

**CAHIER DES CHARGES  
DE L'ASSOCIATION SYNDICALE  
ASSOCIATION DES PROPRIETAIRES  
DU PARC DE MARNES**

**GENERALITES**

**ARTICLE 1 - OBJET DU CAHIER DES CHARGES**

Le présent cahier des charges fixe les servitudes réciproques et perpétuelles établies au profit et à la charge des Propriétaires faisant partie de l'Association des Propriétaires du Parc de Marnes, ainsi que les règles d'intérêt général imposées à l'Ensemble immobilier décrit dans les Statuts et ses Annexes.

Etant précisé que les servitudes réciproques et perpétuelles nouvelles qui seraient établies ou aggravées après l'Assemblée Générale Extraordinaire ayant approuvé le présent cahier des charges ne pourront l'être qu'avec l'accord du Propriétaire du lot concerné (selon l'attribution indiquée en Annexe 1 des Statuts).

Ces règles s'imposeront dans les rapports des Propriétaires entre eux et ce, sans limitation de durée.

Le présent cahier des charges est opposable à et par quiconque détient ou occupe à quelque titre que ce soit, directement ou indirectement, même à titre d'héritier, donataire ou de bénéficiaire d'apport en société, tout ou partie du groupe d'habitations, qu'il soit Propriétaire ou occupant.

A cet effet, il doit être rappelé dans tout acte translatif ou locatif des lots bâtis ou non bâtis à l'occasion de chaque vente ou location, qu'il s'agisse d'une première vente ou location ou de ventes ou locations successives, et annexé à celui-ci.

Le respect de ces règles est assuré par l'Association Syndicale dont tout Propriétaire fait obligatoirement partie.

Tout Propriétaire peut également agir pour demander directement, judiciairement le cas échéant, l'application de ces règles sous condition d'en avoir vainement saisi le Bureau.

En cas de transgression et de différend, le Tribunal de Grande Instance de NANTERRE est compétent pour connaître de tout litige.

7      f

## **ARTICLE 2 - DESIGNATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER**

L'Ensemble immobilier de l'Association est constitué des 29 lots désignés en Annexe 1 aux Statuts.

## **ARTICLE 3 - SERVITUDES**

### **a - Servitudes de passage**

Chaque lot de l'Ensemble immobilier devra souffrir les servitudes de passage, d'entretien et de réfection de toutes canalisations souterraines, conduits, câbles et branchements (eau potable, eaux usées, eaux pluviales, électricité, téléphone, télédistribution, gaz, etc...), ladite énumération n'étant pas limitative ainsi que la présence éventuelle sur certaines parcelles de regards, avaloirs, bouches à grille, puisards, siphons, fosses de décantation, ... qui pourront être utiles à l'un ou l'autre des fonds, à condition que ces canalisations passent à l'extérieur du périmètre dudit lot.

En outre, tout Propriétaire devra obligatoirement laisser libre l'accès aux tampons de regard des réseaux d'eaux usées ou d'eaux pluviales situés sur sa propriété, lesquels devront, pour rester ainsi accessibles, n'être jamais recouverts, spécialement au cas où ledit Propriétaire entendrait modifier le revêtement de sa voie d'accès privative.

Par le fait même de l'acquisition de son lot, tout acquéreur acceptera la situation des différents réseaux, branchements, éléments et appareils de toute nature ainsi que leurs accessoires d'utilité commune à tout ou à plusieurs acquéreurs qui auront été implantés, y compris leurs emplacements (transformateurs, boîtes aux lettres, antenne de télédistribution...).

Les Propriétaires ne pourront apporter aucune modification aux différents réseaux installés dans l'ensemble immobilier sans l'accord de l'assemblée générale de l'Association.

Par ailleurs, il ne pourra être édifié aucune construction ou élément fixe empêchant l'accès aux réseaux.

Il en est de même de la plantation d'arbres, ou végétaux, dont les racines pourraient endommager lesdits réseaux.

L'entretien de ces réseaux, jusqu'aux branchements individuels sera assuré par l'Association dans la mesure où cet entretien n'incombera pas à un concessionnaire ou à la commune de Marnes la Coquette.

