

CAHIER DES CHARGES

DE LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ DU COTTAGE DELACROIX

PREAMBULE

ARTICLE 1 - Objet du Cahier des Charges

Le présent cahier des charges complète le Plan d'Aménagement de Zone-Règlement de la ZAC du COTTAGE DELACROIX et a pour objet :

- de déterminer les conditions générales des ventes qui seront consenties par la SOCIETE FRANCAISE D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME S.N.C. aussi ci-après dénommée "La Société" ou "la Société vendeuse" ou "L'Aménageur", de même que les conditions de reventes qui pourront intervenir ultérieurement.
- de définir les servitudes réciproques et perpétuelles établies au profit et à la charge des différents lots de l'ensemble immobilier en cause, ainsi que les règles d'intérêt général imposées aux groupes d'habitations et de locaux d'activités et de commerce.

ARTICLE 2 - Champ d'Application du Cahier des Charges

1 - A Raison des Personnes

Le présent cahier des charges ainsi que le Plan d'Aménagement de Zone-Règlement de la ZAC DU COTTAGE DELACROIX auquel il se réfère, s'imposeront à tous les ayants-droit ou occupants des lots de l'ensemble immobilier, quelque soit la source de leur droit.

Ses dispositions, ainsi que celles du Plan d'Aménagement de Zone-Règlement de ladite ZAC du COTTAGE DELACROIX, doivent être rappelées dans tout acte translatif ou locatif des bâtiments, par référence, à l'occasion de chaque vente ou de chaque location, ou qu'il s'agisse d'une première mutation ou location ou de reventes ou de locations successives.

Un exemplaire dudit Cahier des charges ainsi que du Plan d'Aménagement de Zone-Règlement précité, sera remis, à cet effet, à chaque acquéreur d'un lot de l'ensemble immobilier.

2 - A Raison des Biens

Les dispositions du présent Cahier des Charges ainsi que celles du Plan d'Aménagement de Zone-Règlement de ladite ZAC, s'appliquent à l'ensemble immobilier constitué en groupes d'habitations, dénommé "ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ

[Signature]

DU COTTAGE DELACROIX ", situé sur le territoire de la Commune de LOUVRES (Val d'Oise).

Toutes acquisitions nouvelles de terrains indispensables à une meilleure réalisation du groupes d'habitation seront soumises par extension au cahier des charges établi ci-après.

- TITRE I -

IDENTIFICATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

ARTICLE 3 - IDENTIFICATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER AU REGARD DES REGLES D'URBANISME définissant la Constructibilité des terrains d'assiette

La création de la ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ DU COTTAGE DELACROIX, dont une copie conforme de la délibération du Conseil Municipal de la Commune de LOUVRES en date du 16 Novembre 1990 ayant pour objet la création de la ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ DU COTTAGE DELACROIX et une copie conforme de la délibération du Conseil Municipal de la Commune de LOUVRES, en date du 13 mai 1991 ayant pour objet l'approbation du dossier de réalisation, et du Plan d'Aménagement-Règlement de la ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ DU COTTAGE DELACROIX „ ont été déposés au rang des minutes de Maître FIXOIS, Notaire à LOUVRES (Val d'Oise)

ARTICLE 4 - Composition et Destination de l'Ensemble Immobilier

L'Ensemble immobilier comportera des lots de terrains édifiés de constructions privatives et des emprises ou des éléments d'équipement à l'usage collectif des habitants et utilisateurs de ladite ZAC.

Les parties privatives et les parties à usage collectif de tous les habitants et utilisateurs sont définies de la manière suivante :

1 - Parties Privées

a) Composition

Les parties privées de l'Ensemble immobilier, objet des présentes, sont constituées par des bâtiments individuels et leurs dépendances et locaux techniques, avec cours et jardins.

b) Destination des parties privées

Les parties privées sont destinées à être occupées dans les conditions précisées au titre III ci-après.

2 - Parties Communes



a) Composition

L'ensemble immobilier comprend des emprises communes (espaces collectifs, bassin d'orage) et des éléments d'équipement (voirie, placette, réseaux) affectés à l'usage de tous les résidents des groupes d'habitations.

de grever les terrains à eux vendus. Ils profiteront par réciprocité, s'il y a lieu, de celles acquises, sans que cette clause puisse conférer à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de la loi ou des titres non prescrits.

