

# CAHIER DES CHARGES DE LA RESIDENCE DU PARC DE LESIGNY

## CHAPITRE I

### ADHESION AU CAHIER DES CHARGES

#### **Article UN – OBJET**

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" (ci-après dénommé 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

Ces règles et servitudes s'ajoutent aux dispositions d'urbanisme de la commune de Lésigny.

#### **Article DEUX – OPPOSABILITE ET FORCE JURIDIQUE DU CAHIER DES CHARGES**

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 présentes, 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.

A cet effet, les nouveaux arrivants devront impérativement se présenter au bureau de l'Association Foncière Urbaine Libre du "Parc de Lésigny" (ci-après dénommée "l'AFUL") préalablement à la mise en œuvre de tous travaux et au plus tard dans un délai de 3 mois à compter de la détention ou de l'occupation d'un des lots dudit ensemble immobilier afin de se faire présenter et expliquer plus personnellement par les membres de l'association syndicale le Cahier des Charges.

Le respect des règles du présent Cahier des Charges est assuré par l'AFUL.

En cas de transgression et/ou de différends, le Tribunal de Grande Instance de MELUN est compétent pour connaître de toute action en exécution forcée et allouer tous dommages et intérêts.

#### **Article TROIS – MODIFICATION DU CAHIER DES CHARGES**

Le Cahier des Charges pourra être modifié en assemblée générale extraordinaire conformément aux dispositions statutaires, ci-après littéralement reproduites :

*" L'assemblée générale extraordinaire délibère valablement lorsque le nombre de voix des propriétaires présents ou représentés est supérieur à la moitié de la totalité des voix. Si le quorum n'est pas atteint lors d'une première assemblée, une seconde est convoquée avec le même ordre du jour mais sans règle de quorum. Les décisions de l'assemblée générale extraordinaire sont prises à la majorité des trois quarts des voix des propriétaires présents ou représentés."*

## **CHAPITRE II**

### **DISPOSITIONS GENERALES RELATIVES A LA RESIDENCE**

#### **Article QUATRE – DESIGNATION DE LA PROPRIETE**

Le Parc de Lésigny est établi sur un terrain d'un seul tenant, sis sur la commune de Lésigny (Seine et Marne), d'une superficie approximative de 109 ha et figurant au service du cadastre à Melun comme indiqué à l'article 9 ci-après.

#### **Article CINQ – ORIGINE DE PROPRIETE**

Le terrain sur lequel a été édifié l'ensemble immobilier "Le Parc de Lésigny" appartenait à la société civile immobilière "Le Parc de Lésigny" comme faisant partie d'une plus grande propriété acquise de Monsieur Jean Magne demeurant au Buisson à Lésigny (Seine et Marne), suivant acte reçu par Maître Brisse, notaire à Meudon, le 15 septembre 1967, moyennant un prix payé comptant et aux charges et conditions stipulées au dit acte, étant précisé que la parcelle hachurée sous teinte verte, désignée "EV16b" (plan mis à disposition à l'AFUL), aménagée en espace vert, est frappée de servitudes d'ancrage, d'appui, de passage et d'abattage au profit des services nationaux concessionnaires de distribution d'énergie électrique et de gaz.

Une expédition dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de Melun (Seine et Marne) le 30 septembre 1967, vol 4999, n° 10 et au bureau des hypothèques de Corbeil le 16 décembre 1967, vol 14075, n° 10.

#### **Article SIX – ACQUISITIONS NOUVELLES**

Il est stipulé que toute acquisition nouvelle de terrain entrant dans le cadre de l'aménagement précité et notamment celles indispensables à une meilleure réalisation de l'ensemble immobilier "Le Parc de Lésigny" seront, par extension, soumises au présent Cahier des Charges après l'accomplissement des formalités requises par la loi.

#### **Article SEPT – PERMIS DE CONSTRUIRE**

Le permis de construire a été délivré à la société civile immobilière "Le Parc de Lésigny" par M. le Préfet de Seine et Marne, le 21 mars 1967, sous le numéro 77-7-53694. Conformément à l'article 15 du décret numéro 61-1036 du 13 septembre 1961, la division parcellaire résultant de l'arrêté portant délivrance du permis de construire tenait lieu de l'autorisation préfectorale prévue par l'article 2 du décret numéro 58-1466 du 31 décembre 1968 relatif aux lotissements.

#### **Article HUIT – DESTINATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER**

A la suite de la division parcellaire, l'ensemble immobilier "Le Parc de Lésigny" comprend les différentes parties ci-dessous, telles qu'elles sont mentionnées avec leur désignation cadastrale à l'état descriptif de division de l'article 9 ci-après :

1. Parties comprenant six cent un lots numérotés de 2 à 5, et de 7 à 603 destinés à recevoir des maisons individuelles avec jardin et à faire l'objet de propriétés privées, observation faite que sur chacun des lots n°62, 150, 355, 392, 503, et 556 est édifié un transformateur.
2. Parties affectées à l'usage collectif de tous les habitants de l'ensemble immobilier, dont la propriété a été transférée à l'AFUL et comprenant les zones boisées et les espaces verts sur lesquels est notamment édifié un centre de loisirs comportant divers bâtiments dont un snack avec chalet pour la plonge et local pour les réserves et congélateurs, un local réservé à l'AFUL, une piscine et un bassin d'eau pour enfants avec un chalet dédié aux maîtres nageurs sauveteurs servant à l'entrepôt du matériel et aux premiers secours et avec un local technique, trois terrains de tennis, des terrains omnisports, deux terrains de pétanque, une aire de jeux pour enfants, une tyrolienne, un mini-golf, une aire de cardio-training pour adultes, etc. ;
3. Parties affectées à l'usage collectif de tous les résidents du Parc de Lésigny, dont la propriété a été transférée à la commune de Lésigny et comprenant le sol des voies, le trottoir et l'emprise verte de la voie consistant en une bande de 2m située de part et d'autre de la chaussée proprement dite conformément aux dispositions de l'article 26 ci-après et tel qu'indiqué en Annexe 5 des présentes.

## **Article NEUF – ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION**

Le Parc de Lésigny comprend cinq types de maisons individuelles décrits ci-après :

### 1. Type Arcy

Ce pavillon à usage d'habitation entièrement achevé, de six pièces, construit en dur et couvert de tuiles, est composé :

- D'un rez-de-chaussée avec entrée, salle de séjour, salle à manger, cuisine entièrement équipée, deux chambres avec penderies, salle de bains avec W-C, escalier conduisant à l'étage, cellier, garage ;
- D'un étage avec palier et placard, deux chambres avec penderies, salle de bains avec W-C ;
- D'un jardin.

### 2. Type Barbizon

Ce pavillon à usage d'habitation entièrement achevé, de sept pièces, construit en dur et couvert de tuiles, est composé :

- D'un rez-de-chaussée avec entrée, salle de séjour, salle à manger, cuisine entièrement équipée, trois chambres avec penderies, deux salles de bains avec W-C, escalier conduisant à l'étage, cellier, garage ;
- D'un étage avec palier et placard, deux chambres avec penderies, salle de bains avec W-C ;
- D'un jardin.

### 3. Type Fontainebleau

Ce pavillon de plain-pied à usage d'habitation entièrement achevé, de cinq pièces, construit en dur et couvert de tuiles, est composé :

- D'une maison avec entrée, salle de séjour, salle à manger, cuisine entièrement équipée, coin repas, trois chambres avec penderies, deux salles de bains avec W-C, cellier, garage ;
- D'un jardin.

### 4. Type Evry

Ce pavillon de plain-pied à usage d'habitation entièrement achevé, de cinq pièces, construit en dur et couvert de tuiles, est composé :

- D'une maison avec entrée, salle de séjour, salle à manger, cuisine entièrement équipée, trois chambres avec penderies, deux salles de bains avec W-C, cellier, garage ;
- D'un jardin.

## 5. Type Dampierre

Ce pavillon jumelé à usage d'habitation entièrement achevé, de cinq pièces, construit en dur et couvert d'ardoises, est composé :

- D'un rez-de-chaussée avec entrée, salle de séjour, salle à manger, cuisine entièrement équipée, W-C, escalier conduisant à l'étage, cellier, garage ;
- D'un étage avec palier avec placard, trois chambres avec penderies, salle de bains avec W-C ;
- D'un jardin.

Chacun des six cent un lots numérotés de 2 à 5 et de 7 à 603, donne à son propriétaire une voix dans l'association syndicale.

Le numérotage, la nature et le type de la maison de chaque lot figurent dans le tableau figurant en Annexe 1 des présentes, la désignation cadastrale étant fixée par le Service foncier de la Direction Générale des Impôts.

### **L'ensemble immobilier le Parc de Lésigny comprend :**

- **Cinq types de maisons individuelles répartis sur six cent un lots, étant entendu que le numéro, la nature et le type de maison ne peuvent être modifiés ;**
- **Des parties à usage collectif dont la propriété a été transférée à l'AFUL ou à la commune de Lésigny.**

**Chaque lot donne à son ou ses propriétaire(s) une voix dans l'association syndicale.**

## **CHAPITRE III**

### **DISPOSITIONS GENERALES RELATIVES A L'AFUL**

#### **Article DIX – OBJET ET FONCTIONNEMENT DE L'AFUL**

Le respect des règles établies par le présent Cahier des Charges est assuré par l'AFUL, association syndicale foncière urbaine libre régie par les dispositions de l'ordonnance n°2004-632 du 1<sup>er</sup> juillet 2004 et du décret n°2006-504 du 3 mai 2006 dont les statuts sont établis en suite du Cahier des Charges.

Il est entendu que les décisions régulièrement prises par l'AFUL obligent les résidents du Parc de Lésigny.

#### **Article ONZE – DONNEES A CARACTERE PERSONNEL**

Pour les besoins du fonctionnement de l'ensemble immobilier "Le Parc de Lésigny", des données personnelles et nominatives concernant les résidents propriétaires et/ou occupants du Parc de Lésigny sont collectées par l'AFUL et font l'objet d'un traitement.

Les données à caractère personnel indiquées comme obligatoires sont indispensables aux fins notamment de gestion des droits d'accès au Centre de Loisirs.

Conformément à la Loi Informatique et Libertés n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée et ses décrets d'application, les résidents disposent d'un droit d'accès, de modification, de rectification et de suppression des données nominatives les concernant, exerçable auprès de l'AFUL par mail ( [afulduparc@gmail.com](mailto:afulduparc@gmail.com) ) ou par voie postale à l'adresse suivante :

AFUL du Parc de Lésigny  
Chemin de l'école  
77150 Lésigny

**L'AFUL :**

- Gère, au travers de ses huit commissions, le Parc de Lésigny et veille au respect et à l'application du présent Cahier des Charges ;
- Doit être consultée par l'ensemble des résidents autant que de besoins ;
- Opère un traitement nécessaire des données personnelles des résidents.

Ses décisions obligent l'ensemble des habitants (propriétaires ou occupants à quelque titre que ce soit) du Parc de Lésigny.

## **CHAPITRE IV**

### **REGLES PROPRES AUX PROPRIETES PRIVEES**

#### **Article DOUZE – SERVITUDES GENERALES D'URBANISME**

Il est expressément stipulé que :

- Chaque lot de l'ensemble immobilier "Le Parc de Lésigny" devra souffrir les servitudes de passage, d'entretien et de réfection de toutes canalisations souterraines (eau potable, eaux usées, eaux pluviales, électricité, gaz, téléphone, etc. ladite énumération n'étant pas limitative) qui pourront être utiles à l'un ou l'autre des fonds. Mais ces servitudes ne pourront s'exercer dans chaque lot que dans la zone non aedificandi définie à l'article 14 ci-après.  
En conséquence, tout propriétaire devra obligatoirement laisser libre accès et ne pourra jamais s'opposer à l'ouverture éventuelle de tranchées pour une vérification ou une réparation, étant entendu que lesdits travaux devront être effectués et les lieux remis en état, sauf le gazon et les plantations, dans les plus brefs délais ;
- Suivant acte reçu par Maître Brisse, le 28 juin 1968, la société civile immobilière "Le Parc de Lésigny" a également établi à la charge et au profit des différents lots compris dans l'ensemble immobilier, des servitudes réciproques et perpétuelles de passage, d'entretien et de réfection de toutes canalisations souterraines (eau potable, eaux usées, eaux pluviales, électricité, gaz, téléphone, etc. ladite énumération n'étant pas limitative);
- Toute subdivision d'un lot est interdite, même dans le cas d'une indivision. Les co-indivisaires ne pourront se prévaloir de l'article 815 du Code Civil pour déroger à cette règle.

#### **Article TREIZE – SERVITUDES GENERALES DES PROPRIETES PRIVEES**

##### **13.1 – Servitudes générales de construction**

La nature, le volume, l'implantation, le style des constructions et leur harmonie avec les lieux environnants devront être rigoureusement conformes tant au plan cadastral de l'ensemble immobilier qu'aux plans individuels faisant apparaître le volume et les caractéristiques des 601 pavillons individuels de type Arcy, Barbizon, Fontainebleau, Evry et Dampierre ; étant entendu :

- Qu'il ne pourra être édifié sur chacun des lots figurant au plan parcellaire désignés par les numéros 2 à 5 et 7 à 603 qu'une maison individuelle dans l'un des 4 types définis à l'article 9 ci-dessus (plus deux maisons accolées de type Dampierre), représentant une unité de structure et de composition rigoureusement fidèle aux différents plans ;
- Que toute construction est soumise aux servitudes réciproques et perpétuelles ci-après établies à la charge et au profit de chaque lot.

