

SYNDICAT COOPERATIF PREDINA I

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENRALE EXTRAORDINAIRE DU 24 AVRIL 1984.

L'an mil neuf cent quatre vingt quatre, et le vingt quatre avril à 20 H 30, se sont réunis en Assemblée Générale extraordinaire, les co - propriétaires de la Prédina I sur convocations individuelles distribuées par les membres du conseil syndical, à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- attribution d'une superficie constructible à chaque type de pavillon
suite à l'étude du COS.

Pour que cette ASSEMBLEE GENERALE puisse se tenir conformément à notre règlement de co-propriété, (P.76, décisions extraordinaires) il est nécessaire de réunir 75 % des voix des co-propriétaires.

Les présents et représentés forment un total de 55 681 1/000
Le quorum à atteindre devant être de 75 000 1/000, l'Assemblée générale extraordinaire est nulle.

Une nouvelle assemblée qui statuera à la majorité des présents sera convoquée ultérieurement.

Monsieur CHRISTOL a présenté Monsieur FLEURY, nouveau Président du conseil syndical, qui a tenu à rendre hommage aux membres de l'ancien, et s'élever contre l'irresponsabilité de certains co-propriétaires.

.../...

2) Les fenêtres sont-elles du même type que celles du pavillon d'origine ? OUI NON

Si NON, vérifier s'il y a ou non modification sensible de l'aspect général.

3) Le matériau des fermetures extérieures est :
- Bois, aluminium, fer, autre.

Aluminium : si construction ancienne la couleur naturelle peut être tolérée ; si construction à l'état de projet, suggérer que l'aluminium soit teinté.

4) Couleur - Peinture .

Les fermetures extérieures de la nouvelle construction sont-elles de la même couleur que celles du pavillon d'origine . OUI NON

Si NON = demande ajournée.

5) CREPI :

Le crépi de la nouvelle construction est-il du type WASHPERL ? OUI NON

Si NON cette couleur est-elle dans les mêmes nuances OUI NON

Si NON = demande ajournée.

FICHE ANNEXE DESTINEE A VERIFIER SI LA DEMANDE EST RECEVABLE , ELLE CONCERNE L'HARMONIE ET L'ASPECT DE LA MODIFICATION OBJET DE LA DEMANDE.

I) SURFACE :

- 1) le pavillon possède -t-il des balcons ou loggias ? OUI NON
- 2) Si oui quelle surface est couverte ?
- 3) Ce type de pavillon permet une extension de surface de
- 4) surface restante pour les constructions futures (3-2)....
- 5) la surface hors oeuvres des modifications proposées est-elle inférieure à 4 OUI NON

SI NON = demande ajournée.

II) SITUATION ET FORME :

- 1) la nouvelle construction est-elle indépendante ? OUI NON
Si OUI la surface dépasse-t-elle 5 m² OUI NON
Si oui = demande refusée définitivement.
- 2) Si NON l'un des murs est-il commun avec le pavillon d'origine OUI NON
Si NON = Une assemblée d'Ilot ataturant à la majorité simple décidera de la suite réservée à cette demande.
- 3) L'aspect extérieur de la nouvelle construction est-il conforme à celui de celle existante ?
Possède -t-elle des lignes courbes ? OUI NON
Si OUI = demande ajournée.
- 4) les dimensions s'inscrivent-elles correctement par rapport au cadre ?
La hauteur de la nouvelle construction est-elle supérieure à celle du corps du bâtiment existant ?

III) COUVERTURE :

- La couverture de la construction nouvelle sera-t-elle supérieure à celle du corps du bâtiment existant ?
- La couverture de la construction nouvelle sera-t-elle en matériaux du type REDLAND ? OUI NON
- SI NON = demande ajournée.

IV) FENETRES ET FERMETURES EXTERIEURES :

- 1) les ouvertures sont-elles rectangulaires ? OUI NON
- SI NON dans le cas de courbes, pour les ouvertures autres que celles des balcons = demande ajournée.

ADDITIF AU REGLEMENT DE COPROPRIETE.

MODIFICATIONS EXTERIEURES. TRAVAUX.

1. L'aménagement des balcons et loggias et entrées de porte est soumis préalablement au dépôt d'un permis de construire.

2. Chaque copropriétaire après obtention du permis de construire délivré par les services compétents, s'il y a lieu l'accord des organismes prêteurs pourra modifier à ses frais l'aspect extérieur de sa maison et augmenter la surface bâtie en fonction du respect des points suivants :

a) les travaux ne seront autorisés que pour des améliorations, aménagements ou aggrandissements à caractère d'habitation.

b) la construction de bâtiment indépendant est interdite pour toute extension dont la surface hors oeuvre est supérieure à 5 M². La largeur ne pourra excéder 2 M et la hauteur maximale 2 M 20. Toutes les autres constructions devront avoir au moins un mur commun avec le corps du bâtiment principal.

c) la surface hors oeuvre de la totalité des aménagements apportés par rapport à la surface habitable initiale ne devra pas dépasser :

MLLH : Type 4 = 25 m² ; Type 5 : 30 m² ; Type 6 : 35 m²

CF : Type 4 = 30 m² ; Type 5 : 35 m² ; Type 6 : 40 m²

Lots n° 6, 7, 63, 84 et 90 : 45 m²

Les surfaces accordées seront diminuées dans tous les cas de la surface des balcons, loggias, et entrées de porte.

d) Accord écrit des voisins mitoyens.

