

CAHIER DES CHARGES DE :
" L’ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE
DE PRE SAINT NOM "

**Publié et enregistré au Service de la Publicité Foncière de Versailles, le 16 août 2023,
sous les références 7804P02 2023 D N° 39586 – Volume 7804P02 2023 P N°24963.**

Index

Chapitre I	3
ARTICLE 1 : OBJET	3
ARTICLE 2 : DENOMINATION.....	3
ARTICLE 3 : SITUATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER	3
ARTICLE 4 : SERVITUDES.....	3
ARTICLE 5 : ACQUISITIONS NOUVELLES.....	4
ARTICLE 6 : PERMIS DE CONSTRUIRE	4
ARTICLE 7 : ENSEMBLE IMMOBILIER.....	4
Chapitre II.....	6
ARTICLE 8 : SERVITUDES GÉNÉRALES D'URBANISME	6
ARTICLE 9 : SERVITUDES DE CONSTRUCTION.....	7
ARTICLE 10 : SERVITUDES D'AFFECTATION ET D'ENTRETIEN DES PARTIES PRIVÉES	8
ARTICLE 11 : RÈGLES D'INTÉRÊT GÉNÉRAL D'ENTRETIEN DES PARTIES PRIVÉES	9
ARTICLE 12 : SERVITUDE DE CLÔTURE.....	10
ARTICLE 13 : SANCTIONS	10
ARTICLE 14 : SERVITUDES D'AFFECTATION ET D'ENTRETIEN DES PARTIES A USAGE COLLECTIF11	11
ARTICLE 15 : NOM DES VOIES - NUMÉROTATION.....	11
ARTICLE 16 : RÉSEAUX DIVERS	12
ARTICLE 17 : CHARGES ET CONDITIONS.....	12
ARTICLE 18 : COMPÉTENCE ET ÉLECTION DE DOMICILE.....	12
ARTICLE 19 : DISPOSITIONS DIVERSES.....	12
ANNEXES	13
Annexe 1 Plan des parcelles	14
Annexe 2 Tableau des lots de PSN	15
Annexe 3 Conventions Enedis (ex-Erdf).....	16
Annexe 4 Plan d’implantation des 2 transformateurs Enedis (ex-Erdf)	30
Annexe 5 Permis de construire des différentes phases.....	33
Annexe 6 Plans des maisons de PSN	34

Ce cahier des charges a été rédigé avec l'appui du service juridique de l'ARC, Association des Responsables de Copropriété 27 rue Joseph Python 75020.

Chapitre I

Généralités

ARTICLE 1 : OBJET

En application des textes en vigueur, le présent Cahier des Charges fixe 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 à cet Ensemble Immobilier situé sur la Commune de SAINT-NOM-LA-BRETECHE.

Ces servitudes réciproques et perpétuelles ainsi que ces règles d'intérêt général, s'imposent à tous les ayants droit aux lots de l'Ensemble Immobilier, quelle que soit la source de leur droit.

ARTICLE 2 : DENOMINATION.

Conformément à l'article 3 des STATUTS, l'Association Syndicale Libre prend la dénomination de : « ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DE PRE SAINT-NOM », en abrégé : ASL de PSN.

ARTICLE 3 : SITUATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

L'ensemble immobilier est situé à SAINT-NOM-LA-BRETECHE (Yvelines).

Cet ensemble immobilier, dénommé « PRÉ-SAINT-NOM », comprend :

Une parcelle de terrain d'une superficie de soixante quinze mille neuf cent quarante neuf mètres carrés d'après mesurage, cadastrée section ZF, numéros 7 (3 ha 23 a 23 ca), 123 (37 a 32 ca), 124 (98 a 50 ca), 82 (2 ha 48 a 84 ca), 85 (39 a 34 ca) et 55 (11 a 82 ca) pour soixante quinze mille neuf cent cinq mètres carrés.

Ce terrain est lui-même délimité en un plan parcellaire établi par Monsieur PEY, Géomètre Expert à VIROFLAY, qui est demeuré ci-annexé après mention (annexe 1).

Il a fait l'objet d'une division en application du document d'arpentage établi par Monsieur PEY, Géomètre Expert à Viroflay, sous le numéro 240, qui constate la suppression des numéros cadastraux 7, 123, 124, 82, 85 et 55, et leur remplacement par les parcelles du tableau figurant en annexe 2.

I – Parties comprenant 202 lots sur lesquels sont construites des maisons individuelles avec jardin qui font l'objet de propriétés privées.

II - Parties affectées à l'usage collectif de tous les habitants de l'ensemble immobilier et dont l'ASL de PSN est propriétaire :

- Les emplacements de parkings collectifs,
- Le sol des voies de la résidence,
- Les espaces verts,
- L'emplacement d'un transformateur.

ARTICLE 4 : SERVITUDES

Aux termes d'un acte sous signatures privées en date des vingt sept et vingt neuf mars mil neuf cent soixante treize ont été définies entre la Commune de SAINT-NOM-LA-BRETECHE et KAUFMAN AND BROAD les conditions techniques et financières de réalisation d'ouvrages d'assainissement de l'Ensemble Immobilier en raccordement aux réseaux généraux et ouvrages d'assainissement de la Commune de SAINT-NOM-LA-

BRETECHE.

Cette convention stipulait notamment qu'après réception définitive prononcée conjointement par décision des représentants de KAUFMAN AND BROAD en présence du Maire ainsi que des services INFRA de la Direction Départementale de l'Équipement, les ouvrages d'infrastructure seraient remis à la collectivité intéressée pour classement dans son Domaine Public, et que la Commune acceptait de prendre en charge l'exploitation de ces ouvrages extérieurs (frais directs et indirects d'entretien, de curage, de petites et grosses réparations, etc.).

Les termes de cette convention ont été confirmés le 12 décembre 1988 en Conseil Municipal de Saint Nom la Bretèche, approuvés le 11 juin 1991 en Assemblée Générale de l'ASL de Pré Saint Nom, et enfin le 1^{er} octobre 1991 en Conseil Municipal de Saint Nom la Bretèche (cf. annexe 3 des Statuts de l'ASL).

L'ASL mentionne dans le présent Cahier des Charges l'obligation de maintenir le libre passage réservé de la Commune pour la vérification des regards et éventuellement leur entretien.

ARTICLE 5 : ACQUISITIONS NOUVELLES

Toutes acquisitions nouvelles de terrain seront soumises au présent Cahier des Charges.

ARTICLE 6 : PERMIS DE CONSTRUIRE

KAUFMAN AND BROAD a obtenu pour la première phase de réalisation de l'ensemble immobilier de Monsieur le Préfet des Yvelines, suivant arrêté numéro 78-2-48363 en date du vingt trois août mil neuf cent soixante douze, modifié par arrêté du vingt neuf août mil neuf cent soixante douze, un permis de construire quatre vingt seize maisons sur le terrain de soixante quinze mille neuf cent quarante neuf mètres carrés sus-désigné (soixante quinze mille neuf cent cinq mètres carrés audit arrêté), complété par l'arrêté 78-6-76013 du quatorze juin mil neuf cent soixante seize pour les autres phases (202 maisons sur environ 20 ha, cf. annexe 2 Tableaux des lots de PSN).

Une ampliation de chacun des arrêtés susvisés est demeurée ci-jointe et annexée après mention (annexe 5).

ARTICLE 7 : ENSEMBLE IMMOBILIER**I - TYPES DE MAISONS.**

L'ensemble immobilier comprend sept types de maisons qui sont :

Type « GENTIANE »

a) Une maison individuelle de plain-pied, comprenant :

Hall d'entrée, séjour, coin-repas, cuisine, trois chambres à coucher, deux salles de bains, placards, penderies, dégagement, cellier, double garage avec coin atelier.

b) Un patio et un jardin.

Type « FORSYTHIA »

a) Une maison individuelle comprenant :

Au rez-de-chaussée : hall d'entrée, bibliothèque, séjour, salle à manger, cuisine, cabinet de toilette, cellier, double garage, escalier conduisant à l'étage.

A l'étage : dégagement, quatre chambres à coucher, dont une avec une garde-robe et un balcon, deux salles de bains, placards, vide du séjour.

b) Un jardin.

Type « BACCARA »

a) Une maison individuelle comprenant :

Au rez-de-chaussée : hall d'entrée, séjour, salle à manger, family-room, deux chambres, cuisine, salle de bains, lingerie, dégagement, penderies, cellier, double garage.

A l'étage : trois chambres, deux salles de bains, débarras, placards, penderies, dégagement, vide du hall.

b) Un jardin.

Type « URIELLA »

a) Une maison individuelle de plain-pied, comprenant :

Patio intérieur, hall d'entrée, séjour, salle à manger, cuisine, chambre de service, lingerie, cabinet de toilette, quatre chambres dont une avec garde-robe, deux salles de bains, dégagement, placards, penderies, cellier, chaufferie, double garage.

b) Un jardin.

Type « LOUVIERE »

a) Une maison individuelle comprenant :

Au rez-de-chaussée : hall d'entrée, séjour, family-room, salle à manger, cuisine avec coin repas, office, cellier, garage. A l'étage : quatre chambres à coucher, une chambre en mezzanine, deux salles de bains.

b) Un jardin.

Type « AURELIA »

a) Une maison individuelle comprenant :

Au rez-de-chaussée : hall d'entrée, séjour, family-room, salle à manger, cuisine, cabinet de toilette, cellier, garage.

A l'étage : quatre chambres à coucher, deux salles de bains.

b) Un jardin.

Type « GARLANDE »

a) Une maison individuelle comprenant :

Maison de plain-pied comprenant : hall d'entrée, séjour, coin-repas, cuisine, trois chambres, deux salles de bains, lingerie, garage.

b) Un jardin.

II - NOMBRE DE VOIX DANS L'ASSOCIATION SYNDICALE.

Chacun des lots de maison donne à son propriétaire une voix dans l'Association Syndicale.

III - VOIRIE.

Les squares, allées, à l'exception de la rue Guitel, sont des voies privées ouvertes à la circulation. Toutes les règles du code de la route s'y appliquent, en particulier la limitation de vitesse à 30 km/h sur l'ensemble des voies.

IV - CARACTÉRISTIQUES DES LOTS.

Le numérotage, la nature, la situation, la désignation cadastrale, la superficie des différents lots de PSN figurent au tableau récapitulatif annexe 2.

Chapitre II

SERVITUDES RÉCIPROQUES ET PERPÉTUELLES

RÈGLES D'INTÉRÊT GÉNÉRAL

L'ensemble des servitudes administratives en vigueur qu'elles soient nationales, régionales, départementales et communales s'applique de droit sur l'ensemble de la Résidence de PSN.

ARTICLE 8 : SERVITUDES GÉNÉRALES D'URBANISME

Chaque lot de l'ensemble immobilier doit souffrir les servitudes utiles à l'un quelconque des fonds telles que de passage, d'entretien, et de réfection de toutes canalisations souterraines existantes ou à venir (eau potable, eaux usées, eaux pluviales, électricité, gaz, téléphone, télévision, etc.. cette énumération n'étant pas limitative) ainsi que les servitudes tenant à la présence sur un terrain privatif ou commun de bornes, regards, avaloirs, armoires de coupure, bouches d'arrosage, stations de relèvement ou de refoulement, équipement hydroélectrique etc..., cette énumération n'étant pas limitative.

Toutes régies et entreprises, propriétaires cessionnaires ou chargés de l'entretien des divers réseaux servant à l'alimentation ou à l'évacuation des fluides, peuvent à tout moment accéder aux lots pour effectuer les travaux qu'ils estiment nécessaires pour accomplir leur mission.

En conséquence, chaque propriétaire doit obligatoirement laisser libre accès et ne peut jamais s'opposer à l'ouverture éventuelle de tranchées pour une installation, vérification ou réparation concernant son lot ou un autre lot, étant entendu que les dits travaux doivent être effectués et les lieux remis en état initial, sauf le gazon et les plantations, dans les plus brefs délais compatibles avec la saison.