### 13.2 – Occupations et utilisations des parties privées interdites

Est interdit au sein des parties privatives de l'ensemble immobilier "Le Parc de Lésigny", conformément notamment au Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lésigny en date du 31 janvier 2014 (ci-après dénommé le "P.L.U") :

- La construction d'une piscine privée soumise à déclaration, faisant double emploi avec la piscine du centre de loisirs et ne permettant pas de préserver les ressources en eau ;
- L'hébergement hôtelier ;
- Les activités de bureau, à l'exception de celles autorisées à l'article 15.3 ci-après ;
- Les constructions à usage de commerce ;
- L'artisanat ;
- L'ouverture de décharges ;
- L'entrepôt de ferraille, de matériaux de démolition, de déchets, d'épaves de véhicules et de tout autre objet quelconque ;
- L'entrepôt dans les jardins de véhicules, remorques, canots, bateaux, caravanes, maisons mobiles, camions ;
- Le stationnement dans la montée de garage de caravanes, maisons mobiles et remorques (en dehors des périodes de congés durant lesquelles leur stationnement est autorisé mais limité à quelques jours avant le départ et après le retour) ainsi que des camionnettes, camions et poids lourd (exception faite des camionnettes à usage professionnel des résidents pour lesquelles le stationnement est consenti); seul le stationnement de véhicules légers et de motocycles étant autorisé ;
- D'étendre du linge aux fenêtres, dans les montées de garage et/ou allées bordant le pavillon ou dans le jardin à l'aide d'un étendoir fixe ;
- L'affichage (à l'exception de l'affichage réglementaire en cas de travaux) ou toute autre publicité quelconque, notamment par écriteaux, enseignes, tôles, réclames, lanternes ou calicots hors apposition d'une plaque professionnelle (conformément aux dispositions de l'article 15.3 ci-après) ;
- Le survol au moyen d'un drone de résidents et/ou des propriétés privées voisines.

## **Article QUATORZE – SERVITUDES PROPRES AUX PAVILLONS**

### 14.1 – Servitudes de construction

Les servitudes de construction sont spécifiques pour chaque type de pavillon de l'ensemble immobilier "Le Parc de Lésigny".

#### 1. Type Arcy

Ce type de pavillon avec garage incorporé comprenant deux niveaux (rez-de-chaussée et étage) est obligatoirement soumis aux servitudes de construction suivantes :

- Murs extérieurs couverts d'un enduit coloris blanc à blanc cassé ;
- Embrasures extérieures des ouvertures (porte d'entrée, porte de garage, fenêtres) de coloris blanc ;
- Revêtement de la façade avant en briques de parement de couleur brique et joints en ciment coloris gris ;

- Toiture de tuiles mécaniques non vernies, émaillées ou mates, de coloris vert bronze, brun ou anthracite (cf. Annexe n°4) avec possibles rives de toit et/ou rives de gouttières ;
- Pose de panneaux photovoltaïques autorisée sur la toiture arrière uniquement ainsi que de tuiles photovoltaïques sur la toiture avant et/ou arrière, sans modification de la pente et/ou de la planimétrie de la toiture d'origine ;
- Porte d'entrée en bois, PVC, aluminium ou acier de coloris blanc ou autre coloris conforme aux RAL listés en Annexe n°4 des présentes; étant précisé qu'en remplacement du modèle d'origine, des modèles comportant une ouverture vitrée n'excédant pas 25% de la surface totale de la porte sont autorisés ;
- Pose d'une marquise translucide autorisée au dessus de la porte d'entrée n'excédant pas 1,50 mètre de large sur 1,50 mètre de profondeur ;
- Fenêtres avec châssis en bois, PVC ou aluminium de coloris blanc; étant précisé qu'en remplacement des modèles d'origine, l'installation de baies ou fenêtres coulissantes avec châssis de couleur blanche est autorisée sous réserve que le nombre de vantaux et la taille des ouvertures d'origine soient respectés sur la façade avant et les pignons du pavillon (conformément aux plans d'architecte disponibles sur le site du Parc de Lésigny ou consultables au bureau de l'AFUL) ; étant entendu que l'installation de fenêtre à petits-bois ou de grilles de défense n'est pas autorisé sur l'avant et les pignons du pavillon ;
- Fenêtres de toit ou puits de lumière en toiture autorisés pour une surface unitaire maximale de 1,2m<sup>2</sup> ; limités côté rue à deux unités et côté jardin à quatre unités ;
- Volets persiennés battants en bois, PVC ou aluminium de coloris blanc ou autre coloris conforme aux RAL listés en Annexe n°4 des présentes; étant expressément précisé que :
  - La couleur des volets devra être uniforme sur l'ensemble du pavillon ;
  - Il pourra être adjoint aux volets persiennés des volets roulants de couleur blanche;
  - Il est autorisé sur la façade arrière uniquement de substituer les volets roulants susvisés aux volets persiennés ;
 exception faite de la fenêtre située à l'étage côté droit du pavillon qui est exclusivement équipée de persiennes pliantes ou de volets roulants de couleur blanche ;
- Porte de garage en bois, PVC, aluminium ou métal de coloris blanc avec possible portillon intégré ; étant précisé qu'en remplacement du modèle d'origine, des modèles comportant une ouverture vitrée en partie supérieure n'excédant pas 1/5ème de la surface totale de la porte sont autorisés ;
- Construction d'une véranda n'excédant pas 30m<sup>2</sup> autorisée sur la façade arrière uniquement, avec une marge de reculement d'au moins 6m des limites séparatrices du lot (toléré jusqu'à 4,5m avec accord express du lot voisin concerné et mise en place d'un écran de végétaux entre la construction et la limite séparatrice) et d'une hauteur ne dépassant pas l'égout du toit du pavillon. Le soubassement de la véranda est limité au maximum à 50cm (toléré à 1m pour les soubassements des cloisons latérales) et les cloisons / panneaux de remplissage seront constitués d'au moins 80% de matériaux transparents hors toiture ;
- Installation d'un système de pompes à chaleur autorisé sous réserve :
  - Qu'il soit installé sur l'arrière du pavillon, invisible de la rue et du voisinage ;
  - Qu'il ne provoque pas de gêne sonore et que les condensateurs n'émettent pas plus de 45db en limite de propriété (au besoin, la pose d'un caisson isophonique sera nécessaire).

## 2. Type Barbizon

Ce type de pavillon avec garage incorporé comprenant deux niveaux (rez-de-chaussée et étage) est obligatoirement soumis aux servitudes de construction suivantes :

- Murs extérieurs couverts d'un enduit coloris blanc à blanc cassé ;
- Embrasures extérieures des ouvertures (porte d'entrée, porte de garage, fenêtres) de coloris blanc ;
- Colonnes du porche d'entrée en bois peint coloris blanc avec possible coffrage en PVC coloris blanc ;
- Toiture de tuiles mécaniques non vernies, émaillées ou mates, de coloris vert bronze, brun ou anthracite (cf. Annexe n°4) avec possibles rives de toit et/ou rives de gouttières ;
- Pose de panneaux photovoltaïques autorisée sur la toiture arrière uniquement ainsi que de tuiles photovoltaïques sur la toiture avant et/ou arrière, sans modification de la pente et/ou de la planimétrie de la toiture d'origine ;
- Porte d'entrée en bois, PVC, aluminium ou acier de coloris blanc ou autre coloris conforme aux RAL listés en Annexe n°4 des présentes; étant précisé qu'en remplacement du modèle d'origine, des modèles comportant une ouverture vitrée n'excédant pas 25% de la surface totale de la porte sont autorisés ;
- Fenêtres avec châssis en bois, PVC ou aluminium de coloris blanc; étant précisé qu'en remplacement des modèles d'origine, l'installation de baies ou fenêtres coulissantes de couleur blanche est autorisée sous réserve que le nombre de vantaux et la taille des ouvertures d'origine soient respectés sur la façade avant du pavillon (conformément aux plans d'architecte disponibles sur le site du Parc de Lésigny ou consultables au bureau de l'AFUL) ; étant entendu que l'installation de fenêtre à petits-bois ou de grilles de défense n'est pas autorisé sur l'avant et les pignons du pavillon ;
- Fenêtres de toit ou puits de lumière en toiture autorisés pour une surface unitaire maximale de 1,2m<sup>2</sup> ; limités côté rue à deux unités et côté jardin à quatre unités sans toutefois pouvoir excéder quatre unités par pavillon ;
- Volets persiennés battants en bois, PVC ou aluminium de coloris blanc ou autre coloris conforme aux RAL listés en Annexe n°4 des présentes; étant expressément précisé que :
  - La couleur des volets devra être uniforme sur l'ensemble du pavillon ;
  - Il pourra être adjoint aux volets persiennés des volets roulants de couleur blanche;
  - Il est autorisé sur la façade arrière uniquement de substituer les volets roulants susvisés aux volets persiennés ;
 exception faite des fenêtres de l'étage du pavillon qui sont exclusivement équipées de persiennes pliantes de couleur blanche ou de persiennes pliantes de couleur identique aux volets du rez-de-chaussée conformément au RAL listés en Annexe n°4 des présentes ou de volets roulants de couleur blanche ;
- Porte de garage en bois, PVC, aluminium ou métal de coloris blanc avec possible portillon intégré ; étant précisé qu'en remplacement du modèle d'origine, des modèles comportant une ouverture vitrée en partie supérieure n'excédant pas 1/5<sup>ème</sup> de la surface totale de la porte sont autorisés ;
- Construction d'une véranda n'excédant pas 30m<sup>2</sup> autorisée sur la façade arrière uniquement, avec une marge de reculement d'au moins 6m des limites séparatrices du lot (toléré jusqu'à 4,5m avec accord express du lot voisin concerné et mise en place d'un écran de végétaux entre la construction et la limite séparatrice) et d'une hauteur ne dépassant pas l'égout du toit du pavillon. Le soubassement de la véranda est limité au maximum à 50cm (toléré à 1m pour les soubassements des cloisons latérales) et les cloisons / panneaux de remplissage seront constitués d'au moins 80% de matériaux transparents hors toiture ;
- Installation d'un système de pompes à chaleur autorisé sous réserve :
  - Qu'il soit installé sur l'arrière du pavillon, invisible de la rue et du voisinage ;
  - Qu'il ne provoque pas de gêne sonore et que les condensateurs n'émettent pas plus de 45db en limite de propriété (au besoin, la pose d'un caisson isophonique sera nécessaire).



### 3. Type Fontainebleau

Ce type de pavillon de plain-pied avec garage incorporé est obligatoirement soumis aux servitudes de construction suivantes :

- Murs extérieurs couverts d'un enduit coloris blanc à blanc cassé ;
- Embrasures extérieures des ouvertures (porte d'entrée, porte de garage, fenêtres) de coloris blanc ;
- Revêtement de la façade avant en briques de parement de couleur brique et joints en ciment coloris gris ;
- Bardage des pointes de pignon en bois peints coloris blanc ou en PVC coloris blanc ;
- Toiture de tuiles mécaniques non vernies, émaillées ou mates, de coloris vert bronze, brun ou anthracite (cf. Annexe n°4) avec possibles rives de toit et/ou rives de gouttières ;
- Pose de panneaux photovoltaïques autorisée sur la toiture arrière uniquement ainsi que de tuiles photovoltaïques sur la toiture avant et/ou arrière, sans modification de la pente et/ou de la planimétrie de la toiture d'origine ;
- Porte d'entrée en bois, PVC, aluminium ou acier de coloris blanc ou autre coloris conforme aux RAL listés en Annexe n°4 des présentes; étant précisé qu'en remplacement du modèle d'origine, des modèles comportant une ouverture vitrée n'excédant pas 25% de la surface totale de la porte sont autorisés ;
- Fenêtres avec châssis en bois, PVC ou aluminium de coloris blanc; étant précisé qu'en remplacement des modèles d'origine, l'installation de baies ou fenêtres coulissantes de couleur blanche est autorisée sous réserve que le nombre de vantaux et la taille des ouvertures d'origine soient respectés sur la façade avant et les pignons du pavillon (conformément aux plans d'architecte disponibles sur le site du Parc de Lésigny ou consultables au bureau de l'AFUL) ; étant entendu que l'installation de fenêtre à petits-bois ou de grilles de défense n'est pas autorisé sur l'avant et les pignons du pavillon ;
- Fenêtres de toit ou puits de lumière en toiture autorisés pour une surface unitaire maximale de 1,2m<sup>2</sup> ; limités côté rue à deux unités et côté jardin à quatre unités sans toutefois pouvoir excéder quatre unités par pavillon ;
- Fermeture du porche d'entrée autorisé uniquement par l'ajout d'éléments vitrés transparents; étant précisé que ce porche ne pourra nullement être transformé en pièce de vie ;
- Volets persiennés battants en bois, PVC ou aluminium de coloris blanc ou autre coloris conforme aux RAL listés en Annexe n°4 des présentes; étant expressément précisé que :
  - La couleur des volets devra être uniforme sur l'ensemble du pavillon ;
  - Il pourra être adjoint aux volets persiennés des volets roulants de couleur blanche;
  - Il est autorisé sur la façade arrière uniquement de substituer les volets roulants susvisés aux volets persiennés ;
- Porte de garage en bois, PVC, aluminium ou métal de coloris blanc avec possible portillon intégré ; étant précisé qu'en remplacement du modèle d'origine, des modèles comportant une ouverture vitrée en partie supérieure n'excédant pas 1/5ème de la surface totale de la porte sont autorisés ;
- Construction d'une véranda n'excédant pas 30m<sup>2</sup> autorisée sur la façade arrière uniquement, avec une marge de reculement d'au moins 6m des limites séparatrices du lot (toléré jusqu'à 4,5m avec accord express du lot voisin concerné et mise en place d'un écran de végétaux entre la construction et la limite séparatrice) et d'une hauteur ne dépassant pas l'égout du toit du pavillon. Le soubassement de la véranda est limité au maximum à 50cm (toléré à 1m pour les soubassements des cloisons latérales) et les cloisons / panneaux de remplissage seront constitués d'au moins 80% de matériaux transparents hors toiture ;

- Installation d'un système de pompes à chaleur autorisé sous réserve :
  - Qu'il soit installé sur l'arrière du pavillon, invisible de la rue et du voisinage ;
  - Qu'il ne provoque pas de gêne sonore et que les condensateurs n'émettent pas plus de 45db en limite de propriété (au besoin, la pose d'un caisson isophonique sera nécessaire).

