

COPROPRIETE
LE CLOS BEAULIEU
SAINT PIERRE LA MER
CAHIER DES CHARGES
POUR AMENAGEMENT DU BATI

PREAMBULE

La copropriété a établi un cahier des charges ayant pour objet la réglementation des extensions et aménagements extérieurs des logements dans un souci d'esthétique et d'harmonie.

Avant tout début de construction, il est impératif **d'obtenir au préalable l'autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires, sauf si le cahier des charges prévoit le contraire.**

Le syndic est autorisé à convoquer les assemblées générales sur la ville de Narbonne Plage ou Saint Pierre la Mer (Assemblée Générale de 2004, 22^{ème} résolution).

Ce document ne se substitue pas aux obligations légales en matière de construction conformément au code de l'urbanisme et que chaque copropriétaire souhaitant apporter des modifications, **après accord de l'assemblée générale**, sur les parties privatives de son logement devra en faire la demande auprès de la mairie de FLEURY à l'aide des formulaires adéquats.

Dans le cas de reconstruction d'éléments anciennement autorisés et non conforme au présent cahier des charges, le propriétaire devra se conformer strictement aux prescriptions énoncées dans ce document.

COMPOSITION DU PRESENT CAHIER DES CHARGES

LE PRESENT CAHIER DES CHARGES SE COMPOSE DE

- Liste des diverses modifications possibles
- Descriptif sommaire des divers aménagements dans lequel sera précisé les matériaux, leur forme, leur couleur, leurs gabarits, leur mode de fixation, etc... suivant décision de l'assemblée générale

***ANOTER:** Que ces éléments ne doivent pas être utilisés par les copropriétaires comme documents techniques à fournir aux entreprises dans le but de la réalisation des travaux et que ces dernières devront être dûment qualifiées et assurées et devront fournir elles-mêmes tous les éléments nécessaires à mener à bien leurs travaux.*

MODIFICATIONS POSSIBLES

Dans tous les cas la réhabilitation ou la réfection totale d'éléments à l'identique des plans d'origine (forme, matériaux, couleurs) sera admise, sauf décision contraire de l'assemblée générale.

Dans tous les cas, les copropriétaires engageant ces modifications resteront responsables vis-à-vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

1. [Clôture](#)
2. [Prolongation pergola](#)
3. [Véranda ou Pergola](#)
4. [Annexe en garage](#)
5. [Abri voiture, appentis ou autres](#)
6. [Toiture](#)
7. [Climatiseur](#)
8. [Portillon](#)
9. [Volets](#)

Non publié :

- [Pergola bio-climatique](#) (AG 2024 R6)

1. CLOTURE (ASSEMBLEE DU 28/10/1995 – 1^{ERE} RESOLUTION)

- Demi-lune non obligatoire
- Hauteur maximale de 1,20 m avec 1 ou 2 lisses d'environ 15 cm de hauteur.
- Crépis à l'identique de l'existant
- Côté vignes, uniquement après accord des copropriétaires concernés, possibilité de remplacer les lisses par une clôture en parpaing
- Côté vigne, une clôture d'une hauteur totale maximum de 1,80 m en bâtie ou grillage (**assemblée du 31/07/2004 – 20^{ème} résolution**)
- Ne nécessite pas l'accord préalable de l'assemblée générale

2. PROLONGATION PERGOLA (ASSEMBLEE DU 28/10/1995 – 2^{EME} RESOLUTION)

- Dans le prolongement de celles existantes (*à la création de la résidence*)
- Ne nécessite pas l'accord préalable de l'assemblée générale