De même, chaque propriétaire doit souffrir les travaux de terrassement rendus nécessaires pour un meilleur drainage des eaux pluviales en un point quelconque de l'ensemble immobilier.

A cet égard, il est notamment précisé que les lots ci-après sont particulièrement concernés par la servitude de passage d'un collecteur d'eaux usées communal avec les obligations qui s'attachent à cette servitude (pénétration des agents du service d'entretien pour entretien ou réparation, etc ...), à savoir :

- ⇒ lot 74 Arrière et côté gauche.
- ⇒ lot 73 Côté droit.
- ⇒ lot 75 Côté droit.
- ⇒ lot 76 Arrière.
- ⇒ lot 47 Arrière.
- ⇒ lot 49 Arrière.
- ⇒ lot 66 Arrière.
- ⇒ lot 65 Arrière.
- ⇒ lot 62 Arrière.
- ⇒ lot 57 Arrière droit.
- ⇒ lot 59 Arrière et côté droit.

De même, les lots 56, 58, 59, 60 et 61 sont particulièrement concernés par la servitude de passage d'une canalisation d'eau pluviale ; les propriétaires de ces lots ne peuvent en aucun cas s'opposer au passage, à l'entretien et à la réfection de cette canalisation.

Il faut impérativement éviter que des arbres ne soient plantés juste au dessus des canalisations, leurs racines pouvant y pénétrer, quand il y a des joints défectueux ou fissures. Ces racines forment avec le temps, dans la canalisation elle-même, des « chevelus » qui vont jusqu'à son blocage complet. Si cette recommandation n'est pas respectée, les frais de curage engagés par la Mairie seront répercutés aux contrevenants.

D'autre part, tout propriétaire ne doit en aucun cas brancher les évacuations d'eaux pluviales sur le réseau d'eaux usées, sous peine de poursuites engagées par l'Association Syndicale et la Mairie.

Toute subdivision d'un lot est interdite, même dans le cas d'une indivision. Les co-indivisaires ne pourraient se prévaloir de l'article 815 du Code Civil pour déroger à cette règle. La jonction de plusieurs lots est autorisée et confère à son auteur un nombre de voix correspondant au nombre de lots joints, si chaque lot conserve sa construction.

Il est interdit de brancher tous tuyaux d'arrosage et appareils de pompage sur les poteaux d'incendie.

ARTICLE 9 : SERVITUDES DE CONSTRUCTION

La nature, le volume, l'implantation, le style des constructions et leur harmonie avec les lieux environnants sont rigoureusement conformes à la série des plans visés ci-après

- plan parcellaire (annexe 1), figurant également la voirie,
- plans individuels faisant apparaître le volume et les caractéristiques des pavillons (annexe 6),
- plan des servitudes, disponible et tenu à jour au Service de l'Urbanisme de la Mairie,
- plans eaux pluviales, eaux usées, électricité B.T., téléphone, éclairage public, gaz, disponibles en Mairie où il est possible de les consulter.

Toute construction est soumise aux servitudes réciproques et perpétuelles ci-après établies à la charge et au profit de chaque, lot

1) Il ne peut être édifié sur chacun des lots de maison qu'une maison individuelle dans l'un des types définis à l'Article 7 ci-dessus représentant une unité de structure et de composition rigoureusement fidèle aux différents plans ci-annexés, éventuellement modifiée suite aux différentes autorisations de travaux délivrées par l'A.S.L. de PSN depuis l'origine.

Style régional, dit « *Île de France* ».

- Maisons avec garage incorporé, types « GENTIANE », « GARLANDE » et « URIELLA » de plain-pied,
- Maisons avec garage incorporé, types « FORSYTHIA », « AURELIA », « LOUVIERE » et « BACCARA » comprenant deux niveaux, rez-de-chaussée et étage.
- Les murs extérieurs seront obligatoirement couverts d'un enduit, (coloris blanc, tirant sur le blanc, ou beige très clair), au surplus les façades des maisons de types « BACCARA » « FORSYTHIA » et « URIELLA » comporteront des briques de parement ; les pointes de pignon seront revêtues de clins en bois ou PVC peint en blanc ou revêtues de crépi.
- Toitures : tuile de terre cuite, coloris vieilli brun.
- Les portes des garages seront toujours de couleur blanche.
- Les portes d'entrée et les volets seront, pour toutes les maisons, d'une couleur acceptée par l'Association Syndicale.
- Les menuiseries extérieures, bacs à fleurs, clins, fenêtres, encadrement des fenêtres, colonnes de bois, etc..., seront de couleur blanche.

2) L'ajout d'équipements nouveaux tels que volets roulants, velux, panneaux solaires, pompes à chaleur, piscines, etc..., et la réalisation d'aménagements (combles, mezzanine, vérandas, ...) doivent respecter les normes et réglementations d'urbanisme en vigueur, et sont soumis à l'avis préalable du Comité Syndical, à l'exception des aménagements intérieurs sans impact sur l'aspect extérieur des maisons.

Ces ajouts ou modifications doivent respecter l'unité architecturale et l'harmonie des couleurs de l'Ensemble Immobilier, et ne doivent générer aucune nuisance de quelque nature que ce soit pour les riverains.

3) L'installation de cabanes de jardin ou de toute autre construction amovible est soumise à l'approbation préalable du Comité Syndical de l'A.S.L. de P.S.N., et éventuellement, suivant la surface prévue, du Service de l'Urbanisme de la Mairie de Saint Nom la Bretèche, et ne devra en aucun cas être visible depuis la voirie.

En conséquence de tout ce qui précède, les parties de l'Ensemble Immobilier non réservées à la construction sont frappées de servitudes « non aedificandi » réciproques et perpétuelles.

Sont notamment grevées par cette servitude

- 1) Les parties non réservées à la construction de tous les lots individuels.
- 2) Les parties à usage collectif non réservées à la construction, soit
 - le sol des voies, tel qu'il figure sur le plan parcellaire,
 - les espaces verts, sous réserve d'éléments tels que transformateurs, etc...

Il ne pourra être apporté de modifications à l'aménagement des espaces verts collectifs sans le consentement préalable de l'ASL de PSN réunie en Assemblée Générale.

ARTICLE 10: SERVITUDES D'AFFECTATION ET D'ENTRETIEN DES PARTIES PRIVÉES

1) Les constructions élevées ne peuvent être occupées que bourgeoisement, et sont d'usage unifamilial. Toutefois, l'exercice de professions libérales est autorisé sous les conditions suivantes

- Les locaux destinés à cette activité ne doivent pas couvrir plus de la moitié de la superficie habitable du logement,
- L'activité exercée ne doit, en aucune manière, causer la moindre gêne au voisinage, ni par le bruit, ni par une circulation trop active, ni par le nombre de collaborateurs ou associés qui ne peut excéder trois personnes,
- Les plaques professionnelles doivent être conformes au spécimen fourni à l'ASL de PSN pour approbation, indiquant leur consistance et emplacement.

2) Les parties de lots individuels non réservés à la construction seront aménagées en jardins d'agrément. L'aménagement de jardins potagers ou de vergers, comme l'entrepôt dans le jardin ou sur la pelouse, de tous véhicules, remorques, canots, objets quelconques, etc. sont rigoureusement interdits.

3) Les jardins d'agrément comprennent les plantations suivantes : entre la façade du pavillon et la voie, gazon, éventuellement parterre de fleurs et arbustes ne devant en aucun cas dépasser, en plein développement, la hauteur maximum d'un mètre cinquante centimètres ; sur les côtés et à l'arrière du pavillon, y compris la partie de jardin susceptible d'être close conformément à l'article 12 ci-après, gazon, fleurs, arbres, ces derniers ne pouvant causer par leur taille aucun danger ni gêne aux lots voisins.

Avant toute plantation nécessitant un terrassement, il est IMPÉRATIF de consulter les plans auprès de l'ASL de PSN, aux fins de vérifier si une canalisation est enterrée à cet endroit.

Au cas où un propriétaire désire réaliser des aménagements personnels dans son jardin, il devra préalablement soumettre ses plans pour avis au Comité Syndical, de manière à ce que soient évités tout mouvement de terre (butte monticule ou autre) et tout ouvrage en dur (dallage ou autre) susceptibles de modifier le sens de l'écoulement des eaux de ruissellement ou de porter atteinte au parti adopté pour l'esthétique de l'Ensemble Immobilier.

4) Les fouilles sont interdites.

5) Aucune modification ne peut être apportée à l'écoulement de l'eau de ruissellement.

6) Au cas où un propriétaire est amené à remplacer en totalité ou en partie sa toiture, il ne pourra le faire qu'en utilisant les mêmes matériaux que ceux d'origine, ou les plus ressemblants, si ces derniers ne sont plus disponibles dans le commerce.

7) Si le propriétaire d'un lot est amené à remplacer une partie extérieure de sa construction (porte, fenêtre, volets, etc..) il ne peut le faire qu'avec des matériaux identiques ou équivalents (quant à la teinte, la forme et la consistance) à ceux existants et la forme de la partie d'immeuble remplacée devra être la même que celle

existant précédemment.

L’installation de volet roulant est autorisée, pour autant que leurs caissons ne soient pas apparents en saillie sur la façade principale de la maison, et que les persiennes soient conservées pour préserver l’harmonie extérieure des maisons.

8) L'accès aux coffrets contenant les compteurs de gaz et d'électricité doit toujours être laissé libre.

ARTICLE 11 : RÈGLES D'INTÉRÊT GÉNÉRAL D'ENTRETIEN DES PARTIES PRIVÉES

Les constructions doivent être tenues en excellent état de propreté et d'entretien.

Chaque propriétaire doit, en ce qui concerne son bâtiment, être assuré contre les risques suivants :

- Tous dommages causés par l'incendie, l'ouragan, la tempête, la foudre, les explosions, la sécheresse, les accidents occasionnés par l'électricité et le gaz, les dégâts des eaux, avec renonciation au recours contre les propriétaires.
- Les recours des voisins et des tiers, des locataires ou des occupants.
- La responsabilité civile pour dommages causés aux tiers, aux propriétaires ou aux occupants.

Au surplus, chaque propriétaire doit assurer en ce qui concerne son propre lot, les objets mobiliers qui s'y trouvent et le recours des voisins et des tiers contre l'incendie, l'explosion du gaz, les accidents causés par l'électricité et les dégâts des eaux.

Il doit imposer à ses locataires ou occupants d'assurer convenablement leurs risques locatifs et leur responsabilité vis-à-vis des autres propriétaires et des voisins.

Ces assurances mobilières et de responsabilité civile personnelles à chaque propriétaire devront être souscrites en harmonie avec les garanties communes existantes.

- Tout propriétaire d'une maison individuelle doit maintenir son jardin en bon état.
- Les persiennes et portes sont toujours soigneusement entretenues.
- Le ravalement des murs doit être effectué quand cela apparaît nécessaire. Il est interdit de repeindre les maisons d'une couleur différente de celle d'origine.
- Il est interdit d'étendre du linge, notamment aux fenêtres, dans les jardins et voies d'accès au garage. Toutefois, l'usage d'un séchoir mobile à l'exclusion de tout étendoir, dans la partie arrière du jardin, sera toléré tous les jours à l'exception des samedi, dimanche et jours fériés, s'il est visible des maisons voisines, et sous la condition expresse que ce séchoir soit entreposé dans la maison après usage.
- Les portes des garages devront être fermées après chaque usage.
- Tout affichage et toute publicité quelconque, notamment par écriteaux, enseignes, tôles, réclames, lanternes ou calicots sont formellement interdits. Toutefois, l'apposition d'une plaque professionnelle est autorisée sous réserve de ce qui est précisé à l'article 10.
- Les propriétaires, locataires ou occupants veilleront à ce que le transporteur chargé de leur aménagement, 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 voies d'accès aux garages ne peuvent supporter que des voitures de tourisme (maximum : 1 800 kg par essieu). La réparation des dommages de toutes sortes provoqués par des véhicules et plus généralement par tout objet de poids supérieur sera à la charge des contrevenants.
- Les canalisations d'eau, de gaz et d'électricité passent sous les pelouses privées aussi bien que collectives.
- 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.