#### 4. Type Evry

Ce type de pavillon de plain-pied avec garage incorporé est obligatoirement soumis aux servitudes de construction suivantes :

- Murs extérieurs couverts d'un enduit coloris blanc à blanc cassé ;
- Embrasures extérieures des ouvertures (porte d'entrée, porte de garage, fenêtres) de coloris blanc ;
- Revêtement de la façade avant en briques de parement de couleur brique et joints en ciment coloris gris ;
- Bardage des pointes de pignon en bois peints coloris blanc ou en PVC coloris blanc ;
- Colonnes du porche d'entrée en bois peint coloris blanc avec possible coffrage en PVC coloris blanc ;
- Toiture de tuiles mécaniques non vernies, émaillées ou mates, de coloris vert bronze, brun ou anthracite (cf. Annexe n°4) avec possibles rives de toit et/ou rives de gouttières ;
- Pose de panneaux photovoltaïques autorisée sur la toiture arrière uniquement ainsi que de tuiles photovoltaïques sur la toiture avant et/ou arrière, sans modification de la pente et/ou de la planimétrie de la toiture d'origine ;
- Porte d'entrée en bois, PVC, aluminium ou acier de coloris blanc ou autre coloris conforme aux RAL listés en Annexe n°4 des présentes; étant précisé qu'en remplacement du modèle d'origine, des modèles comportant une ouverture vitrée n'excédant pas 25% de la surface totale de la porte sont autorisés ;
- Fenêtres avec châssis en bois, PVC ou aluminium de coloris blanc; étant précisé qu'en remplacement des modèles d'origine, l'installation de baies ou fenêtres coulissantes de couleur blanche est autorisée sous réserve que le nombre de vantaux et la taille des ouvertures d'origine soient respectés sur la façade avant du pavillon (conformément aux plans d'architecte disponibles sur le site du Parc de Lésigny ou consultables au bureau de l'AFUL) ; étant entendu que l'installation de fenêtre à petits-bois ou de grilles de défense n'est pas autorisé sur l'avant et les pignons du pavillon ;
- Fenêtres de toit ou puits de lumière en toiture autorisés pour une surface unitaire maximale de 1,2m<sup>2</sup> ; limités côté rue à deux unités et côté jardin à quatre unités sans toutefois pouvoir excéder quatre unités par pavillon ;
- Volets persiennés battants en bois, PVC ou aluminium de coloris blanc ou autre coloris conforme aux RAL listés en Annexe n°4 des présentes; étant expressément précisé que :
  - La couleur des volets devra être uniforme sur l'ensemble du pavillon ;
  - Il pourra être adjoint aux volets persiennés des volets roulants de couleur blanche;
  - Il est autorisé sur la façade arrière uniquement de substituer les volets roulants susvisés aux volets persiennés ;
- Porte de garage en bois, PVC, aluminium ou métal de coloris blanc avec possible portillon intégré ; étant précisé qu'en remplacement du modèle d'origine, des modèles comportant une ouverture vitrée en partie supérieure n'excédant pas 1/5ème de la surface totale de la porte sont autorisés ;
- Construction d'une véranda n'excédant pas 30m<sup>2</sup> autorisée sur la façade arrière uniquement, avec une marge de reculement d'au moins 6m des limites séparatrices du lot (toléré jusqu'à 4,5m avec accord

express du lot voisin concerné et mise en place d'un écran de végétaux entre la construction et la limite séparatrice) et d'une hauteur ne dépassant pas l'épave du toit du pavillon. Le soubassement de la véranda est limité au maximum à 50cm (toléré à 1m pour les soubassements des cloisons latérales) et les cloisons / panneaux de remplissage seront constitués d'au moins 80% de matériaux transparents hors toiture ;

- Installation d'un système de pompes à chaleur autorisé sous réserve :
  - Qu'il soit installé sur l'arrière du pavillon, invisible de la rue et du voisinage ;
  - Qu'il ne provoque pas de gêne sonore et que les condensateurs n'émettent pas plus de 45db en limite de propriété (au besoin, la pose d'un caisson isophonique sera nécessaire).

## 5. Type Dampierre

Ce type de pavillon jumelé avec garage incorporé comprenant deux niveaux (rez-de-chaussée et étage) est obligatoirement soumis aux servitudes de construction suivantes :

- Murs extérieurs couverts d'un enduit coloris blanc à blanc cassé ;
- Embrasures extérieures des ouvertures (porte d'entrée, porte de garage, fenêtres) de coloris blanc ;
- Revêtement de la façade avant en briques de parement de couleur brique et joints en ciment coloris gris ;
- Toiture de tuiles en ardoise naturelle plate (cf. Annexe n°4) avec possibles rives de toit et/ou rives de gouttières ;
- Porte d'entrée en bois, PVC, aluminium ou acier de coloris conforme aux RAL listés en Annexe n°4 des présentes; étant précisé qu'en remplacement du modèle d'origine, des modèles comportant une ouverture vitrée n'excédant pas 25% de la surface totale de la porte sont autorisés. Toutefois, s'agissant d'un pavillon jumelé, le coloris et le style de la porte doivent être harmonisés avec le pavillon jumeau ;
- Fenêtres avec châssis en bois, PVC ou aluminium de coloris blanc; étant précisé qu'en remplacement des modèles d'origine, l'installation de baies ou fenêtres coulissantes de couleur blanche est autorisée à l'arrière du pavillon et pour le rez-de-chaussée uniquement. En outre, l'installation de fenêtre à petits-bois, d'appui de fenêtre ou de grilles de défense n'est pas autorisée ;
- Fenêtres de toit ou puits de lumière en toiture non autorisés ;
- Volets persiennés battants en bois, PVC ou aluminium pour le rez-de-chaussée, de coloris blanc, auxquels il pourra être adjoint des volets roulants de couleur blanche ; volets roulants de couleur blanche pour l'étage du pavillon ;
- Porte de garage en bois, PVC, aluminium ou métal de coloris blanc avec possible portillon intégré ; étant précisé qu'en remplacement du modèle d'origine, des modèles comportant une ouverture vitrée en partie supérieure n'excédant pas 1/5ème de la surface totale de la porte sont autorisés ;
- Construction d'une véranda n'excédant pas 20 m2 autorisée sur la façade arrière uniquement, avec une hauteur ne dépassant pas l'épave du toit du pavillon. Si la véranda est implantée en limite de propriété, le côté de la véranda constituant cette limite devra être réalisé en maçonnerie, l'enduit extérieur identique au revêtement des murs du pavillon. Le soubassement du reste de la véranda est limité au maximum à 50cm et les panneaux de remplissage seront constitués d'au moins 80% de matériaux transparents hors toiture ;
- Installation d'un système de pompes à chaleur autorisé sous réserve :
  - Qu'il soit installé sur l'arrière du pavillon, invisible de la rue et du voisinage ;
  - Qu'il ne provoque pas de gêne sonore et que les condensateurs n'émettent pas plus de 45db en limite de propriété (au besoin, la pose d'un caisson isophonique sera nécessaire).

Etant entendu que préalablement à la réalisation de tous travaux de construction et ce, quel que soit le type de pavillon concerné :

1. Le projet devra être soumis à l'AFUL pour approbation avant la réalisation des travaux (délai d'instruction de la demande par l'AFUL : 10 jours) ;
2. Une fois l'accord de l'AFUL obtenu, une déclaration préalable devra être effectuée auprès des services de la Mairie au minimum un mois avant la réalisation des travaux (délai d'instruction de la demande par la Mairie : 1 mois) ;

exception faite de la construction d'une véranda dont la surface totale est comprise entre 20m<sup>2</sup> et 25m<sup>2</sup> qui nécessitera le respect de la procédure suivante :

1. Le projet devra être soumis à l'AFUL pour approbation avant la réalisation des travaux (délai d'instruction de la demande par l'AFUL : 10 jours) ;
2. Une fois l'accord de l'AFUL obtenu, un permis de construire devra être déposé auprès des services de la Mairie au minimum deux mois avant la réalisation des travaux (délai d'instruction de la demande par la Mairie : 2 mois).

#### 14.2 – Servitudes d'entretien

Les pavillons doivent être tenus en excellent état de propreté et d'entretien avec, si nécessaire :

- Le ravalement des murs extérieurs, des embrasures d'ouvertures (porte d'entrée, porte de garage, fenêtres) ;
- La réfection des pointes de pignon des pavillons de type Evry et Fontainebleau ;
- La réfection des colonnes du porche d'entrée des pavillons de type Barbizon et Evry ;
- La réfection des joints de ciment des façades en briques de parement des pavillons de type Arcy, Evry, Fontainebleau et Dampierre ;
- La réfection de la toiture ou son remplacement ;
- La réfection de la porte d'entrée, de la porte de garage, des fenêtres et des volets ou leur remplacement ;
- La réfection de l'éventuelle marquise des pavillons de type Arcy ou son remplacement ;
- La réfection des éventuels éléments vitrés fermant le porche d'entrée des pavillons de type Fontainebleau ou leur remplacement ;
- La réfection de l'éventuelle véranda ou son remplacement ;

et ce, dans le respect du présent Cahier des charges et des spécifications détaillées à l'article 15.1 ci-avant.

#### 14.3 – Servitudes d'affectation et d'utilisation

Les activités liées à l'exercice d'une profession libérale ou de toute autre activité de bureau sont autorisées à conditions qu'elles soient associées à de l'habitat et :

- Que ces activités soient compatibles avec le caractère résidentiel du Parc de Lésigny ;
- Que la surface de plancher affectée à l'activité ne dépasse pas 30% de la surface de plancher de l'ensemble des constructions existant sur la parcelle ;
- Que le stationnement nécessaire à ces activités soit réalisé sur la parcelle ;

- Que la plaque professionnelle apposée n'excède pas 30cm sur 20cm.

## **Article QUINZE – SERVITUDES PROPRES AUX EXTERIEURS PRIVATIFS**

### 15.1 – Servitudes de construction

#### 1. Clôture

L'édification d'une clôture est rigoureusement prohibée sauf pour les parties du jardin situées à l'arrière et/ou sur les côtés du pavillon, qu'il est possible de clore en élevant (sous réserve de l'accord préalable des lots voisins) :

- A partir du niveau de la façade avant et à la limite de propriété, de simples haies dont les essences pourront être différentes sans toutefois excéder 2m ;
- A partir du niveau de la façade arrière et à la limite de propriété, une clôture en grillage vert d'une hauteur maximale de 1,50m dissimulée par des haies dont les essences pourront être différentes sans toutefois pouvoir excéder 2m.

Deux propriétaires mitoyens pourront se mettre d'accord pour l'édification en mitoyenneté, à la limite séparative des deux lots mais uniquement dans la partie définie ci-dessus, d'une clôture en grillage vert encadrée de deux haies, situées sur l'un et l'autre fonds. La hauteur du grillage ne devra jamais dépasser 1,50m et celle des haies 2m.

Si un seul propriétaire désire installer à ses frais, dans la partie autorisée, une clôture en grillage vert d'une hauteur maximale de 1,50m, il devra le faire sur son propre fonds en ayant soin de dissimuler ce grillage par des haies dont les essences pourront être différentes sans toutefois pouvoir excéder 2m.

Il est expressément précisé que préalablement à la réalisation des travaux de clôture :

1. Le projet conforme aux présentes devra être soumis à l'AFUL pour approbation au minimum deux mois avant la réalisation des travaux (délai d'instruction de la demande par l'AFUL : 1 mois) ; exception faite des projets particuliers comportant notamment tout autre élément de clôture (en ce compris les panneaux en bois et portillons) qui seront étudiés souverainement par l'AFUL et pour lesquels le délai d'instruction est de 2 mois ;
2. Une fois l'accord de l'AFUL obtenu, une déclaration préalable devra être effectuée auprès des services de la Mairie au minimum un mois avant la réalisation des travaux (délai d'instruction de la demande par la Mairie : 1 mois) ;

#### 2. Sols extérieurs

Seul un revêtement minéral de couleur naturelle est admis pour les sols des montées de garage et des allées bordant le pavillon et visibles depuis la rue.

La largeur des montées de garage ne devra pas excéder 8m pour ne pas altérer la superficie des espaces verts. Toutefois, afin d'éviter tout stationnement sur les voies, cette montée de garage pourra être prolongée le long du pignon côté garage du pavillon.

En outre, aucune modification ne pourra être apportée à l'écoulement de l'eau du ruissellement, notamment en ce qui concerne les raccordements avec le réseau d'eaux usées mais la conduite souterraine des eaux de la maison à la rue est autorisée.

Enfin, les fouilles sont interdites si ce n'est pour la réfection de la montée de garage et/ou l'aménagement de stationnement supplémentaire ainsi que la réfection des allées bordant le pavillon.

Il est expressément précisé que préalablement à toute réfection des sols extérieurs:

1. Le projet devra être soumis à l'AFUL pour approbation au minimum deux mois avant la réalisation des travaux (délai d'instruction de la demande par l'AFUL : 1 mois) ;
2. Une fois l'accord de l'AFUL obtenu, une déclaration préalable devra être effectuée auprès des services de la Mairie au minimum un mois avant la réalisation des travaux (délai d'instruction de la demande par la Mairie : 1 mois).