A partir des branchements individuels, l'entretien sera à la charge du Propriétaire concerné.

Dans le cas où il serait nécessaire, pour accéder au réseau commun d'ouvrir une tranchée à l'intérieur d'une propriété, la remise en état des lieux (gazon, plantations, ...) non prise en compte par l'entreprise intervenante sera prise en charge par l'Association, dans les plus brefs délais compatibles avec la saison, dans la mesure où la cause de l'intervention desdites entreprises ne proviendra pas d'une négligence d'entretien ou d'un mauvais fonctionnement des réseaux dû au fait de l'occupant du lot où a eu lieu l'intervention. Dans cette dernière hypothèse, les frais seront supportés par le Propriétaire du lot.

b- Servitudes esthétiques et autres

Les constructions réalisées et à édifier forment un ensemble dont l'esthétique générale devra toujours être maintenue sous le contrôle consultatif de l'Architecte du Parc.

**ARTICLE 4 - DESTINATION DU GROUPE D'HABITATIONS**

Les Propriétaires des lots compris dans le Parc de Marnes ne pourront édifier ou laisser édifier sur le lot qu'ils possèdent que des maisons d'habitation, à usage de résidence principale ou secondaire.

En conséquence, chaque Propriétaire s'engage au profit de l'Ensemble et accepte la servitude de ne pouvoir sous aucun prétexte, vendre, louer ou céder tout ou partie de ses terrains ou constructions à des personnes exerçant ou ayant l'intention d'exercer sur les lieux mêmes, un commerce, une industrie ou une profession quelconque.

Les diverses maisons du parc ne pourront, par conséquent, jamais être occupées que pour l'habitation.

Les bâtiments à usage d'habitation collective, c'est-à-dire comportant plus de deux logements sont interdits.

**DISPOSITIONS AFFERENTES**  
**AUX CONSTRUCTIONS, CLOTURES ET JARDINS**

**ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES CONSTRUCTIONS**

Sur chaque lot ne peuvent être édifiées qu'une seule construction principale et des annexes de gardiennage, dans la limite des zones constructibles définies par le plan local d'urbanisme établi par la Commune de Marnes la Coquette.

Aucune construction ne devra être édifiée à une distance inférieure à huit mètres de la façade sur les avenues principales, à cinq mètres sur les autres avenues, à cinq mètres des limites de chaque propriété.

Néanmoins, les Propriétaires des terrains ayant au moins deux mille cinq cents m<sup>2</sup> auront la faculté d'élever en bordure des avenues des pavillons à usage de communs ou de gardien. Ces pavillons ne devront pas avoir plus de dix mètres de façade sur les avenues, pas plus de six mètres de hauteur à la corniche.

(Sont considérées comme avenues principales : celle de Marnes, de la grille d'entrée jusqu'au rond-point, celle de Brezin et celle de Ville d'Avray).

Sans préjudice de l'agrément éventuellement nécessaire des services techniques municipaux de la commune de Marnes la Coquette et/ou des services concernés de la Direction Départementale de l'Equipement.

1

4

- Lorsque des travaux importants sont prévus par les Propriétaires, ceux-ci en informeront le Bureau de l'Association qui consultera l'Architecte Conseil du Parc.
- Si ces travaux donnent lieu à une demande de permis de construire ou à une déclaration de travaux, les Propriétaires adresseront une copie de la demande de permis au Président de l'Association des Propriétaires du Parc de Marnes, le Bureau devant émettre un avis consultatif auprès de la Mairie à titre de préalable requis pour qu'un permis puisse être délivré, après s'être assuré que la demande de permis ou la déclaration de travaux est conforme au Statuts du Parc.

Les Propriétaires sont invités à consulter l'Architecte Conseil du Parc dès qu'ils le peuvent afin de s'assurer que leurs projets sont bien conformes aux règles du Parc avant même que le dossier soit présenté.

- Les frais de consultation de l'Architecte du Parc sont à la charge du Propriétaire qui effectue les travaux, dans la limite de deux vacations.
- Lors de travaux importants dans les propriétés nécessitant la circulation de camions, un constat de l'état des routes sera fait en présence de l'Architecte Conseil du Parc et d'un huissier, avant et après les travaux, avec remise en état à la charge du Propriétaire.