2° - En outre, chaque acquéreur est réputé, par le seul fait de son acquisition, consentir et accepter, sans recours possible contre la Société venderesse, les servitudes de toute nature, constituées au présent Cahier des Charges, au Plan d'Aménagement de Zone-Règlement précité, et/ou aux termes de son acte authentique d'acquisition, à l'encontre tant des parties privatives que des parties communes.

SECTION I - SERVITUDES D'URBANISME

ARTICLE 5 - Servitudes générales d'urbanisme

1° - La Société déclare qu'il n'existe à sa connaissance aucune autre servitude que celles résultant d'une part des actes aux termes desquels elle s'est rendue propriétaire des terrains d'assiette de l'ensemble immobilier, et d'autre part, des documents d'urbanisme fixant la constructibilité des terrains, objet des présentes, ainsi qu'il a précédemment été exposé à l'article 3, et en outre, des lignes électriques aériennes haute tension traversant l'ensemble immobilier d'Est en Ouest, et constituant une servitude au profit d'ELECTRICITE DE FRANCE.

2° - Les voiries, réseaux et espaces libres constituent des parties communes qui appartiennent indivisément à tous les acquéreurs de l'ensemble immobilier, la propriété en sera transférée à l'Association Syndicale ainsi qu'il est dit ci-dessus.

3° - Les acquéreurs des lots des groupes d'habitations, objet des présentes, consentent d'ores et déjà, tous pouvoirs à l'Association Syndicale de l'ensemble immobilier, à l'effet, sous réserve de réciprocité en cas de besoin :

- de négocier, de consentir et de signer toutes servitudes de droit et de passage et d'usage sur et dans les équipements

Le Cahier des charges des groupes d'habitations ou de lotissement servant la servitude et dont les équipements, voies et réseaux divers seront utilisés par d'autres que leurs propres membres, devra en tout état de cause être respecté par les bénéficiaires de la servitude qui devront s'y conformer entièrement.

Et toute aggravation des charges du fonds servant du fait d'un lotissement ou groupe d'habitation, aura pour effet obligatoirement d'obliger les membres de ce dernier à supporter l'excédent des charges correspondantes.

ARTICLE 6 - Servitudes Particulières

1 - Réseaux et Accessoires

A l'intérieur du présent ensemble immobilier, chaque lot devra souffrir dans sa partie bâtie, comme dans sa partie non bâtie, les servitudes utiles à l'un quelconque des fonds de l'ensemble immobilier ou à ce dernier pris dans sa totalité.

- Telle que de passage, d'entretien et de réfection de toutes canalisations, souterraines existantes ou à venir (eau potable, eaux usées, eaux pluviales, électricité, téléphone, éclairage public, etc...).

- Ou encore les servitudes relatives au passage de câbles aériens et à la présence de leurs supports, notamment ceux des lignes électriques aériennes à haute tension existants d'ores et déjà et appartenants à ELECTRICITE DE FRANCE.

- Ainsi que les servitudes tenant à la présence sur ou dans un terrain privatif ou commun de canalisations, regards, bornes, avaloirs, armoires de coupures, bouche d'arrosage, station de relevage ou de refoulement, bouche à grille, etc... sans que cette énumération puisse être regardée comme limitative.

En conséquence, tout propriétaire devra obligatoirement laisser libre accès et ne pourra jamais s'opposer à l'ouverture éventuelle de tranchées pour une installation, la vérification, l'entretien ou la réparation concernant son lot, un autre lot ou l'ensemble immobilier, sans indemnité en sa faveur, étant entendu que lesdits travaux devront être effectués et les lieux remis en état, dans les plus brefs délais compatibles avec la saison.

