

## CAHIER DES CHARGES DES AMENAGEMENTS

Vous trouverez ci-dessous les aménagements extérieurs "tolérés" et ne nécessitant pas de demande particulière de votre part car ayant déjà fait l'objet d'une acceptation par mise au vote lors d'une précédente assemblée générale.

Ces aménagements extérieurs "tolérés" devront IMPERATIVEMENT respecter un cahier des charges bien précis. Son non-respect entraînera un refus d'installation de la part du syndic et donc l'obligation soit de mise en conformité, soit de démontage.

**Si un aménagement n'est pas mentionné ci-dessous, cela signifie qu'il n'a jamais été demandé et donc cela implique de votre part une demande écrite au syndic pour une mise au vote lors d'une prochaine AG, et aucuns travaux ne devra être entrepris avant un éventuel accord.**

**En toute fin de liste, vous trouverez les modifications pour lesquelles une demande a été faite en son temps, mais après mise au vote, ces modifications ont été REFUSEES.**

### **GOUTTIERES ET DESCENTE D'EAU :**



**PHOTO CI-DESSUS correspondant en tout point au cahier des charges demandé.**

L'installation devra se faire **sur la façade avant de la villa uniquement en protection de la terrasse en bois.** Toute installation sur une autre façade sera automatiquement refusée.

GOUTTIERE DE 25 en PVC, aucune autre matière ne sera acceptée.

LIASON AVEC LA DESCENTE PAR UNE NAISSANCE POUVANT ETRE RACCORDÉE DES 2 COTES de la gouttière.

FERMETURE DES 2 COTES de la gouttière.

FIXATION DES GOUTTIERES TOUS LES 500mm AVEC UNE PENTE DE 5mm AU METRE MINIMUM.

DESCENTE D'EAU DE 80mm AVEC COLLIER DE FIXATION TOUS LES METRES.

COUDE A 87° EN BAS DE LA DESCENTE ET TUYAUTERIE DE 80mm MINIMUM AFIN QUE L'ECOULEMENT SOIT ECARTE DE L'OUVRAGE.

Vous devrez faire en sorte que l'évacuation soit dirigée dans la mesure du possible vers un collecteur d'eau pluviale, **le plus loin possible du soubassement de la villa**, et en aucun cas vers une villa voisine, **il devra faire l'objet d'une vérification par le CS que cette évacuation est possible.**

L'ENSEMBLE GOUTTIERE ET DESCENTE **DEVRA ETRE IMPERATIVEMENT PEINT DANS LA REFERENCE DE TEINTE DES BOISERIES.** BLEU RAL 5002, VERT RAL 6005, ROUGE RAL 3003, JAUNE RAL 1023, ORANGE RAL 2009, ROSE RAL 4004.

TOUTE AUTRE TEINTE SERA REFUSEE.

POUR CELA IL FAUDRA AU PREALABLE, FAIRE UN PONCAGE LEGER, PUIS NETTOYAGE A L'ACETONE, ENSUITE PEINTURE D'ACCROCHE SPECIALE PVC ET ENFIN 2 COUCHES DE LAQUE SATINE (mat et brillant refusé).

Dans la durée, un entretien régulier des gouttières et descente d'eau (écaillage ou autre de la peinture) devra être effectué afin de maintenir un aspect irréprochable de cette installation.

### **PANNEAU DE SEPARATION "CLAUSTRA" :**



Les claustras sont "tolérés" et ne sont donc pas soumis à une autorisation préalable car déjà accepté lors d'une précédente AG. Résolutions n° 16 de l'assemblée générale du 02 avril 2021.

### **REALISATION :**

Uniquement en BOIS a bords droits ou arrondis (voir photos ci-dessus). Aucune autre forme ne sera acceptée sous peine de REFUS.

Panneaux de bonnes qualités avec une épaisseur de 30 mm au moins et **d'une hauteur maximum de 1m80** avec un traitement de classe 3 ou 4. Dès qu'il sera possible et en particulier sur le passage des allées, il est conseiller d'amener les modifications à ces panneaux afin de ne pas excéder une hauteur de 1m60.

La longueur de ces panneaux ne pourra excéder les deux tiers de la longueur du pourtour disponible de la terrasse. Un schéma de principe devra être validé par le CS.

Les panneaux seront insérés entre 2 poteaux de maintiens en bois traité classe 3 de section 70 x 70mm minimum et fixé avec des équerres spécifiques. Dans tous les cas leur pose doit être ferme et rigide !

Un montage par lattes est possible et se fera également entre 2 poteaux en bois rainurés traités classe 3 et de section 70 x 70 mm minimum.

On privilégiera la pose des poteaux sur supports à planter et ou scellés (en cas d'impossibilité, on emploiera des supports à embase carré qui seront fixés sur la terrasse avec un vissage solidarisé aux lambourdes de la terrasse).