3. INSTRUCTION DES DEMANDES :

Toutes les demandes de permis de construire seront déposées auprès du Conseil syndical.

a) Afin de préserver l'harmonie, l'aspect, la sécurité et la tranquillité le conseil syndical a le devoir de s'assurer que les règles définies en annexe sont respectées.

b) la publicité des demandes sera effectuée par le Conseil syndical par note distribuée dans les boites à lettres ou courrier ordinaire.

c) Après publication, les dossiers sont conservés par le conseil syndical pendant un mois pour être consultés par les copropriétaires qui en feraient la demande.

d) Ce délai écoulé, le conseil syndical transmet les dossiers non frappés d'opposition aux services compétents.

.../...

e) Les demandes frappées d'opposition par un copropriétaire ou le conseil syndical seront conservées et présentées à une assemblée statuant à 75 % des présents ou représentés, et qui décidera définitivement de la suite à réserver à ces demandes.

Il ne sera convoqué qu'une assemblée par an.

Cette assemblée sera précédée, pour avis, d'une assemblée des copropriétaires de l'Ilot où est située la modification envisagée.

4. Le présent additif annuel et remplace tous autres dispositions.

NOTA : 1. Les copropriétaires, les membres du conseil syndical agissant à titre personnel, s'opposeront à une demande exclusivement par voie de lettre recommandée avec accusé de réception adressée au Président du conseil syndical.

2. En matière de constructions illégales, le Président du conseil syndical saisira l'administration compétente que s'il est lui même saisi par lettre recommandée avec accusé de réception et après avis d'une assemblée des copropriétaires statuant à la majorité des présents.

3. Le permis de construire ne pourra en aucun cas être accordé sans l'approbation préalable du conseil syndical. Une photocopie des dossiers transmis sera conservée par le conseil syndical et pourra être consultée par les copropriétaires qui en feraient la demande.

4. Les copropriétaires qui auraient entrepris des modifications par rapport à la construction initiale avant l'acceptation du présent document, sans y avoir été autorisé par une assemblée générale des copropriétaires, devront entreprendre les mêmes démarches et procéder à la remise aux présentes normes, ou à toute autre observation qui leur serait notifiée dans les six mois qui suivraient la date de parution du présent document. Ceux qui ont obtenu l'accord d'une assemblée générale déposeront une demande de permis de construire auprès du conseil syndical pour légaliser leur construction.

PROJET D'ADDITIF AU REGLEMENT DE COPROPRIETE

MODIFICATIONS EXTERIEURES

- T R A V A U X -

1. L'aménagement des balcons et loggias et entrées de porte est soumis préalablement au dépôt d'un permis de construire.

2. Chaque copropriétaire, après obtention du permis de construire délivré par les services compétents, s'il y a lieu l'accord des organismes prêteurs pourra modifier à ses frais l'aspect extérieur de sa maison et augmenter la surface bâtie en fonction du respect des points suivants :

a) Les travaux ne seront autorisés que pour des améliorations, aménagements ou aggrandissements à caractère d'habitation.

b) La construction de bâtiment indépendant est interdite pour toute extension dont la surface hors oeuvre est supérieure à 5 m². La largeur ne pourra excéder 2 m et la hauteur maximale 2 m 20. Toutes les autres constructions devront avoir au moins un mur commun avec le corps du bâtiment principal.

c) La surface hors oeuvre de la totalité des aménagements apportés par rapport à la surface habitable initiale ne devra pas dépasser :

HLM : Type 4 = 25 m² ; Type 5 : 30 m² ; Type 6 : 35 m²

CF : Type 4 : 30 m² ; Type 5 : 35 m² ; Type 6 : 40 m²

Lots n° 6, 7, 63, 84 et 90 : 45 m².

Les surfaces accordées seront diminuées dans tous les cas de la surface des balcons, loggias et entrées de porte.

d) Accord écrit des voisins mitoyens.

3. INSTRUCTION DES DEMANDES :

Toutes les demandes de permis de construire seront déposées auprès du Conseil syndical.

a) Afin de préserver l'harmonie, l'aspect, la sécurité et la tranquillité le conseil syndical a le devoir de s'assurer que les règles définies en annexe sont respectées.

b) La publicité des demandes sera effectuée par le Conseil syndical par note distribuée dans les boîtes à lettres ou courrier ordinaire.

c) Après publication les dossiers sont conservés par le conseil syndical pendant un mois pour être consultés par les copropriétaires qui en feraient la demande.

d) Ce délai écoulé, le conseil syndical transmet les dossiers non frappés d'opposition aux services compétents.

e) Les demandes frappées d'opposition par un copropriétaire ou le conseil syndical seront conservées et présentées à une assemblée statuant à la double majorité prévue par l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965 qui décidera définitivement de la suite à réserver à ces demandes. (Il ne sera convoqué qu'une assemblée par an).

