

Département de Loire-Atlantique  
COMMUNE DE SAINT-HERBLAIN  
Avenue Condorcet numéros 21 et 23  
Allée Ferdinand Vidal  
Cadastré Section BX numéros 65 et 171

Copropriété « **HORIZON VERDE** »

# Modificatif au Règlement de Copropriété

*Dressé par GEOFIT EXPERT, Géomètres-Experts*

**GEOFIT**  
EXPERT

Route de Gachet – CS 90711  
44307 NANTES cedex 3  
Tel : 02.40.68.54.52  
Fax : 02.51.13.56.60

DEPARTEMENT DE LOIRE-ATLANTIQUE

Commune de Saint-Herblain

Avenue Condorcet numéros 21 et 23  
Allée Fernand Vidal

Cadastré section BX numéros 65 et 171

## **Copropriété « HORIZON VERDE »**

### **MODIFICATIF AU RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ**

Ce Modificatif porte sur un Règlement de Copropriété,  
Reçu le 1<sup>er</sup> mars 2019 par Maître DELOMEAU, Notaire à Rezé,  
Publié au service de la Publicité Foncière de Nantes 1  
Le 22 mars 2019, volume 2019P numéro 3843

### **CHAPITRE I**

#### **OBJET DU MODIFICATIF**

Le présent modificatif au règlement de copropriété a été dressé conformément aux dispositions de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée et du décret n°67-223 du 17 mars 1967 portant réglementation de ladite loi, dans le but d'ajouter deux emplacements de stationnement boxables conformément à l'Article 10 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 et de l'Article 1<sup>er</sup> du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 précité.

Le présent document porte également sur une substitution de plan demandée par le maître de l'ouvrage suite à la suppression du local transformateur avant réalisation de gros-œuvre, porté à connaissance, situé au Rez-de-chaussée du bâtiment A.

Ainsi il est défini :

- que c'est à tort et par erreur que ce plan a été annexé au Règlement de Copropriété,
- que le plan ci-annexé remplace et annule celui l'ayant précédé,
- qu'il n'est porté à connaissance aucune autre modification constatée définitive devant faire l'objet d'une substitution de plan.

Ce modificatif au règlement de copropriété, respectant les conditions prévues par l'Article 11 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965, sera obligatoire pour tous les propriétaires d'une partie quelconque de l'immeuble, leurs ayants droit et leurs ayants cause (et en cas de démembrement du droit de propriété tel que le prévoit le titre III du livre II du Code Civil, pour les nus-propriétaires et usufruitiers et tous bénéficiaires d'un droit d'usage et d'habitation). Il fera la loi commune à laquelle ils devront tous se conformer.

Tout ce qui n'est pas prévu par le présent modificatif au règlement de copropriété restera régi par le Règlement de Copropriété ou le droit commun, à défaut de décisions particulières prises par l'Assemblée Générale.

Une copie du présent modificatif au règlement de copropriété sera délivrée à chaque copropriétaire.

Le présent modificatif au règlement de copropriété sera déposé et publié au service de la Publicité Foncière de la situation de l'immeuble.

## **CHAPITRE I**

### **DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE**

#### **1) Désignation**

Le présent état descriptif de division porte sur un immeuble dénommé Copropriété « **HORIZON VERDE** » sis commune de Saint Herblain dans le département de Loire-Atlantique, avenue Condorcet numéros 21 et 23 et allée Fernand Vidal, figurant au cadastre de la commune sous la section **BX** :

- numéro **65** pour une contenance cadastrale de cinq ares et soixante-dix-neuf centiares (*5a 79ca*),
- numéro **171** pour une contenance cadastrale de trente et un ares et vingt et un centiares (*31a 21ca*),

soit une contenance cadastrale totale de trente-sept ares centiares (*37a 00ca*).

#### **2) Annexes**

Sont demeurés ci-joint et annexés :

- Un plan de situation,
- Un extrait du plan cadastral,

## **CHAPITRE II**

### **COMPOSITION DE L'IMMEUBLE**

Hormis des espaces extérieurs, le présent immeuble comprend trois Corps de bâtiments dénommés, **A**, **B** et **C**, élevés chacun d'un rez-de-chaussée et de trois étages sur un unique sous-sol et d'un bâtiment dénommé **M** (Maison) élevé d'un étage sur Rez-de-Chaussée.

