

CHARTRE ESTHÉTIQUE & D'USAGE





PRÉAMBULE

Le quartier du Panorama dispose d'une identité architecturale forte et assumée.

Les balcons, terrasses et jardins privatifs visibles depuis la rue participent à la constitution de cette identité.

L'harmonie architecturale et la préservation des vues contribuent à la préservation du cadre de vie.

Vous avez choisi ce quartier notamment pour sa qualité architecturale. Vous êtes soucieux de préserver son harmonie et votre cadre de vie.

La présente charte a pour objet d'assurer le respect du cadre architectural des constructions, l'harmonie et l'ambiance attachées à la conception du quartier.

Elle assure l'appropriation commune des tonalités, matériaux, possibilités d'aménagement et d'usages des espaces extérieurs.

À ce titre, l'aménagement des extérieurs se veut sobre, limitant la variété et privilégiant la qualité des matériaux.

MOBILIER

MEUBLE / CHAISE / TABLE / TRANSAT

Le choix d'un mobilier pratique et fonctionnel est un critère important pour profiter et aménager un petit espace lorsqu'on habite en milieu urbain. Pratique ne signifie pas qu'il faut négliger l'esthétique.

Il est conseillé d'utiliser deux couleurs, maximum, la couleur des matériaux étant prise en compte. Le mobilier sera choisi dans des gammes de matériaux solides et durables tels que, l'alu, la toile, le rotin, l'acier, le bois...

RAPPEL : un balcon ou une terrasse n'accepte que des charges limitées (en moyenne 350 kg par m² pour les ouvrages récents).





CLAUSTRA / CANISSE / GRILLAGE

Les garde-corps, dont la conception respecte l'esthétique des bâtiments, ont été conçus pour préserver l'intimité de chacun tout en préservant la vue.

Afin de conserver cet esthétique et préserver l'harmonie visuelle, **les canisses, claustras et grillages sont interdits.**



STORE

L'équipement en store doit être justifié par l'ensoleillement et l'aspect des éléments, une fois dépliés, doit être particulièrement étudié.

La pose des stores est autorisée, sous réserve qu'ils soient en harmonie avec la façade et l'architecture et donc d'une couleur unie : privilégier les nuances de taupe clair. Les couleurs vives sont proscrites.

Les stores autorisés sont de type « store de projection à l'italienne », comme les modèles présentés. Ce sont des stores discrets et élégants, de qualité et pérennes.

Ils devront être posés soit en retrait contre la façade en cas de présence de balcons, soit dans les embrasures des fenêtres.

La conception et la pose sont soumises à l'accord préalable de l'Assemblée Générale de copropriété avant sollicitation des autorisations d'urbanisme requises.



PARASOL

Les parasols sont autorisés. Afin préserver l'harmonie visuelle, la couleur devra être dans les nuances de taupe clair.



DÉCORATION

Aucun aménagement, ni aucune décoration (à l'exception des décorations en période de Noël) ne pourront être apportés par un copropriétaire aux terrasses, loggias ou balcons.



VOILE

Les voiles sont tolérées, la couleur devra être dans les nuances de taupe clair. Elles ne doivent pas obstruer la vue.



LINGE

Il ne pourra être étendu de linge sur le bord des fenêtres, balcons, loggias, terrasses et aucun objet ne pourra être posé sur le bord des fenêtres.

BARBECUE

Pour des raisons de sécurité, et d'esthétisme, puisque la fumée peut noircir les façades et les meubles de jardin des voisins, **le barbecue à gaz / au charbon de bois / électrique et les grills sont interdits.**



STOCKAGE

Pour des raisons esthétiques et de sécurité, **il est interdit d'entreposer sur votre balcon du matériel encombrant et voyant depuis l'espace public, tels que les gros meubles ou appareils électroménagers.**

Le stockage d'outillage est autorisé s'il est rangé dans un coffre.

ANTENNE PARABOLIQUE

La fibre étant installée dans les bâtiments, il ne pourra pas être installé d'antenne satellite individuelle de télévision sur les façades, les fenêtres, les balcons et les terrasses.

PLANTATION

Pour conserver l'aspect esthétique des gardes corps, les jardinières à accrocher sur les rambardes (à l'extérieur ou à l'intérieur) et les plantes grimpantes sur les façades **ne sont pas autorisées.**

Par ailleurs, les plantations en pot qui ne débordent pas à l'extérieur des balcons et terrasses sont autorisées et devront être entretenues.





JARDINS PRIVATIFS

Les plantations faites dans ces jardins ne devront pas porter atteinte à l'intégrité de l'étanchéité du sous-sol et en outre, **il est interdit de produire des végétaux comestibles en pleine terre et/ou cultiver un jardin potager.**

Les pelouses, haies entre jardins privés et parties communes devront être maintenues en parfait état d'entretien. Les tontes et tailles devront être réalisées régulièrement et suivant les conditions météorologiques de telle sorte à maintenir l'harmonie et l'aspect général des espaces verts communs à la copropriété. En cas d'absence d'entretien prolongé, la copropriété est autorisée à entreprendre toutes mesures d'entretien aux frais du copropriétaire négligeant afin d'assurer l'entretien périodique requis.

Les clôtures ou murets, haies végétales et autres doivent être entretenus en parfait état.

Les clôtures mitoyennes à deux jardins (haies, vives, grillages ou murets) seront entretenues à frais communs par les copropriétaires concernés.