Les frais de constat sont à la charge du Propriétaire.

Qu'il y ait demande de permis de construire ou pas, l'Association demandera que lui soit remis un chèque de 11 000 € en cas de simples travaux et de 23 000 € en cas de démolition ou de gros travaux.

Ce chèque sera encaissé au moment du début des travaux et l'argent sera restitué après le constat fait à la fin des travaux et déduction des frais pour travaux éventuels de remise en état de la voirie.

L'argent ainsi encaissé sera placé et les produits de placement seront conservés par l'Association au titre de dédommagement pour les nuisances collectives occasionnées par les travaux.

## ARTICLE 6 — AVENUES

Chaque Propriétaire est possesseur de la moitié de l'avenue qui borde son terrain, sur la longueur de la façade de celui-ci. Toutefois, il ne pourra jamais changer la destination de ces avenues.

Toutes les avenues du Parc sont communes aux Propriétaires riverains et seront entretenues à leurs frais communs ainsi qu'il est défini à l'Article 22 des Statuts, l'Association des Propriétaires du Parc de Marnes prenant toutefois à sa charge 20% des frais en cas de nécessité de réfection des voies de circulation.

1

f

## **ARTICLE 7 — CLOTURES — MITOYENNETES**

Tout Propriétaire est tenu de clore sa propriété sur tout son pourtour (sauf autre accord entre voisins quant à leur seule clôture mitoyenne) et est seul responsable de l'entretien de ses clôtures ou murs de séparation et/ou d'enceinte. En cas d'absence d'entretien ayant une incidence sur la sécurité ou l'esthétique du Parc, le Bureau aura toute latitude pour remédier aux désordres aux frais du Propriétaire concerné.

Les clôtures sur les avenues et les clôtures intérieures devront être établies à l'aide d'un mur bahut ayant au plus un mètre de hauteur surmonté d'une grille ou d'un treillage. Elles pourront également être faites d'un palis ou d'un grillage ayant au moins un mètre vingt cinq de hauteur, doublé, pour les clôtures sur les avenues, d'une haie vive en charmille plantée à l'extérieur des propriétés.

Les clôtures intérieures séparant deux propriétés seront faites à frais communs entre voisins.

Si l'un des Propriétaires voisins préfère à tout autre clôture un mur et ne tombe pas d'accord avec son mitoyen sur ce point, il aura le droit d'établir un mur d'une hauteur maximum d'un mètre, surmonté d'une grille ou d'un treillage, mur construit à cheval par moitié sur la ligne séparative des propriétés. Le Propriétaire constructeur n'aura pas le droit d'exiger une participation aux frais de construction de la part de son voisin, à moins que celui-ci n'utilise de son côté le mur en question, auquel cas il rembourserait au Propriétaire constructeur la moitié de la dépense.

## **ARTICLE 8 - ENTRETIEN DES CONSTRUCTIONS**

Les Propriétaires des constructions sont tenus de les maintenir en bon état extérieur, et à cet effet, d'en assurer l'entretien et de procéder lorsqu'il en sera nécessaire, à la réfection des peintures, vernis ou enduits extérieurs.

Les conventions éventuellement intervenues entre les Propriétaires et leurs locataires, quant aux obligations d'entretien, ne déchargent pas les Propriétaires de leurs obligations envers les autres Propriétaires et l'Association.

Ces dispositions sont prises sans préjudice des prescriptions administratives en matière de ravalement obligatoire.

## **ARTICLE 9 - ARBRES**

Les Propriétaires devront observer les distances prescrites par la loi pour les plantations d'arbres qu'ils feront à l'avenir mais ils devront souffrir les arbres actuellement existants, quand bien même ils ne se trouveraient pas aux distances légales. Ils pourront couper les branches et les racines desdits arbres conformément à l'article 672 du Code Civil.

7

8

Les arbres contigus ou voisins des limites sur les avenues devront être élagués régulièrement par leurs Propriétaires de manière à ne pas porter préjudice à l'entretien desdites avenues ni à la circulation des véhicules.