Plus précisément, voici la composition :

#### **En Extérieur**

- des espaces verts communs avec plantations et jardinières,
- des circulations véhicules et piétonnes communes,
- une aire commune pour le stockage des poubelles,
- treize jardins attribués en jouissance exclusive;

#### **Dans le bâtiment Annexe**

- un accès
- un local vélos,
- un local poubelles,
- un local dédié au transformateur électrique;

#### **Dans le Bâtiment A**

##### Au Sous-Sol :

- des circulations communes,
- deux escaliers communs d'accès à l'extérieur,
- un ascenseur commun dénommé A,
- un sas commun,
- une cour anglaise commune ,
- vingt-trois emplacements de stationnement véhicules privés ;

##### Au Rez-de-Chaussée :

- un abri vélos accessible depuis les circulations piétonnes extérieures,
- un hall d'entrée commun,
- un dégagement commun,
- un ascenseur commun,
- un escalier commun d'accès aux étages,
- six locaux privés à usage d'habitation ;

Au Premier Étage :

- un palier commun,
- un ascenseur commun,
- un escalier commun,
- six locaux privatifs à usage d'habitation ;

Au Deuxième Étage :

- un palier commun,
- un ascenseur commun,
- un escalier commun,
- six locaux privatifs à usage d'habitation ;

Au Troisième Étage :

- un palier commun,
- un ascenseur commun,
- un escalier commun,
- deux terrasses communes inaccessibles,
- deux locaux privatifs à usage d'habitation ;

**Dans le Bâtiment B**

Au Sous-Sol :

- des circulations communes,
- un ascenseur commun dénommé B,
- un sas commun,
- vingt et un emplacements de stationnement véhicules privatifs ;

Au Rez-de-Chaussée :

- un local vélos accessible depuis les circulations piétonnes extérieures,
- un hall d'entrée commun,
- un dégagement commun,
- un ascenseur commun,
- un escalier commun d'accès aux étages,
- quatre locaux privatifs à usage d'habitation ;

Au Premier Étage :

- un palier commun,
- un ascenseur commun,
- un escalier commun,
- cinq locaux privatifs à usage d'habitation ;

#### Au Deuxième Étage :

- un palier commun,
- un ascenseur commun,
- un escalier commun,
- cinq locaux privatifs à usage d'habitation ;

#### Au Troisième Étage :

- un palier commun,
- un ascenseur commun,
- un escalier commun,
- trois terrasses communes inaccessibles
- deux locaux privatifs à usage d'habitation ;

### **Dans Bâtiment C**

#### Au Sous-Sol :

- une rampe d'accès véhicules commune,
- un escalier commun d'accès au rez-de-chaussée,
- des circulations communes,
- un ascenseur commun dénommé C,
- un sas commun,
- deux locaux communs,
- un local télécommunication commun,
- un emplacement de stationnement commun réservé aux personnes à mobilité réduite,
- quatorze emplacements de stationnement véhicules privatifs ;

#### Au Rez-de-Chaussée :

- une rampe d'accès commune au sous-sol depuis l'allée Ferdinand Vidal,
- un local vélos commun,
- un hall d'entrée commun,
- un dégagement commun,
- un ascenseur commun,
- un escalier commun depuis le sous-sol,
- un escalier commun d'accès aux étages,
- quatre emplacements de stationnement privatifs,
- deux locaux privatifs à usage d'habitation ;

#### Au Premier Étage :

- un palier commun,
- un ascenseur commun,
- un escalier commun,
- quatre locaux privatifs à usage d'habitation ;

Au Deuxième Étage :

- un palier commun,
- un ascenseur commun,
- un escalier commun,
- quatre locaux privatifs à usage d'habitation ;

Au Troisième Étage :

- un palier commun,
- un ascenseur commun,
- un escalier commun,
- une terrasse commune inaccessible,
- un local privatif à usage d'habitation ;

**Dans le Bâtiment M**

- deux locaux privatifs à usage d'habitation en duplex avec l'étage ;

### **CHAPITRE III**

#### **USAGE DES PARTIES PRIVATIVES**

Stationnements: Il est formellement interdit de faire fonctionner inutilement les moteurs et les avertisseurs sonores. De même, pour une question de sécurité, les véhicules fonctionnant au gaz non équipés d'une soupape de sécurité sont interdits dans la résidence.