Les jardins privés sont des jardins d'agrément dont la jouissance exclusive est attachée aux lots considérés : ils ne pourront être utilisés que comme jardins d'agrément, à l'exclusion de tout autre usage.

À cet effet, l'utilisation de ces espaces à l'usage de dépôt et stockage de toutes natures est interdite.

REVÊTEMENT DU SOL



L'installation de gazon synthétique, de caillebotis... Sur les balcons ou terrasses est autorisé, à condition qu'il n'obstrue pas l'évacuation des eaux de pluies.





CLIMATISATION & CHAUFFAGE

CLIMATISATION

Une climatisation peut être installée sous certaines conditions :

- si elle ne génère pas de nuisances sonores
- si elle est dissimulée et non visible de l'espace public





CHAUFFAGE

Les chauffages à gaz, parasol chauffant et pyramide chauffante sont autorisés





HARMONIE DE LA FACADE

VOLET

La couleur des volets doit être conservée et entretenue.

Il est interdit de poser des volets roulants si les fenêtres disposent de volets battants.

PLAQUES INDICATRICES



Les personnes exerçant une profession libérale et professionnelle dans l'immeuble pourront apposer en façade de l'immeuble et/ou dans le vestibule d'entrée, une plaque indiquant au public leur nom, leur profession et le lieu où elles exercent leur activité.

La plaque devra être en laiton doré.

À leur départ, elles seront tenues de remettre en état le support sur lequel la plaque a été apposée et à leur frais.

Le modèle de cette plaque devra être validé par le Syndic qui fixera l'emplacement où elle pourra être apposée.

ENSEIGNES

Il ne pourra être placé sur la façade des immeubles aucune enseigne, réclame, lanterne ou écriteau quelconque.

Les enseignes ne doivent causer aucun désagrément aux copropriétaires des lots voisins et notamment pour la mise en place d'un système d'éclairage alternatif (clignotant) est proscrite.

En outre les copropriétaires auront la faculté d'apposer sur leur balcon des panneaux indiquant la mise en vente ou la location de leur appartement.

TRAVAUX D'ENTRETIEN

Chaque espace à usage privatif devra souffrir sans indemnité, le cas échéant, les servitudes de passage, d'entretien, de réfection et d'extension de tous les réseaux y étant installés (eaux potable, usées, pluviales, électricité, téléphone, basse tension, éclairage public, servitudes de sécurité..., ladite énumération n'étant pas limitative).

De la même manière, chaque terrasse privative devra souffrir tout droit de tour d'échelle et de passage pour permettre l'entretien, la réfection et les travaux de ravalement des façades des bâtiments, et d'une manière générale de toutes les parties communes.

Les copropriétaires qui bénéficient de la jouissance exclusive des balcons, loggias, terrasses seront personnellement responsable de tous dommages tels que fissures, fuites, etc. provenant de leur fait ou des aménagements, plantations et installations qu'ils auraient effectués.

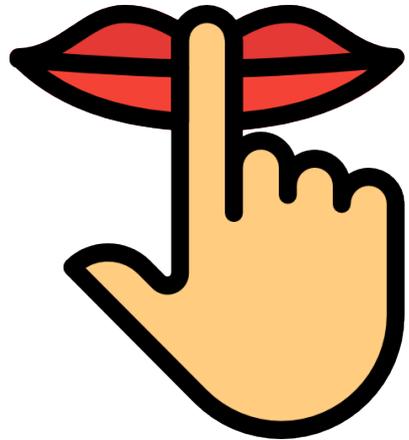


RESPECT ET DISCRÉTION

Le bruit est à éviter, de jour comme de nuit : claquements de portes, son de la TV ou chaîne Hi-Fi trop fort, pratique d'un instrument de musique, aboiements intempestifs d'un animal de compagnie, cris d'enfants ou jeux trop bruyants etc. Le tapage diurne ou nocturne est puni par la loi.

Les animaux domestiques peuvent aller sur la terrasse ou le balcon mais, ils ne doivent en aucun cas nuire à la tranquillité des voisins. Des aboiements ou des miaulements intempestifs, des odeurs de déjections constituent des troubles de voisinage répréhensibles.

Il est interdit de jeter tous déchets par les fenêtres, balcons, loggias ou terrasses.





ESPACES LIBRES ET JARDINS NON PRIVATIFS

Les espaces libres et jardins non privatifs, y compris le jardin d'agrément ainsi que leurs aménagements et accessoires, les allées de desserte et voies de circulation devront être conservés par les occupants dans un état de rigoureuse propreté.

De même, sont formellement interdits sur ces espaces, le tout sans que cette énumération soit limitative :

- l'implantation et l'installation de tout mobilier de jardin, barbecues ou autre élément mobilier,
- toute plantation, clôture, haie ou autre mode matériel de délimitation des espaces verts et communs,
- l'installation de dispositifs ou mobiliers permettant le séchage et l'étendage du linge,
- les niches, paniers, perchoirs, cages et autres abris pour animaux domestiques ou sauvages, le tout de nature à conférer ou laisser supposer un quelconque usage ou droit de jouissance privatif des espaces verts communs.
- de motocyclettes ou de voitures d'enfants.

En outre, il est interdit de procéder au lavage des voitures dans les voies et aires de circulation communes.

En aucun cas, les chiens et autres animaux domestiques ne devront errer dans les parties communes de l'Ensemble Immobilier.

Il est en outre strictement interdit aux copropriétaires de planter des arbres fruitiers, comme il est également interdit de procéder à l'aménagement de jardins potagers, au sein des espaces à jouissance collective.