#### **ARTICLE 10 — BALAYAGE — NETTOYAGE DES AVENUES**

Les Propriétaires et locataires du Parc devront toujours tenir le devant de chaque propriété en bon état de propreté. Ils ne devront jeter ni déposer, même momentanément, sur les avenues ou carrefours, ni matériaux ni immondices, ordures, détritiques ou gravois quelconques.

#### **ARTICLE 11 — EAUX MENAGERES — GAZ**

Chaque Propriétaire doit pourvoir, par les moyens qu'il voudra, à l'absorption sur son propre fonds, des eaux ménagères sans qu'aucun écoulement sur les avenues soit toléré.

#### **ARTICLE 12 - MANQUEMENTS AUX OBLIGATIONS D'ENTRETIEN**

En cas de manquement aux obligations d'entretien des clôtures et des espaces non construits (jardins) tels que définis dans les Statuts et le Cahier des Charges, l'Association pourra mettre en demeure le Propriétaire défaillant, par lettre recommandée avec avis de réception, lui enjoignant un délai convenable d'exécution de cet entretien, ce délai ne pouvant toutefois excéder 6 mois.

A défaut de satisfaction, l'Association prendra souverainement les mesures nécessaires pour faire réaliser les travaux, aux frais avancés de l'Association, à charge de recouvrer la dépense contre le Propriétaire concerné.

#### **DISPOSITIONS AFFERENTES AUX EQUIPEMENTS COMMUNS**

#### **ARTICLE 13 – ENUMERATION DES EQUIPEMENTS COMMUNS**

Sont à l'usage commun des Propriétaires les éléments d'équipements suivants :

1. Les voies de desserte, ensemble sol, chaussées, trottoirs, chemins piétonniers qui ne seront pas du domaine public de la commune de Marnes la Coquette.
2. Les canalisations d'eaux usées et d'eaux pluviales qui ne seront pas du domaine public de la Commune de Marnes la Coquette ou propriété des Services concessionnaires.
3. Le réseau de télédistribution éventuel.

4. Ceux des réseaux et canalisations et ouvrages servant à la distribution de l'eau, du gaz, de l'électricité et de téléphone qui ne sont pas la propriété des services de distribution publics ou privés et qui ne se trouvent pas compris entre le branchement ou les compteurs particuliers de chaque Propriétaire et les limites des propriétés.

#### **ARTICLE 14 - PROPRIETE DES EQUIPEMENTS COMMUNS**

Les éléments d'équipements communs énumérés à l'article 13 forment un ensemble qui est affecté indistinctement à l'usage de tous les fonds compris dans l'ensemble immobilier et seront entretenus par l'Association.

#### **DISPOSITIONS AFFERENTES** **AUX SUBDIVISIONS ET REUNIONS DE PARCELLES**

#### **ARTICLE 15 - SUBDIVISION DE PARCELLES**

Il est interdit aux Propriétaires du Parc de Marnes de morceler leur propriété par lots de moins de 4 000 m<sup>2</sup> y compris les moitiés des avenues bordant leur terrain et ce, de quelque manière que ce soit : partage, vente, échange, donation, ou autre forme de division de propriétés.

Cette interdiction est opposable aux Propriétaires, à leurs héritiers, acquéreurs, échangistes ou successeurs, de quelque manière que ce soit, conformément aux articles 1 et 2 des statuts.

Chacun des lots et des constructions qu'il porte, ou peut porter, ne peut appartenir qu'à un Propriétaire unique sans que cette disposition soit de nature à interdire les situations d'indivision ou de démembrement de la propriété résultant d'une convention d'usufruit.

#### **ARTICLE 16 - REUNION DE PARCELLE**

La réunion de parcelles dans la même main est libre et peut être réalisée sans formalité, ni autorisation sauf si cette réunion venait à privatiser des voies du Parc. Dans cette éventualité, le problème posé devra être soumis à l'Assemblée Générale des Propriétaires qui aura à statuer à la majorité absolue des trois quarts des voix.

La réunion de parcelles ne modifie pas la contribution initiale des charges à l'Association.

7

7

## DISPOSITIONS DIVERSES

### **ARTICLE 17 – RADIO / TELEVISION**

Toute installation visible d'antennes extérieures sur les toitures ou les murs extérieurs est formellement interdite.