- ☑ Les décharges (ordures, déchets, matériaux) sont interdites.
- ☑ Il est interdit de jeter dans les canalisations et les toilettes quoi que ce soit qui puisse provoquer une obstruction ou un engorgement des canalisations (produits non dégradables : graisse et lingettes, produits d'hygiène, etc...); il est, de même, interdit de projeter dans les canalisations, des matières inflammables, corrosives, décapantes ou dangereuses.
- ☑ L'usage d'instruments de musique et d'appareils de reproduction des sons n'est admis que dans la mesure où cet usage ne gêne pas les propriétaires voisins.
- ☑ Il est précisé que chaque propriétaire doit éventuellement tenir compte des servitudes concernant la protection d'installation de télécommunication.
- ☑ L'utilisation d'outillage de jardin et de bricolage à moteur thermique ou électrique doit respecter les décrets municipaux en vigueur, que ce soit pour les périodes autorisées aussi bien que pour les niveaux sonores à ne pas dépasser.
- ☑ La divagation des chiens est interdite. Ils doivent obligatoirement être sous surveillance sur les parties à usage collectif. Leurs déjections doivent être ramassées par la personne qui en est le propriétaire ou qui en a la garde.
- ☑ L'installation d'antennes de télévision personnelles intérieures est expressément recommandée. Il peut toutefois être installée une antenne extérieure (en particulier parabole pour réception satellite) dont le type sera défini par l'Association Syndicale, à l'exclusion de toute autre, et implantée de façon à rester discrète.
- ☑ Une boîte aux lettres aux normes en vigueur doit être installée en limite de lot sur le trottoir.
- ☑ Chaque lot doit supporter, s'il y a lieu, les plaques de rues et autres éléments de mobilier urbain d'utilité commune.

ARTICLE 12: SERVITUDE DE CLÔTURE

L'Ensemble Immobilier a été conçu comme un "village à l'américaine", caractérisé par l'absence de murs, clôtures et haies séparatives entre les lots. Compte tenu des habitudes françaises, l'édification de telles séparations est toléré, mais en respectant des restrictions très limitatives.

Aucun grillage ou panneau grillagé ne n'est toléré, où que ce soit.

En façade avant, seule sera tolérée une haie arbustive d'une hauteur maximum d' 1,5 m. Elle pourra être doublée d'un grillage côté maison, à condition que celui-ci soit d'une hauteur égale ou inférieure à 1,5 m

Sur les côtés (à partir du droit des façades arrières) et dans les fonds des propriétés, si les voisins en sont d'accord, pourront être plantés en limite de propriétés des haies arbustives d'une hauteur maximale de 2,5 m de haut, qui pourront être doublées d'un grillage de hauteur inférieure. A noter qu'en cas de décalage d'altitude important entre deux maisons, cette hauteur devra être adaptée afin de ne pas imposer à son voisin un véritable "mur" de verdure. Cet accord ne pourra pas être remis en cause lors du changement de l'un des 2 propriétaires.

Dans tous les cas, si un voisin ne souhaite pas de haie sur la frontière, une haie pourra être plantée par un propriétaire sur son propre terrain, à une distance telle que la haie adulte n'empiète pas sur le terrain voisin. Dans ce cas, la haie sera entièrement entretenue par son propriétaire, qui veillera aussi à ce qu'elle ne dépasse en aucun cas les hauteurs réglementaires, une hauteur de 2,5 m étant la hauteur maximale à ne pas dépasser, quelle que soit la position de la parcelle au sein de PSN.

D'autre part, aucune clôture ne doit être édifiée entre les coffrets compteurs et les allées de circulation afin de laisser la libre circulation aux agents chargés des relevés.

Toutefois, aucune plantation, aucun ouvrage, ne peut être fait en limite du lot si cette limite coïncide avec un thalweg destiné à l'évacuation par ruissellement des eaux de pluie.

De même, la largeur du trottoir doit être de 1 mètre minimum afin de préserver le passage des piétons et des personnes à mobilité réduite, ainsi que l'accès aux réseaux qui longent ces allées. Les haies doivent être taillées en conséquence.

ARTICLE 13 : SANCTIONS

Tout manquement aux clauses impératives qui précèdent (articles 8, 9, 10, 11, et 12) engagera la responsabilité personnelle du propriétaire intéressé, sans engager celle de l'Association Syndicale. Le propriétaire contrevenant pourra être recherché en responsabilité et en réparations à titre personnel par tout propriétaire ou au titre de l’ASL de PSN si le Comité Syndical le décide ou encore par tout tiers y ayant intérêt. Dans ce cas, une mise en demeure préalable serait adressée au propriétaire contrevenant sous forme de lettre recommandée avec accusé de réception, elle ouvrirait un délai de mise en règle.

Le propriétaire contrevenant restera responsable du paiement de tous les frais engagés et pourra être redevable de dommages et intérêts suivant les circonstances.

En aucun cas, l’ASL de PSN ou son Président ne pourront être rendus responsables de ces manquements et recherchés. Les tiers ayant à se plaindre de ces manquements devront s’adresser directement au propriétaire contrevenant. En cas de recherches, la répétition de toutes charges et frais serait faite sur le propriétaire contrevenant.

ARTICLE 14: SERVITUDES D'AFFECTION ET D'ENTRETIEN DES PARTIES A USAGE COLLECTIF

L'usage et la jouissance des parties à usage collectif citées à l’article 3, et portées au tableau figurant en annexe 2, sont réservés à tous les habitants de l'Ensemble Immobilier ainsi qu'à leurs invités.

Les voies, places et allées de desserte sont affectées à perpétuité à la circulation des piétons et des véhicules, notamment à celle des véhicules des services publics.

L'A.S.L. de P.S.N. autorise formellement l'accès de toutes les parties de la Résidence à usage collectif aux forces du maintien de l'ordre, de manière permanente, qu'il s'agisse de la Police Municipale de Saint-Nom-la-Bretèche ou bien de la Gendarmerie Nationale basée à Noisy-le-Roi ou encore à Saint-Nom-la-Bretèche (Gendarmerie à cheval).

Le stationnement des véhicules tels que caravanes, camping-cars, vans pour chevaux, camionnettes, remorques, canots, barques, etc... est rigoureusement interdit sur voies, espaces verts et accès aux garages. Le stationnement des automobiles sur les voies à usage commun est toléré. Leur stationnement sur les trottoirs étant une gêne sur le plan de la sécurité (difficultés de passage pour les poussettes d’enfants en particulier), il est possible de faire agrandir (après obtention de l’accord de l’organe représentatif de l’ASL de PSN) le parking devant chaque maison afin de pouvoir y stationner deux véhicules de front.

Les espaces verts frappés de servitude « non aedificandi » sont plantés d'arbres de haute tige. Ils doivent être entretenus soigneusement par l’ASL de PSN, à l'exclusion toutefois de la partie verte de l'emprise de la voie dont l'entretien est assuré par les propriétaires contigus. Les arbres morts devront être remplacés dans les moindres délais par l’ASL de PSN.

Il pourra être établi des allées pour la promenade et le repos, des parterres, pelouses, bassins, décoration d'agrément, aires de jeux pour enfants.

Les pelouses sont entretenues par l’ASL de PSN pour maintenir le gazon ras, à l'anglaise.

Il est interdit de cueillir les fleurs, d'abattre les arbres ou de graver des inscriptions dans leur écorce.

Il ne pourra, sous aucun prétexte, être fait sur les voies, allées de desserte et espaces verts aucun dépôt de matériaux, marchandises, détritiques ou objets quelconques.

Tout affichage ou toute publicité, notamment par écriteau, enseigne, tôle, réclame, lanterne ou calicot, sont formellement interdits.

L'enlèvement de la terre végétale est rigoureusement interdit.

L'entrée de l'Ensemble Immobilier est interdite aux véhicules de plus de neuf tonnes par essieu.

ARTICLE 15: NOM DES VOIES - NUMÉROTATION

Les propriétaires de chaque lot sont tenus, sans indemnité, de souffrir sur les constructions, l'apposition de tous signes extérieurs du nom de la voie ainsi que du numéro de la propriété, selon l'usage.

Il est interdit d'apporter la moindre modification aux éléments de repérage installés par l’A.S.L. de P.S.N. et, de façon plus générale, à tout élément de mobilier urbain.

ARTICLE 16: RÉSEAUX DIVERS

Les propriétaires ne peuvent apporter aucune modification aux différents réseaux installés dans l'Ensemble Immobilier.

L'entretien de ces réseaux, jusqu'aux branchements individuels, est assuré par les organismes concessionnaires des Services de distribution.

Le fonctionnement et l'entretien de l'éclairage public et du réseau d'arrosage des espaces verts sont assurés par l’ASL de PSN.

ARTICLE 17: CHARGES ET CONDITIONS

L’ASL de PSN prend en charge l'ensemble des dépenses de fonctionnement et d'entretien des parties à usage collectif (essentiellement et sans qu'il s'agisse d'une énumération limitative : éclairage public, entretien des espaces verts communs, arrosage et consommation d'eau potable, etc ...).

ARTICLE 18: COMPÉTENCE ET ÉLECTION DE DOMICILE

Les propriétaires, locataires ou occupants, demeurent soumis par tous les effets du présent Cahier des Charges à la juridiction du Tribunal de Grande Instance dans le ressort duquel se trouve l'Ensemble Immobilier.

Chaque acquéreur, locataire ou occupant est réputé avoir élu domicile dans l'immeuble lui appartenant ou dont il a la jouissance.

ARTICLE 19: DISPOSITIONS DIVERSES

Tout ce qui n'est pas prévu par le présent Cahier des Charges reste régi par le droit commun à défaut de décisions qui pourraient être prises ultérieurement par l’ASL de PSN dans le respect des lois et règlements en vigueur.

ANNEXES

Annexe 1

Plan des parcelles

(extrait du cadastre)

1 page

(cf. Statuts annexe 1)

Annexe 2

Tableau des lots de PSN

(Parties privées et parties communes)

8 pages

(cf. Statuts annexe 2)

Annexe 3

Conventions Enedis (ex-Erdf)

(Mise à disposition de 2 lots pour implantation de 2 transformateurs)

13 pages



DR IDF
Expertise Etude Veille
Gestion du Foncier d'Exploitation

Affaire Suivie : M. DESCORNES
01.30.57.82.12
Jean-Francois.descornes@erdf-grdf.fr

Association Syndicale Libre
Résidence le Pré Saint Nom
4 allée de la Forêt de Marly
78860 SAINT NOM LA
BRETECHE FRANCE

A l'attention de Monsieur VAURIE
ANDRE

Objet : Convention poste «GUINOM »
PARCELLE AL 249
Angle rue Guidel / allée des Roseaux
À Saint Nom la Bretèche

Montigny le Bretonneux,
Mercredi 10 juillet 2013

Monsieur,

Je vous remercie de l'attention que vous portez à régulariser la situation des ouvrages cités en objet implantés sur votre propriété.

Vous trouverez ci-joint un exemplaire de la convention pour conservation.

L'office Notarial, mandatée par ERDF, prendra contact avec vous pour l'authentification de l'acte aux frais d'ERDF.

