

**REGLEMENT DES PROPRIETAIRES DE MAISON
INDIVIDUELLE de la parcelle n°500, du district cadastral n°3
De la municipalité de CABRERA
Situé dans la propriété « l'oasis »**

REGLES GÉNÉRALES RÉGISSANT LA PROPRIETE « L'OASIS »:

La propriété tient à garder un certain standing, une qualité de vie et une entente harmonieuse entre les différents propriétaires, ceci sur du long terme. Par conséquent les personnes concernées se devront de respecter les quelques règles mentionnées ci-dessous.

LES ESPACES COMMUNS (RUES, ESPACES VERTS, ETC.) :

1. Le stationnement de longue durée sur les voies publiques de la propriété est interdit.
2. Dans tous les cas un stationnement gênant pour la circulation des véhicules est interdit, même pour un court laps de temps.
3. Les poubelles ne doivent pas être entreposées sur la voie publique.
4. Un local poubelle est prévu à l'entrée de la propriété et chaque propriétaire est tenu d'y déposer ses ordures.
5. Les poubelles doivent être obligatoirement évacuées dans des sacs solides.
6. Il est interdit d'entreposer des gravats, sable, bois, sur cette même voie publique .
7. Aucun commerce n'est autorisé sur les parcelles concernées.

NUISANCES SONORES :

La propriété « l'oasis » a conçu un cadre de vie unique et exceptionnel dans la région. Nous faisons donc appel au savoir-vivre de chacun pour maintenir cet état d'esprit. Par conséquent :

1. La vitesse est réglementée à 30 km/heure dans la propriété.
2. Les véhicules bruyants, mal équipés en système de silencieux au pot d'échappement y sont interdits. La sécurité à l'entrée de la résidence à ordre d'interdire l'accès aux véhicules bruyants (en particulier les Motos-Conchos sans silencieux).
3. Pour le confort, le respect de chacun, et une bonne entente de voisinage, il est conseillé d'avertir vos voisins préalablement à toute manifestation particulièrement bruyante (fête, anniversaire, feu d'artifice, etc.)

SERVITUDE

Il est convenu entre les deux parties que L'ACCES A LA CONSTRUCTION concédé à L'AQUEREUR et à sa descendance est un droit de passage à vie (tant que celui-ci est le propriétaire) sur la parcelle n°..... du district cadastral n°3 de la municipalité de Cabrera.

Ce droit de passage ou servitude :

- s'étend de la route communale de Media-Gora à la parcelle n°.....qui concerne ce contrat de construction.

Et prendra effet au moment de la remise des clefs définitive.

En cas de revente de la construction, ce droit de passage sera transmis automatiquement au nouvel acquéreur (dans les mêmes conditions stipulées dans ce paragraphe) et donc annulé à l'ancien propriétaire.

REVENTE DU BIEN-IMMEUBLE

Si le propriétaire souhaite revendre son bien immobilier, il doit en priorité faire une proposition de vente à Mr. CAUMES qui lui-même se donnera un délai de 15 jours de réflexion pour apporter une réponse au vendeur.

Dans le cas où Mr. CAUMES n'est pas intéressé par cette proposition, le nouvel acquéreur devra accepter toutes les clauses et garanties mentionnées dans le contrat de construction (lié à ce règlement) et le règlement des propriétaires lui-même.

PAIEMENT DES SERVICES POUR CHAQUE PROPRIETAIRE :

Les voies d'accès à l'ensemble des parcelles concernant les heureux propriétaires **traversent** la propriété « l'oasis ». L'entretien de ces parties communes sera effectué par **des jardiniers mandatée par Mr. Caumes**.

D'autre part, il faut prendre en compte le **ramassage des ordures** qui, dans un pays comme la République Dominicaine, s'avère un peu plus compliqué.

Enfin, tout le site est surveillé par un **service de gardiennage** de nuit, qui effectue le contrôle des entrées et sorties des personnes et des véhicules souhaitant accéder à la résidence.

Afin de mener à bien ces différents points (entretien espaces verts communs, gardiennage et levée des ordures), il sera demandé une participation forfaitaire de 110 \$ US mensuels à chacun des propriétaires.

Par contre, concernant la levée des ordures, il est bien entendu que la participation sera calculée au prorata de leur présence sur le site.

Une **réunion annuelle** sera organisée par M. Caumes pour prouver à tous les propriétaires la transparence de « ces frais engagés ». Au cours de cette réunion, une mise à jour du montant de la participation sera proposée.

Il est évident que ce montant diminuera proportionnellement à l'arrivée de nouveaux propriétaires sur la propriété .

ELECTRICITE :

Il est autorisé d'installer un générateur privé, à condition que celui-ci soit enfermé dans un local technique, en briques, bien insonorisé, à cause des nuisances sonores que cela provoquerait.

ANIMAUX :

Aucun **animal** (*excepté les oiseaux*) ne sera accepté sur la propriété l'oasis (à part ceux liés au service de gardiennage) . Cette décision a été prise suite à l'expérience de la concurrence. En effet, si dans la propriété deux personnes sur trois ont un animal (chat, chien, ...) les nuisances sonores (abolements et autres) seront infernales pour l'ensemble des occupants concernés. Cette décision a été mûrement réfléchie et est **irrévocable**.

Je soussigné(e), M. et /ou Mme..... demeurant à.....
....., passeport n°....., propriétaire de la maison
située sur la parcelle n°..... du district cadastral n°3 de la municipalité de CABRERA,
confirme avoir pris connaissance du règlement et m'engage à le respecter et à honorer les
charges induites.

LE CLIENT :

Date :

Signature :

*faire précéder la signature
de la mention « **lu et approuvé** »*

LE VENDEUR :

Date :

Signature :

L'avocat de l'administration de la résidence :

Date :

Signature :