Les antennes individuelles pour la réception par satellite sont autorisées à même le sol et en partie arrière de parcelles, mais sont interdites en élévation sur les constructions ou sur supports.

Les Propriétaires assumeront la charge d'entretien, de réparation, de remplacement s'il y a lieu, de leurs installations privées.

Dans le cas de l'installation d'une antenne collective de réception, la charge d'entretien de réparation et de remplacement ressortira à l'Association.

Les Propriétaires disposant d'antennes individuelles pour la réception par satellite ne sont cependant pas exonérés des charges de télédistribution.

### **ARTICLE 18 – SECHAGE DU LINGE**

Il est interdit d'étendre du linge aux fenêtres, balcons ou terrasses, dans les jardins individuels entre maison et voie d'accès ainsi que sur toutes les parties communes.

Il est toléré de le faire dans la partie non visible du jardin à condition que cet étendage soit discret et qu'en aucun cas il ne dépasse la hauteur maximale admise pour les haies, le séchage du linge devant être fait sur un séchoir mobile.

### **ARTICLE 19 - AFFICHAGE**

Toute publicité ou affichage est interdit, sous réserve des exceptions suivantes :

- a) Pour les panneaux indiquant qu'une maison est à louer ou à vendre,
- b) Pour les panneaux dits de "chantiers",

### **ARTICLE 20 - PLAQUES DE RUES**

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.

7

7



## **ARTICLE 21 - RAMASSAGE DES ORDURES MENAGERES**

La collecte des ordures ménagères s'effectuera conformément aux règlements et usages municipaux. Les sacs contenant les ordures ménagères seront soit placés devant les maisons qui ont un accès sur la voie publique, soit placés dans les containers situés à l'entrée du Parc. Ils seront alors collectés par les services municipaux aux jours et heures fixés par la Mairie de Marnes la Coquette.

## **ARTICLE 22 - CIRCULATION / PARKING / STATIONNEMENT**

La vitesse maximale est limitée à 30 km/heure sur toutes les voies de circulation.

Il est précisé que la circulation de camions, pour quelque motif que ce soit – déménagement, travaux, etc...- à l'intérieur du Parc est limitée aux véhicules de moins de 8 tonnes (cf Arrêté Municipal du 3 août 1982).

Le gardien du Parc est responsable du respect de cette disposition.

Les Propriétaires, locataires ou occupants veilleront à ce que le transporteur chargé de leur emménagement, de leur déménagement ou, de façon plus générale, du transport ou de la livraison de meubles ou d'objets quelconques, soit bien assuré pour le cas de détérioration d'une partie à usage collectif ou du lot d'un autre Propriétaire.

Les voitures arrêtées devant les propriétés devront être placées sur les trottoirs. Ce stationnement, d'une durée limitée, est réservé seulement aux visiteurs et fournisseurs. Les Propriétaires sont priés de rentrer leurs voitures à l'intérieur de leur propriété. Aucune voiture ne stationnera à l'entrée du Parc.

Sur les parties à usage collectif et sur la marge de reculement des clôtures, il ne pourra y être stationné aucun véhicule, caravane, remorque, canot, ni déposé en permanence aucun objet de caractère encombrant, sauf aux emplacements prévus à cet effet pour les voitures.

Les voies devront toujours être tenues en parfait état de propreté sur tous leurs parcours ; il ne pourra, sous aucun prétexte, y être fait aucun dépôt d'immondices, détritiques ou objets quelconques.

Chaque acquéreur devra notamment, constamment assurer l'exécution de cette clause au droit de sa propriété.

## **ARTICLE 23 – MUTATION ET DEMEMBREMENT DE PROPRIETE**

En cas de mutation par décès, les héritiers et ayants droits devront, dans le délai de deux mois du décès, justifier à l'Association de leur qualité héréditaire par une lettre du notaire chargé du règlement de succession. En cas de cessation d'indivision, le Bureau devra en 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 lot – dans la limite de l'article 15 ci-dessus-, toute constitution sur ces derniers d'un droit d'usufruit, de nue-propriété, d'usage ou d'habitation, tout transfert de l'un de ces droits, devront être notifiés, sans délai, à l'Association, soit par les parties, soit par le notaire qui établit l'acte, soit par l'Avocat qui a obtenu la décision judiciaire.