Je vous prie de croire, Monsieur, à l'assurance de mes salutations distinguées

Denis LE DEIST
Adjoint du Chef de Pôle EEV

ERDF, Électricité Réseau
Distribution France

« LE STEPHENSON »
BP 20 232
78052 SAINT QUENTIN EN
YVELINES

Téléphone +33 01.30.57.82.12
Télécopie +33 01.30.57.82.28
Portable +33 06.64.99.56.10
E-mail Jean-francois.descornes@erdf-grdf.fr

www.erdfdistribution.fr

ERDF - SA à directoire et à conseil de surveillance
au capital de 271 037 000 euros -
R.C.S. de Nanterre 444 608 642
ERDF est certifié ISO 14 001 pour l'environnement



CONVENTION DE MISE A DISPOSITION

Entre les soussignés :

Electricité Réseau Distribution France (ERDF), société anonyme à conseil de surveillance et directoire au capital de 270 037 000 euros, immatriculée au RCS de Nanterre sous le N° 444 608 442, ayant son siège social Tour Winterthur, 102 Terrasse Boieldieu, 92 085 Paris La Défense Cedex, représentée par Monsieur Denis LE-DEIST, agissant en qualité d'Adjoint au Chef de Pôle Expertise Etudes et Veille, ERDF « Le Stephenson » BP 20232 SAINT QUENTIN EN YVELINES, dûment habilité à cet effet,

Désignée ci-après par l'appellation « ERDF »

D'une part

Et,

Nom : **Association Syndicale Libre**
Adresse : Résidence « Le Pré Saint Nom » 4, allée de la forêt de Marly 78860 –**SAINT-NOM-LA-BRETÊCHE-FRANCE**
Représenté par : Monsieur **VAURIE André**, Président, dûment habilité à cet effet
Agissant en tant que propriétaire du terrain sis :
Angle rue Guidel / Allée des Roseaux
Références Cadastres : Section: **AL** Numéro: **249**

Désigné ci-après par l'appellation « le propriétaire »

D'autre part,

A.S.L. PRÉ ST NOM
4, Allée Forêt de Marly
78860 ST NOM LA BRETECHE
SIREN 380 621 678

1/4

PREALABLEMENT, IL A ETE RAPPELE CE QUI SUIIT :

En tant que gestionnaire du réseau de distribution, ERDF est légalement investie de la mission de service public de distribution d'électricité, qu'elle exerce au travers de contrats de concessions conclue avec les autorités locales compétentes en la matière.

Pour mener à bien sa mission, elle est amenée à développer et construire des ouvrages, parmi lesquels les postes de distribution d'électricité.

ERDF sollicite dans ce cadre, et dans les conditions fixée par les articles 7 et article 9B du cahier des charges applicable à la concession la mise à disposition de parcelle adéquate auprès des propriétaires concernés.

Par conséquent, les Parties ont négocié et conclu la présente Convention.

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIIT :

Le propriétaire susnommé se déclarant propriétaire du terrain, lui et ses ayants-droit concèdent à ERDF au titre de la mise à disposition au profit de la distribution publique d'électricité, les droits suivants :

ARTICLE 1 - OCCUPATION

Occuper une superficie de 240 m² sur lequel est installé un poste de transformation dénommé « GUINOM » et tous ses accessoires alimentant le réseau de distribution publique d'électricité (ci-joint annexé à l'acte, un plan délimitant l'emplacement réservé à ERDF) établis durant la durée de vie du poste concerné et de tous ses accessoires. Le poste de transformation et les appareils situés sur ce terrain font partie de la concession et à ce titre seront entretenus et renouvelés par ERDF. Ils pourront également desservir d'autres clients.

ARTICLE 2 – DROIT DE PASSAGE

Faire passer, en amont comme en aval du poste de la délimitation indiquée à l'article 1, toutes les canalisations électriques, moyenne ou basse tension nécessaires et éventuellement les supports et ancrages de réseaux aériens, pour assurer l'alimentation du poste de transformation et la distribution publique d'électricité.

Utiliser les ouvrages désignés ci-dessus et réaliser toutes les opérations nécessaires pour les besoins du service public de la distribution d'électricité (renforcement, raccordement, etc).

Pour assurer l'exploitation desdits ouvrages, ERDF bénéficiera de tous les droits qui lui sont conférés par les lois et règlements, notamment celui de procéder aux élagages ou abattages de branches ou d'arbres pouvant compromettre le fonctionnement des ouvrages et/ou porter atteinte à la sécurité des biens et des personnes.

ARTICLE 3 – DROIT D'ACCES

Le propriétaire s'engage à laisser accéder en permanence de jour comme de nuit à l'emplacement réservé à ERDF (poste et canalisations), ses agents ou ceux des entrepreneurs accrédités par lui ainsi que les engins et matériels nécessaires, en vue de l'installation, la surveillance, l'entretien, la réparation, le remplacement et la rénovation des


A.S.L. PRÉ ST NOM
4, Allée Forêt de Marly
78880 ST NOM LA BRÉTECHE
SIREN 380 821 878



2/4

ouvrages et de les laisser disposer en permanence des dégagements permettant le passage et la manutention du matériel.

Le propriétaire sera préalablement averti des interventions, sauf en cas d'urgence.

Le propriétaire susnommé s'engage à garantir ce libre accès. Ce chemin d'accès doit rester en permanence libre et non encombré.

Le plan, ci-annexé et approuvé par les deux parties, situe le terrain, le poste, les canalisations et les chemins d'accès.

ARTICLE 4 – OBLIGATIONS DU PROPRIETAIRE

Pour assurer la continuité de l'exploitation, le propriétaire s'interdit de faire, sur et sous le tracé des canalisations électriques, aucune plantation, aucune culture, et plus généralement aucun travail et aucune construction qui soit préjudiciable à l'établissement, à l'entretien, à l'exploitation et à la solidité des ouvrages.

Le propriétaire s'interdit notamment de porter atteinte à la sécurité des installations et notamment d'entreposer des matières inflammables contre le poste de transformation ou d'en gêner l'accès.

Lorsque le propriétaire met à disposition d'ERDF un local, ce dernier reste la propriété du propriétaire, qui devra en assumer notamment l'entretien, l'obligation de laisser libre la zone de manœuvre par des palissades amovibles (démontables).

ARTICLE 5 – MODIFICATION DES OUVRAGES

Le propriétaire conserve sur sa propriété tous les droits compatibles avec l'exercice de la mise à disposition ainsi constituées.

Tous les frais qui seraient entraînés par une modification ou un déplacement du poste ou de ses accessoires dans l'avenir, seront à la charge de la partie cause de la modification ou du déplacement.

ARTICLE 6 – REVENTE ULTERIEUR OU LOCATION

En cas de revente ultérieure ou de mise en location des biens sur lesquels sont situés le local ou le terrain mis à disposition, le propriétaire devra en avertir ERDF par lettre recommandée avec accusé de réception trois (3) semaines au moins avant la signature de l'acte procédant à la vente ou la location.

Le propriétaire devra porter à la connaissance du futur acquéreur ou locataire l'existence de la présente Convention et se porte fort de le mettre en relation avec ERDF.

ARTICLE 7 – CESSION DE DROITS

Conformément à l'article 7 du cahier des charges de concession applicable, au terme de la concession, l'autorité organisatrice de la distribution sera subrogée dans les droits du concessionnaire ERDF.

A.S.L. PRÉ ST NOM
4 Allée Forêt de Marly
78850 ST NOM LA FERETECHE
SIREN 380 821 878

ARTICLE 8 – DOMMAGES

ERDF prendra à sa charge tous les dommages accidentels directs et indirects qui résulteraient de son occupation et/ou de ses interventions, causés par son fait ou par ses installations.

Les dégâts seront évalués à l'amiable. Au cas où les parties ne s'entendraient pas sur le quantum de l'indemnité, celle-ci sera fixée par le tribunal compétent du lieu de situation de l'immeuble.

ARTICLE 9 – DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prend effet à compter de sa signature et est conclue pour la durée des ouvrages dont il est question aux articles 1 et 2, et de tous ceux qui pourraient leur être substitués sur l'emprise des ouvrages existants.

Dans le cas où le poste viendrait à être définitivement désaffecté et déséquipé, rendant le lieu libre de toute occupation et mettant fin à la présente convention, ERDF fera son affaire de l'enlèvement des ouvrages.

ARTICLE 10 – INDEMNITE

La présente convention est conclue à titre gratuit, conformément à l'article R332-16 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 11 – LITIGES

Dans le cas de litiges survenant entre les parties pour l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les parties conviennent de rechercher un règlement amiable. A défaut d'accord, les litiges seront soumis au tribunal compétent du lieu de situation des parcelles.

ARTICLE 12 – DIVERS

La présente convention est exemptée du timbre et pourra être enregistrée gratis en application des dispositions de l'Article 1045 II 3° du Code Général des Impôts.

ARTICLE 13 – FORMALITES

La présente convention sera, après signature par les parties, authentifiée pour être publiée à la conservation des hypothèques.



A.S.L. PRÉ ST NOM
4, Allée Forêt de Marly
78800 ST NOM LA BRÉTECHE
SIREN 380 821 878



4/4

Fait en QUATRE EXEMPLAIRES,

A *St Nom la B.* le *23 Avril 2013*

A *Montigny*, le *08/07/13*

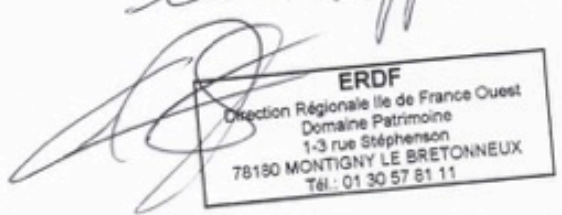
(1) L'association Syndicale
Libre

(1) ELECTRICITE RESEAU DISTRIBUTION FRANCE

(1) Faire précéder la signature de la mention manuscrite " LU et APPROUVE "

lu et approuvé
duvis

A.S.L. PRÉ ST NOM
4, Allée Forêt de Marly
78850 ST NOM LA BRÈTECHE
SIREN 380 821 878

lu et Approuvé

ERDF
Direction Régionale Ile de France Ouest
Domaine Patrimoine
1-3 rue Stéphenon
78190 MONTIGNY LE BRETONNEUX
Tél : 01 30 57 81 11



DR IDF
Expertise Etude Veille
Gestion du Foncier d'Exploitation

Affaire Suivie : M. DESCORNES
01.30.57.82.12
Jean-Francois.descornes@erdf-grdf.fr

Association Syndicale Libre
Résidence le Pré Saint Nom
4 allée de la Forêt de Marly
78860 SAINT NOM LA
BRETECHE FRANCE

A l'attention de Monsieur VAURIE
ANDRE

Objet : Convention poste «GUIDEL »
PARCELLE AL 156
Angle Forêt de Marly / allée des Soleils
À Saint Nom la Bretèche

Montigny le Bretonneux,
Mercredi 10 juillet 2013

Monsieur,

Je vous remercie de l'attention que vous portez à régulariser la situation des ouvrages cités en objet implantés sur votre propriété.

Vous trouverez ci-joint un exemplaire de la convention pour conservation.

L'office Notarial, mandatée par ERDF, prendra contact avec vous pour l'authentification de l'acte aux frais d'ERDF.