La pose devra être dans tous les cas de niveau et bien aligné !

De préférence, les panneaux ou lattes seront écartés du sol de 50 mm afin d'éviter le pourrissement du bas des panneaux.

#### **ENTRETIEN :**

Les panneaux ou lattes ainsi que les poteaux de maintiens devront être entretenus annuellement avec une lasure incolore et un traitement fongicide est recommandé tous les 5 ans.

D'une manière générale, vous devrez faire en sorte que l'aspect de ces claustras soit le plus harmonieux possible et toutes lattes ou panneaux cassés, ou en mauvais état devront être très rapidement remplacés.

#### **TERRASSES :**

Les terrasses ne doivent en aucun cas dépasser les limites de la façade !

Voir résolution n° 17 et 18 de l'assemblée générale du 2 avril 2021.

Il ne n'est pas nécessaire de demander une autorisation si la terrasse est refaite avec des matériaux identiques et si elle ne dépasse pas les limites de la façade. Toute autre demande devra faire l'objet d'une demande écrite pour mise au vote lors d'une prochaine assemblée générale. Résolution n° 17 et 18 de l'assemblée générale du 2 avril 2021.



## **REALISATION :**

Pose sur lambourdes traitées classe 4, avec un entraxe de 500 mm maximum, montées sur plots (5 ou 6 au m<sup>2</sup>).

Réalisation d'une pente vers l'extérieur de 1.5 % minimum (2% étant conseillé).

Pose de **lame de terrasse rainurées** (évite les glissades, voir photo) traitées classe 3/4 ou en composite, épaisseur de 21 mm minimum, face striée apparente et **de teinte couleur bois naturel y compris pour les lames en composite !**

Afin d'éviter les remontées d'humidité sur la façade, il est fortement recommandé de poser les lames à au moins 10 mm du mur de façade (et non pas du soubassement), et de conserver un espace entre les lames de 3 à 5 mm afin de permettre à l'eau de pluie de s'écouler (pour rappel, aucun aménagement ne peut être affleurant à une construction bois, en laissant un vide d'air sur une hauteur théorique de 20cm).

## **ENTRETIEN :**

Les lames seront entretenues annuellement avec :

- nettoyage avec un produit adapté pour un démoussage
- application à refus d'un saturateur incolore et anti-grisaillèrent pour le bois.

## **COFFRE BAS SUR TERRASSE :**

Les coffres bas sur terrasse sont "tolérés" et ne sont donc pas soumis à une autorisation préalable car déjà accepté lors d'une précédente AG. Résolution n° 15 de l'assemblée générale du 2 avril 2021.

Les dimensions du coffre de terrasse ne doivent pas excéder les dimensions suivantes sous peine de REFUS :

- **Longueur 120 cm**
- **Profondeur 50 cm**
- **Hauteur 60 cm**



Ce coffre bas devra être disposé UNIQUEMENT sur la terrasse de votre villa et si possible au maximum "dissimulé". Il est bien évidemment hors de question que ce coffre soit posé sur une partie commune.

Tout autre meuble (armoire verticale, etc...) sont REFUSES et si présents doivent être retirés.

### **BOITE A CLES :**



Les boites à clés sont "tolérées" et ne sont donc pas soumis à une autorisation préalable car déjà accepté lors d'une précédente AG. Résolution n° 19 de l'assemblée générale du 2 avril 2021.

Elles doivent être positionnées uniquement sur la façade avant de la villa, les dimensions maximums sont :

- hauteur 11 cm
- largeur 9 cm
- épaisseur 5 cm

Les boites à clés très abîmées, rouillées voire HS, devront impérativement être remplacées ou enlevées.

Nous recommandons d'ailleurs l'installation de genre de système, car la plupart des propriétaires n'étant pas sur place, en cas de problème, cela permet d'agir à l'intérieur de la villa plus rapidement (fuite d'eau, dégâts, oubli de lumières etc.).

## PRISE ELECTRIQUE SUR FACADE EXTERIEURE :



L'ajout d'une prise électrique extérieur est "toléré" et n'est donc pas soumis à une autorisation préalable car déjà accepté lors d'une précédente AG. Résolution n° 20 de l'assemblée générale du 2 avril 2021.

Son installation doit être conforme à la norme NF C 15-100.

La prise doit être étanche, reliée à la terre et avoir un indice IP de IP de 44 et 55 conseillé.

## POINT D'EAU EXTERIEUR :



L'ajout d'un point d'eau extérieur est "toléré" et n'est donc pas soumis à une autorisation préalable car déjà accepté lors d'une précédente AG. Résolution n° 21 de l'assemblée générale du 2 avril 2021.

Il devra être positionné à un endroit le plus discret possible, **être sécurisé** (voir photo pour exemple) et être hors gel en hiver.