Les emplacements de stationnement ne pourront être affectés à aucune autre utilisation que le stationnement des véhicules dont le gabarit est en adéquation avec les caractéristiques de l'accès. Tout stockage est interdit et notamment de matières inflammables ou toxiques.

Il est également ici rappelé que pour des raisons techniques des gaines, câbles et canalisations sont susceptibles d'être installés au plafond des emplacements du sous-sol.

Tout copropriétaire possédant un parking dans lequel se trouve des gaines, trappes, regards, compteurs, tés de dégorgement, canalisations communes, câbles électriques ou téléphoniques, etc... devra en tout temps permettre, gracieusement, le libre accès aux entreprises et administrations spécialisées pour leurs entretien, leurs réparations ou encore la réalisation de nouveaux branchements.

Par ailleurs, conformément aux critères de réalisation technique, les parkings sont relativement étanches. Cependant, de faibles suintements, voire de petites infiltrations peuvent apparaître sur les murs périphériques en cas d'évènement pluviométrique important. Les copropriétaires et leurs ayants-droits devront, pendant cette période, prendre toutes précautions utiles, si besoin retirer leurs véhicules, et veiller au bon entretien des réseaux d'évacuation des eaux pluviales.

Il est strictement interdit pour des raisons de sécurité de stationner des véhicules en dehors des emplacements de stationnement.

Deux emplacements de stationnements sont ajoutés à liste des emplacements de stationnement boxables à savoir :

Le stationnement portant le numéro de lot CINQUANTE-HUIT (58) (stationnement 8)

Le stationnement portant le numéro de lot CENT UN (101) (stationnement 51)



Par conséquent des emplacements de stationnement boxables portent dorénavant les numéros de lots de CINQUANTE-HUIT (58) à SOIXANTE (60) inclus, de SOIXANTE-QUATORZE (74) à SOIXANTE-DIX-HUIT (78) inclus et de QUATRE-VINGT-DIX-NEUF (99) à CENT SIX (106) inclus et . Les caractéristiques, dimensions, matériaux et couleurs de la porte de garage devront être agréés par le syndic et le conseil syndical, dans les conditions prévues par l'assemblée générale.

Par ailleurs, suite à la suppression du local transformateur Il n'est apporté aucune modification au cahier des charges contenant état descriptif de division (notamment aucun changement sur les quotes-parts de partie commune générales et de charges.)

Fait à Nantes, le 09 juillet 2020  
Le Géomètre-Expert.