L'Acquéreur reconnaît avoir été informé de l'implantation sur sa parcelle conformément aux plans de voiries et réseaux divers déposés au rang des minutes de Maître FIXOIS, [illegible]

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

Il est aussi précisé :

• Que chaque propriétaire renonce à se prévaloir des

Leurs propriétaires devront souffrir la présence sur leur fonds, des ouvrages, plantations ou végétaux en cause, ils auront l'obligation de les maintenir en bon état d'entretien en toutes circonstances et à toutes époques.

c) Plantations à la charge des acquéreurs

Lorsque les dispositions de l'arrêté de permis de construire ou des pièces qui lui sont annexées font l'obligation à l'acquéreur d'effectuer des plantations à l'intérieur de son lot privatif, ce dernier doit satisfaire à cette prescription qu'il est réputé connaître pour avoir été en mesure de consulter aux minutes de Maître FIXOIS, Notaire à LOUVRES (Val d'Oise), les pièces en cause, notamment le Plan d'Aménagement de Zone-Règlement précité de la ZAC qui stipule :

- Que les espaces libres privatifs de chaque lot de terrain devront être engazonnés et plantés à raison d'un arbre de haute tige pour 100 mètres carrés,
- Que les marges de reculement et les espaces entre les bâtiments et les voiries devront être traitées en jardin d'agrément

Les servitudes dont il vient d'être fait mention aux paragraphes 1 et 2 du présent article sont généralement retracées par les plans des réseaux déposés au rang des minutes de maître FIXOIS, Notaire à LOUVRES, elles peuvent être en outre mentionnées aux plans parcellaires de chacun des lots qui sont demeurés annexés aux actes de cession, ainsi qu'aux termes du Plan d'Aménagement de Zone-Règlement précité de la ZAC.

Cependant, les propriétaires acceptent par avance toutes modifications éventuelles de ces plans, dans la mesure où celles-ci sont imposées par des impératifs techniques. Un plan de récolement sera établi en fin d'opération, un exemplaire en sera remis à l'Association Syndicale.

3 - Mitoyenneté au sein de l'ensemble immobilier

L'ensemble immobilier comprend des maisons à usage d'habitation individuelles, isolées, jumelées deux par deux ou ordonnées en bandes, implantées sur une, ou sur les deux limites séparatives.

Les acquéreurs déclarent bien connaître ces principes d'assemblage, pour avoir été en mesure de consulter le plan masse de l'ensemble immobilier, et le Plan d'Aménagement Zone-Règlement de la ZAC.

Ils s'engagent à souffrir les servitudes de mitoyennetés, de surplomb, de tour d'échelle qui en résultent, dans les



conditions du droit commun, sans jamais pouvoir rechercher de ce chef la Société.

Spécialement, il existera une servitude perpétuelle et à titre gratuit, de tour d'échelle au profit de tout bâtiment qui serait ou sera situé le long de la limite séparant deux lots de terrains privatifs de la ZAC dont s'agit, ladite servitude s'exerçant sur le lot voisin de celui où serait ou sera construit le bâtiment mitoyen.

Cette servitude permettant au propriétaire des constructions édifiées en limite séparative, leur construction, leur entretien, leur réparation et, le cas échéant, leur reconstruction en temps utile.

Cette constitution de servitude de tour d'échelle est stipulée à titre purement gratuit et sans aucune stipulation d'indemnité due par le propriétaire du fonds dominant au profit du propriétaire du fonds servant.

Toutefois, les débris ou dommages qui pourraient être

moeurs. L'ordre, la propreté, la salubrité et la sécurité devront toujours être intégralement respectés et sauvegardés.

L'exécution de tous règlements d'hygiène, de ville et de police est obligatoire pour tous.

L'ensemble immobilier est destiné à recevoir principalement des maisons à usage de résidence principale.

Sont en conséquence interdites :

- Toutes activités commerciales ou artisanales, qu'il s'agisse de fabrication ou de vente,

- Toutes activités professionnelles, autres que libérales dans les secteurs d'habitations.

L'exercice des professions libérales étant autorisé, à condition qu'il ne cause aucune gêne aux autres occupants, ni par le bruit, ni par une circulation trop active, ni par le nombre de collaborateurs ou associés.

2 - Jardins

Les propriétaires devront veiller à conserver aux jardins et aux espaces libres privatifs de chaque lot, leur caractère d'agrément et les entretenir régulièrement.

L'entrepôt dans les jardins et les espaces libres privatifs de chaque lot, de tous véhicules remorqués, caravanes, décharges, canots, objets quelconques, etc... est interdit, en dehors des parkings et voies d'accès aux bâtiments strictement délimités dans les plans de voiries déposés au rang de minutes de Maître FIXOIS, Notaire sus-nommé.