Je vous prie de croire, Monsieur, à l'assurance de mes salutations distinguées

Denis LE DEIST
Adjoint du Chef de Pôle EEV

ERDF, Électricité Réseau
Distribution France

« LE STEPHENSON »
BP 20 232
78052 SAINT QUENTIN EN
YVELINES

Téléphone +33 01.30.57.82.12
Télécopie +33 01.30.57.82.28
Portable +33 06.64.99.56.10
E-mail Jean-francois.descornes@erdf-grdf.fr

www.erdfdistribution.fr

ERDF – SA à directeur et à conseil de surveillance
au capital de 279 037 000 euros –
R. C. S. de Nanterre 444 608 442
ERDF est certifié ISO 14 001 pour l'environnement



CONVENTION DE MISE A DISPOSITION

Entre les soussignés :

Electricité Réseau Distribution France (ERDF), société anonyme à conseil de surveillance et directoire au capital de 270 037 000 euros, immatriculée au RCS de Nanterre sous le N° 444 608 442, ayant son siège social Tour Winterthur, 102 Terrasse Boieldieu, 92 085 Paris La Défense Cedex, représentée par Monsieur Denis LE-DEIST, agissant en qualité d'Adjoint au Chef de Pôle Expertise Etudes et Veille, ERDF « Le Stephenson » BP 20232 SAINT QUENTIN EN YVELINES, dûment habilité à cet effet,

désignée ci-après par l'appellation « ERDF »

d'une part

Et,

Nom : **Association Syndicale Libre**

Adresse : Résidence « Le Pré Saint Nom » 4, allée de la forêt de Marly **78860 –SAINT-NOM-LA-BRETÊCHE-FRANCE**

Représenté par : Monsieur **VAURIE André**, Président, dûment habilité à cet effet

Agissant en tant que propriétaire du terrain sis :

Angle Forêt de Marly / Allée des Soleils

Références Cadastrales : Section: **AL** Numéro: **156**

désigné ci-après par l'appellation « le propriétaire »

d'autre part,

A.S.L. PRÉ ST NOM
4 Allée Forêt de Marly
78860 ST NOM LA BRETECHE
SIREN 380 821 678

1/4

PREALABLEMENT, IL A ETE RAPPELE CE QUI SUIT :

En tant que gestionnaire du réseau de distribution, ERDF est légalement investie de la mission de service public de distribution d'électricité, qu'elle exerce au travers de contrats de concessions conclue avec les autorités locales compétentes en la matière.

Pour mener à bien sa mission, elle est amenée à développer et construire des ouvrages, parmi lesquels les postes de distribution d'électricité.

ERDF sollicite dans ce cadre, et dans les conditions fixée par les articles 7 et article 9B du cahier des charges applicable à la concession la mise à disposition de parcelle adéquate auprès des propriétaires concernés.

Par conséquent, les Parties ont négocié et conclu la présente Convention.

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

Le propriétaire susnommé se déclarant propriétaire du terrain, lui et ses ayants-droit concèdent à ERDF au titre de la mise à disposition au profit de la distribution publique d'électricité, les droits suivants :

ARTICLE 1 - OCCUPATION

Occuper une superficie de 139,40 m² sur lequel est installé un poste de transformation dénommé « GUIDEL » et tous ses accessoires alimentant le réseau de distribution publique d'électricité (ci-joint annexé à l'acte, un plan délimitant l'emplacement réservé à ERDF) établis durant la durée de vie du poste concerné et de tous ses accessoires. Le poste de transformation et les appareils situés sur ce terrain font partie de la concession et à ce titre seront entretenus et renouvelés par ERDF. Ils pourront également desservir d'autres clients.

ARTICLE 2 – DROIT DE PASSAGE

Faire passer, en amont comme en aval du poste de la délimitation indiquée à l'article 1, toutes les canalisations électriques, moyenne ou basse tension nécessaires et éventuellement les supports et ancrages de réseaux aériens, pour assurer l'alimentation du poste de transformation et la distribution publique d'électricité.

Utiliser les ouvrages désignés ci-dessus et réaliser toutes les opérations nécessaires pour les besoins du service public de la distribution d'électricité (renforcement, raccordement, etc).

Pour assurer l'exploitation desdits ouvrages, ERDF bénéficiera de tous les droits qui lui sont conférés par les lois et règlements, notamment celui de procéder aux élagages ou abattages de branches ou d'arbres pouvant compromettre le fonctionnement des ouvrages et/ou porter atteinte à la sécurité des biens et des personnes.

ARTICLE 3 – DROIT D'ACCES

Le propriétaire s'engage à laisser accéder en permanence de jour comme de nuit à l'emplacement réservé à ERDF (poste et canalisations), ses agents ou ceux des entrepreneurs accrédités par lui ainsi que les engins et matériels nécessaires, en vue de l'installation, la surveillance, l'entretien, la réparation, le remplacement et la rénovation des



A.S.L. PRÉ ST NOM
4, Allée Forêt de Marly
78800 ST NOM LA BRETECHE
SIREN 380 821 878

 2/4

ouvrages et de les laisser disposer en permanence des dégagements permettant le passage et la manutention du matériel.

Le propriétaire sera préalablement averti des interventions, sauf en cas d'urgence.

Le propriétaire susnommé s'engage à garantir ce libre accès. Ce chemin d'accès doit rester en permanence libre et non encombré.

Le plan, ci-annexé et approuvé par les deux parties, situe le terrain, le poste, les canalisations et les chemins d'accès.

ARTICLE 4 – OBLIGATIONS DU PROPRIETAIRE

Pour assurer la continuité de l'exploitation, le propriétaire s'interdit de faire, sur et sous le tracé des canalisations électriques, aucune plantation, aucune culture, et plus généralement aucun travail et aucune construction qui soit préjudiciable à l'établissement, à l'entretien, à l'exploitation et à la solidité des ouvrages.

Le propriétaire s'interdit notamment de porter atteinte à la sécurité des installations et notamment d'entreposer des matières inflammables contre le poste de transformation ou d'en gêner l'accès.

Lorsque le propriétaire met à disposition d'ERDF un local, ce dernier reste la propriété du propriétaire, qui devra en assumer notamment l'entretien.

ARTICLE 5 – MODIFICATION DES OUVRAGES

Le propriétaire conserve sur sa propriété tous les droits compatibles avec l'exercice de la mise à disposition ainsi constituées.

Tous les frais qui seraient entraînés par une modification ou un déplacement du poste ou de ses accessoires dans l'avenir, seront à la charge de la partie cause de la modification ou du déplacement.

ARTICLE 6 – REVENTE ULTERIEUR OU LOCATION

En cas de revente ultérieure ou de mise en location des biens sur lesquels sont situés le local ou le terrain mis à disposition, le propriétaire devra en avvertir ERDF par lettre recommandée avec accusé de réception trois (3) semaines au moins avant la signature de l'acte procédant à la vente ou la location.

Le propriétaire devra porter à la connaissance du futur acquéreur ou locataire l'existence de la présente Convention et se porte fort de le mettre en relation avec ERDF.

ARTICLE 7 – CESSION DE DROITS

Conformément à l'article 7 du cahier des charges de concession applicable, au terme de la concession, l'autorité organisatrice de la distribution sera subrogée dans les droits du concessionnaire ERDF.



A.S.L. PRÉ ST NOM
4, Allée Forêt de Marly
78880 ST NOM LA FERETECHE
SIREN 330 821 878



3/4

ARTICLE 8 – DOMMAGES

ERDF prendra à sa charge tous les dommages accidentels directs et indirects qui résulteraient de son occupation et/ou de ses interventions, causés par son fait ou par ses installations.

Les dégâts seront évalués à l'amiable. Au cas où les parties ne s'entendraient pas sur le quantum de l'indemnité, celle-ci sera fixée par le tribunal compétent du lieu de situation de l'immeuble.

ARTICLE 9 – DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prend effet à compter de sa signature et est conclue pour la durée des ouvrages dont il est question aux articles 1 et 2, et de tous ceux qui pourraient leur être substitués sur l'emprise des ouvrages existants.

Dans le cas où le poste viendrait à être définitivement désaffecté et déséquipé, rendant le lieu libre de toute occupation et mettant fin à la présente convention, ERDF fera son affaire de l'enlèvement des ouvrages.

ARTICLE 10 – INDEMNITE

La présente convention est conclue à titre gratuit, conformément à l'article R332-16 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 11 – LITIGES

Dans le cas de litiges survenant entre les parties pour l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les parties conviennent de rechercher un règlement amiable. A défaut d'accord, les litiges seront soumis au tribunal compétent du lieu de situation des parcelles.

ARTICLE 12 – DIVERS

La présente convention est exemptée du timbre et pourra être enregistrée gratis en application des dispositions de l'Article 1045 II 3° du Code Général des Impôts.

ARTICLE 13 – FORMALITES

La présente convention sera, après signature par les parties, authentifiée pour être publiée à la conservation des hypothèques.

Fait en QUATRE EXEMPLAIRES,
A St Nom, le 22 Août 2013

A Durtigney, le 08/07/13

(1) L'association Syndicale
Libre

Lu et approuvé
[Signature]

(1) ELECTRICITE RESEAU DISTRIBUTION FRANCE

Lu et Approuvé
[Signature]

(1) Faire précéder la signature de la mention manuscrite "LU et APPROUVE"

A.S.L. PRÉ ST NOM
4, Allée Forêt de Marly
78880 ST NOM LA BRETECHE
SIREN 380 821 878

ERDF
Direction Régionale Ile de France Ouest
Domaine Patrimoine
1-3 rue Stéphenson
78180 MONTIGNY LE BRETONNEUX
Tél.: 01 30 57 81 11

4/4

**ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE
de PRE SAINT-NOM
4 allée de la forêt de Marly
78 860 – ST NOM LA BRETECHE**

Tél : 01 30 80 20 25

Site Internet : www.pre-saint-nom.fr

SIREN : 380 821 678

St-Nom, le 13 juin 2013

**Monsieur et Madame CLERAULT
« Le Pré Saint-Nom »
2 allée des Roseaux.
78 450 – ST NOM LA BRETECHE**

**CE COURRIER COMPORTE DEUX PAGES ET FAIT PARTIE DE LA CONVENTION
ENTRE E.R.D.F. ET A.S.L. de P.S.N.**

Madame, Monsieur,

Objet : la parcelle, références cadastrales AL 249

Comme j'ai eu l'occasion de vous l'expliquer, nous avons dû nous pencher sur la CONVENTION signée autrefois entre le promoteur Kaufman & Broad et EDF, concernant l'utilisation de la parcelle référencée ci-dessus, pour la mise en place d'un transformateur d'électricité.

Cette CONVENTION doit en effet être annexée à notre CAHIER DES CHARGES, qui a été approuvé au cours de la dernière Assemblée Générale Extraordinaire du 11 décembre 2012.

ERDF (entité désormais en charge des réseaux à la place de EDF) a recherché dans ses archives cette CONVENTION et nous a proposé de la remettre à jour.

C'est ainsi qu'il a été constaté que la surface du lot mis à la disposition de EDF depuis l'origine est de 240 m² soit beaucoup plus que celle qui finalement est utilisée aujourd'hui par ERDF., soit environ 80 m².

La réunion du 4 avril 2013, sur place, entre ERDF et l'ASL de PSN (représentée par Vincent MASCLE et André VAURIE) a permis d'arriver aux conclusions suivantes :

- Une nouvelle CONVENTION a été rédigée par ERDF qui stipule que la parcelle AL 249 (240 m²) est mise à leur disposition, comme cela était à l'origine de la Résidence.
- L'ASL de PSN fera signer un accord aux propriétaires de la parcelle voisine qui correspond au 2 allée des Roseaux, soit actuellement Monsieur et Madame CLERAULT, leur demandant de reconnaître que la partie qu'ils occupent (soit environ 160 m² sur les 240 m²) reste la propriété de l'ASL de PSN.

La clôture actuelle doit être amovible et serait enlevée dans les 8 jours qui suivraient la réception d'une lettre recommandée avec A/R, en particulier afin de permettre à ERDF d'utiliser toute la surface de cette parcelle, soit 240 m², en cas de changement de transformateur ou tout simplement pour pouvoir effectuer des travaux de maintenance sur cet équipement.

- L'entretien des 160 m² sera assuré par les occupants de la parcelle voisine, soit M. et Mme CLERAULT et celui des 80 m² occupés par ERDF le sera par l'ASL de PSN. Afin de faciliter le travail d'entretien de cette dernière parcelle, la clôture actuelle sera légèrement déplacée et devra être rectiligne et parallèle dans sa totalité à la rue Guitel, sans décrochement.
- Toutes les haies contiguës aux espaces mis à la disposition de Monsieur et Madame CLERAULT seront entretenues par eux.
- Ces dispositions devront être respectées par M. et Mme CLERAULT, leurs locataires éventuels, leurs héritiers ou bien leurs successeurs en cas de vente de leur propriété actuelle.
- ERDF payera les taxes foncières sur la totalité de la parcelle, soit 240 m².
- Ce courrier fera partie de la CONVENTION signée entre ERDF et ASL de PSN.

