

**Rappel du règlement de copropriété****Délimitation des parties privatives :**

Pour les jardins privatifs, le dispositif séparatif des espaces verts communs.

**Usage des parties privatives :**

Chacun des copropriétaires aura le droit de jouir comme bon lui semblera, des parties privatives comprises dans son lot, à la condition de ne pas nuire aux droits des autres copropriétaires, et de ne rien faire qui puisse, soit compromettre la solidité de l'immeuble, soit porter atteinte à sa destination, et sous les réserves formulées ci-après :

- Harmonie de l'immeuble : la pose de store sera autorisée sous réserve que la teinte choisie figure au nombre de celles arrêtées par l'assemblée générale. Le tout devra être maintenu en bon état au frais de chacun des copropriétaires.
- Réparation – Accès des ouvriers : Les copropriétaires devront souffrir, sans indemnité, les travaux de réparation nécessaires aux parties communes, quel qu'en soit la durée, et si besoin est, donner accès aux architectes, entrepreneurs et ouvriers chargés de surveiller, conduire ou faire ces travaux.
- Aménagement des jardins privatifs : Les copropriétaires disposant d'un jardin privatif, ne pourront y effectuer aucun dépôt de matières dangereuses ou d'objets disgracieux. Ils ne pourront pas y installer de constructions nuisibles à l'esthétique de l'immeuble. Seules les plantations ou installations ne portant atteinte ni à l'harmonie générale, ni à la tranquillité des autres occupants seront autorisées. Dans tous les cas les projets d'aménagement de ces jardins devront être soumis au syndic.

**Délimitation des parties communes :**

- La totalité du sol servant d'assiette à l'immeuble, tant celui occupé par les constructions que celui occupé par les espaces ou équipements communs.
- Les murs mitoyens ou les droits à la mitoyenneté des murs séparant l'immeuble des immeubles voisins.
- L'ensemble des dispositifs destinés à séparer l'immeuble de la voie publique (murets, grilles, portails et portillons...), y compris tous leurs accessoires.
- L'ensemble des espaces verts, plantations, allées, etc... mis à la disposition des copropriétaires, avec tous les accessoires s'y rapportant, y compris leurs installations électriques.
- L'ensemble des installations d'agrément (piscine, tennis, club house, jeux de boules, etc...) y compris tous les accessoires s'y rapportant, ainsi que leurs installations d'éclairage.

**Entretien des parties communes :**

L'entretien des éléments d'équipement et des parties communes exigeant une spécialisation (espaces verts, piscines, tennis, chaufferie, ascenseurs, ventilation etc...) sera confié à l'entreprise spécialisée désignée par le syndic en accord avec l'assemblée générale des copropriétaires.

**Règles de plantations**

1. Toutes les plantations, par leur taille et leur implantation, doivent garantir l'accès aux murs et murets pour permettre leur réparation et entretien dans de bonnes conditions.  
A la plantation puis à la pousse, elles ne doivent pas porter atteinte à la pérennité de ces éléments constructifs.
2. Chaque plantation doit être implantée, *au plus proche* :
  - A 50 cm des murs (mesure à la base du tronc).
  - A 30 cm des murets (mesure à la base du tronc).

Si, à la pousse, une plantation venait à empêcher toute intervention sur les murs et murets, elle devrait être arrachée.

Les diamètres des troncs ne doivent pas dépasser 10 cm de diamètre au pied.

3. Par ailleurs, toujours pour ne pas remettre en cause la pérennité de la construction :
  - Les plantes grimpantes (lierre, vigne, rosier,...) sont interdites sur les murs de façade.
  - La pose de fixations dans les murs pour la mise en place de supports aux plantations (câbles, pots,...) est également interdite, sauf autorisation préalable de l'Assemblée Générale.
4. L'encombrement de chacune des plantations n'est pas limité, mais tout débordement en dehors de la partie privative relève de l'Article 673 du Code Civil (possibilité de tailler ce qui dépasse). Le copropriétaire a l'obligation d'entretenir à ses frais les plantations implantées dans son jardin privatif et de veiller à l'absence de dangerosité.
5. La hauteur de toute plantation (y compris en pot) est limitée à 1,90 m conformément au règlement de copropriété (depuis le sol fini de la terrasse privative), et doit être taillée en conséquence.
6. Le nombre et les positions des implantations en pot dans les jardins privatifs ne sont pas réglementés, sauf l'obligation de pouvoir être déplacé pour avoir accès aux murs et murets.
7. Le choix des essences plantées doit se faire dans la liste des essences agréées par l'Assemblée Générale (liste non limitative pouvant être périodiquement étendue par approbation du conseil syndical) ci-joint en annexe 1.
8. Aucune plantation ne peut être faite par un copropriétaire sur les parties communes.

### **Autres équipements**

- Les installations ou modification de bannes, stores et clôtures doivent être conformes au(x) modèle(s) agréé(s) par l'Assemblée Générale (agrément pouvant être périodiquement revu ou étendu par approbation du conseil syndical)
- La pose d'un éventuel équipement fixe (ex. store, pergola, climatisation) doit recevoir l'accord préalable de l'Assemblée Générale.
- Les revêtements des sols sont libres, mais il est souhaitable d'établir un nombre restreint de choix communs, de manière à conserver l'harmonie de l'ensemble. De même il est souhaitable, sans avoir un caractère obligatoire, d'essayer d'harmoniser les équipements mobiles (ex parasols).

### **Annexe 1**

#### **Liste des essences**

1. Arbuste aux bonbons violet (*Callicarpa bodinieri profusion*)
2. *Abelia grandiflora* (*Abelia grandiflora*)
3. Clérodendron de Bunge (*clerodendron bungei*)
4. Exochorde (*Exochorda racemosa*)
5. *Loropetalum* (*Loropetalum chinense*)
6. Oranger du Mexique (*Choisya ternata*)
7. Viorne tin (*Viburnum tinus*)
8. Osmanthe de Brukwood (*Osmanthus x burkwoodii*)
9. Arbre à perruques pourpre (*Cotinus coggygria purpurea*)
10. Viorne de Corée « Aurora » (*Viburnum carlesii Aurora*)
11. *Weigelia florida* « variegata » (*Weigelia florida Variegata*)
12. *Weigelia* "Bristol ruby" (*Weigelia Bristol ruby*)
13. ...