# **ANNEXES**

Plan de Situation

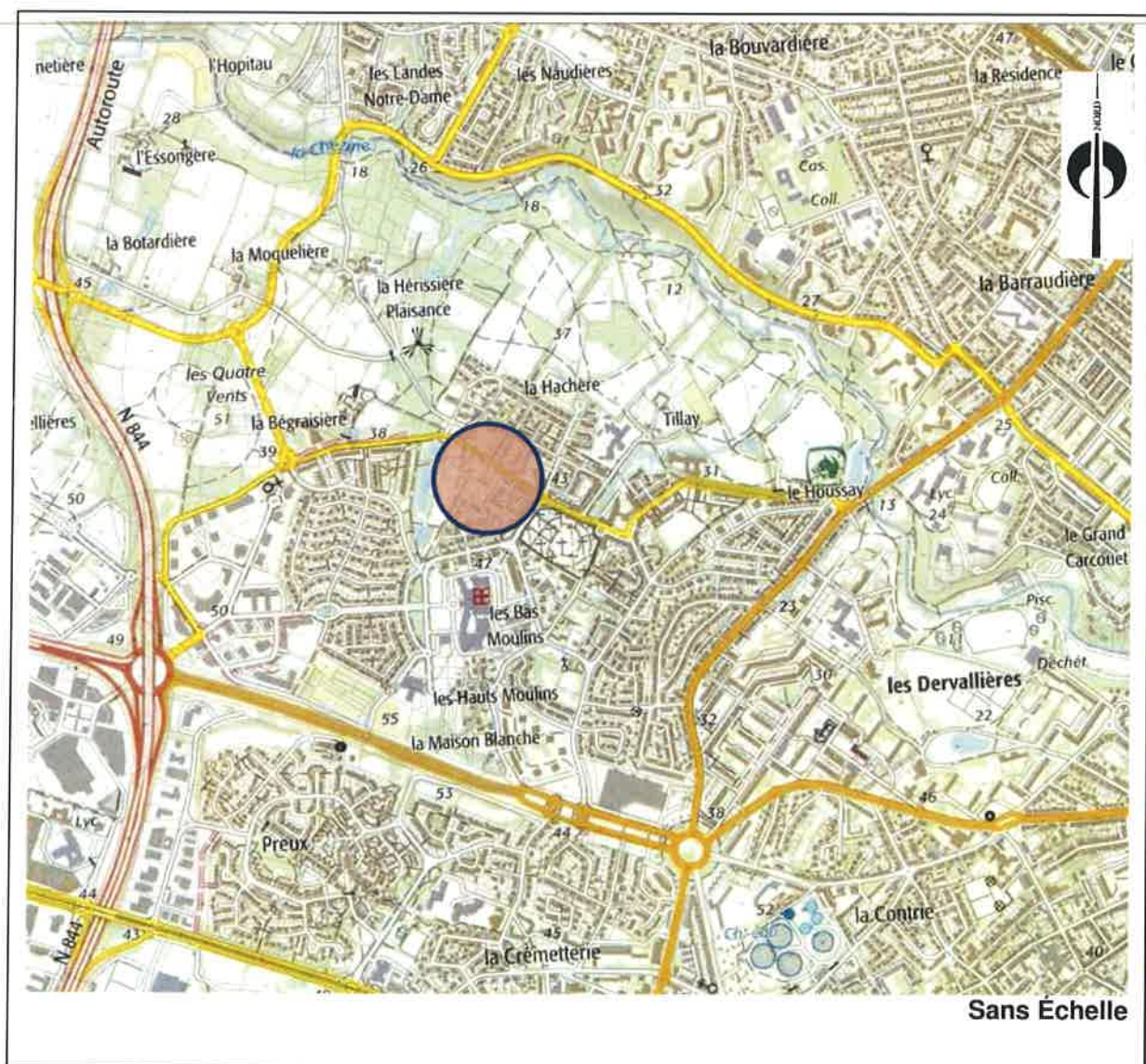
Extrait du Plan Cadastral

DÉPARTEMENT LOIRE-ATLANTIQUE  
COMMUNE DE SAINT-HERBLAIN  
Avenue Condorcet numéros 21 et 23  
Allée Ferdinand Vidal

Copropriété

« HORIZON VERDE »

PLAN DE SITUATION



DÉPARTEMENT LOIRE-ATLANTIQUE  
COMMUNE DE SAINT-HERBLAIN  
Avenue Condorcet numéros 21 et 23  
Allée Ferdinand Vidal

Copropriété  
« HORIZON VERDE »

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL  
Sections BX numéros 65 et 171



# CROQUIS DE LOCALISATION

Département de Loire-Atlantique  
Commune de Saint-Herblain  
Avenue Condorcet numéros 21 & 23  
Allée Ferdinand Vidal  
Section BX numéros 65 & 171

## "HORIZON VERDE"

### Bâtiment A

#### Rez-de-Chaussée



- Partie commune générale
- Partie commune spéciale sous-sol
- Partie commune spéciale bâtiment A
- Partie commune spéciale d'ascenseur A

Échelle approchée : 1/150

Date : 22 Janvier 2019  
Dossier n° NAI 11.349

Dressé par l'agence QUADRA ARCHITECTES S.A.R.L., architectes à Orvault,  
Complété pour les besoins de l'état descriptif de division par GEOFIT EXPERT, Géomètres-Experts,  
1 route de Gachet, - CS 90711 - 44307 NANTES CEDEX 3  
Tél. 02 40 66 54 52 - Fax 02 51 13 56 60 - nantes@geofit-expert.fr

- Immeuble soumis au Statut de la Copropriété  
- Plan à annexer à l'Etat Descriptif de Division