Cette assemblée sera précédée, pour avis, d'une assemblée des copropriétaires de l'Ilot où est située la modification envisagée.

4) Le présent additif annule et remplace tous autres dispositions.

- NOTA :
1. Les copropriétaires, les membres du Conseil syndical agissant à titre personnel, s'opposeront à une demande exclusivement par voie de lettre recommandée avec accusé de réception adressée au Président du conseil syndical.
 2. En matière de constructions illégales le président du conseil syndical saisira l'administration compétente que s'il est lui même saisi par lettre recommandée avec accusé de réception. ~~et~~ après l'avis d'une assemblée des copropriétaires statuant à la majorité des présents.
 3. Le permis de construire ne pourra en aucun cas être accordé sans l'approbation préalable du conseil syndical. Une photocopie des dossiers transmis sera conservée par le conseil syndical et pourra être consultée par les copropriétaires qui en feraient la demande.
 4. Les copropriétaires qui auraient entrepris des modifications par rapport à la construction initiale avant l'acceptation du présent document, sans y avoir été autorisé par une assemblée générale des copropriétaires, devront entreprendre les mêmes démarches et procéder à la remise aux présentes normes, ou à toute autre observation qui leur serait notifier dans les six mois qui suivraient la date de parution du présent document. Ceux qui ont obtenu l'accord d'une assemblée générale déposeront une demande de permis de construire auprès du conseil syndical pour légaliser leur construction. L

FICHE ANNEXE DESTINEE A VERIFIER SI LA DEMANDE EST RECEVABLE. ELLE CONCERNE L'HARMONIE ET L'ASPECT DE LA MODIFICATION OBJET DE LA DEMANDE.

I. SURFACE

- | | | |
|--|-----|-----|
| 1) Le pavillon possède-t-il balcons, loggia ? | OUI | NON |
| 2) si OUI quelle la surface couverte ? | | |
| 3) ce type de pavillon permet une extension de surface de | | |
| 4) surface restante pour les constructions futures (3 - 2)... | | |
| 5) la surface hors ceuvres des modifications proposées est-elle inférieure à 4 | OUI | NON |

SI NON = Demande ajournée.

II. SITUATION ET NORME

- | | | |
|---|-----|-----|
| 1) la nouvelle construction est-elle indépendante ? | OUI | NON |
| Si OUI la surface dépasse-t-elle 5m2..... | OUI | NON |
| Si oui = demande refusée définitivement | | |
| 2) Si NON l'un des murs est-il commun avec le pavillon origine | OUI | NON |
| Si NON = Une assemblée d'Ilot statuant à la majorité simple décidera de la suite à réservée à cette demande. | | |
| 3) L'aspect extérieur de la nouvelle construction est-il conforme à celui de celle existante ? Possède-t-elle des lignes courbes ? | OUI | NON |
| Si OUI = demande ajournée. | | |
| 4) Les dimensions s'inscrivent-elles correctement par rapport au cadre ? La hauteur de la nouvelle construction est-elle supérieure à celle du corps de bâtiment existant ? | | |

III. COUVERTURE

La couverture de la construction nouvelle sera-t-elle supérieure à celle du corps de bâtiment existant ?

III COUVERTURE

- | | | |
|--|-----|-----|
| La couverture de la construction nouvelle sera-t-elle en matériaux du type REDLAND ? | OUI | NON |
|--|-----|-----|

IV. FENETRES ET FERMETURES EXTERIEURES

- | | | |
|--|-----|-----|
| 1) Les ouvertures sont-elles rectangulaires ? | OUI | NON |
| Si NON dans le cas de courbes, pour les ouvertures autres que celles des balcons = Demande ajournée. | | |

2) Les fenêtres sont-elles du même type que celles du pavillon origine ? OUI NON
Si NON vérifier s'il y a ou non modification sensible de l'aspect général.

3) Le matériau des fermetures extérieures est :
Bois
Aluminium
Fer
Autre

Aluminium : si construction ancienne la couleur naturelle peut être tolérée ; si construction à l'état de projet, suggérer que l'aluminium soit teinté.

4) Couleur - Peinture

Les fermetures extérieures de la nouvelle construction sont-elles de la même couleur que celles du pavillon origine ? OUI NON
Si NON = demande ajournée.

V CREPI

Le crépi de la nouvelle construction est-il du type WASHPERL ? OUI NON
Si NON cette couleur est-elle dans les mêmes nuances ? OUI NON
Si NON = demande ajournée.