3. VERANDA OU PERGOLA
(ASSEMBLEE DU 28/10/1995 – 3EME RESOLUTION)

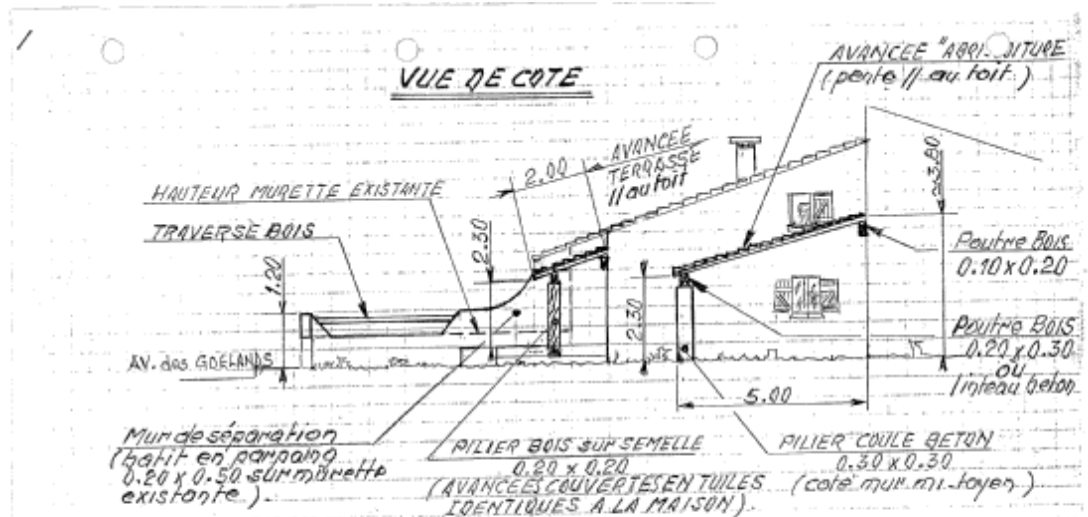
- Construction uniquement sur la façade des portes d'entrée
- La couverture devra être en tuiles romanes (comme les existantes).
- L'aspect devra être ressemblant au plan ci-joint de M. LAMOTHE
- La longueur sera au maximum de 3,50 m de la porte d'entrée.
- La largeur maximum sera la largeur de la façade.
- Tous copropriétaires qui le souhaitent pourra remplacer la toiture avec tuiles romanes de sa véranda, par une toiture transparente bio-thermique. (**assemblée du 18/07/1997 – 11^{ème} résolution**)
- La teinte est libre à condition qu'elle se marie avec celles de la copropriété. (**assemblée du 14/08/2008 – 8^e résolution**)
- Nécessite une autorisation individuelle par l'assemblée générale

4. ANNEXES EN GARAGES
(ASSEMBLEE DU 22/06/1996 – 7EME RESOLUTION)

- La transformation d'annexes en garages est autorisée
- Sous réserve de fournir au syndic un accord écrit des voisins concernés
- Tous frais de modificatif de plan, permis de construire... seront entièrement à la charge du copropriétaire souhaitant ces modifications
- Nécessite une autorisation individuelle par l'assemblée générale

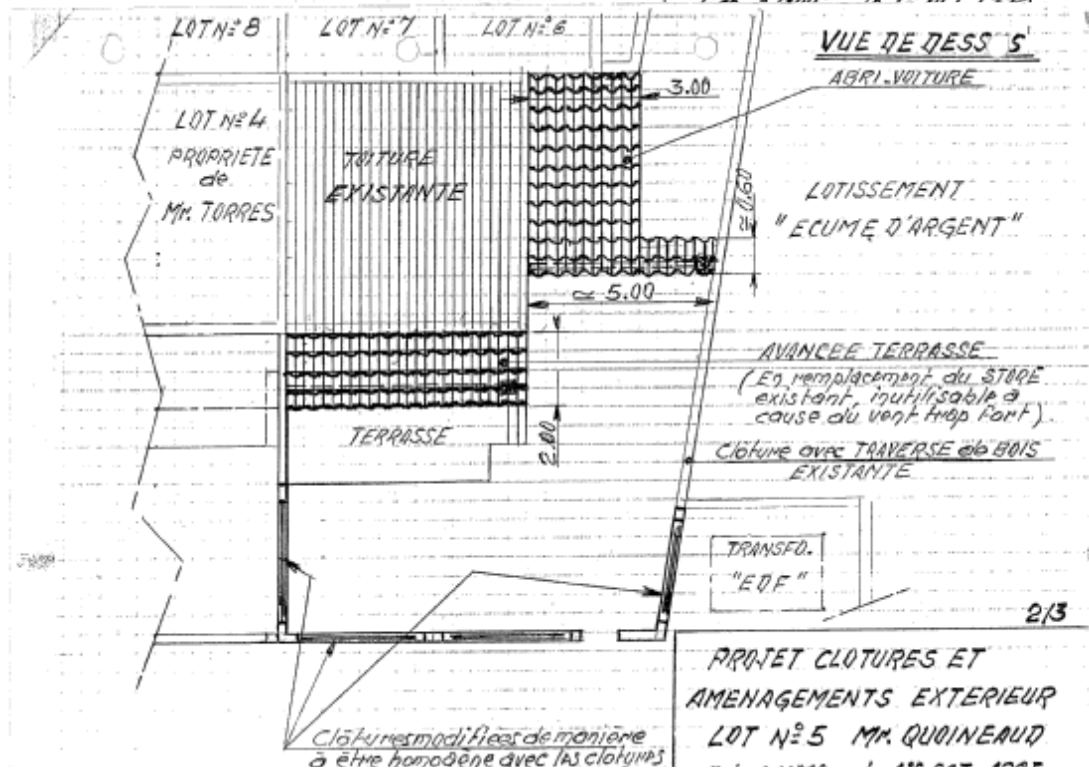
5. ABRI VOITURE, APPENTIS OU AUTRES
(ASSEMBLEE DU 22/06/1996 – 9EME RESOLUTION)

- Accord suivant plan de M. QUOINEAU
- Nécessite une autorisation individuelle par l'assemblée générale