En conséquence, je vous serais reconnaissant de bien vouloir me retourner deux exemplaires de ce courrier, (un pour ERDF et un pour l' ASL de PSN) après avoir apposé vos signatures, précédées de la formule « LU ET APPROUVE ».

Je vous prie de croire, Madame, Monsieur, en mes sentiments les plus cordiaux.

A.S.L. PRÉ ST NOM
4, Allée Forêt de Marly
78880 ST NOM LA BRETECHE
SIREN 380 521 678

André VAURIE.
Président de l' A.S.L. de P.S.N.

Madame Aurélie CLERAULT

Date : 14 juin 2013

lu et approuvé

Monsieur Matthieu CLERAULT

Date : 14/06/2013 lu et approuvé

CE COURRIER COMPORTE DEUX PAGES.

Annexe 4
Plan d'implantation des 2 transformateurs
Enedis (ex-Erdf)

2 pages



A.S.L. PRÉ ST NOM
4, Allée Forêt de Marly
78850 ST NOM LA FERETECHE
SIREN 389 831 878

18/06/2013



A.S.L. PRÉ ST NOM
4, Allée Forêt de Marly
78880 ST NOM LA BRETECHE
SIREN 380 821 678

18/06/2013

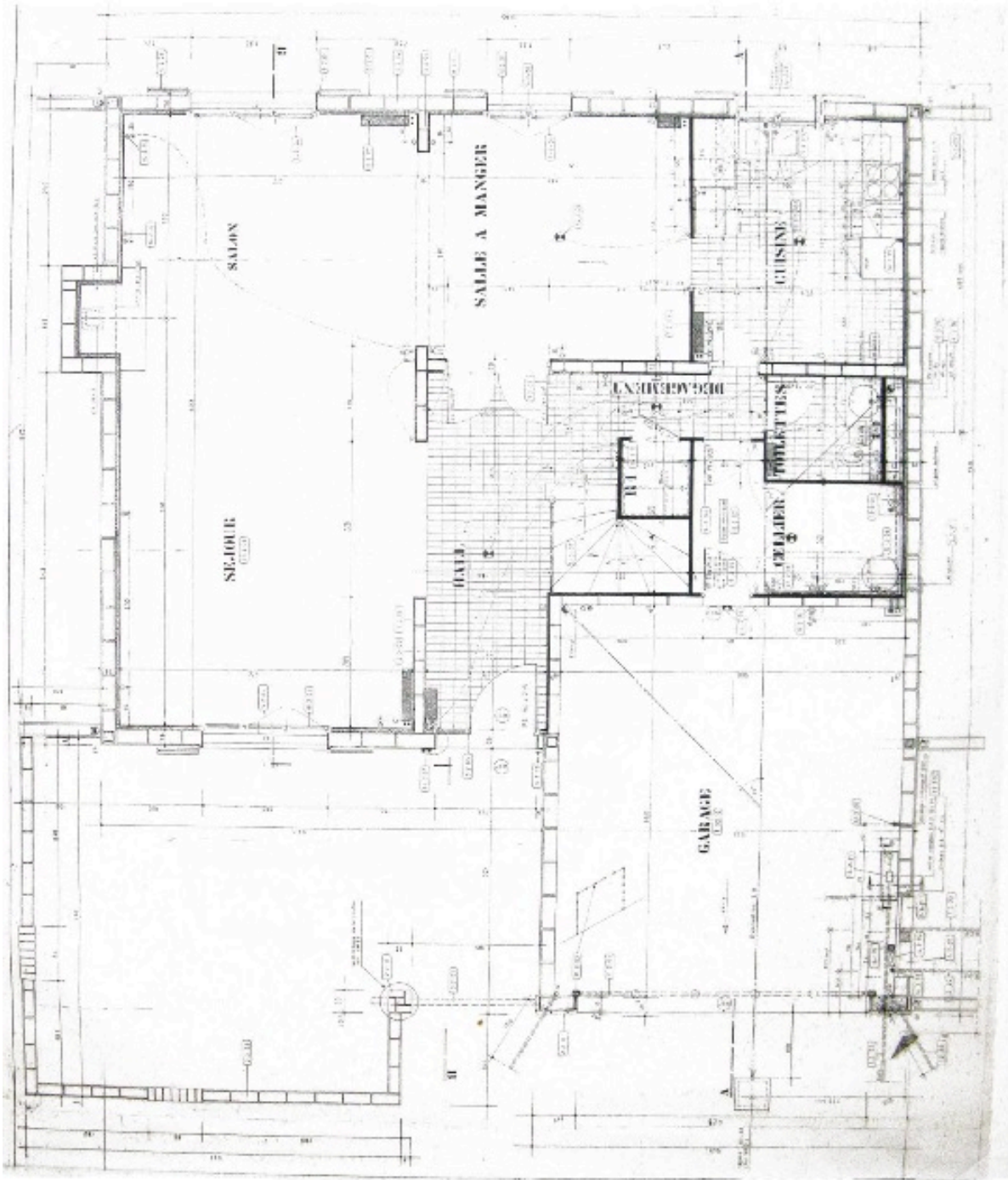
Annexe 5
Permis de construire des différentes phases
5 pages
(cf. Statuts annexe 5)