Tout acte conventionnel réalisant ou constatant le transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot - dans la limite de l'article 15 ci-dessus -, ou le démembrement de ladite propriété, ou la constitution sur ce dernier d'un droit réel, doit mentionner expressément que l'acquéreur ou le titulaire d'un droit a eu préalablement connaissance des Statuts et du Cahier des charges, l'acquéreur devant s'engager expressément à en observer les clauses et stipulations.

Chaque Propriétaire s'engage, en cas de mutation, à imposer à ses ayants droit le respect des Statuts et du Cahier des charges qui font partie intégrale de l'acte de cession, leur acceptation par l'acquéreur constituant une condition sine qua non de la validité de l'acte de cession.

Il est tenu de faire connaître au Président de l'Association, quinze jours au plus tard après la signature de l'acte de vente, la mutation de sa propriété, faute de quoi, il reste personnellement engagé envers l'Association. Celle-ci pourra faire opposition au paiement du prix dans les mêmes termes et dispositions que ceux prévus à l'article 20 de la loi n° 60.557 du 10 juillet 1965.

Pour toute mutation entre vifs à titre onéreux ou gratuit, le nouveau Propriétaire est tenu au paiement des sommes mises en recouvrement par l'Association postérieurement à la mutation, alors même qu'elles sont destinées au règlement des prestations ou des travaux engagés ou affectés antérieurement à la mutation. L'ancien Propriétaire est tenu, vis à vis du Président de l'Association, du versement de toutes les sommes mises en recouvrement antérieurement à la date de mutation. Il ne peut exiger la restitution des sommes par lui versées à quelque titre que ce soit à l'Association. Dans les faits, en cas de cession, les parties font leur affaire des comptes de charges, fonds de roulement et autres, de manière à ce qu'en toute circonstance, l'Association n'ait à traiter qu'avec le Propriétaire en place.

Ces dispositions particulières ne sont pas exclusives de la clause de solidarité stipulée à l'article 24, 4ème alinéa, des Statuts.

Les garages ne peuvent être aliénés séparément de la maison ou du local d'habitation dont ils dépendent.

Aucun paiement ou transfert amiable ou judiciaire de tout ou partie du prix ne sera opposable à l'Association ayant fait l'opposition dans ledit délai.

Lorsque l'Association ne donne pas cette indication dans le délai qui lui est imparti, le nouveau Propriétaire n'est pas responsable du montant de ces appels de fonds impayés.

A défaut de notification de la mutation, l'ancien et le nouveau Propriétaire sont solidairement responsables du paiement de toutes sommes mises en recouvrement avant la mutation.

Il en sera de même au cas où le prix de vente est payé hors la vue du notaire, au cas de donation et au cas de charges hypothécaires ou privilégiées supérieures au prix de cession.

En vue de l'information des parties, le Président de l'Association peut être requis de délivrer un état daté indiquant d'une manière même approximative l'état prévisionnel des comptes du cédant.

## **ARTICLE 24 – LOCATION**

Les Propriétaires qui louent leurs lots restent responsables du respect par leurs locataires des prescriptions du présent Cahier des charges.

Les Propriétaires devront, au préalable, communiquer le présent Cahier des charges à leurs locataires et ces derniers devront s'engager, soit dans le bail, soit par lettre, à défaut de bail, à le respecter, sans aucune réserve.

En outre, le Propriétaire exigera de son locataire qu'il assure convenablement ses risques locatifs et sa responsabilité civile, à l'égard des autres Propriétaires et voisins, et ce, compte tenu des précisions apportées ci-après. Cette obligation doit faire l'objet d'une mention dans l'acte de location.

En tout cas, les Propriétaires resteront personnellement garants et responsables de l'exécution de ces obligations.

## **ARTICLE 25 – OBLIGATIONS DIVERSES**

L'entrée du Parc n'est pas publique. Le gardien est habilité à demander à toute personne étrangère au Parc chez qui elle se rend et, en cas de défaut de réponse satisfaisante, à lui refuser l'accès.