La plantation d'arbres fruitiers est autorisée.

Avant toute plantation ou réalisation d'ouvrages (terrasses, bac, ...) il est IMPERATIF de consulter les plans de servitudes, de terrassement auprès de l'Association Syndicale, afin d'éviter, soit de détériorer une canalisation existant éventuellement à cet endroit, soit de modifier les mouvements de terre destinées à assurer l'écoulement des eaux.

Toutefois, aucune plantation ne devra être effectuée à moins de 50 centimètres de l'implantation desdits réseaux.

En tout état de cause, les plantations ne devront être de nature à gêner l'évacuation par ruissellement des eaux de pluie (thalweg) aucune modification ne pouvant être apportée à l'écoulement des eaux de ruissellement.

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.

D'autre part, aucune plantation ne devra être de nature à gêner l'accès ou l'ouverture des coffrets EDF, ni de regard EU, EP et des vannes, bouches à clés et ouvrages divers qui pourraient être situés en zone privative.



Les différentes essences devront être choisies par les propriétaires, en fonction des servitudes énoncées.

3 - Clôtures

La Société ne livre aucune clôture, que ce soit :

- Celles facultatives destinées à séparer une parcelle de la ZAC des autres parcelles de la ZAC,
- Celles sur les voies de desserte
- Celles obligatoires destinées à séparer une parcelle de la ZAC des propriétés voisines hors la ZAC appartenant à des tiers susceptibles de jouxter ladite parcelle dépendant de la ZAC,

Toutes les clôtures sont obligatoirement soumises aux règles énoncées dans le Plan d'Aménagement de la Zone-Règlement de la ZAC :

1) - Clôtures sur la voie publique :

Si les documents d'urbanisme applicables imposent l'obligation de se clore sur la voie publique. Cette clôture devra être réalisée dans le délai de 3 ans à compter de la passation de l'acte de vente.

2) - Clôtures avec les voisins :

Si les documents d'urbanisme applicables obligent ou autorisent à réaliser une clôture avec les terrains voisins, cette clôture devra être réalisée dans les conditions prévues à l'article 663 du code civil.

Outre les énonciations des présentes, l'édification des clôtures devra s'effectuer dans le respect des dispositions légales et réglementaires en vigueur et, notamment, de l'article 441-2 du Code de l'Urbanisme qui subordonne la pose de clôture à une autorisation municipale préalable.

4 - Libre Accès

Les portails et portillons éventuels d'accès aux terrains privés ne devront comporter aucune condamnation, serrure, cadenas et devront être facilement manœuvrable de l'extérieur pour permettre le libre accès permanent des compagnies concessionnaires d'énergie, des PTT et autres services chargés de la gestion des différents réseaux pour tous relevés, entretiens, interventions, réparations.

5 - Entretien

Les constructions, jardins, espaces libres privés, clôtures doivent être tenus en excellent état de propreté et d'entretien.

Tout propriétaire sera tenu de maintenir les constructions en bon état extérieur, d'en assurer l'entretien et de procéder, lorsqu'il sera nécessaire, au ravalement, à la refonte des peintures ou des impressions diverses de menuiseries extérieures, fenêtres, porte-fenêtres, portes de garages, portes d'entrée,



volets et lisses dans les mêmes tons que ceux imposés par le permis de construire.

En cas de violation par un propriétaire de ladite obligation d'entretien, l'Association Syndicale libre assurera elle-même, après mise en demeure, cette obligation en mettant à la charge du propriétaire tous les frais engagés.

Afin de respecter l'harmonie générale de l'ensemble immobilier, les volets, portes, menuiserie seront toujours soigneusement entretenus, les peintures et les impressions seront refaites chaque fois que la nécessité l'imposera et tous les trois ans au minimum dans les mêmes teintes que celle de la livraison et imposées par le Permis de construire.

Le ravalement des murs devra être effectué tous les six ans au minimum.

Les haies devront être taillées régulièrement chaque année, aux époques d'usage.

Compétence est à cet égard donnée à l'Association Syndicale pour définir si elle le juge opportun, une périodicité différente des opérations d'entretien : le respect de ces décisions est obligatoire.

Par ailleurs, les portes d'accès devront être fermées après chaque usage.