## ECLAIRAGE EXTERIEUR :

L'ajout d'un luminaire extérieur est "toléré" et n'est donc pas soumis à une autorisation préalable car déjà accepté lors d'une précédente AG. Résolution n° 22 de l'assemblée générale du 2 avril 2021.

Le lieu d'installation devra se faire uniquement sur la façade de la villa et en aucun cas sur une autre.

Il devra être à LED, être solaire ou alimenté dans les règles de l'art.

Il sera fixé sur la façade et en aucun cas pendre sous l'avancée de toit. Toutes suspensions sont refusées.

Le nombre maximum de points lumineux extérieur est de deux !

## **NUMEROTATION DES VILLAS :**



**SEULE NUMEROTATION DE VILLA AUTORISEE ! Voir résolution n° 31 de l'assemblée générale du 2 avril 2021.**

Nous avons mis en place en 2022 le changement des plaques de numérotation des villas car les anciens devenaient hors d'âge !

Aucune autre plaque ou style de numérotation n'est autorisé !

Et donc aucune numérotation différente de celle mise en place en 2022 n'est autorisée.

## **CASQUETTE DE STORE :**



L'ajout d'une casquette de store est "toléré" et n'est donc pas soumis à une autorisation préalable car déjà accepté lors d'une précédente AG. Résolution n° 33 de l'assemblée générale du 2 avril 2021.

Le but de rajout d'une casquette de store est de protéger le store banne des intempéries.

Nous ne pouvons que vous recommander d'installer cet équipement.

Cette casquette devra être réalisée en aluminium.

Et l'écoulement des eaux de pluie en résultant devra être bien étudié afin de ne pas engendrer de désordre vers un potentiel voisin.

La couleur de cette casquette devra être dans des tons blancs.

## **MISE EN PLACE DE RATELIERS A VELO**

**Une demande par mail au syndic avec copie au président(e) du conseil syndical devra être faite AVANT d'implanter le rack à vélos afin que l'emplacement choisi soit validé.**

- Le nombre de vélos stocké sur ces racks sera maximum de 2 vélos.
- Le rack à vélo devra dans la mesure du possible ressembler à la photo jointe à ce cahier des charges afin de respecter une harmonie visuelle au sein de la résidence (environ 30 euros)
- Le rack à vélo devra être entretenu par le propriétaire afin d'éviter toutes traces de rouille ou défaut visuel.
- La copropriété ne saura être tenu pour responsable en cas de :
  - o Utilisation des racks par un autre utilisateur
  - o Vols ou dégradations
- Les vélos ne devront en aucun cas dépasser d'une quelconque manière sur une allée de la résidence.
- Vous devrez vous assurer, si tel était le cas, de ne pas abîmer les pièges à termites.
- La fixation du rack pourra être scellée avec du béton ou simplement posée.
- Le rack à vélo ne devra en aucun cas être sécurisé avec une chaîne par exemple fixée au soubassement.
- Si vous avez d'autres vélos à stocker, vous devrez les stocker sur votre terrasse privative ou sur un parc à vélos de stockage commun.
- Les racks à vélos ne se trouvant pas aux endroits autorisés et/ou ne respectant pas les règles pourront être retirés étant donné qu'ils se trouveront sur les parties communes
- Les racks à vélos posés sans autorisations seront enlevés.

De plus, nous vous demandons de bien faire attention à ne pas stationner les vélos contre les murs ou les panneaux bois (claustres) des villas voisines. Et de bien l'indiquer à votre locataire si tel est le cas.

Les vélos ne devront pas non plus être stationnés sur les allées de desserte des villas.

### **Demande à faire par mail :**

Syndic NEXITY : [nverrier@nexity.fr](mailto:nverrier@nexity.fr)

Président(e) du conseil syndical : voir son adresse mail sur le blog rubrique « membres du conseil syndical ».

## **BACS A FLEURS :**

L'ajout de bacs à fleurs est "toléré" et n'est donc pas soumis à une autorisation préalable car déjà accepté lors d'une précédente AG. Résolution n° 26 de l'assemblée générale du 2 avril 2021.

Le nombre maximum de bacs à fleurs est de 2 unités.

Le ou les bacs à fleurs devront être en bois traité, aucune autre matière ne sera acceptée !

Le ou les bacs à fleurs pourront être de forme carré ou rectangulaire, et leur dimension ne devront pas excéder :

- Longueur maximum : 1m

- Largeur maximum 50 cm
- Hauteur maximum 45 cm

Ils devront être positionnés UNIQUEMENT sur votre partie privative, c'est à dire votre terrasse.

Vous devrez veiller à leur aspect et devrez régulièrement les entretenir au moyen de lasure incolore. **Les bacs à fleurs avec Treillis sont INTERDITS** voir Résolution n° 26 de l'assemblée générale du 2 avril 2021.