Les voitures ne devront pas dépasser la vitesse de 30 km/heure. Les avertisseurs sonores sont interdits ainsi que les dépassements. De règle générale, toutes dégradations occasionnées aux chaussées par de tels véhicules seront réparées à la charge des Propriétaires au titre desquels ces véhicules auraient pénétré dans le Parc de Marnes.

Les chiens ne pourront circuler dans le Parc sans être tenus en laisse. Les mesures nécessaires seront prises pour que les chiens ne gênent pas les voisins par des aboiements prolongés.

Il est défendu de déposer des immondices, gravois ou tous matériaux sur les trottoirs et avenues sous peine de dommages-intérêts et enlèvement aux frais du contrevenant.

Pour des raisons de sécurité, la destruction par le feu des branchages coupés ou détritiques est interdite du 1<sup>er</sup> juillet au 1<sup>er</sup> septembre. On devra s'assurer que la fumée ne gênera pas les voisins. Les feux ne doivent pas être allumés le dimanche.

Au cas où l'élagage des arbres dont les branches débordent sur les avenues ne serait pas effectué régulièrement par leur Propriétaire, le Bureau pourra, après une mise en demeure restée infructueuse, faire procéder d'office à cet élagage pour le compte et aux frais du Propriétaire défaillant.

7

8

Les membres du Bureau seuls peuvent faire établir des clés des grilles du Parc. Aucun Propriétaire ne peut faire établir de duplicata.

Il est défendu de chasser et de tirer des coups de fusil ou de pistolet dans le Parc.

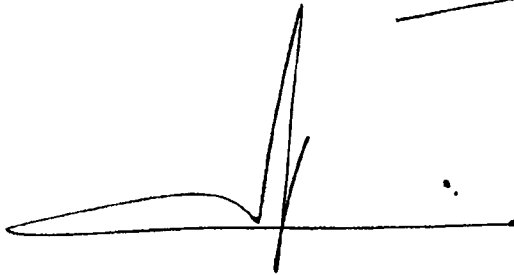
Il est interdit de faire usage de tous engins à moteur (autres que les véhicules de transport de personnes) qu'il s'agisse de tondeuses à gazon, tronçonneuses, bétonnières ou autres engins :

- Le samedi, avec une tolérance entre 10h et 13h pour les tondeuses et souffleurs,
- Le dimanche et les jours fériés
- En semaine, entre 18h et 8h

Le gardien du Parc est chargé de veiller à l'observation des prescriptions du présent règlement de Police.

*Cahier des Charges approuvé lors de l'Assemblée Générale Extraordinaire de l'Association des Propriétaires du Parc de Marnes du 16 février 2016*

*Pour copie certifiée conforme*  
*de l'original*

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of a long horizontal stroke with a vertical stroke intersecting it near the right end, and a smaller vertical stroke above the intersection.

## ASSOCIATION DES PROPRIÉTAIRES DU PARC DE MARNES

### RÈGLES DE L'ASSOCIATION DU PARC DÉMARCHES EN MATIÈRE DE TRAVAUX

1. Lorsque des travaux importants sont prévus par les propriétaires, ceux-ci sont invités à en informer l'Association qui consultera l'Architecte Conseil du Parc.
2. Si ces travaux donnent lieu à une demande de permis de construire, les propriétaires sont invités à adresser une copie de la demande de permis au Bureau du Parc.

En effet, le Bureau du Parc doit émettre un avis favorable auprès de la Mairie pour que le permis puisse être délivré.

Le Bureau du Parc s'assure que la demande de permis est conforme au règlement du Parc.

Les Propriétaires sont invités à consulter l'Architecte Conseil du Parc dès qu'ils le peuvent afin de s'assurer que leurs projets sont bien conformes aux règles du Parc avant même que le dossier soit finalisé.

3. Les frais de consultation de l'Architecte du Parc sont à la charge du propriétaire qui effectue les travaux.
4. Lors de travaux importants dans les propriétés nécessitant la circulation de camions, un constat de l'état des routes sera fait en présence de l'Architecte Conseil du Parc et d'un huissier, avant et après les travaux, avec remise en état à la charge du propriétaire.

Les frais de constat sont à la charge du propriétaire.

