

| | | |
|------|---|----|
| I. | OBJET DU CAHIER DES CHARGES | |
| 1. | Objet | 2 |
| 2. | Force obligatoire du cahier des charges | 2 |
| 3. | Périmètre | 2 |
| 4. | Destination du « PRL Domaine de Marcilly» | 2 |
| II. | LES EQUIPEMENTS COMMUNS..... | 3 |
| 5. | Description..... | 3 |
| 6. | Propriété des espaces et équipements communs | 3 |
| 7. | Obligation générale de conservation et d'entretien | 3 |
| 8. | Contributions aux charges afférentes aux espaces et équipements communs | 3 |
| 9. | Aggravation des charges | 4 |
| III. | TRAVAUX D'AMENAGEMENT ET INSTALLATIONS | 5 |
| 10. | Réalisation et sujétions relatives aux travaux d'aménagement..... | 5 |
| 11. | Raccordement aux réseaux..... | 6 |
| 12. | Entretien extérieur des constructions..... | 6 |
| IV. | DISPOSITIONS DIVERSES | 7 |
| 13. | Jardins - réalisation des clôtures et plantations..... | 7 |
| 14. | Affichage et signalisation | 7 |
| 15. | Antennes | 7 |
| 16. | Barbecue | 7 |
| 17. | Séchage du linge | 7 |
| 18. | Nuisances sonores | 7 |
| 19. | Animaux | 8 |
| 20. | Tenue et aspect des installations | 8 |
| 21. | Circulation et stationnement des véhicules..... | 8 |
| 22. | Travaux..... | 8 |
| 23. | Sécurité incendie..... | 8 |
| 24. | Gestion -Syndic | 8 |
| 25. | Infractions au cahier des charges..... | 8 |
| 26. | Action en justice..... | 9 |
| 27. | Dispositions communes | 9 |
| 28. | Décharges - ordures ménagères | 9 |
| 29. | Servitudes | 9 |
| V. | VENTE DES EMPLACEMENTS PRIVATIFS | 10 |
| 30. | Mesurage et piquetage | 10 |
| 31. | Mutation de propriété et de jouissance | 10 |
| 32. | Garantie | 10 |
| 33. | Propriété – jouissance..... | 10 |
| 34. | Modification du cahier des charges | 10 |

I. OBJET DU CAHIER DES CHARGES

1. Objet

Le présent cahier des charges a pour objet de fixer les règles de caractère privé du Parc Résidentiel de Loisirs « Domaine de Marcilly. Ces règles s'ajoutent aux dispositions d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la commune de Marcilly sur Eure. Il fixe également les conditions générales de vente ou location, de même que les conditions de revente ou location successives qui pourront être consenties par les propriétaires.

2. Force obligatoire du cahier des charges

Les règles définies au présent document s'imposeront :

- dans les rapports entre l'Association Syndicale Libre ou tous tiers s'y substituant et les propriétaires au sein du périmètre du " PRL Domaine de Marcilly";
- dans les rapports entre les propriétaires entre eux, et ce sans limitation de durée.

Le présent cahier des charges est opposable à quiconque et par quiconque détient ou occupe, à quelques titres que ce soit, même à titre d'héritier, de donataire, ou de bénéficiaire d'apport en société, tout ou partie du parc résidentiel de loisirs. A cet effet, il doit être rappelé dans tout acte translatif ou locatif des parcelles, à l'occasion de chaque vente ou location, qu'il s'agisse d'une première vente ou location ou de reventes ou locations successives. Pour être admis à pénétrer, à s'installer, et à séjourner sur le Parc Résidentiel de Loisirs, il faut être propriétaire d'une parcelle ou avoir été autorisé par un propriétaire à séjourner sur sa parcelle. Les propriétaires ont pour obligation de veiller à la bonne tenue et au bon ordre du Parc Résidentiel de Loisirs, ainsi qu'au respect de l'application du présent cahier des charges valant règlement intérieur. Le respect des règles du présent document est assuré par tout propriétaire du " PRL Domaine de Marcilly" ou par l'Association Syndicale Libre des propriétaires du " PRL Domaine de Marcilly". Tout propriétaire peut également en demander directement l'application sans avoir à justifier de l'inaction de l'Association Syndicale Libre ou de l'inaction des propriétaires au sein du " PRL Domaine de Marcilly". En cas de transgression ou de différend, le Tribunal de Grande Instance est compétent pour connaître de toute action en exécution forcée, notamment en démolition, et allouer des dommages et intérêts. Tout propriétaire de terrain est subrogé aux droits de l'Association Syndicale Libre des propriétaires. Il peut exiger de tout autre propriétaire, directement ou par l'Association Syndicale Libre des propriétaires du " PRL Domaine de Marcilly", l'exécution des conditions imposées et auxquelles celui-ci aurait contrevenu.