Annexe 6

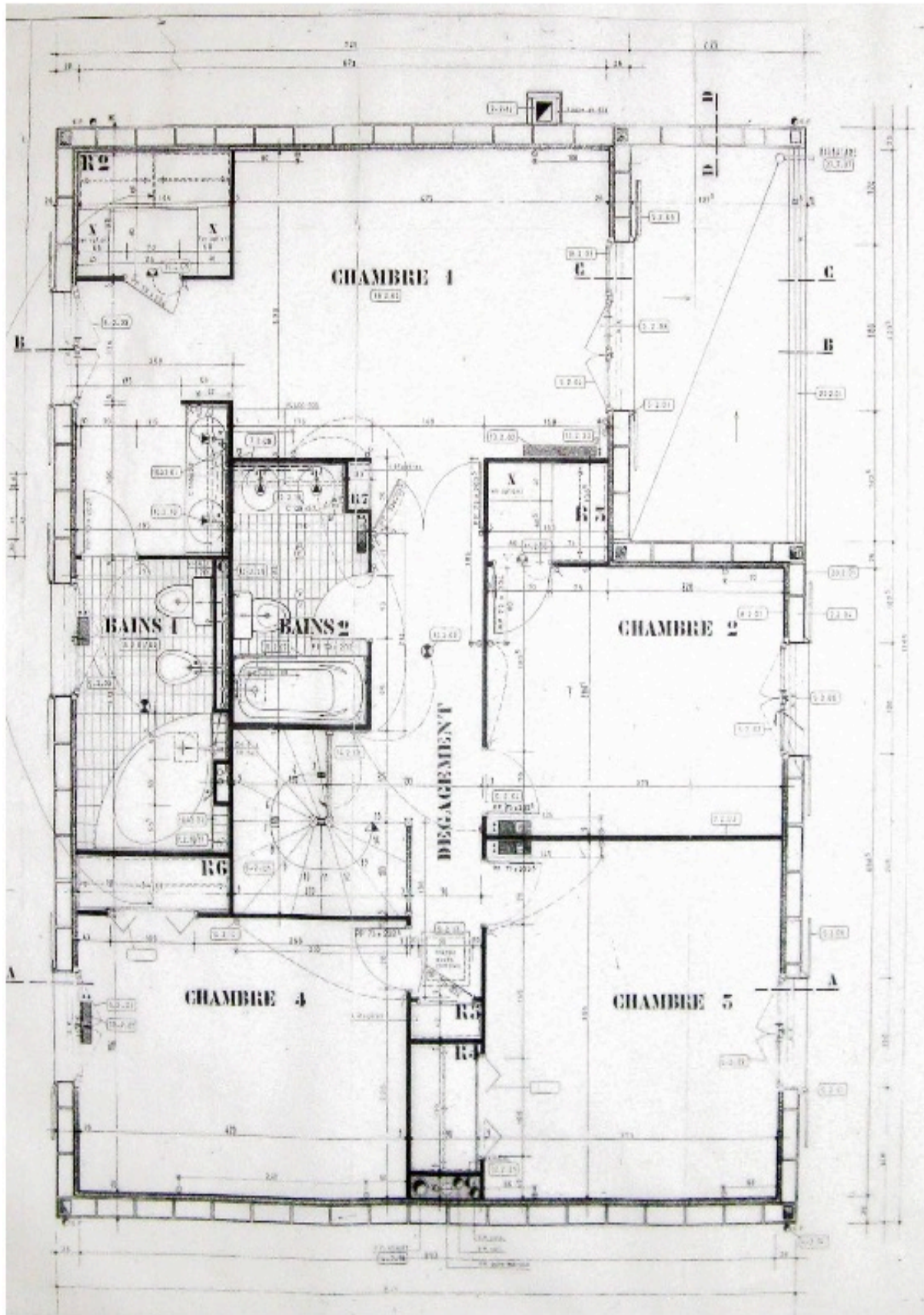
Plans des maisons de PSN

9 pages

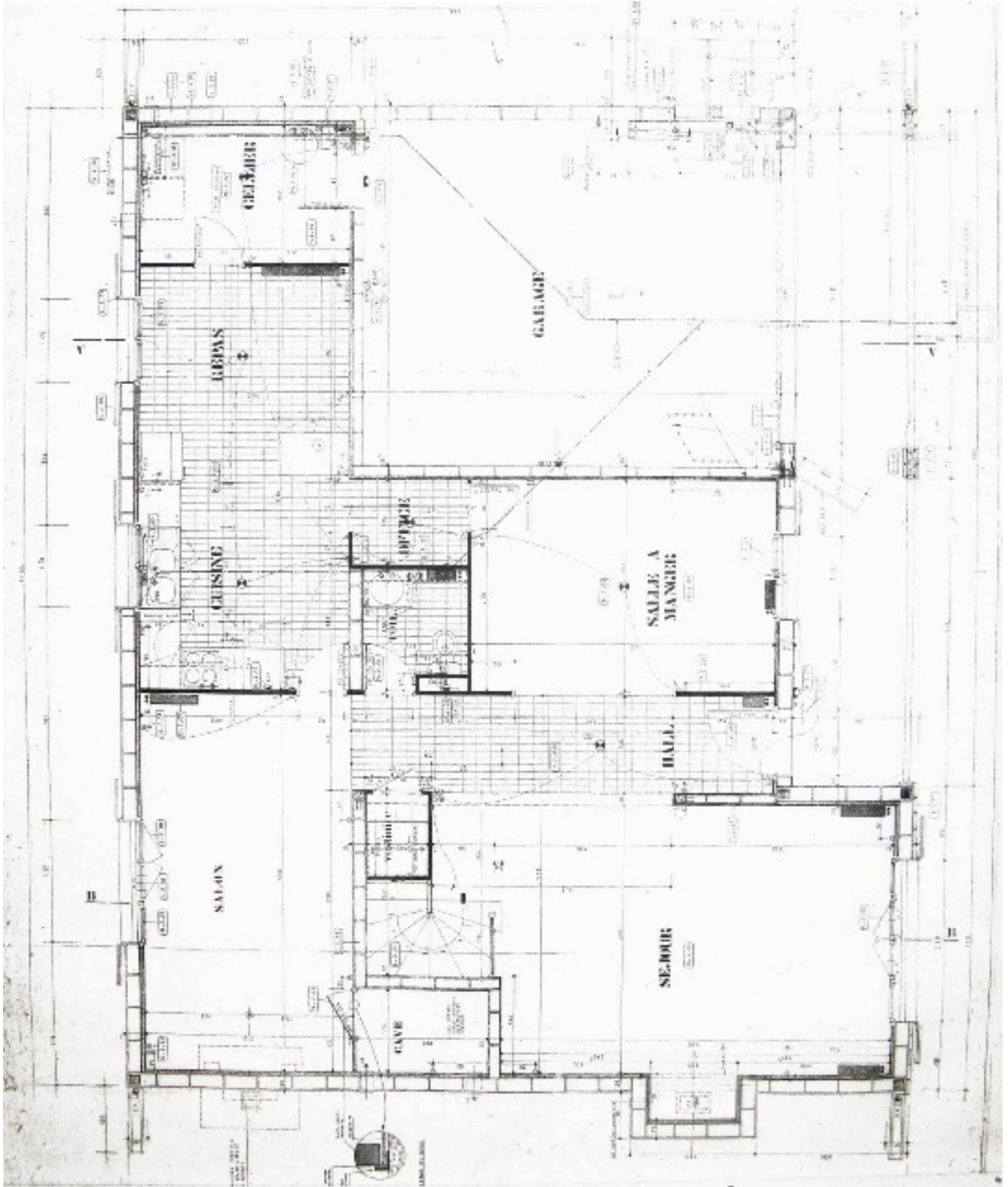
Aurelia - rez de chaussée



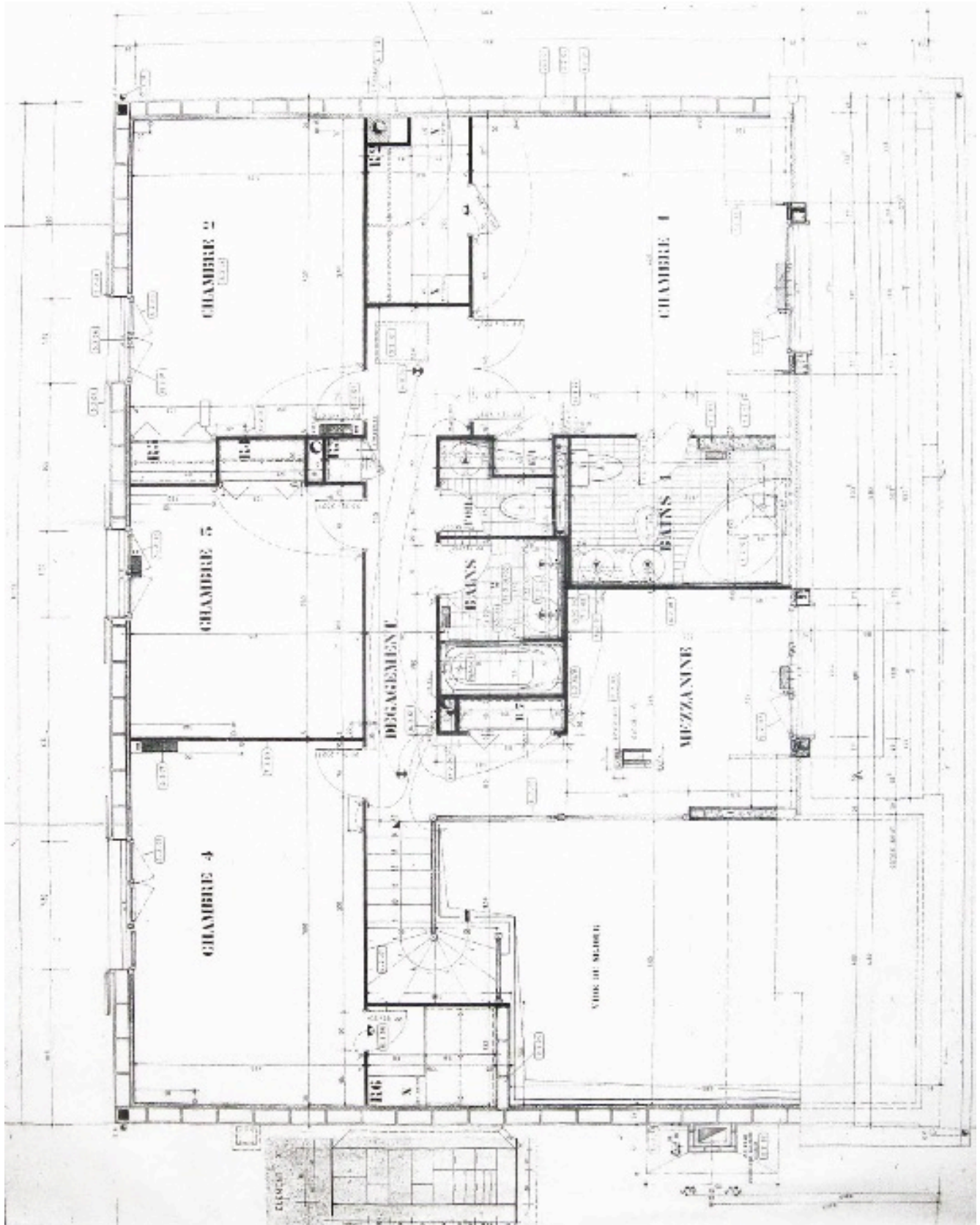
Aurelia - niveau 1



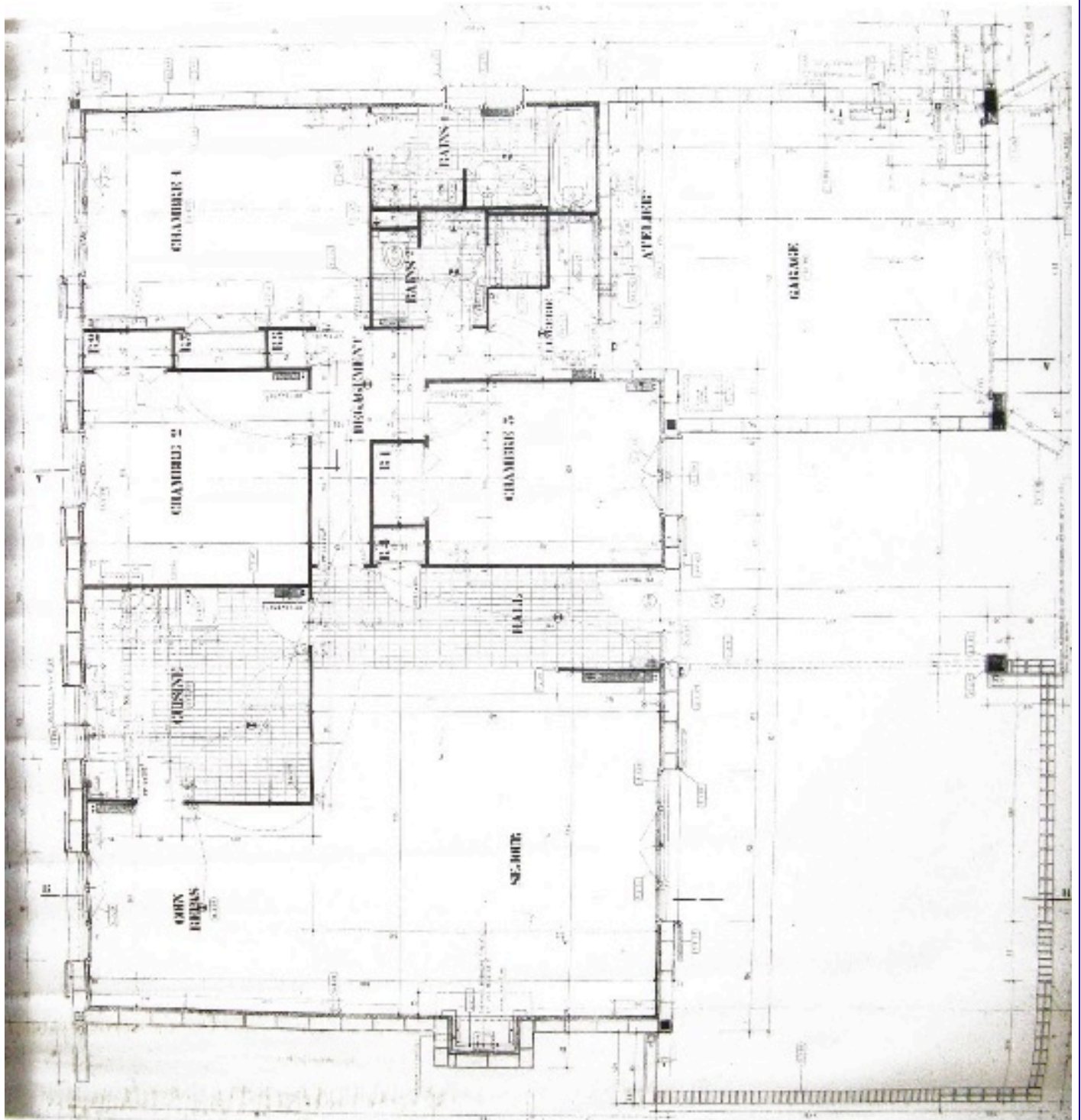
Louvière - rez de chaussée



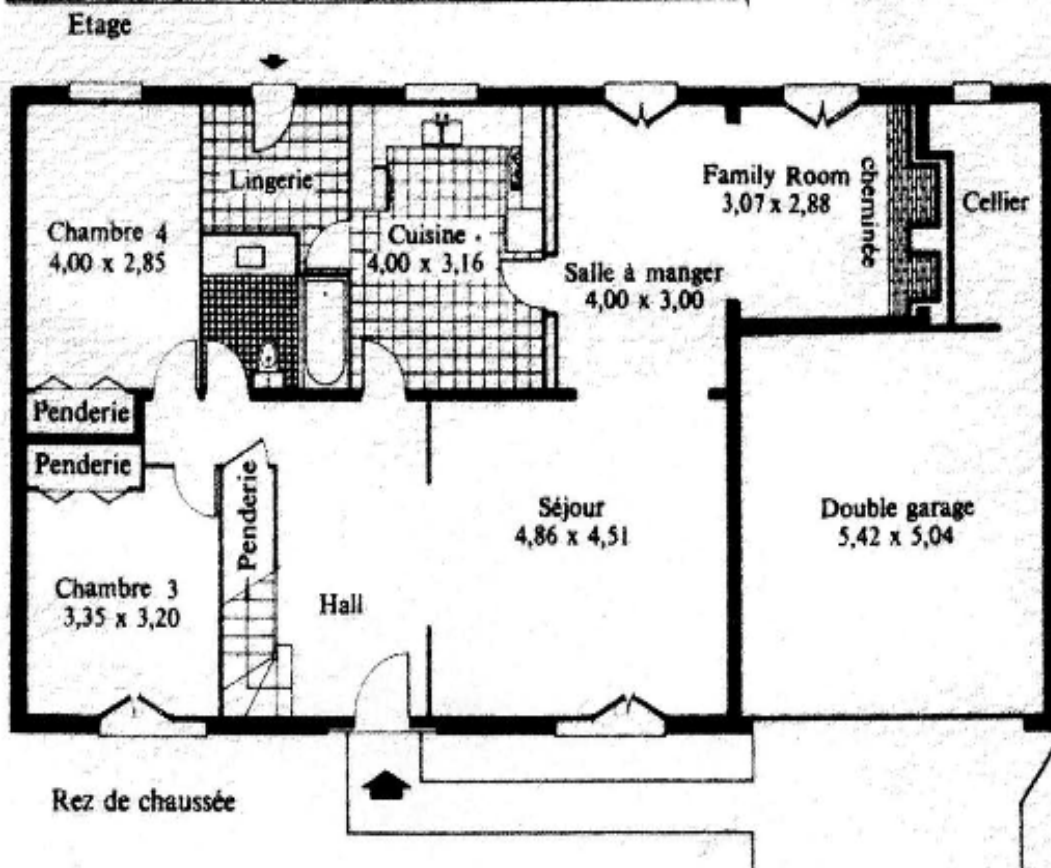
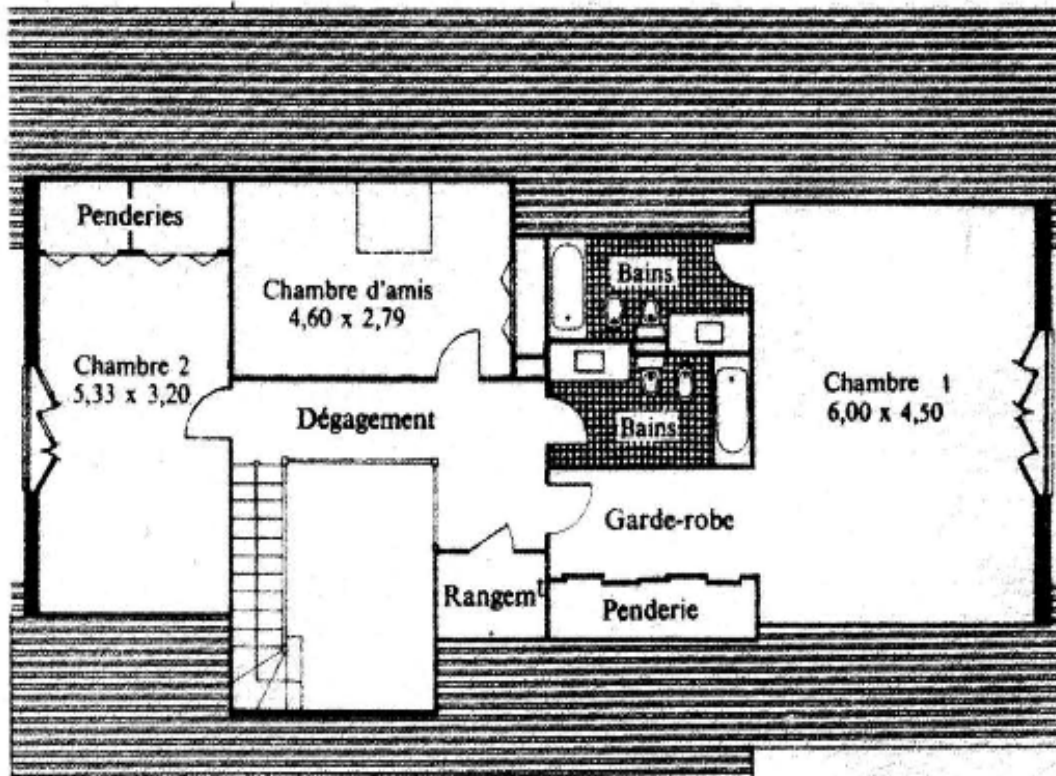
Louvière - niveau 1