### 3. Abri de jardin

La construction d'un abri de jardin par pavillon en bois, PVC, résine ou métal de couleur naturelle et de type « démontable » est admise et soumise aux conditions particulières suivantes conformément au P.L.U :

- Elle ne doit pas être accolée à la construction existante et doit être implantée au-delà de la façade arrière de la construction principale ;
- Sa surface de plancher doit être égale ou inférieure à 9m<sup>2</sup> ;
- Sa hauteur totale ne doit pas dépasser 2,20m au faîtage ;
- Sa longueur doit être inférieure ou égale à 5m ;

étant entendu que ladite construction ne peut être affectée ni à l'habitation, ni à une quelconque activité et ne peut être occupée à titre d'habitation ou d'occupation permanente.

Il est expressément précisé que préalablement à la construction d'un abri de jardin dont la surface au sol est supérieure ou égale à 5m<sup>2</sup> :

1. Le projet devra être soumis à l'AFUL pour approbation au minimum deux mois avant la réalisation des travaux (délai d'instruction de la demande par l'AFUL : 1 mois) ;
2. Une fois l'accord de l'AFUL obtenu, une déclaration préalable devra être effectuée auprès des services de la Mairie au minimum un mois avant la réalisation des travaux (délai d'instruction de la demande par la Mairie : 1 mois).

### 15 .2 – Servitudes d'entretien

Les parties des lots individuels non réservées à la construction seront aménagées par les résidents (propriétaires, locataires ou occupants) en jardin d'agrément qui comprendront la plantation et l'entretien d'une pelouse, de fleurs et d'arbustes, de haies et d'arbres dans la limite et les normes du droit commun, en ce qui concerne notamment la gêne aux lots voisins.

Il est expressément précisé que côté rue, il pourra être aménagé des parterres de fleurs et planté quelques arbustes et/ou arbres au-delà de la bande des deux mètres (conformément aux spécifications de l'Annexe 5 des présentes) sans toutefois que ces plantations :

- Ne recouvrent la pelouse ;
- Ne dépassent en plein développement pour ce qui concerne les arbustes une hauteur maximale de 2 mètres ;
- Ne puisse empêcher d'une quelconque façon la circulation sur le trottoir ;
- Ne forment une clôture végétale (haie), dérogation faite aux maisons d'angle qui jouissent d'une grande visibilité et pour lesquelles est autorisé sur le côté rue correspondant à la façade latérale du pavillon, la plantation d'une haie végétale ne pouvant excéder 2 mètres de hauteur, abaissée à l'avant du pavillon jusqu'au niveau de l'angle à 0,60 mètre de hauteur afin de ne pas gêner la circulation.

De ce fait, il est impératif :

- De choisir des espèces à croissance lente et/ou pouvant être maîtrisées, sans craindre un envahissement des

lots voisins et une détérioration des canalisations et/ou regards ;

- De couper ou d'élaguer régulièrement les arbres afin qu'ils ne puissent représenter un danger, notamment en cas de tempête, ou une gêne aux lots voisins ;
- D'utiliser les tondeuses, nettoyeur haute pression et/ou tous autres outils de jardin bruyant de 9h à 12h et de 13h30 à 19h en semaine, de 9h à 12h et de 15h à 19h le samedi avec une tolérance de 10h à 12h le dimanche et les jours fériés dès lors qu'aucun voisin ne manifeste une gêne quelconque ;
- D'installer des systèmes de récupération d'eaux de pluie et/ou bacs à compost conformes aux normes et réglementations en vigueur uniquement à l'arrière des pavillons, dissimulés à la vue.

En outre, sont rigoureusement interdits :

- L'aménagement de jardins essentiellement potagers et/ou de vergers avec ou sans serre agricole ;
- Les feux de branchages et autres végétaux ;
- La modification de l'écoulement de l'eau de ruissellement, notamment en ce qui concerne les raccordements avec le réseau d'eau usées (la conduite souterraine des eaux de la maison à la rue est quant à elle autorisée).

L'AFUL se tient à la disposition de l'ensemble des résidents du Parc de Lésigny pour tous renseignements utiles concernant l'entretien et l'aménagement de leurs jardins.

#### Article 15.3 – Servitudes d'affectation et d'utilisation

Les poubelles ainsi que les containers de tri sélectif seront déposés sur la bande des deux mètres, sans empêcher la circulation sur le trottoir, la veille au soir du passage des éboueurs puis rentrés le jour du passage et stockés à l'abri des regards.

S'agissant du passage des encombrants, une dépose sur la montée de garage sera tolérée le dimanche précédant le passage.

Il est expressément précisé qu'il n'est pas autorisé le dépôt en l'état des sacs poubelles des déchets ménagers, et ce pour des questions de salubrité.

Par ailleurs, il est admis sous conditions :

- D'étendre du linge à l'aide d'un séchoir mobile, exclusivement dans la partie arrière du jardin et à l'abri des regards, à condition que ledit séchoir soit entreposé dans la maison après usage ;
- D'utiliser des appareils de reproduction de sons ou d'images dans la mesure où cet usage ne puisse constituer un trouble de jouissance pour le voisinage.

**Les 601 propriétés privées que compte le Parc de Lésigny souffrent, conformément au présent Cahier des charges et au P.L.U de la commune de Lésigny :**

- **De servitudes d'urbanisme ;**
- **De servitudes de construction ne permettant pas de modifier la nature, le volume, l'implantation et le style des constructions qui doivent être conformes au plan cadastral et aux plans individuels des différents types de pavillons;**
- **De servitudes d'occupations, d'affectations et/ou d'utilisations ;`**
- **De servitudes d'entretien de façon à maintenir le style et l'harmonie de l'ensemble immobilier.**

**Par conséquent, l'AFUL voire, dans certains cas, la Mairie de Lésigny doivent être consultées préalablement à la réalisation de travaux pour approbation.**

## CHAPITRE V

### REGLES PROPRES AUX PARTIES A USAGE COLLECTIF

#### **Article SEIZE – SERVITUDES GENERALES D'URBANISME**

Il est expressément stipulé que :

- Les parcelles sur lesquelles sont édifiées un groupe scolaire et un restaurant scolaire, appartenant à la commune et enclavées dans l'ensemble immobilier, jouissent d'une servitude de passage sur le boulevard Jehan de Brie, le boulevard de la Faisanderie et la rue de l'Ecole ;
- Les parcelles cadastrées à l'origine AT N°1, AR N°148 et AP N°2 aménagées en espaces verts sont frappées de servitudes d'ancrage, d'appui, de passage, d'ébranchage et d'abattage au profit des services nationaux, Electricité de France et Gaz de France, concessionnaires de distribution d'énergie électrique et de gaz ;
- Sur une bande intérieure de 10 mètres contiguë aux dites parcelles, les lots individuels n°338 à 371 et 468 à 478 sont frappés d'une servitude de protection au profit du service national électricité de France ;
- Les lots n°488 et 499 sont frappés d'une servitude non aedificandi sur une profondeur de 10 mètres en bordure de l'avenue des Hyverneaux (C.D.51) ;

#### **Article DIX SEPT – SERVITUDES GENERALES DES PARTIES A USAGE COLLECTIF**

##### 17.1 – Servitudes générales de construction

La nature, le volume, l'implantation, le style des constructions et leur harmonie avec les lieux environnants devront être rigoureusement conformes tant au plan cadastral de l'ensemble immobilier qu'au plan du centre de loisirs ; étant entendu que toute construction est soumise aux servitudes réciproques et perpétuelles ci-après établies.

##### 17.2 – Occupations et utilisations des parties à usage collectif interdites

Est interdit au sein des parties à usage collectif de l'ensemble immobilier "Le Parc de Lésigny":

- L'entrepôt de ferraille, de matériaux de démolition, de déchets, d'épaves de véhicules, détritiques et de tout autre objet quelconque ;
- Le stationnement sur les espaces verts de tous véhicules et/ou cyclomoteurs autres que ceux autorisés par l'AFUL ;
- La circulation et le stationnement de tous véhicules motorisés ou non ; exception faite des véhicules d'entretien et/ou de réparation de l'AFUL ou de toute société diligentée par l'association syndicale aux fins d'interventions sur lesdites parties communes;
- D'étendre du linge sur toutes les parties à usage collectif, notamment sur les voies d'accès, les espaces verts, etc. ;
- L'affichage temporaire ou permanent ou toute autre publicité quelconque, notamment par écriteaux, enseignes, tôles, réclames, lanternes ou calicots ;
- L'enlèvement de terre végétale, la cueillette de fleurs, l'abattage d'arbres, etc.



## **Article DIX HUIT – SERVITUDES PROPRES AU CENTRE DE LOISIRS**

### 18.1 – Servitudes de construction

Le centre de loisirs se compose :

- D'une piscine et d'un bassin d'eau pour enfants avec local technique et chalet dédié aux maîtres nageurs sauveteurs pour entrepôt du matériel et premiers secours, de trois courts de tennis, de terrains de volley-ball de basket-ball, de deux terrains de pétanque, d'une aire de jeux pour enfants, d'une tyrolienne, d'un mini-golf, d'une aire de cardio-training pour adultes ;
- De bâtiments annexes dont un snack avec local pour la plongée et local pour les réserves et congélateurs, et un local réservé à l'AFUL;
- D'espaces verts non réservés à la construction et frappés de servitudes non aedificandi réciproques et perpétuelles à l'exception de l'édification de tous autres équipements sportifs nouveaux décidés par l'association syndicale.

### 18.2 – Servitudes d'entretien

Les équipements sportifs et les espaces verts du centre de loisirs feront l'objet d'un entretien régulier par l'AFUL et devront être utilisés par les résidents dans les meilleures conditions possibles et dans le souci de les maintenir en parfait état de fonctionnement et de propreté.

De ce fait, l'accès des animaux au centre de loisirs est strictement interdit de même que l'accès des vélos, patins à roulettes, rollers, patinettes et tout autre véhicule motorisé ou non ; exception faite des poussettes, de l'appareillage des personnes handicapées ou à mobilité réduite ainsi que du matériel et des véhicules nécessaires à l'entretien, la remise en état ou le gardiennage du centre de loisirs.

### 18.3 – Servitudes d'affectation et d'utilisation

L'usage et la jouissance du centre de loisirs (ci-après dénommé "C.D.L"), propriété de l'association syndicale, seront réservés aux résidents de l'un des lots de l'ensemble immobilier "Le Parc de Lésigny" ainsi qu'à ;

- Leurs ascendants et descendants ;
- Toutes autres personnes de leur choix les accompagnant au C.D.L, dans la limite de 28 invitations individuelles et journalières par lot et par an ;

sous réserve :

- Du règlement des charges annuelles et/ou exceptionnelles et autres frais éventuels imputés à leur lot, conformément aux dispositions de l'article 28 du présent Cahier des charges;
- Du respect des dispositions du présent Cahier des charges ;
- Du respect tant par les résidents que par leurs invités du règlement intérieur du C.D.L dont la mise à jour sera, chaque année, affichée au C.D.L et/ou communiquée aux résidents;
- De la mise à jour régulière de leur fiche familiale ;

## **Article DIX NEUF – SERVITUDES PROPRES AUX ZONES BOISEES ET ESPACES VERTS A USAGE COLLECTIF**

### 19.1 – Servitudes de construction

Les parties de l'ensemble immobilier non réservées à la construction telles que les zones boisées et les espaces verts avec le transformateur sur les EV9 et EV14 sont frappées de servitudes non aedificandi réciproques et perpétuelles.

### 19.2 – Servitudes d’entretien

L’ensemble des zones boisées et espaces verts feront l’objet d’un entretien par l’AFUL de nature à favoriser l’existence d’espèces végétales et florales favorisant la biodiversité, en limitant les espaces à tondre, fixant ainsi une démarche plus écologique conforme aux directives municipales.

### 19.3 – Servitudes d’affectation et d’utilisation

L’usage et la jouissance des zones boisées et espaces verts à usage collectif, propriété de l’association syndicale, seront réservés à tous les habitants de l’ensemble immobilier "Le Parc de Lésigny" ainsi qu’à leurs invités ; étant expressément précisé que :

- 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’aire de jeux constituée d’un terrain de football et de buts est à usage exclusif des résidents ou des personnes autorisées et sous leur entière responsabilité.

**Au même titre que les 601 propriétés privées, les parties communes du Parc de Lésigny souffrent :**

- **De servitudes d’urbanisme ;**
- **De servitudes de construction ne permettant pas de modifier la nature, le volume, l’implantation et le style des constructions qui doivent être conformes au plan cadastral et au plan du C.D.L;**
- **De servitudes d’occupations, d’affectations et/ou d’utilisations ;`**
- **De servitudes d’entretien de façon à maintenir le style et l’harmonie de l’ensemble immobilier ;**

**à la charge et au profit de l’AFUL et/ou des résidents du Parc de Lésigny.**

## CHAPITRE VI

### DISPOSITIONS LEGALES ET REGLEMENTAIRES

#### **Article VINGT – NON-RESPECT DU CAHIER DES CHARGES**

Toute transgression aux dispositions du présent Cahier des charges par un résident du Parc de Lésigny fera dans un premier temps l’objet d’une action à l’amiable engagée par l’AFUL aux fins de résoudre le litige.

Si aucun accord n’est trouvé et en cas de différends, le Tribunal de Grande Instance de MELUN est compétent pour connaître de toute action en exécution forcée et allouer tous dommages et intérêts au profit de l’AFUL.

