

## PRINCIPES GENERAUX DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

Le Complexe ABATTA VILLAGE offre un concept d'habitat et de vie fondé sur une vision et une philosophie d'unité de structure et de composition architecturale.

Pour préserver le standing et la qualité de vie à l'intérieur du Village et assurer une bonne valorisation des biens acquis, tous les acquéreurs des lots du Village devront s'engager à adhérer à ce concept au travers de la signature d'un Règlement de copropriété.

Ce Règlement de copropriété, qui sera signé au plus tard à la signature de l'acte authentique de vente, contiendra notamment les obligations et interdictions suivantes :

**1. Pour garantir l'esthétique et respecter la conception architecturale du Complexe ABATTA VILLAGE, il est interdit :**

- de modifier ou transformer les constructions, y compris les lots privatifs, de créer de nouvelles ouvertures dans les clôtures des lots privatifs,
- d'édifier de nouvelles constructions, aménagements ou locaux dans les parties communes ou parties privatives,
- de séparer ou réunir des lots, quand bien même ils appartiendraient à la même personne.

Les portes, fenêtres, peintures, clôtures, stores et autres accessoires des logements seront de modèle et couleur unique.

**2. Pour garantir la qualité de vie à l'intérieur du Village, il est interdit :**

- d'encombrer les parties communes (y compris les voiries) ou d'en faire un usage privatif,
- tout comportement susceptible de troubler le voisinage (bruit, rassemblement, cérémonies, héberger des animaux bruyants, odeurs, etc...)
- tout travail domestique ou toute activité de vente de quelque nature que ce soit, dans les parties communes,
- de laver du linge ou des voitures dans les parties communes,
- de sécher du linge aux fenêtres, balcons ou clôtures des lots privatifs,
- le colportage, le démarchage, la publicité et la vente de porte à porte, dans les parties communes,
- le stationnement de véhicules pendant plus de 8 heures.

3. Pour la sécurité des constructions et des résidents, les travaux d'entretien de l'ensemble du Village, en ce inclus les lots privatifs, sont confiés à un prestataire unique et identique pour chaque lot (climatisation, jardinage, électricité, plomberie etc...) choisi par la Copropriété sur proposition du Syndic et sont à la charge des acquéreurs.

Chaque acquéreur s'engage pour son compte et celui de tout résident de son fait à respecter cette obligation et à donner libre accès à son logement à ces prestataires.

4. **Les acquéreurs s'interdisent de modifier d'aucune façon l'utilisation des lots**, telle qu'elle résulte de l'état descriptif de division qui leur sera communiqué. Ainsi, les lots à usage d'habitation - de même que les parkings et les caves - ne peuvent être utilisés pour des activités commerciales ou professionnelles et réciproquement.

5. **Les acquéreurs s'engagent à supporter les charges de copropriété qui leur incombent, suivant la typologie de lot acquis et telles que définies par le Règlement, et à s'acquitter des sommes dues suivant le calendrier en vigueur, soit :**

- **Les charges communes générales, soit celles communes à l'ensemble des Copropriétaires**, à savoir, toutes les dépenses qui seront nécessitées pour l'entretien, les réparations, la réfection et le remplacement des parties communes générales (frais d'entretien ; frais de gardiennage ; rémunération du Syndic ; impôts et taxes ; primes d'assurances incendies, dégâts des eaux, responsabilité civile du Syndic et autres risques communs, notamment)
- **Les charges communes particulières, soit celles afférentes à l'ilot dans lequel se situe leur lot**, à savoir, toutes les dépenses nécessitées pour l'entretien, les réparations, la réfection et le remplacement des parties communes d'un ilot – tout cela suivant le Règlement Particulier applicable à l'ilot concerné.

**Toute violation du Règlement de copropriété fera l'objet de sanctions prévues audit Règlement.**

**Le présent document marque l'adhésion et l'engagement de l'acquéreur aux principes ci-dessus énoncés.**

**Nom, date et signature**

*(Précédé de la mention «Bon pour adhésion ferme et irrévocable»)*