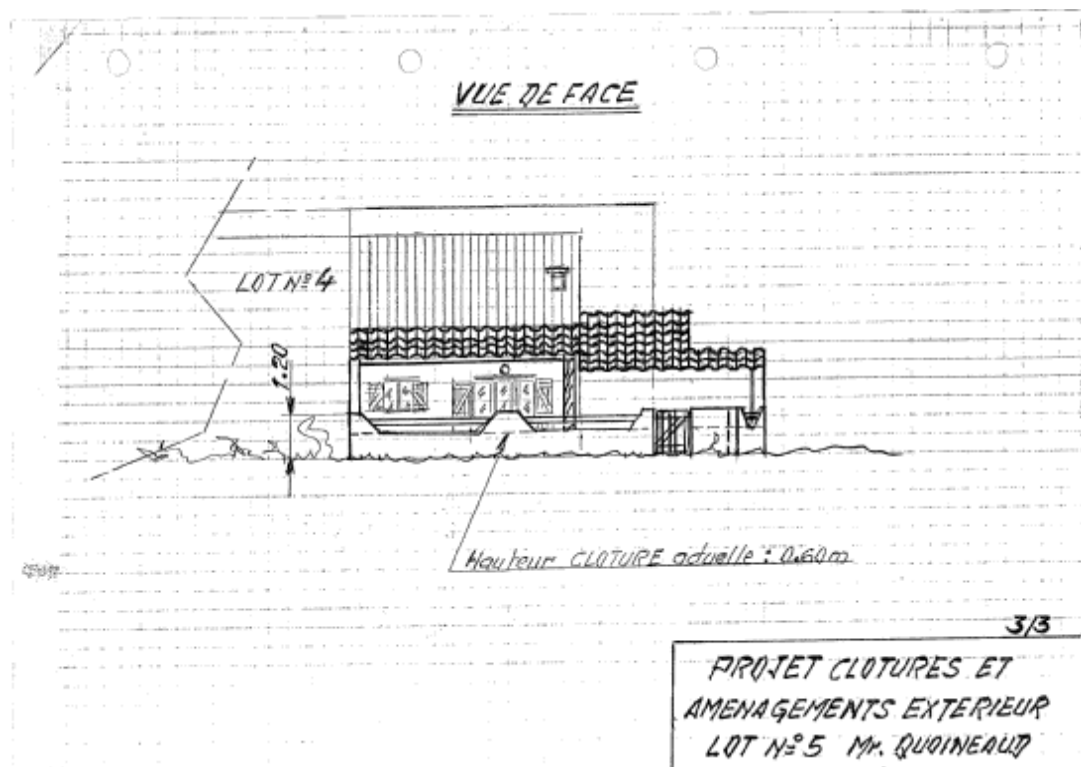


- 1) ADJONCTION AVANCEE TERRASSE (en dessous du TOIT PRINCIPAL à cause du rang de GÉNOISES) - 1/3
- 2) ADJONCTION "ABRI-VITURE"
- 3) SUP. ELEVATION DES MURETTES de 0.60 à ≈ 1.20 m. avec TRVERSE BOIS

PROJET CLOTURES ET AMENAGEMENTS EXTERIEUR
 LOT N°5 MR. QUINEAUD
 1995



PROJET CLOTURES ET AMENAGEMENTS EXTERIEUR
 LOT N°5 MR. QUINEAUD
 1995



6. TOITURES
(ASSEMBLEE DU 18/07/1997 – 11EME RESOLUTION)

- Tous copropriétaires qui souhaitent faire une cheminée en toiture, à l'identique de celle existantes, pourront la faire.
- Ne nécessite pas l'accord préalable de l'assemblée générale

7. CLIMATISEUR
(ASSEMBLEE DU 19/07/2003 – 7EME RESOLUTION)

- Se conformer à la réglementation en vigueur
- Le poser en façade principale du pavillon
- Il ne devra pas dépasser les 50 décibels
- Dans le cas d'un litige, le copropriétaire-plaignant devra, à sa charge, faire contrôler le taux de décibel. Si le taux est supérieur à 50 décibels, ce constat sera à la charge du propriétaire du climatiseur
- Ne nécessite pas l'accord préalable de l'assemblée générale

8. PORTILLONS
(ASSEMBLEE DU 31/07/2004 – 21EME RESOLUTION)

- En aluminium ou PVC, blanc ou marron, dans l'esprit des portillons existant
- Ne nécessite pas l'accord préalable de l'assemblée générale

9. VOLETS
(ASSEMBLEE 2008 – 7EME RESOLUTION)

- Modification possible par des volets en alu ou PVC blanc ou bois peint en blanc...
- Ne nécessite pas l'accord préalable de l'assemblée générale

NON PUBLIE

PERGOLA BIO-CLIMATIQUE
(ASSEMBLEE 2024 6^E RESOLUTION)

- Se conformer à la réglementation en vigueur
- Pas besoin de passer par une assemblée puisque pose approuvée pour tous