3. Périmètre

Le périmètre du " PRL Domaine de Marcilly" est constitué, sur la commune de MARCILLY SUR EURE, par des parcelles Section A – numéros 385,856 et 857p.

Les surplus de la parcelle A 857p comprennent 4 secteurs exclus du PRL mais bénéficiant de servitudes sur celui-ci : un secteur se situe à l'est de l'entrée nord, un autre en partie centrale du site et les 2 derniers sont localisés côté ouest de part et d'autre de l'allée qui permet d'accéder à la station d'épuration.

4. Destination du « PRL Domaine de Marcilly »

Le " PRL Domaine de Marcilly" est destiné à recevoir, sous certaines conditions, des habitations légères de loisirs, des abris de jardin.

II. LES EQUIPEMENTS COMMUNS

5. Description

Les parties à l'usage collectif de tous les propriétaires du " PRL Domaine de Marcilly" sont constituées par toutes les parties du terrain non réservées aux espaces à jouissance privée et par tous les ouvrages de toute nature qui y sont et seront aménagés. Les espaces et équipements communs, sans que la liste soit limitative, comprennent notamment :

- les voies de desserte, les espaces de stationnement communs, les espaces verts et leurs plantations ainsi que leurs équipements et la signalisation;
- les aires de jeux, terrain de tennis, city stade, ...
- les clôtures et barrières en périphérie du site
- les réseaux d'évacuation des eaux usées
- la station d'épuration,
- les réseaux de distribution : eau potable, électricité, wifi, y compris l'ensemble des canalisations, câbles et accessoires souterrains, ainsi que les appareillages extérieurs (bornes, coffrets...);
- les réseaux et équipements d'éclairage des espaces communs
- les locaux communs
- la piscine.

6. Propriété des espaces et équipements communs

L'Association Syndicale Libre des propriétaires prendra obligatoirement en charge la gestion des espaces et équipements communs dans l'état où ils se trouvent à la date de sa constitution. La propriété, totale ou partielle, de ces mêmes équipements sera automatiquement transférée à l'Association Syndicale Libre.

7. Obligation générale de conservation et d'entretien

Les biens immobiliers et mobiliers constituant les espaces et équipements communs du " PRL Domaine de Marcilly" sont conservés et maintenus en bon état d'entretien, aux frais des propriétaires. L'Association Syndicale Libre des propriétaires du " PRL Domaine de Marcilly" décide, si elle le juge opportun, des modalités de cet entretien. L'obligation de conservation et d'entretien s'étend aux équipements non prévus ci-dessus et dont l'Association Syndicale Libre des propriétaires du " PRL Domaine de Marcilly" déciderait la création.

8. Contributions aux charges afférentes aux espaces et équipements communs

La charge d'entretien, de réparation, voire de renouvellement des espaces et équipements communs incombe aux propriétaires, même si le transfert de propriété n'ait pas encore été opéré au bénéfice de l'Association Syndicale Libre des propriétaires du " PRL Domaine de Marcilly".

Les charges s'appliquant aux parties communes, comprennent :

- Les impôts, contributions et taxes, sous quelque forme et dénomination que ce soit, auxquels seraient assujettis les « espaces communs »,
- Les frais et dépenses d'administration et de gestion communs, tels que rémunération de syndic, frais de fonctionnement du syndicat des propriétaires,
- Les primes, cotisations et frais occasionnés par les assurances, de toute nature, contractées par le syndic,
- Les dépenses entraînées par les différentes consommations nécessaires aux espaces extérieurs et des bâtiments communs (eau, électricité, éclairage, etc...)

- Tous les frais d'entretien relatifs aux espaces communs (voieries, espaces verts, espaces de jeux, stationnement...) et nécessités par son utilisation,
- Les dépenses entraînées par la gestion de la piscine
- Et, généralement tous frais ou dépenses afférents aux éléments ou locaux affectés à l'usage ou l'utilité de tous les propriétaires, non compris dans une autre catégorie de charges.
-

Répartition des charges : Les charges précédemment définies sont assumées par l'association syndicale libre et sont réparties entre les propriétaires en fonction des dispositions prévues dans les statuts de l'association syndicale libre.