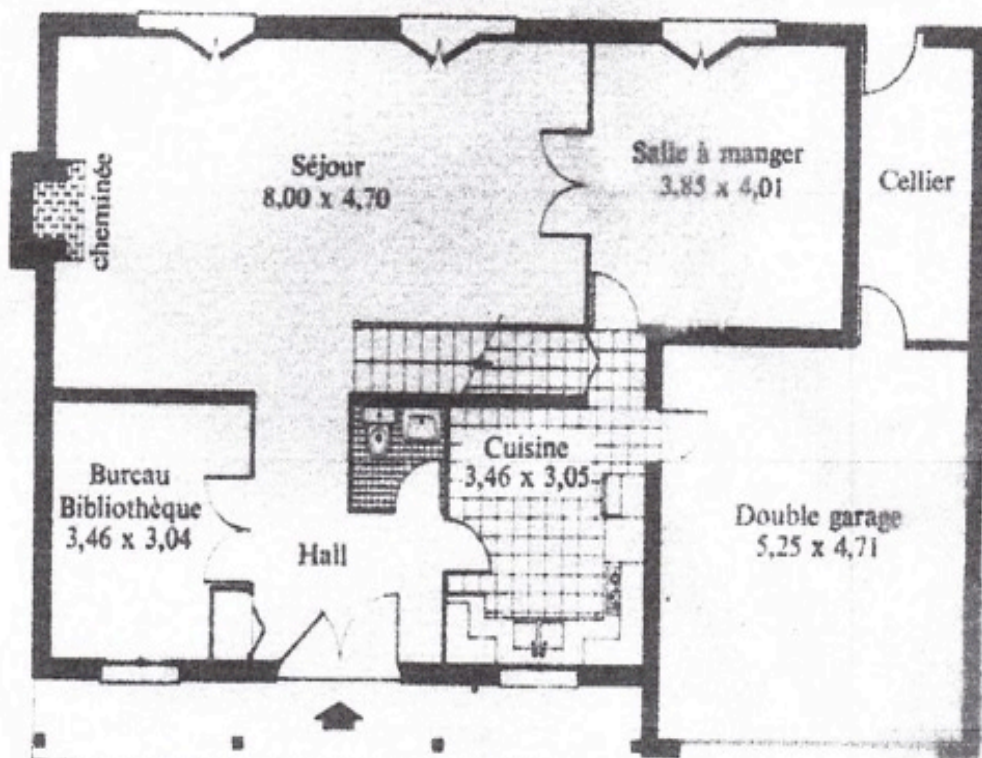
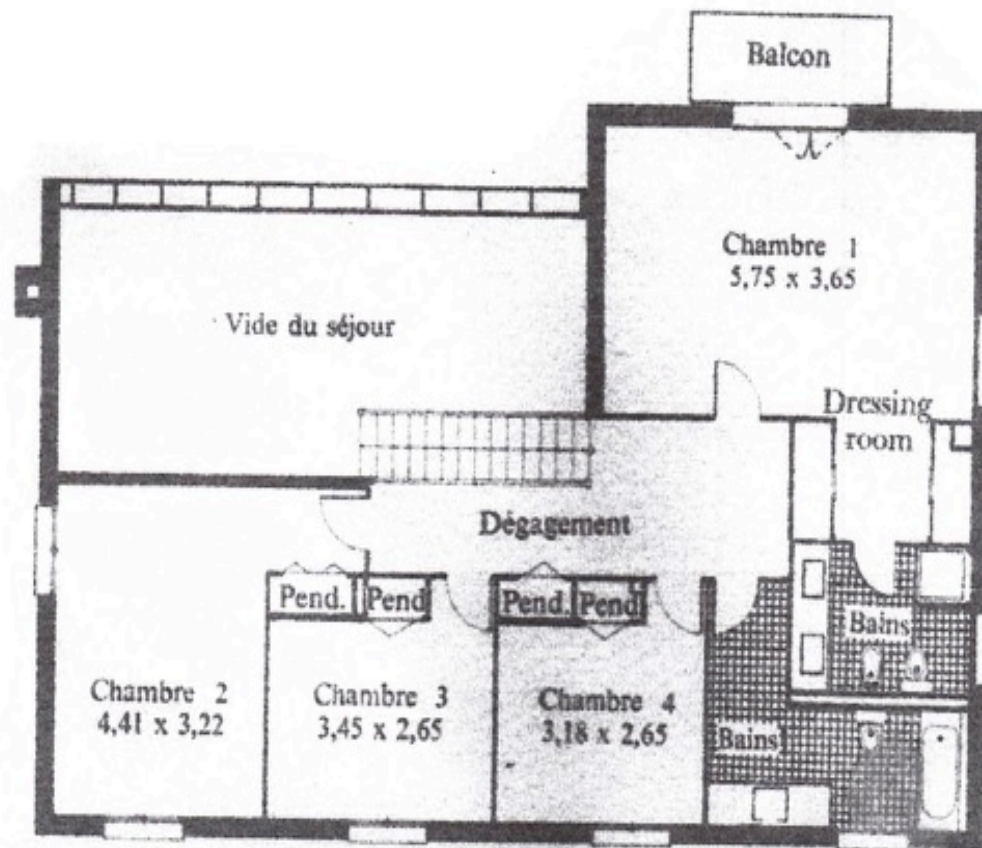
Garlande



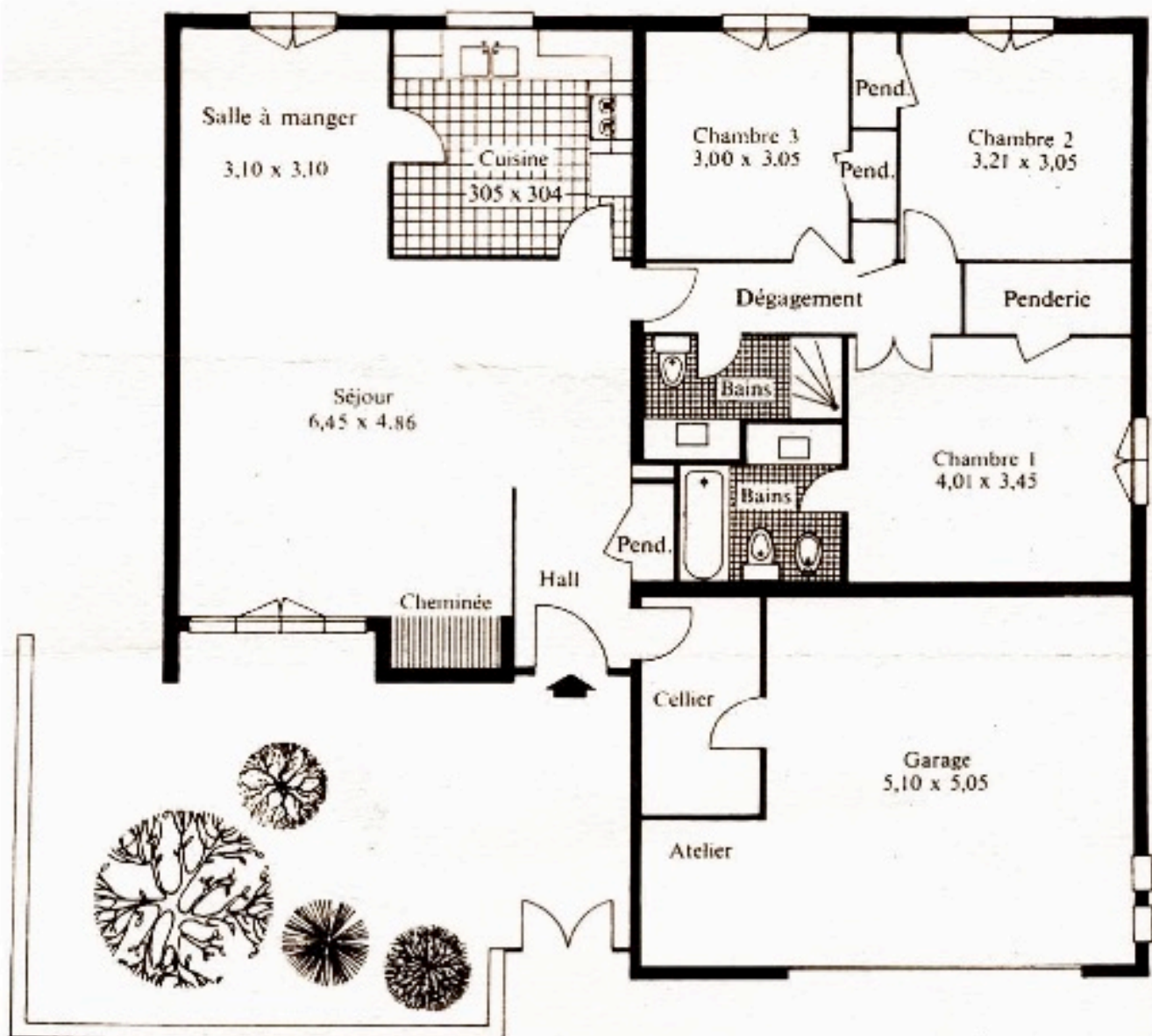
Baccara



Forsythia



Gentiane



Uriella