En cas d'intervention sur les réseaux communs des sociétés concessionnaires ayant conduit à l'ouverture de tranchées à l'intérieur des parties privées, la remise en état des lieux non prisé en compte par lesdites sociétés (gazon, plantation ...) sera prise en charge par l'Association Syndicale, dans les plus brefs délais compatibles avec la saison.

6 - Travaux Intérieurs

Après obtention des certificats de conformité, les propriétaires pourront modifier, ainsi qu'ils l'entendent, la distribution intérieure de leurs bâtiments et y procéder à tous travaux qu'ils jugeront opportuns. Ils devront toutefois respecter les lois et règlements en vigueur.

En cas de mitoyenneté, il ne devra être fait aucun travail de gros oeuvre susceptible de porter atteinte aux droits des propriétaires voisins, notamment de compromettre la solidité des bâtiments concernés.

7 - Affichage dans les secteurs d'Habitations de la ZAC

Tout affichage et toute publicité quelconque, notamment par écritaux, enseignes, tôles, réclames, lanternes et calicots, sont proscrits, exception faites des panneaux indiquant qu'une maison est à vendre ou à louer.



Toutefois, l'apposition d'une plaque professionnelle d'un modèle agréé par le Comité Syndical est autorisée.

La SOCIETE FRANCAISE D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME S.N.C. se réserve la possibilité de maintenir en place des panneaux, du matériel publicitaire ou de vente pendant toute la durée de la commercialisation du programme.

La dépose desdits panneaux et l'aménagement des abords ou ces derniers étaient implantés seront assurés par la SOCIETE FRANCAISE D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME S.N.C

8 - Accès

Les voies d'accès aux garages des maisons d'habitations ne peuvent supporter que des voitures de tourisme, à l'exclusion de tout autre véhicule. La réparation des dommages de toutes sortes provoqués par des véhicules et plus généralement par tout objet de poids supérieur sont à la charge des contrevenants.

9 - Bâtiments Témoins

Des bâtiments et des emplacements de parking pourront

Les propriétaires et occupants devront veiller à ce que dans les secteurs d'habitation, la tranquillité ne soit à aucun moment troublée par leur fait, par leur famille, leurs invités ou par les gens à leur service, leurs fournisseurs, leurs employés et leurs clients.

En conséquence, ils ne pourront faire ou laisser faire aucun bruit anormal, aucun travail avec ou sans machine et outil, 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, et ils devront se conformer, pour tout ce qui n'est pas prévu, aux usages établis dans les maisons tenues.

Il est interdit d'installer des appareils de chauffage à combustion lente ou produisant des gaz nocifs.

Aucun dépôt de matières, inflammables, périssables ou susceptibles de dégager de mauvaises odeurs ne pourra être toléré.

L'usage des appareils, de radio, de télévision, des électrophones et magnétophones, est autorisé, sous réserve de l'observation des règlements administratifs et à la condition que le bruit en résultant ne soit pas perceptible par les voisins.

Leur fonctionnement est interdit après 22 heures et avant 9 heures.

Les moteurs tolérés devront être équipés d'un dispositif antiparasite. L'usage des tondeuses n'est autorisé que de 9 heures à 19 heures en semaine, à l'exception du dimanche.

Les animaux tolérés ne pourront errer seuls et ne devront jamais donner lieu à réclamation justifiée de la part d'un propriétaire. Ils devront être tenus obligatoirement en laisse sur les parties à usage collectif.

Tous dégâts, dégradations, préjudices causés par eux resteront à la charge de leurs propriétaires qui seront seuls tenus responsables des dégâts et dégradations causés aux choses privées et communes par leurs animaux.

5 - Plaques

Les propriétaires de chaque lot seront tenus, sans indemnité, de souffrir, sur les constructions ou en limite de

lot, l'apposition de tous signes extérieurs du nom de la voie, du numéro de la propriété et de tous autres éléments de mobilier urbain d'utilité commune.

6 - Boîte aux lettres

Pour satisfaire aux réglementations édictées par l'Administration des P et T, il sera procédé aux frais et soins de chaque acquéreur à la pose de boîtes aux lettres conformes aux normes agréées. Ces dernières seront soit individuelles, soit regroupées en batteries.