Provision pour charges : L'assemblée générale de l'association syndicale libre du " PRL Domaine de Marcilly" décidera les provisions nécessaires au fonctionnement et à la gestion.

Paiement des charges : Le paiement des charges et des provisions sera effectué à réception des factures et suivant les décisions de l'assemblée générale.

L'association syndicale libre du " PRL Domaine de Marcilly" engagera tous les recours devant les tribunaux pour obtenir le règlement. Dans le cas des indivisions, il y a obligatoirement solidarité entre les propriétaires. En cas de décès, les héritiers sont tenus au paiement des sommes dues sauf à renoncer à la succession. Dans ce cas, le syndic procédera à la vente des biens pour couvrir les frais.

9. Aggravation des charges

Toute aggravation des charges, du fait ou de la faute d'un propriétaire, est exclusivement supportée par lui. Cette disposition s'applique notamment aux dégradations de voies consécutives à l'exécution des travaux de construction par chacun des propriétaires et aux transports que cette exécution rend nécessaire.

III. TRAVAUX D'AMENAGEMENT ET INSTALLATIONS

10. Réalisation et sujétions relatives aux travaux d'aménagement

Chaque propriétaire est tenu, par lui-même et par ses entrepreneurs et ouvriers, de n'imposer aux autres propriétaires que la gêne résultant inévitablement des travaux de construction/d'installation et de prendre toutes précautions pour que celle-ci ne soit pas aggravée.

Il est tenu directement, à l'égard des autres propriétaires, de réparer tous désordres qui résulteraient desdits travaux.

Il lui est interdit de créer, par lui-même et ses entrepreneurs et ouvriers, tout dépôt de matériaux ou de gravats sur les espaces communs. Il doit procéder, dans les meilleurs délais, à l'enlèvement des gravats et déchets existants sur son propre terrain.

10.1. Types d'occupation et d'utilisation des sols

Le Parc Résidentiel de Loisirs " PRL Domaine de Marcilly" est réservé à l'implantation d'habitations légères de loisirs avec ou sans terrasse, d'abris de jardin dans les conditions suivantes :

- Il ne pourra être réalisé qu'une seule habitation légère de loisirs constituée d'un rez-de-chaussée avec ou sans terrasse dont l'emprise au sol ne pourra excéder 20% de la surface de la parcelle, et un seul abri de jardin par unité foncière privative individuelle et, ce, quelle que soit la superficie de l'unité foncière privative individuelle.
- L'occupation des parcelles n'est autorisée que sous réserve d'un raccordement à l'assainissement collectif.

Sont admis, sous réserve, l'utilisation d'auvents, de pare-soleils et de pergolas dans la mesure où ces installations restent démontables et s'intègrent harmonieusement à l'environnement.

Pour leur implantation sur les lieux, les constructions ou installations devront respecter les autorisations réglementaires en vigueur dans la commune de Marcilly sur Eure. En particulier, les HLL de plus de 35m² sont soumises à une déclaration préalable.

Concrètement, le propriétaire (ou acquéreur) demandeur devra solliciter toute autorisation utile.

Sont interdites : les installations ou activités qui, par leur nature, leur importance, leur destination ou leur aspect, sont incompatibles avec la santé publique, la salubrité publique, la tranquillité, la commodité du voisinage ou la bonne tenue du Parc Résidentiel de Loisirs.

10.2. Aspect extérieur des installations

En vue d'assurer une insertion harmonieuse à l'environnement naturel, les installations doivent s'insérer au mieux dans l'environnement. Tout litige sera soumis à l'arbitrage de l'association syndicale libre du " PRL Domaine de Marcilly ".

- Concernant l'aspect des toitures des Habitations Légères de Loisirs : Sont autorisées, Les toitures plates - Les toitures monopentes - Les toitures à deux pentes
- Concernant les abris de jardin : Sont autorisées, Les toitures plates (ou faible pente intégrée au bandeau de toiture) - Les toitures mono pentes - Les toitures à deux pentes
- Concernant l'aspect des toitures : Sont autorisées en toiture, les matériaux suivants : Bac acier, zinc, membrane synthétique noire type EPDM avec une végétalisation de faible épaisseur, Toiture végétalisée, Finitions bois (bardeaux, clins, tuiles et ardoises...)
- Concernant l'aspect des murs : Sont autorisées, le bois, le PVC, les matériaux synthétiques translucides. - Les techniques et sens de pose des bardages bois.
- Concernant les terrasses et pare-vues : - Les terrasses seront en bois ou composite et les pare-vues seront en bois, composite, plexi ou verre.
- Concernant les pergolas : - la structure sera en bois, PVC ou acier et la couverture sera en toile, toile PVC ou matériaux identiques à celles autorisées pour les toitures des HLL.