#### **Article VINGT ET UN – NON-RESPECT DES REGLES D’URBANISME**

Toute infraction en matière d’urbanisme, que cela soit en cas de non-respect d’un plan local d’urbanisme ou en cas de réalisation de travaux sans autorisation préalable de la municipalité concernée, constitue une infraction pouvant être sanctionnée conformément aux dispositions des articles L.480-1 et suivants du Code de l’urbanisme.

## **Article VINGT DEUX – RAPPEL DU CODE DE LA ROUTE**

La vitesse est limitée à 30 km/h sur l'ensemble du Parc de Lésigny. Cette réglementation s'applique à tous les conducteurs et à tous les véhicules, sans aucune exception.

Toute infraction liée à un excès de vitesse est punie d'une contravention assortie d'une amende et constitue un délit en cas de récidive.

Par ailleurs, et conformément aux dispositions de l'article R.417-11 du Code de la route, tout arrêt et/ou stationnement sur un trottoir est considéré comme très gênant pour la circulation publique et dangereux pour les piétons, les poussettes et les enfants et, à ce titre, puni de l'amende prévue pour les contraventions de la quatrième classe, soit 135 euros minimum.

## **Article VINGT TROIS – TROUBLES DE VOISINAGE ET DE JOUISSANCE**

Tout résident subissant un trouble anormal de voisinage et/ou un trouble de jouissance devra, dans un premier temps, engager une action à l'amiable directement avec l'auteur du désagrément sans solliciter l'intervention de l'AFUL qui n'a ni vocation ni autorité aux fins de résoudre ces conflits voire, dans un deuxième temps, faire appel à un huissier de justice et/ou aux forces de l'ordre pour constater le désagrément et le faire cesser.

## **CHAPITRE VI**

### **DISPOSITIONS DIVERSES**

#### **Article VINGT QUATRE – NOM DES VOIES - NUMEROTATION**

Les propriétaires de chaque lot seront 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 suivant l'usage.

En particulier, l'apposition du numéro de la rue sur chaque maison est obligatoire et doit rester bien visible.

#### **Article VINGT CINQ - RESEAUX DIVERS**

Les propriétaires ne pourront apporter la moindre modification aux différents réseaux installés dans l'ensemble immobilier.

Le fonctionnement et l'entretien du réseau d'arrosage des espaces verts sera assuré par l'association syndicale.

#### **Article VINGT SIX - CHARGES ET CONDITIONS**

Il est expressément stipulé que :

- Tout propriétaire, occupant ou usager des lots sis sur l'ensemble immobilier, fera son affaire personnelle de tous les contrats à passer avec les services intéressés pour l'alimentation en gaz, électricité, eau, pour l'installation du téléphone, etc...
- Suivant acte sous seing privé en date du 1<sup>er</sup> mars 1968, la Société Française de Distribution d'Eau a été chargée d'assurer le service de distribution d'eau potable de l'ensemble immobilier "Le Parc de Lésigny" aux clauses et conditions portées audit acte.

En conséquence, tout propriétaire ou occupant, à quelque titre que ce soit, desdits lots s'engage par le seul fait de son acquisition ou de son occupation, à se soumettre aux clauses et conditions dudit acte.

- L'association syndicale prendra en charge les frais inhérents à l'entretien des parties à usage collectif dont elle a la propriété ainsi que les dépenses entraînées par les décisions valablement prises, les dépenses découlant de charges annexes et les dépenses de toute nature imposées par les lois, textes et règlements.

Sont de plein droit et obligatoirement membres de cette association syndicale les titulaires de droits de propriété ou de droits résultant du démembrement de ce droit de propriété sur les lots de l'ensemble immobilier le "Parc de Lésigny".

Les montants des charges, sommes dues par les membres de l'association syndicale, font l'objet de deux appels de fonds pouvant être réglés selon trois modes différents :

1. Par chèque bancaire ou virement bancaire, au plus tard fin janvier et fin avril ;
2. Par prélèvement bancaire, courant janvier et avril ;
3. Par prélèvement bancaire mensuel de janvier à juin.

Les montants de ces appels de fonds, une fois votés en Assemblée Générale, seront exigibles de plein droit.

- Préalablement à la régularisation d'un acte conventionnel réalisant ou constatant le transfert de propriété, le transfert d'un droit résultant du démembrement de ce droit de propriété ou la location d'un lot ou d'une fraction de lot de l'ensemble immobilier "Le Parc de Lésigny", le présent Cahier des charges devra être porté à la connaissance des nouveaux propriétaires, titulaires de droits cédés ou locataires. Mention expresse devra en être portée à l'acte. En outre, il devra leur être remis un exemplaire dudit Cahier des charges.
- Lors de la mutation à titre gratuit ou onéreux d'un lot compris dans ledit ensemble immobilier, avis de la mutation doit être donné dans les conditions prévues à l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965, à l'association, qui peut faire opposition dans les conditions prévues audit article pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire.

#### **Article VINGT SEPT - COMPETENCE ET ELECTION DE DOMICILE**

L'association d'une part, et les acquéreurs, locataires ou occupants, d'autre part, demeureront soumis pour tous les effets du présent cahier des charges à la juridiction du Tribunal de Grande Instance de Melun.

Chaque acquéreur, locataire ou occupant, sera réputé avoir élu domicile dans l'immeuble lui appartenant ou dont il a la jouissance, ou en tout autre lieu qu'il aurait fait connaître par lettre recommandée à l'association syndicale.

#### **Article VINGT HUIT - 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'association syndicale dans le respect des lois et règlements en vigueur.

**ANNEXES AU CAHIER DES CHARGES DE LA RESIDENCE DU PARC DE LESIGNY**

**ANNEXE 1**

**ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION**  
**DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER "LE PARC DE LESIGNY"**

N° lots	Nature du lot	Type de la maison	Situation		Cadastré			
			N°	Voie	Secteur	N°	a	ca
2	Maison individuelle avec jardin	Barbizon	4	Bd de la Faisanderie	AW	13	7	23
3	"	Arcy	2	Place des Marronniers	AW	14	7	45
4	"	Arcy	4	"	AW	15	6	30
5	"	Barbizon	6	"	AW	16	6	30
7	"	Barbizon	9	"	AW	18	11	57
8	"	Fontainebleau	7	"	AW	19	8	87
9	"	Fontainebleau	5	"	AW	20	8	18
10	"	Evry	3	"	AW	21	8	09
11	"	Fontainebleau	1	"	AW	22	8	10
12	"	Evry	10	Bd de la Faisanderie	AW	23	8	33
13	"	Arcy	12	"	AW	24	8	25
14	"	Arcy	9	"	AX	65	7	35
15	"	Barbizon	7	"	AX	66	8	08
16	"	Barbizon	5	"	AX	67	7	80
17	"	Fontainebleau	3	"	AX	68	9	92
18	"	Fontainebleau	1	Avenue d'Esblly	AX	140	11	96
19	"	Barbizon	3	"	AX	141	9	25
20	"	Evry	5	"	AX	142	8	60
21	"	Arcy	7	"	AX	143	7	05
22	"	Arcy	9	"	AX	144	8	05
23	"	Fontainebleau	11	"	AX	145	9	79
24	"	Evry	13	"	AX	146	8	23
25	"	Fontainebleau	15	"	AX	147	7	05
26	"	Fontainebleau	17	"	AX	148	6	69
27	"	Evry	19	"	AX	149	6	90
28	"	Barbizon	21	"	AX	150	6	90
29	"	Barbizon	23	"	AX	151	7	32
30	"	Evry	25	"	AX	152	7	58
31	"	Fontainebleau	27	"	AX	153	8	28
32	"	Fontainebleau	29	"	AX	99	10	34
33	"	Fontainebleau	31	"	AX	98	10	40
34	"	Arcy	33	"	AX	97	8	07
35	"	Arcy	35	"	AX	96	7	31
36	"	Barbizon	37	"	AX	95	7	52
37	"	Barbizon	39	"	AX	94	8	17
38	"	Evry	41	"	AX	93	9	02
39	"	Arcy	43	"	AX	92	9	96
40	"	Arcy	45	"	AX	91	11	23
41	"	Fontainebleau	47	"	AX	90	12	38
42	"	Barbizon	49	"	AX	89	11	65
43	"	Fontainebleau	51	"	AX	18	12	89
44	"	Fontainebleau	20	Rue Charles Péguy	AX	19	11	75
45	"	Arcy	18	"	AX	20	8	15
46	"	Evry	16	"	AX	21	7	62

N° lots	Nature du lot	Type de la Maison	Situation		Cadastré			
			N°	Voie	Secteur	N°	a	ca
47	Maison individuelle avec jardin	Arcy	14	Rue Charles Péguy	AX	22	9	95
48	"	Barbizon	12	"	AX	23	7	51
49	"	Barbizon	10	"	AX	24	7	26
50	"	Arcy	8	"	AX	25	7	22
51	"	Fontainebleau	5	"	AX	81	7	97
52	"	Arcy	7	"	AX	82	7	13
53	"	Evry	9	"	AX	83	7	12
54	"	Barbizon	11	"	AX	84	7	12
55	"	Arcy	13	"	AX	85	7	22
56	"	Arcy	15	"	AX	86	7	26
57	"	Barbizon	17	"	AX	87	8	00
58	"	Fontainebleau	38	Avenue d'Esbly	AX	88	10	22
59	"	Fontainebleau	22	Rue de l'Yerres	AX	79	9	03
60	"	Evry	20	"	AX	78	7	21
61	"	Barbizon	18	"	AX	77	7	74
62	"	Arcy	16	"	AX	76	7	68
63	"	Arcy	14	"	AX	75	7	02
64	"	Evry	12	"	AX	74	7	87
65	"	Arcy	10	"	AX	73	7	91
66	"	Barbizon	8	"	AX	72	8	60
67	"	Fontainebleau	6	"	AX	71	7	33
68	"	Fontainebleau	4	"	AX	70	8	89
69	"	Barbizon	2	"	AX	69	6	95
70	"	Arcy	1	"	AX	139	7	77
71	"	Evry	3	"	AX	138	6	92
72	"	Evry	5	"	AX	137	7	20
73	"	Arcy	7	"	AX	136	7	14
74	"	Barbizon	9	"	AX	135	6	35
75	"	Fontainebleau	10	Rue du Réveillon	AX	134	10	47
76	"	Arcy	8	"	AX	133	7	42
77	"	Evry	6	"	AX	132	8	39
78	"	Barbizon	4	"	AX	131	10	01
79	"	Evry	2	"	AX	130	7	99
80	"	Fontainebleau	1	"	AX	129	9	75
81	"	Barbizon	12	Avenue d'Esbly	AX	128	8	61
82	"	Barbizon	14	"	AX	127	8	90
83	"	Arcy	16	"	AX	126	9	59
84	"	Fontainebleau	18	"	AX	115	8	95
85	"	Evry	4	Place de Guermantes	AX	116	8	38
86	"	Evry	6	"	AX	117	8	32
87	"	Arcy	8	"	AX	118	7	38
88	"	Barbizon	10	"	AX	119	8	37
89	"	Barbizon	11	"	AX	109	9	01
90	"	Fontainebleau	9	"	AX	110	9	56
91	"	Fontainebleau	7	"	AX	111	9	27
92	"	Barbizon	5	"	AX	112	9	10
93	"	Arcy	3	"	AX	113	6	87
94	"	Arcy	1	"	AX	114	10	91
95	"	Barbizon	22	Avenue d'Esbly	AX	100	7	56
96	"	Barbizon	24	"	AX	101	7	63
97	"	Evry	26	"	AX	102	7	10
98	"	Arcy	28	"	AX	103	7	21
99	"	Evry	30	"	AX	104	6	03
100	"	Evry	32	"	AX	105	8	83
101	"	Arcy	19	Rue de l'Yerres	AX	106	8	64
102	"	Barbizon	17	"	AX	107	7	61
103	"	Arcy	15	"	AX	108	8	24
104	"	Fontainebleau	13	"	AX	120	10	02
105	"	Arcy	11	Rue du Réveillon	AX	121	7	04
106	"	Arcy	9	"	AX	122	6	27
107	"	Evry	7	"	AX	123	6	67
108	"	Evry	5	"	AX	124	8	60
109	"	Evry	3	"	AX	125	9	61