### **STORES BANNE DE TERRASSE :**

Le remplacement des stores abîmés est OBLIGATOIRE et ne donne pas lieu à une demande d'autorisation.

Le nouveau store devra rester au niveau du coloris et de la taille (sauf autorisation particulière validée par l'AG) dans l'esprit de la résidence à savoir couleur taupe, gris foncé ou rayés jaune et gris.

Si et seulement si vous possédez une villa T3 de plein pied, vous avez la possibilité de remplacer votre store banne par un de dimension supérieure, à savoir largeur maximum de 5m. Résolution 32.1 de l'assemblée générale du 4 février 2022.

Si et seulement si vous possédez une villa T4 et que vous souhaitez rajouter un store banne afin de couvrir la deuxième terrasse cela est "toléré" car déjà accepté lors d'une précédente assemblée générale. Résolution n° 30 de l'assemblée générale du 2 avril 2021.

### **BRISES VUE EXTENSIBLES :**



L'ajout d'un brise vue extensible est "tolérée" et n'est donc pas soumis à une autorisation préalable car déjà accepté lors d'une précédente AG. Résolution n° 23 de l'assemblée générale du 2 avril 2021.

La hauteur maximum du brise vue sera de 1m60 et sa largeur ne devra pas excéder 3 m.

Il devra IMPERATIVEMENT être de couleur gris foncé.

Sa fixation se fera UNIQUEMENT sur des parties privatives vous appartenant (façade, poteaux fixés sur votre terrasse).

En aucun cas il ne pourra être fixé sur une partie commune ou un mur privatif ne vous appartenant pas.

## **SUSPENSIONS FLORALES :**

L'ajout de suspensions florales est "toléré" et n'est donc pas soumis à une autorisation préalable car déjà accepté lors d'une précédente AG. Résolution n° 27 de l'assemblée générale du 2 avril 2021.

## **MISE EN PLACE DE GOUDRON SUR SOUBASSEMENT :**

Afin d'éviter d'éventuelles remontées d'humidité, l'application de goudron sur le soubassement des villas est "toléré". Résolution n° 41 de l'assemblée générale du 04 février 2022.

## **CREATION D'UNE OUVERTURE :**

Pour installer une fenêtre à l'étage pour une SDB concerne **uniquement les T4**. Assemblée générale du 24 février 2023.

## **CHANGEMENT DE TOUTES LES OUVERTURES (pour du double vitrage) :**

Uniquement par un changement à l'identique (pvc blanc et dimensions identiques).

## **MODIFICATIONS EXTERIEURES INTERDITES :**

Vous trouverez ci-dessous les modifications extérieures demandées par des copropriétaires et pour lesquelles les copropriétaires lors d'un vote en assemblée générale se sont prononcés contre en majorité ayant pour conséquence le rejet de la résolution concernée.

- Agrandissement d'une terrasse jusqu'à une allée. Résolution n° 17 de l'assemblée générale du 02 avril 2021.
- Agrandissement d'une terrasse dépassant des 2 côtés de la villa. Résolution n° 17 de l'assemblée générale du 02 avril 2021.
- Pose de carreaux de ciment en agrandissement de terrasse. Résolution n° 17 de l'assemblée générale du 02 avril 2021.
- Mise en place d'un grillage recouvert de synthétique vert. Résolution n° 25 de l'assemblée générale du 02 avril 2021.
- Mise en place d'une numérotation différente de celle en place. Résolution n° 31 de l'assemblée générale du 02 avril 2021.
- Création d'une ouverture de l'autre côté de la villa et mise en place d'une terrasse. Résolution n° 32 de l'assemblée générale du 02 avril 2021.
- Mise en place d'un haut vent, voile d'ombrage retiré l'hiver. Résolution n° 34 de l'assemblée générale du 02 avril 2021.
- Changement de fenêtre de cuisine avec châssis bas. Résolution n° 38 de l'assemblée générale du 02 avril 2021.
- Mise en place d'une gouttière sur la façade arrière d'une villa. Résolution n° 32.2 de l'assemblée générale du 04 février 2022.

- Planter des espèces de végétaux non listés par notre employé d'immeuble sur parties communes. Résolution n° 35.2 de l'assemblée générale du 04 avril 2022.
- Pose de dalles en bois sur partie commune pour agrandir terrasse. Résolution n° 39 de l'assemblée générale du 04 avril 2022.
- Dévidoir à tuyau d'arrosage sur façade. Assemblée générale du 24 février 2023.
- Installation d'une armoire haute sur terrasse privative. Assemblée générale du 24 février 2023.
- Installation d'une pompe à chaleur. Assemblée générale du 24 février 2023. - Abri de jardin sur terrasse Assemblée générale du 24 février 2023.