- Concernant les clôtures et haies : - Les clôtures éventuelles des emplacements doivent être OBLIGATOIREMENT constituées uniquement d'une haie vive dont la hauteur ne pourra excéder 2m50 et pourra être doublée éventuellement d'un grillage. Les haies doivent être constituées d'essences locales.
- Concernant les couleurs des constructions : Toutes les teintes sont autorisées mais devront impérativement s'accorder avec les HLL déjà existantes sur le Parc.
- Panneaux solaires : Les panneaux solaires sont autorisés s'ils s'intègrent à la toiture.
- Récupérateur d'eaux pluviales : Les récupérateurs d'eaux pluviales sont autorisés.

10.3. Accès et Voirie

L'accès au PRL "Domaine de Marcilly" se fait à partir de la Route de Saint André au nord ; l'accès depuis la Route de Lignerolles au sud n'est utilisé que pour les services techniques, la présentation des poubelles, etc... .

Les parcelles privatives sont desservies uniquement par les voies intérieures.

11. Raccordement aux réseaux

Toute construction le nécessitant doit se raccorder aux réseaux établis.

En ce qui concerne les eaux pluviales, les eaux de ruissellement issues des surfaces imperméabilisées (toitures, revêtements divers, ...) des emplacements privatifs devront être traitées à l'échelle de l'emplacement.

12. Entretien extérieur des constructions

Les constructions autorisées doivent être constamment tenues en bon état de propreté et d'entretien dans le respect du cahier des charges. Les portes, volets, persiennes et plus généralement les éléments extérieurs en bois, les enduits et peintures des murs extérieurs, y compris les clôtures, doivent être périodiquement entretenus de façon à maintenir à l'ensemble un aspect soigné. L'association syndicale libre du " PRL Domaine de Marcilly" aura la possibilité de décider de la fréquence des travaux prévus aux deux alinéas ci-dessus.

IV. DISPOSITIONS DIVERSES

13. Jardins - réalisation des clôtures et plantations

Les parties des emplacements privatifs non occupées par les aménagements seront traités en jardins d'agrément ou jardins potagers. Tous les jardins et haies devront être convenablement entretenus. Les fouilles sont interdites, si ce n'est pour la construction elle-même, et à condition de remettre le terrain en état.

Chaque propriétaire est responsable des dommages qui pourraient être causés par les arbres existants sur son lot, qu'ils aient ou non été plantés par lui, et ne peut se prévaloir, en cas de dommages, d'aucune exonération, notamment : vétusté, orage, foudre ou tempête. Par contre sur les emplacements concernés, il a l'obligation de maintenir les espaces boisés identifiés et, si nécessaire, de les reconstituer.

Aucune modification ne pourra être apportée à l'écoulement de l'eau de ruissellement notamment lors de la construction éventuelle de terrasse, de travaux de jardinage...

Les clôtures et haies mises en place devront être conservées et entretenues. Il est interdit d'accrocher des installations sur les clôtures (fil à linge, tentes, barbelés, ...).

14. Affichage et signalisation

Chaque propriétaire sera tenu de souffrir, sans indemnité, sur sa construction, l'apposition de tous signes extérieurs indiquant le nom de la voie et le numéro de la propriété selon l'usage, ainsi qu'éventuellement la pose d'une boîte aux lettres extérieure. Toute publicité ou affichage est interdit sous réserve des exceptions suivantes :

- pour les panneaux indiquant qu'une parcelle privative du " PRL Domaine de Marcilly" est à vendre ;
- pour les panneaux dits de chantier.

15. Antennes

Dans le cas où l'acquéreur souhaiterait se munir d'une antenne ou parabole de réception, celles-ci devront être mises en place de préférence sous la toiture et ne devront pas être visibles depuis les espaces communs du " PRL Domaine de Marcilly".

Au cas où l'utilisation d'antennes intérieures serait suffisante, l'association syndicale libre du " PRL Domaine de Marcilly" aura la faculté d'exiger que tous les propriétaires ne posent aucune antenne extérieure.

16. Barbecue

Les barbecues fixes ou mobiles sont autorisés. Un bac à sable ou un extincteur doit se trouver à proximité. Cependant, les arrêtés préfectoraux ou municipaux les réglementant ou les interdisant sont à respecter.