N° lots	Nature du lot	Type de la Maison	Situation		Cadastré			
			N°	Voie	Secteur	N°	a	ca
110	Maison individuelle avec jardin	Fontainebleau	3	Rue Charles Péguy	AX	61	10	07
111	"	Fontainebleau	1	"	AX	62	10	53
112	"	Barbizon	13	Bd de la Faisanderie	AX	63	8	38
113	"	Fontainebleau	11	"	AX	64	7	35
114	"	Evry	14	"	AW	26	8	22
115	"	Fontainebleau	16	"	AW	27	7	64
116	"	Barbizon	18	"	AW	28	10	66
117	"	Evry	4	Place des Bruyères	AW	29	8	41
118	"	Barbizon	6	"	AW	30	9	82
119	"	Arcy	8	"	AW	31	7	99
120	"	Evry	10	"	AW	32	9	29
121	"	Barbizon	11	"	AW	33	13	14
122	"	Fontainebleau	9	"	AW	34	13	41
123	"	Fontainebleau	7	"	AW	35	15	13
124	"	Evry	5	"	AW	36	7	93
125	"	Arcy	3	"	AW	37	6	24
126	"	Fontainebleau	1	"	AW	38	8	05
127	"	Barbizon	22	Bd de la Faisanderie	AW	39	7	64
128	"	Evry	24	"	AW	40	9	00
129	"	Fontainebleau	1	Place du Chat Botté	AX	60	8	99
130	"	Arcy	3	"	AX	59	7	60
131	"	Evry	5	"	AX	58	8	45
132	"	Barbizon	7	"	AX	57	8	85
133	"	Arcy	9	"	AX	56	8	52
134	"	Fontainebleau	12	"	AV	114	8	98
135	"	Barbizon	10	"	AV	113	7	75
136	"	Evry	8	"	AV	112	9	12
137	"	Fontainebleau	6	"	AV	111	11	18
138	"	Arcy	4	"	AV	110	8	26
139	"	Evry	4	Rue Charles Péguy	AV	109	8	08
140	"	Arcy	2	"	AV	108	7	13
141	"	Fontainebleau	19	Bd de la Faisanderie	AV	107	9	38
142	"	Barbizon	78	Avenue d'Esbyly	AV	106	9	22
143	"	Evry	76	"	AV	105	8	66
144	"	Barbizon	74	"	AV	104	8	55
145	"	Fontainebleau	72	"	AV	103	8	10
146	"	Evry	70	"	AV	102	8	05
147	"	Fontainebleau	68	"	AV	101	9	16
148	"	Arcy	66	"	AV	100	10	07
149	"	Fontainebleau	64	"	AV	99	9	84
150	"	Barbizon	62	"	AV	98	9	70
151	"	Arcy	60	"	AV	97	7	41
152	"	Barbizon	58	"	AV	96	8	14
153	"	Fontainebleau	56	"	AX	50	7	19
154	"	Barbizon	54	"	AX	48	7	30
155	"	Evry	52	"	AX	46	7	60
156	"	Arcy	50	"	AX	44	7	14
157	"	Fontainebleau	28	Rue des Bleuets	AX	43	10	16
158	"	Evry	26	"	AX	45	6	67
159	"	Barbizon	24	"	AX	47	7	33
160	"	Arcy	22	"	AX	49	7	20
161	"	Fontainebleau	20	"	AX	52	8	08
162	"	Barbizon	18	"	AX	53	7	84
163	"	Arcy	16	"	AX	54	7	67
164	"	Fontainebleau	14	"	AX	55	7	97
165	"	Evry	12	"	AX	26	7	77
166	"	Arcy	10	"	AX	27	7	87
167	"	Barbizon	8	"	AX	28	7	96
168	"	Evry	6	"	AX	29	7	51
169	"	Fontainebleau	4	"	AX	30	7	72
170	"	Arcy	42	Avenue d'Esbyly	AX	31	9	53
171	"	Evry	1	Rue des Bleuets	AX	32	9	03
172	"	Arcy	3	"	AX	33	6	88

N° lots	Nature du lot	Type de la maison	Situation		Cadastré			
			N°	Voie	Secteur	N°	a	ca
173	Maison individuelle avec jardin	Barbizon	5	Rue des Bleuets	AX	34	6	86
174	"	Evry	7	"	AX	35	7	23
175	"	Fontainebleau	9	"	AX	36	8	48
176	"	Barbizon	11	"	AX	37	10	32
177	"	Arcy	13	"	AX	38	7	20
178	"	Fontainebleau	15	"	AX	39	7	24
179	"	Arcy	17	"	AX	40	7	01
180	"	Barbizon	19	"	AX	41	6	78
181	"	Fontainebleau	46	Avenue d'Esblly	AX	42	9	47
182	"	Arcy	53	"	AX	17	11	71
183	"	Barbizon	55	"	AX	16	10	54
184	"	Fontainebleau	57	"	AX	15	9	37
185	"	Evry	59	"	AX	14	8	65
186	"	Barbizon	61	"	AX	13	7	77
187	"	Arcy	63	"	AX	12	7	25
188	"	Evry	65	"	AX	11	8	10
189	"	Barbizon	67	"	AX	10	10	83
190	"	Fontainebleau	69	"	AX	9	13	16
191	"	Arcy	71	"	AX	8	8	82
192	"	Evry	73	"	AX	7	7	53
193	"	Barbizon	75	"	AX	6	7	63
194	"	Fontainebleau	77	"	AX	5	8	62
195	"	Arcy	79	"	AX	4	8	73
196	"	Evry	83	"	AX	2	8	03
197	"	Fontainebleau	85	"	AV	95	9	15
198	"	Arcy	1	Place Saint Hubert	AV	94	11	00
199	"	Fontainebleau	3	"	AV	93	12	29
200	"	Barbizon	5	"	AV	92	11	30
201	"	Arcy	7	"	AV	91	11	82
202	"	Fontainebleau	9	"	AV	90	13	22
203	"	Barbizon	11	"	AV	88	13	82
204	"	Evry	10	"	AV	87	8	60
205	"	Fontainebleau	8	"	AV	86	8	41
206	"	Arcy	6	"	AV	85	8	98
207	"	Barbizon	4	"	AV	84	10	85
208	"	Evry	89	Avenue d'Esblly	AV	83	8	59
209	"	Barbizon	91	"	AV	82	13	43
210	"	Fontainebleau	93	"	AV	80	7	86
211	"	Barbizon	95	"	AV	79	6	95
212	"	Evry	97	"	AV	78	6	27
213	"	Arcy	99	"	AV	77	6	73
214	"	Barbizon	101	"	AV	76	6	95
215	"	Evry	103	"	AV	75	7	04
216	"	Arcy	105	"	AV	74	6	77
217	"	Fontainebleau	23	Bd de la Faisanderie	AV	73	9	16
218	"	Arcy	1	Avenue du Grand Morin	AV	72	8	86
219	"	Fontainebleau	3	"	AV	71	7	75
220	"	Arcy	5	"	AV	70	9	08
221	"	Barbizon	7	"	AV	69	9	87
222	"	Fontainebleau	9	"	AV	68	9	73
223	"	Arcy	11	"	AV	67	9	43
224	"	Barbizon	13	"	AV	66	7	72
225	"	Fontainebleau	15	"	AV	65	7	34
226	"	Barbizon	17	"	AV	64	7	34
227	"	Arcy	19	"	AV	63	7	34
228	"	Barbizon	21	"	AV	62	7	34
229	"	Fontainebleau	23	"	AV	23	8	52
230	"	Fontainebleau	1	Place du Renard	AV	60	12	77
231	"	Fontainebleau	3	"	AV	59	9	52
232	"	Evry	5	"	AV	58	7	72
233	"	Arcy	7	"	AV	57	8	53
234	"	Fontainebleau	9	"	AV	56	9	04



N° lots	Nature du lot	Type de la maison	Situation		Cadaastre			
			N°	Voie	Secteur	N°	a	ca
235	Maison individuelle avec jardin	Barbizon	11	Place du Renard	AV	55	9	34
236	"	Arcy	13	"	AV	54	10	06
237	"	Evry	14	"	AV	53	10	35
238	"	Arcy	12	"	AV	52	7	70
239	"	Barbizon	10	"	AV	51	7	57
240	"	Fontainebleau	8	"	AV	50	9	08
241	"	Barbizon	6	"	AV	49	9	42
242	"	Arcy	4	"	AV	48	7	13
243	"	Barbizon	2	"	AV	47	8	29
244	"	Evry	16	Avenue du Grand Morin	AV	46	6	56
245	"	Barbizon	14	"	AV	45	7	13
246	"	Arcy	30	Rue des Capucins	AV	44	8	60
247	"	Fontainebleau	28	"	AV	43	9	95
248	"	Barbizon	26	"	AV	42	7	88
249	"	Evry	24	"	AV	41	7	54
250	"	Arcy	22	"	AV	40	7	68
251	"	Fontainebleau	20	"	AV	39	9	51
252	"	Evry	18	"	AV	38	7	63
253	"	Arcy	16	"	AV	27	7	63
254	"	Barbizon	14	"	AV	26	8	04
255	"	Fontainebleau	12	"	AV	25	9	88
256	"	Arcy	10	"	AV	24	6	55
257	"	Barbizon	8	"	AV	23	6	70
258	"	Evry	6	"	AV	22	6	70
259	"	Arcy	4	"	AV	21	7	89
260	"	Barbizon	2	"	AV	20	10	92
261	"	Fontainebleau	4	Avenue du Grand Morin	AV	19	7	83
262	"	Barbizon	2	"	AV	18	8	64
263	"	Barbizon	19	Rue des Capucins	AV	33	9	32
264	"	Evry	17	"	AV	34	7	87
265	"	Fontainebleau	15	"	AV	35	7	37
266	"	Barbizon	13	"	AV	36	7	21
267	"	Arcy	11	"	AV	37	7	74
268	"	Arcy	9	"	AV	28	7	75
269	"	Fontainebleau	7	"	AV	29	7	55
270	"	Barbizon	5	"	AV	30	7	04
271	"	Arcy	3	"	AV	31	7	20
272	"	Evry	1	"	AV	32	8	83
273	"	Evry	98	Avenue du Grand Morin	AV	17	10	14
274	"	Fontainebleau	96	"	AV	16	9	80
275	"	Barbizon	94	"	AV	15	8	17
276	"	Arcy	92	"	AV	14	6	94
277	"	Evry	90	"	AV	13	7	04
278	"	Barbizon	88	"	AV	12	7	82
279	"	Fontainebleau	1	Place de Diane	AV	6	9	62
280	"	Barbizon	3	"	AV	5	7	75
281	"	Fontainebleau	5	"	AV	4	7	71
282	"	Arcy	7	"	AV	3	7	60
283	"	Evry	9	"	AV	2	8	51
284	"	Barbizon	14	"	AR	180	11	01
285	"	Arcy	12	"	AR	179	7	92
286	"	Fontainebleau	10	"	AR	178	7	37
287	"	Barbizon	8	"	AR	177	7	80
288	"	Evry	6	"	AR	176	7	39
289	"	Arcy	4	"	AR	175	7	57
290	"	Evry	2	"	AR	174	10	02
291	"	Barbizon	18	Rue des Colverts	AR	200	9	30
292	"	Evry	16	"	AR	199	7	30
293	"	Arcy	14	"	AR	198	7	48
294	"	Barbizon	12	"	AR	197	8	58
295	"	Fontainebleau	10	"	AR	196	8	69
296	"	Barbizon	8	"	AR	195	8	09
297	"	Evry	6	"	AR	194	8	29

N° lots	Nature du lot	Type de la maison	Situation		Cadastré			
			N°	Voie	Secteur	N°	a	ca
298	Maison individuelle avec jardin	Arcy	4	Rue des Colverts	AR	191	7	37
299	"	Barbizon	2	"	AR	189	9	96
300	"	Evry	1	Place de la Ferté	AR	188	8	82
301	"	Arcy	3	"	AR	190	6	83
302	"	Evry	5	"	AR	192	6	75
303	"	Arcy	7	"	AR	193	9	03
304	"	Barbizon	9	"	AR	181	12	00
305	"	Evry	10	"	AR	182	8	93
306	"	Arcy	8	"	AR	183	6	87
307	"	Evry	6	"	AR	184	7	75
308	"	Fontainebleau	4	"	AR	185	8	58
309	"	Barbizon	2	"	AR	187	11	49
310	"	Evry	56	Avenue du Grand Morin	AR	186	8	28
311	"	Fontainebleau	13	Rue des Colverts	AR	201	11	06
312	"	Barbizon	11	"	AR	202	8	39
313	"	Fontainebleau	9	"	AR	203	9	13
314	"	Barbizon	7	"	AR	204	8	72
315	"	Evry	5	"	AR	205	7	31
316	"	Arcy	3	"	AR	206	6	27
317	"	Evry	1	"	AR	207	11	20
318	"	Arcy	66	Avenue du Grand Morin	AR	208	7	36
319	"	Barbizon	68	"	AR	209	7	35
320	"	Barbizon	70	"	AR	210	7	31
321	"	Evry	72	"	AR	211	8	13
322	"	Arcy	74	"	AR	212	8	30
323	"	Barbizon	76	"	AR	213	7	80
324	"	Arcy	78	"	AR	214	7	33
325	"	Arcy	123	"	AV	11	10	79
326	"	Barbizon	121	"	AV	10	8	44
327	"	Evry	119	"	AV	9	8	97
328	"	Fontainebleau	117	"	AV	8	9	67
329	"	Barbizon	115	"	AV	7	9	45
330	"	Evry	113	"	AR	173	9	43
331	"	Fontainebleau	111	"	AR	172	9	31
332	"	Barbizon	109	"	AR	171	9	73
333	"	Evry	107	"	AR	170	9	46
334	"	Barbizon	2	Place des Grillons	AR	169	9	83
335	"	Arcy	4	"	AR	168	11	70
336	"	Fontainebleau	6	"	AR	167	10	28
337	"	Barbizon	8	"	AR	166	13	23
338	"	Fontainebleau	7	"	AR	165	17	49
339	"	Barbizon	5	"	AR	164	13	35
340	"	Evry	3	"	AR	163	15	34
341	"	Barbizon	1	"	AR	162	10	44
342	"	Evry	101	Avenue du Grand Morin	AR	161	13	58
343	"	Barbizon	99	"	AR	160	11	32
344	"	Fontainebleau	97	"	AR	159	9	39
345	"	Barbizon	95	"	AR	158	8	31
346	"	Arcy	93	"	AR	157	8	33
347	"	Barbizon	91	"	AR	156	8	63
348	"	Evry	89	"	AR	155	9	01
349	"	Fontainebleau	87	"	AR	154	9	76
350	"	Barbizon	85	"	AR	153	11	04
351	"	Arcy	83	"	AR	152	11	04
352	"	Fontainebleau	81	"	AR	151	11	22
353	"	Barbizon	79	"	AR	150	11	22
354	"	Fontainebleau	77	"	AR	149	10	50
355	"	Barbizon	75	"	AT	3	10	96
356	"	Arcy	73	"	AT	4	8	99
357	"	Barbizon	71	"	AT	5	8	68
358	"	Evry	69	"	AT	6	8	40
359	"	Fontainebleau	67	"	AT	7	9	16
360	"	Barbizon	65	"	AT	8	10	56