7 - Ramassage des ordures ménagères

La collecte des ordures ménagères s'effectuera conformément aux règlements et usages municipaux.

8 - Propreté et sécurité

L'exécution de tous règlements d'hygiène, de police et de ville est obligatoire pour tous.

9 - Canalisations - Branchements

Il est interdit de jeter dans les canalisations et les water-closets quoi que ce soit qui puisse provoquer une obstruction ou un engorgement de canalisations ; il est, de même, interdit de jeter dans les canalisations des matières inflammables, corrosives, décapantes, dangereuses, nocives ou polluantes.

Les propriétaires devront prendre toutes dispositions pour éviter la rupture par le gel des compteurs, des canalisations et des tuyaux. Notamment, pendant les gelées, il ne pourra être jeté d'eau dans les conduits extérieurs d'évacuation.

Les robinetteries, les installations sanitaires et techniques et les cuisines devront être maintenues en bon état de fonctionnement et les réparations exécutées sans retard. En cas de fuites, le propriétaire du lot où elles se produiraient, devrait réparer immédiatement les dégâts.



Le comité syndical pourra faire exécuter les réparations

les allées ne pourront servir, ni au lavage, ni à l'étendage, ni au battage des tapis. Il ne pourra y être fait aucun travail de quelque nature qu'il soit ; en particulier, le lavage des automobiles est interdit.

2 - Stationnement

Le stationnement des véhicules automobiles ainsi que des caravanes, remorques, canots, barques, etc... n'est pas autorisé sur les voies et les espaces verts.

Par extension, aucun des propriétaires ou occupants ne pourra encombrer les abords, voies, allées, espaces verts, parkings, ni y laisser séjourner aucun objet quel qu'il soit.

3 - Voies

Les voies, places et allées de desserte seront affectées à perpétuité à la circulation des piétons et des véhicules, y compris à celles des véhicules publics. Les voies devront toujours être tenues libres et en parfait état de propreté sur tout leur parcours.

ARTICLE 10 - Règles d'intérêt général concernant les parties à usage collectif

Ainsi qu'il a été dit ci-dessus, l'Association Syndicale prendra en charge les frais inhérents à l'entretien des parties à usage collectif, à compter de la mise en service de chacune des parties par la SOCIÉTÉ FRANÇAISE D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME S.N.C.. Cette mise en service pourra concerner des phases successives en fonction de l'échelonnement des travaux.

Entretien des Espaces Communs.

Ils seront entretenus soigneusement par l'Association Syndicale.

L'entretien de la terre végétale et les décharges de

- Tous les dommages causés par la chute d'appareils de navigation aérienne,
- Les honoraires d'experts,
- Le recours de voisins et des locataires et/ou des occupants,
- Les pertes de loyers et de privation de jouissance,
- La responsabilité civile pour dommages causés à des tiers du fait de l'ensemble immobilier.

B - Assurance des parties privées

Chaque membre de l'Association Syndicale de l'ensemble immobilier, objet des présentes ou propriétaire, sera tenu d'assurer à ses frais son propre lot dans ledit ensemble immobilier de la ZAC, notamment pour les risques suivants :

- Tous dommages causés par l'incendie (en valeur à neuf), la foudre, l'électricité, les explosions, les dégâts des eaux,
- Tous dommages causés par les ouragans, et les tempêtes.
- Tous dommages causés par la chute d'appareils de navigation aérienne,
- les honoraires d'experts,
- les pertes de loyers et de privation de jouissance,
- le mobilier qui y est contenu ainsi que tous les objets et installations intérieurs affectés par lui.

ARTICLE 13 - Mutation de propriété

Tout propriétaire pourra aliéner les parties privées lui appartenant et notification devra en être faite à l'Association Syndicale Libre.

En cas de mutation par décès, les héritiers et ayants droit devront, dans les deux mois du décès, justifier au Comité Syndical de leur qualité héréditaire par une lettre du notaire chargé du règlement de la succession. En cas de cessation d'indivision, le Comité Syndical devra être informé dans le mois de cet événement par une lettre du notaire.

Plus généralement, tout transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lots, toute constitution sur ces derniers d'un droit d'usufruit, de nue propriété, d'usage ou d'habitation, tout