17. Séchage du linge

Le séchage du linge sur les emplacements est autorisé sous réserve qu'il soit dissimulé par une haie plantée et qu'il ne porte pas atteinte à l'aspect visuel depuis les espaces communs.

18. Nuisances sonores

L'émission de bruits de toutes natures, notamment tondeuse à moteur et autres outils à moteur, est autorisée de jour uniquement selon les horaires définis par la réglementation locale, et dans la mesure où elle n'occasionne pas de gêne pour les propriétaires voisins. Les usagers du parc résidentiel de loisirs

sont instamment priés d'éviter tout bruit, tapages nocturnes et diurnes qui pourraient gêner leurs voisins. Les appareils sonores doivent être réglés en conséquence. Les fermetures de portières et de coffres de véhicules doivent être aussi discrètes que possible.

Le silence doit être respecté entre 22 heures et 7 heures, sauf accords exceptionnels de l'association syndicale libre du " PRL Domaine de Marcilly". Les propriétaires sont responsables de leurs locataires ou invités.

19. Animaux

La présence d'animaux dans les propriétés devra être conforme aux dispositions légales et, dans tous les cas, tous les moyens devront être mis en place pour éviter la divagation des animaux. Les animaux malfaisants, malodorants, malpropres ou criards sont interdits dans le PRL. Dans les parties communes, suivant les espèces, les animaux doivent être tenus en laisse ou être maintenus en cage.

20. Tenue et aspect des installations

Les propriétaires maintiendront toutes leurs installations dans un bon état d'entretien, afin de maintenir un ensemble d'un aspect soigné. Chacun est tenu de s'abstenir de toute action qui pourrait nuire à la propreté, à l'hygiène, à l'aspect du parc résidentiel de loisirs et de ses installations notamment sanitaires.

21. Circulation et stationnement des véhicules

A l'intérieur du parc résidentiel de loisirs, les véhicules doivent rouler à une vitesse limitée à 10 km/h. Les véhicules, les remorques... ne peuvent en aucun cas être stationnés sur les espaces communs en dehors des espaces dédiés à cet effet.

22. Travaux

Les propriétaires doivent respecter les horaires pour réaliser les travaux sur leurs parcelles, y compris pour les travaux d'entretien courant. Les matériaux de construction ne pourront être déposés sur les parties communes. Les engins de travaux seront uniquement installés dans les parties privatives. Les dégradations des parties communes seront à la charge du propriétaire qui les aura occasionnés directement ou indirectement par les entreprises.

23. Sécurité incendie

Les feux ouverts (bois, charbon, tailles de haies, etc,...) sont rigoureusement interdits, sauf accord municipal. En cas d'incendie, les propriétaires sont tenus d'aviser immédiatement les pompiers.

24. Gestion -Syndic

Les fonctions de syndic peuvent être assumées par toute personne physique ou morale. Le syndic est nommé par l'Assemblée Générale de l'association syndicale libre du " PRL Domaine de Marcilly". Les conditions de la rémunération du syndic sont sous réserve, le cas échéant, de la réglementation y afférente, fixées par l'assemblée générale.

25. Infractions au cahier des charges

Dans le cas où un résident perturbe le séjour des autres usagers ou ne respecte pas les dispositions du présent cahier des charges, l'association syndicale libre, ou son représentant, pourra, oralement ou par écrit s'il le juge nécessaire, mettre en demeure ce dernier de cesser les troubles. En cas d'infraction grave ou répétée ou en cas d'infraction pénale, l'association syndicale libre ou les membres du bureau de l'association syndicale libre du " PRL Domaine de Marcilly" ou le propriétaire le plus diligent peuvent faire appel aux forces de l'ordre.

26. Action en justice

Les actions en justice sont décidées par l'assemblée générale de l'association syndicale libre du " PRL Domaine de Marcilly".

27. Dispositions communes

Les questions qui n'auraient pas été prévues dans le présent cahier des charges seront tranchées conformément à la loi et aux usages par l'association syndicale libre du " PRL Domaine de Marcilly".

28. Décharges - ordures ménagères

Les décharges (ordures, déchets, matériaux...) sont interdites. Les propriétaires du " PRL Domaine de Marcilly" doivent respecter les règles applicables en matière de gestion des déchets. Notamment, les ordures ménagères doivent être déposées exclusivement aux emplacements prévus à cet effet par l'association syndicale libre. En cas de mise en place par la collectivité d'un système de ramassage individuel, les récipients d'ordures ménagères et de déchets ne doivent pas rester sur la voie plus longtemps qu'il n'est strictement nécessaire pour leur enlèvement.

