

## **LA PRINCIPALE MISSION : RESPECT DES DISPOSITIONS DU CAHIER DES CHARGES**

Le Cahier des charges (CDC) a pour objet de définir et fixer conventionnellement les règles d'intérêt général et servitudes de l'ensemble immobilier « Le Parc de Lésigny ». Il est ainsi opposable à tous les résidents.

La commission Administrative et Juridique en assure son respect.

En application des textes en vigueur, le présent Cahier des Charges a pour objet de définir et fixer conventionnellement les règles d'intérêt général et servitudes de l'ensemble immobilier « Le Parc de Lésigny » afin notamment :

- D'assurer aux habitants du Parc de Lésigny la jouissance et les avantages de la propriété sur laquelle est édifié l'ensemble immobilier.
- De préserver Le Parc de Lésigny en y maintenant une harmonie architecturale, un cadre de vie et une affectation hautement résidentielle et en donnant à ses habitants des avantages certains, définitifs et indiscutables.
- De conserver à la commune de Lésigny son caractère verdoyant et rural ;
- De prendre en compte les nouveautés technologiques ainsi que les solutions en matière d'écologie, d'économies d'énergies et d'énergies renouvelables.

Le présent Cahier des Charges est opposable à et par quiconque détient ou occupe, à quelque titre que ce soit, un lot de l'ensemble immobilier Le Parc de Lésigny et doit être :

- Remis à chaque acquéreur, accompagné d'un Certificat de Conformité du lot aux présents, lors de la vente ; étant entendu que la signature de l'acte authentique de vente entraîne l'adhésion complète et obligatoire au Cahier des Charges.
- Reproduit dans tout acte translatif ou locatif.

Conséquences en cas de non-respect : Actions pour résolution du litige (transgressions, différents, ...) à l'amiable - rappel, avertissement, mise en demeure, éventuelle médiation via l'entreprise d'un avocat - puis, si besoin est, action en exécution forcée devant le Tribunal Judiciaire de Melun ; ceci en parfaite transparence avec l'ensemble des propriétaires lors des Assemblées Générales.

## **ACTIONS ENTREPRISES SUR L'ANNEE 2021 :**

### **Dossier en cours :**

- 31 ventes de lots avec résolution des non-conformités constatées lors de l'établissement du Certificat de Conformité. Y compris la récupération systématique d'empiètements existants.
- 29 demandes de travaux gérées, avec un délai moyen de réponse de 48h.
- 33 actions en non-conformités entamées (haies, clôtures, brises vues, volets, allée de garage...).
- 1<sup>ère</sup> campagne de courriers concernant des lots ayant des haies non conformes au CDC.

### **Travail sur les procédures et documents :**

- la refonte des fiches familiales.
- la gestion de vente d'un lot via la création d'un Livret de Vente. Livret communiqué systématiquement aux offices notariales, agences immobilières et aux futurs acquéreurs (via le notaire et agence) afin de garantir une fluidité lors des processus de ventes et d'un retour à la conformité du lot si besoin.

- la gestion des non-conformités de lot via la création d'un Livret de Remise en Conformité (Livret R.E.C.) décrivant les étapes engagées par l'AFUL pour permettre une remise en conformité d'un lot.
- l'accueil des nouveaux arrivants via une refonte du Livret d'Accueil existant.
- L'amélioration ou l'établissement de supports clairs et standardisés facilitant le travail de la Commission Juridique ; Lettre type, Formulaire (demande de travaux, Certificat de Conformités,...)

Tous les Livrets sont consultables et téléchargeables sur le site internet de l'Aful [leparcdelesigny.com](http://leparcdelesigny.com)

#### **Reprise au dernier trimestre des réunions avec les nouveaux arrivants :**

- 8 cessions réalisées au Centre de Loisirs
- 25 nouveaux arrivants accueillis

#### **ACTIONS A ENTREPRENDRE SUR L'ANNEE 2022**

Etant composée de nouveaux membres, l'année 2021 a été synonyme d'organisation pour la commission Administrative et juridique. L'ensemble des procédures afin de pouvoir mener des actions en non-conformités efficaces ont été établies et validées.

L'année 2022, sera l'année de l'action. Des procédures importantes de demande de remise en conformité seront organisées tout au long de l'année :

- Des procédures de demandes de remise en conformité seront lancées tout au long de l'année. Celles-ci seront principalement centrées sur « tout ce qui se voit depuis la route » afin d'agir sur « le Cadre de Vie » ;
- Des actions sur les empiètements existants seront réalisées afin de permettre :
  - aux jardiniers de l'Aful et aux prestataires d'avoir libre accès avec leurs engins de traitements.
  - à tous les résidents de profiter des lieux de villégiatures que sont nos parties communes.
- Établissement des Certificats de Conformité d'un lot lors de sa vente avec suppression des non-conformités existantes
- Réalisation des réunions pour les nouveaux arrivants afin de les accueillir dans les meilleures conditions possibles et faciliter leur intégration dans la Résidence
- Renforcement de la coopération avec le Service d'Urbanisme de la Mairie