la gestion de voies, parcs de stationnement et plantations environnantes sont à la charge de l'Association, ainsi que celui de l'ensemble des réseaux.

**SENA**  
agence d'œuvre et Management de projet  
0692 34 47 00  
contact@senamoex.com

DECEMBRE 2024

## LOTISSEMENT LES MAGNOLIAS

Les dégradations de la voirie entraînées par une utilisation abusive et anormale sont à la charge du propriétaire du lot à l'origine de cette utilisation.

Si celui-ci ne fait pas procéder aux réparations nécessaires dans le délai d'un mois, le lotisseur ou l'Association peut faire exécuter les travaux aux frais du propriétaire responsable.

### **ARTICLE 4 - ECLAIRAGE EXTERIEUR**

Un réseau d'éclairage extérieur est réalisé dans le cadre des travaux, les copropriétaires s'engagent à l'utiliser et à en supporter les frais correspondants.

### **ARTICLE 5 - ESPACES VERTS COLLECTIFS**

Ces espaces verts sont la propriété de l'Association, ils sont destinés à un usage tel que décrit au plan de composition du lotissement.

Ils ne peuvent notamment servir de terrain de camping, séchoir à linge, lieux de dépôt de marchandises ou de matériaux, décharge.

### **ARTICLE 6 – JOUISSANCE DES LIEUX**

Toute activité susceptible de nuire au repos et à la tranquillité des habitants du lotissement ou de troubler la jouissance des lieux est interdite.

Aucun élevage d'animaux n'est autorisé même à but non lucratif. Les poulaillers, cages, clapiers, enclos ou tout autre abri destiné à accueillir des animaux, sont interdits. Seul seront tolérées, les niches destinées à l'abris de chiens et/ou de chats, dans les conditions d'accueils d'animaux de compagnies en petit nombre. La divagation des animaux à l'intérieur des parties communes du lotissement est interdite.

**SENA**  
agence d'œuvre et Management de projet  
06 92 73 14 00  
contact@sena-moex.com