29. Servitudes

Outre les mentions particulières figurant au présent cahier des charges, les acquéreurs souffriront les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever les lots vendus comme les biens dont ils ont collectivement la jouissance. Ils jouiront, de même, de toutes servitudes actives qui pourraient être portées sur les mêmes biens.

a. Servitudes imposées aux parcelles privatives

Servitudes imposées à chaque parcelle privative : Les propriétaires sont tenus de contracter une assurance incendie et recours des voisins pour les installations construites sur leurs parcelles privatives. Chaque lot doit supporter le passage des canalisations ou réseaux, souterrains ou aériens, qui peuvent être utiles à l'un ou l'autre des fonds riverains. Les propriétaires des parcelles privatives sont tenus de déposer les ordures ménagères dans des conteneurs (selon la réglementation applicable sur le territoire de la commune de MARCILLY SUR EURE).

Servitudes particulières : Les clôtures et haies réalisées sur les parcelles privatives, dans le cadre des travaux d'aménagement du " PRL Domaine de Marcilly" devront être conservées et entretenues par le propriétaire auquel appartient la parcelle privative sur laquelle est implantée lesdites clôtures et haies. Si nécessaire, elles devront être remplacées par les mêmes clôtures et les mêmes essences de plantation.

b. Servitudes imposées aux espaces communs

L'aménageur se réserve, tant pour lui-même et pour tous tiers qu'il se substituerait, et ce, sans avoir à obtenir l'accord de l'ASL, la possibilité d'utiliser les réseaux, ouvrages, et espaces communs du « PRL Domaine de Marcilly» pour des usagers autres que les propriétaires d'emplacements dans le présent PRL, dans la limite de leur capacité, notamment au profit des 4 secteurs identifiées sur la parcelle A 857p, constituant le reliquat de la zone NI : un secteur qui se situe à l'est de l'entrée nord, un autre en partie centrale du site et les 2 derniers localisés, côté ouest, de part et d'autre de l'allée qui permet d'accéder à la station d'épuration.

Le cas échéant, la répartition des charges d'entretien des espaces et équipements communs se fera au prorata du critère d'utilité et des conditions d'usage.

V. VENTE DES EMPLACEMENTS PRIVATIFS

30. Mesurage et piquetage

Avant la signature de l'acte de vente, l'acquéreur peut, à ses frais, faire vérifier le plan de bornage ou piquetage de son lot. Aucune réclamation ne sera admise après la signature de l'acte de vente. Un plan régulier de chaque emplacement attribué est dressé par le géomètre-expert et doit obligatoirement être annexé à chaque acte de vente successif. Ce plan définit les limites de l'emplacement et sa contenance.

31. Mutation de propriété et de jouissance

Les propriétaires sont tenus d'informer l'association syndicale libre du " PRL Domaine de Marcilly" en cas de vente ou de cession de leur emplacement. Ils doivent en outre informer leur notaire de cette obligation. Des frais de mutation pourront être réclamés par le syndic gestionnaire. Les frais restants dus par le propriétaire deviendront immédiatement exigibles. Toute mutation doit être, dans les deux mois, notifiée au syndic ou au Président de l'association syndicale libre par l'ancien propriétaire ou l'un de ses ayants droit à titre universel ou à titre particulier au moyen d'une lettre recommandée avec accusé de réception. A défaut de la notification de la mutation ou du transfert de propriété, et jusqu'à ce qu'ils aient été effectués, l'ancien (ou sa succession) et le nouveau propriétaire sont solidairement responsables du paiement de toutes les sommes mises en recouvrement.

32. Garantie

Les acquéreurs sont tenus de prendre les emplacements à eux vendus dans l'état où ils se trouvent le jour fixé pour l'entrée en jouissance. Sans préjudice des dispositions contraires prévues par les lois et règlements, les vendeurs ne sont tenus à aucune garantie quant à l'état du sol ou du sous-sol et quant à l'existence de vices cachés.

33. Propriété – jouissance

Les acquéreurs ont la jouissance de leur emplacement à compter du même jour par la prise de possession réelle.

34. Modification du cahier des charges

La modification de tout ou partie du présent cahier des charges peut être prononcée lorsque les propriétaires le demandent ou l'acceptent dans les conditions de majorité prévues aux statuts de l'association syndicale libre.