Qu'il y ait demande de permis de construire ou pas, l'Association demandera que lui soit remis un chèque de 11 000 € en cas de simples travaux et de 23 000 € en cas de démolition ou de gros travaux.

Ce chèque sera encaissé au moment du début des travaux et l'argent sera restitué après le constat fait à la fin des travaux et déduction des frais pour travaux éventuels de remise en état de la voirie.

L'argent ainsi encaissé sera placé et les produits de placement seront conservés par l'Association au titre de dédommagement pour les nuisances collectives occasionnées par les travaux.

5. La circulation de camions à l'intérieur du Parc est limitée au poids de 8 tonnes. La gardienne est responsable de faire appliquer rigoureusement cette disposition.
- Les présentes règles complètent le règlement de police (article XXII du règlement général adopté en juin 1984).
  - Elles ont été adoptées par l'AG de 1986 et amendées par les AG 1994, 1996, 2000 et 2004.

# ASSOCIATION DES PROPRIÉTAIRES DU PARC DE MARNES

92430 MARNES-LA-COQUETTE

## RÈGLEMENT DE POLICE – Juin 1984

(Article XII du Règlement Général)

- ARTICLE 1 -** L'entrée du Parc n'est pas publique. Toute personne étrangère au Parc devra s'adresser au Gardien et lui dire chez qui elle se rend.
- ARTICLE 2 -** Les voitures arrêtées devant les propriétés devront être placées sur les trottoirs. Ce stationnement, d'une durée limitée, est réservé seulement aux visiteurs et fournisseurs. Les propriétaires sont priés de rentrer leurs voitures à l'intérieur de leur propriété. Aucune voiture ne stationnera à l'entrée du Parc.
- ARTICLE 3 -** Les voitures ne devront pas dépasser la vitesse de 40 km/heure. Les avertisseurs sonores sont interdits ainsi que les dépassements. La circulation routière à l'intérieur du Parc est interdite à tout véhicule d'un poids en charge supérieur à 8 tonnes, cette interdiction étant absolue durant les périodes de pluie ou de gel (d'octobre à avril au minimum). De règle générale, toutes dégradations occasionnées aux chaussées par de tels véhicules seront réparées à la charge des propriétaires au titre desquels ces véhicules auraient pénétré dans le Parc de Marnes.
- ARTICLE 4 -** Les chiens ne pourront circuler dans le Parc sans être tenus en laisse. Les mesures nécessaires seront prises pour que les chiens ne gênent pas les voisins par des aboiements prolongés.
- ARTICLE 5 -** Il est défendu de déposer des immondices, gravois ou tous matériaux sur les trottoirs et avenues sous peine de dommages-intérêts et enlèvement aux frais du contrevenant.
- ARTICLE 6 -** Pour des raisons de sécurité, la destruction par le feu des branchages coupés ou détritiques est interdite du 1<sup>er</sup> juillet au 1<sup>er</sup> septembre. On devra s'assurer que la fumée ne gênera pas les voisins. Les feux ne doivent pas être allumés le Dimanche.
- ARTICLE 7 -** Au cas où l'élagage des arbres voisins des limites sur les avenues ne sera pas effectué régulièrement par leurs propriétaires, conformément à l'article 6 du règlement général, les Administrateurs pourront faire procéder d'office à cet élagage pour le compte et aux frais des propriétaires défaillants.
- ARTICLE 8 -** Les Administrateurs seuls peuvent faire établir des clés des grilles du Parc. Aucun propriétaire ne peut faire établir de duplicata.
- ARTICLE 9 -** Il est défendu de chasser et de tirer des coups de fusil ou de pistolet dans le Parc.
- ARTICLE 10 -** Il est interdit de faire usage de tous engins à moteur (autres que les véhicules de transport de personnes) qu'il s'agisse de tondeuses à gazon, tronçonneuses, bétonnières ou autres engins) :
- Le Samedi (avec une tolérance entre 10h et 13h pour les tondeuses dans le cas où un propriétaire n'aurait pas la possibilité de faire autrement)
  - Le Dimanche et les jours fériés
  - A partir de 19h30/20h au plus tard en semaine
- ARTICLE 11 -** Le gardien du Parc est chargé de veiller à l'observation des prescriptions du présent règlement de Police.