N° lots	Nature du lot	Type de la maison	Situation		Cadastré			
			N°	Voie	Secteur	N°	a	ca
361	Maison individuelle avec jardin	Arcy	63	Avenue du Grand Morin	AT	9	13	44
362	"	Barbizon	25	Rue Bossuet	AT	10	11	09
363	"	Evry	23	"	AT	11	13	86
364	"	Fontainebleau	21	"	AT	12	11	01
365	"	Arcy	19	"	AT	13	9	95
366	"	Barbizon	17	"	AT	14	11	88
367	"	Fontainebleau	15	"	AT	15	13	15
368	"	Evry	2	Place des Chasseurs	AT	16	9	36
369	"	Arcy	4	"	AT	17	13	52
370	"	Fontainebleau	6	"	AT	18	16	07
371	"	Barbizon	7	"	AT	19	35	43
372	"	Barbizon	5	"	AT	20	11	86
373	"	Arcy	3	"	AT	21	10	32
374	"	Barbizon	1	"	AT	22	12	81
375	"	Fontainebleau	9	Rue Bossuet	AT	23	11	70
376	"	Barbizon	7	"	AT	24	8	50
377	"	Arcy	5	"	AT	25	8	60
378	"	Evry	3	"	AT	26	10	30
379	"	Barbizon	51	Avenue du Grand Morin	AT	28	10	74
380	"	Arcy	49	"	AT	109	10	73
381	"	Fontainebleau	47	"	AT	108	8	50
382	"	Evry	45	"	AT	107	8	38
383	"	Barbizon	43	"	AT	106	8	83
384	"	Arcy	41	"	AT	105	9	60
385	"	Evry	39	"	AT	104	10	28
386	"	Barbizon	37	"	AT	103	11	06
387	"	Evry	35	"	AT	102	11	11
388	"	Arcy	33	"	AT	101	10	12
389	"	Fontainebleau	31	"	AT	100	10	72
390	"	Barbizon	29	"	AT	99	10	32
391	"	Evry	27	"	AT	98	8	89
392	"	Evry	22	"	AT	96	12	06
393	"	Arcy	4	Rue du Grand Veneur	AT	95	8	55
394	"	Fontainebleau	6	"	AT	94	8	13
395	"	Barbizon	8	"	AT	75	8	40
396	"	Fontainebleau	10	"	AT	74	8	23
397	"	Arcy	12	"	AT	73	8	07
398	"	Barbizon	14	"	AT	72	8	16
399	"	Fontainebleau	16	"	AT	71	8	24
400	"	Evry	18	"	AT	70	7	49
401	"	Barbizon	20	"	AT	69	7	56
402	"	Fontainebleau	22	"	AT	68	7	41
403	"	Evry	24	"	AT	67	6	75
404	"	Fontainebleau	26	"	AT	66	9	23
405	"	Barbizon	23	"	AT	65	11	40
406	"	Fontainebleau	21	"	AT	64	7	85
407	"	Arcy	19	"	AT	63	7	78
408	"	Evry	17	"	AT	62	7	36
409	"	Arcy	15	"	AT	61	7	28
410	"	Barbizon	13	"	AT	60	6	85
411	"	Fontainebleau	11	"	AT	59	8	52
412	"	Arcy	4	Place des Alouettes	AT	58	6	07
413	"	Evry	6	"	AT	57	7	70
414	"	Barbizon	7	"	AT	56	10	90
415	"	Barbizon	5	"	AT	55	9	96
416	"	Arcy	3	"	AT	54	7	06
417	"	Evry	1	"	AT	53	8	38
418	"	Barbizon	2	Rue des Marcassins	AT	52	10	43
419	"	Evry	4	"	AT	51	7	62
420	"	Barbizon	6	"	AT	50	7	18
421	"	Arcy	8	"	AT	49	6	98
422	"	Barbizon	10	"	AT	48	7	45
423	"	Fontainebleau	12	"	AT	47	7	38

N° Lots	Nature du lot	Type de la maison	Situation		Cadastré			
			N°	Voie	Secteur	N°	a	ca
424	Maison individuelle avec jardin	Arcy	14	Rue des Marcassins	AT	46	7	41
425	"	Barbizon	44	Avenue du Grand Morin	AT	45	10	13
426	"	Arcy	46	"	AT	44	7	13
427	"	Barbizon	2	Place des Poissons Rouges	AT	43	9	46
428	"	Arcy	4	"	AT	42	6	92
429	"	Evry	6	"	AT	41	8	73
430	"	Barbizon	7	"	AT	40	10	97
431	"	Fontainebleau	5	"	AT	39	9	57
432	"	Barbizon	3	"	AT	38	7	57
433	"	Fontainebleau	1	"	AT	37	12	64
434	"	Barbizon	2	Rue Bossuet	AT	29	10	65
435	"	Arcy	55	Avenue du Grand Morin	AT	30	6	91
436	"	Barbizon	57	"	AT	31	9	72
437	"	Fontainebleau	10	Rue Bossuet	AT	36	11	70
438	"	Evry	8	"	AT	35	8	89
439	"	Barbizon	6	"	AT	34	9	81
440	"	Fontainebleau	4	"	AT	33	9	59
441	"	Fontainebleau	42	Avenue du Grand Morin	AT	83	9	38
442	"	Arcy	13	Rue des Marcassins	AT	82	6	81
443	"	Barbizon	11	"	AT	81	7	45
444	"	Fontainebleau	9	"	AT	80	7	22
445	"	Arcy	7	"	AT	79	6	57
446	"	Evry	5	"	AT	78	6	69
447	"	Fontainebleau	3	"	AT	77	8	38
448	"	Evry	5	Rue du Grand Veneur	AT	76	12	58
449	"	Barbizon	3	"	AT	93	8	12
450	"	Arcy	1	"	AT	92	9	13
451	"	Evry	26	Avenue du Grand Morin	AT	91	7	44
452	"	Barbizon	28	"	AT	90	7	27
453	"	Evry	30	"	AT	89	6	86
454	"	Arcy	32	"	AT	88	6	78
455	"	Evry	34	"	AT	87	6	86
456	"	Barbizon	36	"	AT	86	7	59
457	"	Arcy	38	"	AT	85	7	85
458	"	Evry	40	"	AT	84	7	34
459	"	Fontainebleau	90	Avenue du Petit Pont	AP	4	9	10
460	"	Arcy	88	"	AP	5	8	42
461	"	Barbizon	86	"	AP	6	8	53
462	"	Fontainebleau	84	"	AP	7	7	46
463	"	Arcy	82	"	AP	8	7	88
464	"	Fontainebleau	80	"	AP	9	8	35
465	"	Evry	78	"	AP	10	6	89
466	"	Arcy	76	"	AP	11	6	72
467	"	Barbizon	74	"	AP	12	8	42
468	"	Barbizon	72	"	AP	13	12	20
469	"	Fontainebleau	70	"	AP	14	13	57
470	"	Evry	68	"	AP	15	10	47
471	"	Barbizon	66	"	AP	16	9	16
472	"	Arcy	64	"	AP	17	9	56
473	"	Barbizon	62	"	AP	18	9	56
474	"	Fontainebleau	60	"	AP	77	8	36
475	"	Arcy	58	"	AP	78	8	76
476	"	Barbizon	56	"	AP	79	9	44
477	"	Barbizon	54	"	AP	80	10	44
478	"	Evry	52	"	AP	81	12	52
479	"	Barbizon	50	"	AP	82	15	87
480	"	Evry	48	"	AP	83	8	44
481	"	Arcy	46	"	AP	104	7	70
482	"	Barbizon	44	"	AP	103	7	70
483	"	Fontainebleau	42	"	AP	102	7	70
484	"	Evry	40	"	AP	101	7	70
485	"	Arcy	38	"	AP	100	8	09
486	"	Barbizon	36	"	AP	99	10	08

N° Lots	Nature du lot	Type de la maison	Situation		Cadastré			
			N°	Voie	Secteur	N°	a	ca
487	Maison individuelle avec jardin	Fontainebleau	34	Avenue du Petit Pont	AP	98	16	13
488	"	Fontainebleau	32	"	AP	97	21	50
489	"	Barbizon	30	"	AP	128	11	17
490	"	Evry	28	"	AP	129	7	95
491	"	Arcy	26	"	AP	130	7	66
492	"	Fontainebleau	24	"	AP	131	8	27
493	"	Barbizon	22	"	AP	132	8	70
494	"	Evry	20	"	AP	133	8	61
495	"	Barbizon	18	"	AP	134	7	79
496	"	Arcy	16	"	AP	135	7	08
497	"	Arcy	14	"	AP	136	7	00
498	"	Barbizon	12	"	AP	137	9	02
499	"	Fontainebleau	10	"	AP	138	10	65
500	"	Barbizon	8	"	AP	139	7	78
501	"	Evry	6	"	AP	140	7	11
502	"	Arcy	4	"	AP	141	7	32
503	"	Barbizon	4	Bd Jehan de Brie	AP	142	9	36
504	"	Arcy	2	"	AP	143	9	36
505	"	Evry	2	Rue des Bergères	AP	118	8	71
506	"	Fontainebleau	9	Avenue du Petit Pont	AP	119	8	32
507	"	Barbizon	11	"	AP	120	8	77
508	"	Arcy	13	"	AP	121	8	68
509	"	Evry	15	"	AP	122	8	21
510	"	Barbizon	17	"	AP	123	7	65
511	"	Arcy	19	"	AP	124	7	54
512	"	Fontainebleau	21	"	AP	125	7	89
513	"	Evry	23	"	AP	126	8	57
514	"	Barbizon	25	"	AP	127	9	25
515	"	Arcy	27	"	AP	110	8	87
516	"	Evry	29	"	AP	109	8	93
517	"	Barbizon	31	"	AP	108	8	59
518	"	Arcy	33	"	AP	107	6	77
519	"	Evry	20	Rue des Bergères	AP	105	9	31
520	"	Barbizon	18	"	AP	104	8	41
521	"	Fontainebleau	16	"	AP	111	14	96
522	"	Barbizon	14	"	AP	112	11	05
523	"	Arcy	12	"	AP	113	9	19
524	"	Fontainebleau	10	"	AP	114	9	02
525	"	Barbizon	8	"	AP	115	9	53
526	"	Fontainebleau	6	"	AP	116	10	14
527	"	Arcy	4	"	AP	117	9	07
528	"	Barbizon	6	Bd Jehan de Brie	AP	47	10	33
529	"	Fontainebleau	3	Avenue du Petit Pont	AP	48	8	28
530	"	Barbizon	5	"	AP	49	10	58
531	"	Evry	3	Rue des Bergères	AP	50	7	52
532	"	Barbizon	5	"	AP	51	7	44
533	"	Arcy	7	"	AP	52	7	76
534	"	Evry	9	"	AP	53	7	57
535	"	Fontainebleau	3	Place de la Marne	AP	54	8	35
536	"	Arcy	5	"	AP	56	7	03
537	"	Evry	7	"	AP	57	7	29
538	"	Barbizon	9	"	AP	58	7	57
539	"	Arcy	11	"	AP	59	8	01
540	"	Fontainebleau	12	"	AP	60	8	92
541	"	Barbizon	10	"	AP	61	10	72
542	"	Evry	8	"	AP	62	8	18
543	"	Arcy	6	"	AP	63	8	76
544	"	Evry	4	"	AP	64	7	74
545	"	Barbizon	2	"	AP	65	8	35
546	"	Arcy	13	Rue des Bergères	AP	66	8	15
547	"	Fontainebleau	15	"	AP	67	8	61
548	"	Barbizon	17	"	AP	68	7	35
549	"	Arcy	19	"	AP	69	7	02

N° Lots	Nature du lot	Type de la maison	Situation		Cadastré			
			N°	Voie	Secteur	N°	a	ca
550	Maison individuelle avec jardin	Evry	21	Rue des Bergères	AP	70	8	69
551	"	Barbizon	39	Avenue du Petit Pont	AP	71	7	53
552	"	Evry	41	"	AP	72	7	39
553	"	Arcy	43	"	AP	73	7	16
554	"	Barbizon	45	"	AP	74	8	16
555	"	Fontainebleau	47	"	AP	75	8	80
556	"	Barbizon	1	Rue de l'Etang	AP	35	10	08
557	"	Fontainebleau	3	"	AP	36	8	43
558	"	Arcy	5	"	AP	37	7	51
559	"	Evry	7	"	AP	38	8	04
560	"	Barbizon	9	"	AP	39	6	90
561	"	Arcy	11	"	AP	40	7	24
562	"	Fontainebleau	13	"	AP	41	7	86
563	"	Barbizon	15	"	AP	42	8	03
564	"	Arcy	17	"	AP	43	8	03
565	"	Fontainebleau	19	"	AP	44	8	42
566	"	Evry	21	"	AP	45	8	70
567	"	Barbizon	8	Bd Jehan de Brie	AP	46	9	97
568	"	Evry	65	Avenue du Petit Pont	AP	27	7	74
569	"	Barbizon	16	Rue de l'Etang	AP	28	10	76
570	"	Arcy	14	"	AP	29	6	69
571	"	Evry	12	"	AP	30	6	93
572	"	Fontainebleau	10	"	AP	31	8	66
573	"	Barbizon	8	"	AP	32	11	53
574	"	Fontainebleau	6	"	AP	33	11	00
575	"	Barbizon	4	"	AP	34	7	65
576	"	Barbizon	2	"	AP	19	9	64
577	"	Evry	53	Avenue du Petit Pont	AP	20	7	26
578	"	Arcy	55	"	AP	21	7	90
579	"	Evry	57	"	AP	22	8	07
580	"	Fontainebleau	59	"	AP	23	8	46
581	"	Arcy	61	"	AP	24	7	87
582	"	Barbizon	63	"	AP	25	9	94
583	"	Barbizon	1	Place de Provins	AP	145	12	89
584	"	Fontainebleau	3	"	AP	146	13	61
585	"	Evry	5	"	AP	147	9	12
586	"	Barbizon	7	"	AP	148	10	27
587	"	Arcy	6	"	AP	149	11	59
588	"	Fontainebleau	4	"	AP	150	12	45
589	"	Evry	2	"	AP	151	9	45
590	"	Barbizon	5	Bd Jehan de Brie	AP	152	6	83
591	"	Arcy	7	"	AP	153	6	61
592	"	Evry	1	Place Charlotte	AP	154	9	09
593	"	Fontainebleau	3	"	AP	155	13	67
594	"	Arcy	5	"	AP	156	11	42
595	"	Barbizon	7	"	AP	157	10	50
596	"	Fontainebleau	8	"	AP	158	11	28
597	"	Evry	6	"	AP	159	9	24
598	"	Evry	4	"	AP	160	11	87
599	"	Dampierre	11	Bd Jehan de Brie	AP	161	4	84
600	"	Fontainebleau	13	"	AP	163	9	15
601	"	Arcy	81	Avenue d'Esbyly	AX	3	9	13
602	"	Arcy	25	Avenue du Grand Morin	AT	97	8	79
603	"	Dampierre	11 bis	Bd Jehan de Brie	AP	162	4	84

