

**Résidence Les Balcons du Lac**  
4,6,8 Rue Jacques Ange Gabriel  
78280 GUYANCOURT

## CAHIER DES CHARGES POUR LA REALISATION DE BOX

Suite à l'assemblée générale du 15 Novembre 1996, le conseil syndical autorise les propriétaires des places de parking à les fermer et à les transformer en boxes sous réserve du respect des conditions suivantes :

## **Modalités générales**

- Le propriétaire devra obtenir une autorisation écrite du conseil syndical pour la transformation d'un parking en box.

Il devra s'engager sur un cahier technique décrivant son projet. (matériaux utilisés, etc. ...). Ce cahier technique sera conforme au présent cahier des charges.

A l'issue de la réalisation, la construction sera obligatoirement soumise à une inspection du syndic ou du conseil syndical pour vérifier le respect du présent cahier des charges. Le conseil syndical pourra faire reprendre les travaux en cas de non conformité. Les travaux supplémentaires resteront à la charge du propriétaire.

- La construction reste sous l'entière responsabilité du propriétaire.

## **Murs**

- Les murs seront construits en matériaux durs et ininflammables, ils ne pourront pas avoir une épaisseur inférieure à 10 cm. (Hors enduit)

- Les cunettes devront rester dégagées.

- Les murs enduits ou non devront avoir un aspect enduit ciment gris.

- Les murs édifiés ne pourront en aucun cas dépasser les lignes de séparation de l'allée de circulation.

- Les murs ne pourront dépasser la moitié de la ligne de séparation sauf accord écrit de la part du propriétaire voisin.

- Des barbacanes devront être effectués au nombre minimal de 4 en haut et 4 en bas sur chaque cloison de séparation. Ces trous devront toujours restés dégagés, ceci afin de permettre la ventilation du box.

## **Portes**

- La couleur des portes sera blanche. Les portes seront des portes basculantes d'une dimension de 2,20m de large sur 2 m de haut pour les places de 2m50 de large. Pour les places plus larges, les portes pourront être adaptées en largeur mais ne comporteront de portillon. Les propriétaires de deux boxes devront donc installer deux portes ou une porte adaptée aux dimensions des deux boxes.

- Les portes ne pourront en aucun cas être motorisées.

- Le numéro de la place devra rester visible de l'extérieur.

- Le remplissage au dessus des portes devra être fait avec une tôle perforée de la même couleur que la porte. (Cette tôle permettant la ventilation ne devra en aucun cas être obstruée de l'intérieur).

- Les portes une fois ouvertes ne devront en aucun cas dépasser de la limite du lot.

## **Règles générales**

- Aucune modification de l'éclairage commun ne sera accordée, les boxes ne seront ainsi pas pourvus de lumière. (Une dérogation pourra être accordée pour le déplacement des interrupteurs situés sur certaines places.).

- Aucune autorisation de déplacement des éclairages de secours et de l'éclairage commun ne sera accordée.

- Les propriétaires possédant un box ainsi réalisé ne pourront en aucun cas prétendre à une diminution des charges de nettoyage du parking.

- Le déplacement des extincteurs est interdit.

## **Règle d'usage des boxes**

- Le propriétaire du box s'engage à entretenir celui-ci (peinture, enduits, murs, portes) sans pouvoir exiger une contre-partie de la copropriété.

- Les propriétaires devront, sur demande du syndic laisser leur box accessible pour toute intervention sur les canalisations (eau, eaux usées, gaz ..) et câbles électriques (EDF, Téléphone, Télévision ...). Ils ne pourront pas s'opposer à la pose de nouvelles canalisations ou câbles.

- Il est interdit de modifier les revêtements de sol et du plafond.

- Il est interdit de percer des trous dans les murs des parties communes pour y fixer des étagères ou tout autre dispositif.

- Les propriétaires de box s'engagent à n'utiliser celui-ci que pour le garage de véhicule. Il est formellement interdit d'utiliser celui-ci pour du stockage de matériaux. Le propriétaire engage sa seule responsabilité en cas de non respect de cette recommandation lors d'un sinistre (incendie, vol, etc. ...).

- Les propriétaires ne pourront prétendre à un remboursement des frais consécutifs à la construction du box. (Frais d'étude, Déplacement d'équipement commun, etc. ..)

## **Régie particulière a certains lots**

Suite à l'avis de l'architecte, les propriétaires des lots ayant une bouche de ventilation à l'arrière de leur lot ne pourront en ce cas boxer.

Les propriétaires des lots situés de part et d'autre de la porte de séparation au milieu du parking devront s'assurer que la construction de leur box ne gêne pas l'ouverture et la fermeture de celle-ci.