N° Lots	Nature des lots	Cadaastre				
		Secteur	N°	ha	a	ca
<b>I - 600 maisons individuelles</b>						
	Maisons individuelles avec jardin <sup>(1)</sup>		Divers	53	43	3
<b>II - Parties à usage collectif transférées à l'association syndicale</b>						
1	Espace vert	AW	12		8	91
6	"	AW	17		8	86
EV.1	"	AW	25		51	23
EV.2	Espace vert et pièces d'eau	AX	154	2	1	45
EV.3	Espace vert	AX	80		95	31
EV.4	"	AX	51		94	54
EV.5	"	AV	81	1	17	74
EV.6	"	AV	1	1	33	38
EV.7	"	AT	32		21	67
EV.8	"	AT	2		8	32
EV.9	Espace vert et centre de loisirs	AP	3	8	93	59
EV.10	Espace vert	AP	76		2	29
EV.11	"	AP	26		8	76
EV.12	"	AP	55		87	22
EV.13	"	AP	144		23	14
EV.14	"	AW	1	5	20	72
EV.15	"	AT	150		24	84
EV.16 b	"	AP	2	5	53	28
"	"	AR	148	7	58	50
"	"	AT	1	7	86	23
EV.18	Accès château d'eau	AT	27		1	20
				44	1	18
Superficie totale :				97	44	21
<sup>(1)</sup> Nota. : En fait, à la suite de diverses modifications, la répartition est la suivante :						
I. 601 maisons individuelles (superficie +1a 27ca)				53	44	30
II. Parties à usage collectif				44	1	18
				97	45	48

### REMARQUES

- Il est expressément précisé que les références cadastrales sont celles d'origine et que les superficies indiquées au tableau ci-dessus ont dû faire l'objet d'une certaine approximation.
- Ne sont pas compris dans le tableau ci-dessus, les terrains (voirie, château d'eau) rétrocédés à la commune de Lésigny par acte notarié en date du 19/02/1999.

## ANNEXE 2

### SERVICES DE BROYAGE ET D'ESSOUCHAGE

L'AFUL propose aux résidents du Parc de Lésigny qui le souhaitent des services de broyage et d'essouchage et ce, afin de les aider à entretenir leurs espaces verts conformément aux dispositions du présent Cahier des charges.

Il est expressément précisé que l'AFUL se réserve le droit d'interrompre ces services temporairement ou définitivement, au regard notamment d'éventuels incidents, accidents, conditions météorologiques défavorables et/ou du non respect par les résidents des dispositions suivantes et ce, sans préavis.

#### 1. Broyage de branchages

L'AFUL organise annuellement et sans frais pour les résidents deux campagnes de broyage de branchages, la première au printemps semaine 10, la seconde en automne semaine 41 ; étant stipulé qu'en dehors de ces dates, et à l'exception de conditions météorologiques défavorables, aucun autre passage ne sera effectué.

Ce service de broyage, est conditionné au strict respect par les résidents des conditions suivantes :

- Dépôt limite des branchages le dimanche précédant les semaines de broyage susvisées ;
- Dimensions des branchages acceptées :
  1. Diamètre n'excédant pas 8 cm ;
  2. Longueur supérieure à 50 cm ;
- Branchages disposés :
  1. Exclusivement sur le terrain du lot concerné, l'utilisation des parties communes comme décharge étant proscrite ;
  2. De manière ordonnée pour en faciliter la saisie ;
  3. En veillant à ne pas mélanger les espèces et notamment les "épineux" des "non-épineux" ;
  4. En veillant à ce que l'extrémité des branchages ne comporte pas de "fourches" ;
  5. Dans le même sens, côté coupé vers la route, en veillant à ne pas empiéter sur le trottoir et/ou la chaussée ;
  6. Sans être attachés ;

étant précisé que :

- Les tiges vivaces (tiges hautes, asters, marguerites, etc...) ne sont pas acceptées ;
- Les mottes de terre ou les racines des arbustes doivent être coupées ;
- Les résidus d'élagage ne doivent pas être déposés sur les branchages mais évacués dans des sacs plastiques;
- Aucun véhicule ne doit stationner sur les places ou devant les branchages afin de faciliter le passage du camion et le travail de broyage durant la période concernée.

Il est toutefois précisé que ce service est susceptible d'évoluer, notamment quant à son organisation ainsi que sur une éventuelle participation financière des résidents.

#### 2. Essouchage

L'abattage d'un arbre s'effectue en plusieurs étapes, la dernière consistant à supprimer la souche.

Il est expressément précisé qu'araser la souche au plus près du sol, "à culée blanche", et la laisser se décomposer naturellement prendrait à minima trois années et serait contraire aux servitudes d'entretien des espaces verts privés établies au titre du présent Cahier des charges.



Aussi, l'AFUL propose aux résidents ayant fait abattre sur leur lot un ou plusieurs arbre(s) de faire appel au personnel jardinier du Parc de Lésigny aux fins d'éliminer la ou les souche(s) résiduelle(s) par essouchage.

Cette méthode consiste à "rogner" la souche jusqu'à une profondeur de 5 à 10 cm, sans déracinement.

Contrairement au dessouchage qui arrache la souche et ses racines intégralement et présente l'inconvénient de créer une fosse nécessitant l'apport de terre végétale, l'essouchage débite en copeaux la souche formant ainsi un petit monticule qui se tassera, se décomposera et permettra d'accueillir de nouvelles plantations.

L'essouchage par le personnel jardinier de l'AFUL sera généralement réalisé courant Juillet-Août aux conditions suivantes :

- Accessibilité de la souche par le tracteur ;
- Inscription préalable auprès du secrétariat de l'AFUL ;
- Participation financière par souche en fonction du diamètre (conformément à la grille tarifaire consultable à tout moment par les résidents au bureau de l'AFUL ou en ligne sur le site [parcdelesigny.com](http://parcdelesigny.com)) aux fins de financement et d'entretien du matériel.

## ANNEXE 3

### POLITIQUE CONCERNANT LES TOURNAGES

#### 1. Réglementation applicable aux tournages et prises de vues

A la lecture du présent Cahier des Charges et du Plan Local d'Urbanisme de la commune en date du 31 janvier 2014, il apparaît que les servitudes d'affectation et d'utilisation propres aux pavillons dudit ensemble immobilier ne permettent pas l'exercice d'une activité commerciale.

Pour rappel, peut être considéré comme un usage commercial d'une propriété privée le fait d'y faire réaliser contre rémunération tout tournage et/ou prises de vues.

En outre, les activités exercées au sein du Parc doivent être compatibles avec le caractère résidentiel privé des lieux, sans causer un quelconque trouble de jouissance pour le voisinage ; le stationnement nécessaire auxdites activités devant être réalisé exclusivement sur la parcelle concernée.

Enfin, le stationnement de camions ou tous autres véhicules lourds est strictement interdit.

Dès lors, une lecture et une application strictes des textes susvisés ne devraient pas permettre d'autoriser la réalisation de tournages et/ou de prises de vues au sein des parties communes et privatives du Parc de Lésigny.

Néanmoins, à la demande de nombreux résidents, l'AFUL consent à autoriser les tournages au sein dudit ensemble immobilier aux conditions expresses suivantes.

#### 2. Conditions générales à la réalisation de tournages et/ou prises de vues au sein du Parc de Lésigny

Le Parc de Lésigny étant une propriété privée aux voies municipalisées, deux autorisations doivent être obtenues avant la réalisation des tournages et/ou prises de vues : celle de l'AFUL et celle de la police municipale de Lésigny.

Pour ce faire, et préalablement à la réalisation de l'opération, les principales caractéristiques du projet doivent être présentées à l'AFUL: le détail du projet, les différentes séquences (intérieures, extérieures), les jours et horaires de présence, le nombre de personnes, le nombre de camions et de véhicules nécessaires, l'obstruction éventuelle des voies, les engins particuliers, etc...

Une fois les caractéristiques du projet reçues, l'AFUL étudiera le dossier (délai d'instruction de la demande par l'AFUL : 10 jours).

Si l'autorisation est accordée, une fiche d'inscription comportant le montant de la redevance accompagnée des conditions générales sera remise par l'AFUL . Une fois ces documents retournés et signés, l'autorisation pourra être obtenue auprès de la police municipale.

#### 3. Conditions générales particulières à la réalisation de tournages et/ou prises de vues exclusivement privés

Est entendu par tournages et/ou prises de vues privés toute opération réalisée exclusivement à l'intérieur d'un lot sans aucune prise de vue du domaine public et/ou collectif, n'engendrant aucun trouble de jouissance pour le voisinage direct et/ou indirect, aux conditions expresses suivantes :

- Aucun entrepôt ni installation de matériel sur le domaine public et/ou collectif;
- Aucun stationnement de véhicules, quels qu'ils soient, sur le domaine public et/ou collectif en dehors de la montée du garage du lot concerné ;
- Aucune obstruction des voies.


Dans ce cas uniquement, aucune redevance ne sera perçue par l'AFUL.


Le reste des prescriptions demeurent applicables.

## ANNEXE 4

### MODELES ET COLORIS AUTORISES CONFORMES AUX SERVITUDES DE CONSTRUCTION

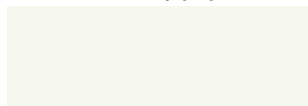
#### PORTE D'ENTREE ET VOLETS

<u>Teinte de blanc :</u>		RAL 9010  Blanc pur		
<u>Teinte de jaune :</u>		RAL 1016  Jaune soufre <i>(anciennement jaune cotillon)</i>		
<u>Teintes de rouge :</u>		RAL 3003  Rouge rubis <i>(anciennement rouge samba)</i>		RAL 3004  Rouge pourpre <i>(anciennement rouge conga)</i>
<u>Teintes de bleu :</u>		RAL 5001  Bleu vert <i>(anciennement bleu chaconne)</i>		RAL 5024  Bleu pastel <i>(anciennement bleu valse)</i>
<u>Teintes de vert :</u>		RAL 6005  Vert mousse <i>(anciennement vert calypso)</i>		RAL 6025  Vert fougère <i>(anciennement vert scottish)</i>
<u>Teintes de brun :</u>		RAL 8011  Brun noisette <i>(anciennement havane bourrée)</i>		RAL 8025  Brun pâle
<u>Teintes de gris :</u>		RAL 7016  Gris anthracite		RAL 7023  Gris béton <i>(anciennement gris quadrille)</i>

<u>Teinte de noir :</u>		RAL 9005		
				
		Noir foncé <i>(anciennement noir cancan)</i>		


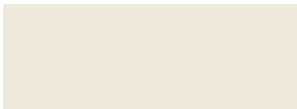
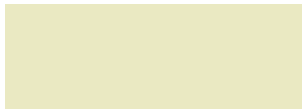
PORTE DE GARAGE

RAL 9010






Blanc pur

MURS EXTERIEURS / HUISSERIES

<u>Coloris blanc à blanc cassé</u>		RAL 9010	RAL 9001	RAL 1013
				
		Blanc pur	Blanc crème	Blanc perlé

TOITURE

				
Coloris Vert bronze		Coloris Brun		Coloris Anthracite

## **ANNEXE 5**

### **BANDE DES DEUX METRES**

Est entendu par "bande des deux mètres" la bande de terrain de deux mètres de large située en bordure de voie, se mesurant depuis le fil de l'eau (niveau du caniveau) jusqu'aux parcelles des différents lots (privés ou communs) de l'ensemble immobilier "Le Parc de Lésigny", et qui recouvre les réseaux de génie civil (eau, gaz, téléphone, fibre, égouts, etc...).

Cette bande des deux mètres ne peut être revendiquée par les propriétaires de lots de l'ensemble immobilier susvisé étant, à l'origine, propriété de l'AFUL du Parc de Lésigny avant d'être cédée à titre gratuit en 1999 à la commune de Lésigny, lors de la municipalisation de la voirie.

Néanmoins, les résidents du Parc de Lésigny peuvent en conserver la jouissance des parties gazonnées sans toutefois pouvoir s'opposer à une quelconque intervention et/ou fouille qui y serait effectuée (par la commune ou un organisme dûment habilité) pouvant conduire à la destruction totale ou partielle des plantations s'y trouvant et ce, sans dédommagement aucun.