

Résidence LES AIRIALS
Les Arums, Les Fougères, Les Genêts

Madame, Monsieur,

Vous venez d'acquérir un lot dans une copropriété horizontale, soyez les bienvenus.

Comme il vous a été indiqué chez le notaire lors de l'acte d'achat, une copropriété horizontale est une copropriété particulière composée de parties communes et de parties privatives. Ce n'est pas un lotissement. Elle est munie d'un règlement de copropriété (remis par le vendeur ou le notaire et disponible sur notre site internet : <http://assoairials.wix.com/syndic>). Suite à un travail d'actualisation celui en vigueur a été approuvé lors de l'Assemblée Générale des copropriétaires le 15 mars 2005.

Les parties communes sont formées par : l'ensemble du sol et du sous-sol, les espaces verts, le Lac, l'antenne collective, les Tennis.

Les parties privatives sont constituées par tout ce qui est délimitée par votre clôture et en surface ; vous en avez l'usage exclusif mais pas la propriété.

Nota Bene : Chaque copropriétaire a le droit d'effectuer des travaux sur ses parties privatives, sans autorisation de la copropriété, à deux conditions :

- Les travaux ne doivent pas affecter les parties communes.
- Les travaux ne doivent pas affecter l'aspect extérieur de l'immeuble.

De plus, ces travaux doivent respecter l'usage des parties privatives fixé dans le règlement de copropriété et la destination de l'immeuble.

Le copropriétaire peut donc faire réaliser des travaux d'aménagement intérieur.

Exemple : refaire l'installation électrique, déplacer des cloisons, modifier une salle d'eau...

Pour les autres travaux (portail, piscine, véranda, abri de jardin,...) , **un vote en assemblée générale à la majorité absolue (article 25.b de la loi du 10 juillet 1965) est nécessaire.**

N'hésitez pas à contacter votre syndic en cas de doute.

La voirie a été rétrocédée à la commune.

La copropriété est constituée de 153 lots, elle est gérée par un **syndic professionnel** assisté d'un **conseil syndical bénévole**.

L'Assemblée Générale : Une fois par an, au moins, les copropriétaires se réunissent pour :

- valider les comptes de la copropriété,
- choisir le syndic et les membres du conseil syndical,
- décider du budget de la copropriété, donc des charges que vous allez verser
- accepter ou refuser les travaux sur les parties privatives proposées par les copropriétaires concernés
- voter les travaux à effectuer sur les parties communes

Les charges de copropriété permettent de faire vivre la copropriété et en particulier d'entretenir les parties communes.

Le Syndic : Choisi par la majorité des copropriétaires lors de l'assemblée générale, il est chargé d'exécuter les décisions de l'Assemblée Générale ; il a un rôle de conseil.

Le Conseil Syndical : il représente les copropriétaires auprès du syndic et fait remonter les propositions, remarques ou difficultés rencontrées. Il se réunit régulièrement pour évoquer les sujets d'actualité de la copropriété.

Votre participation à la vie de la copropriété des Airials est essentielle : lors de l'Assemblée Générale annuelle, votre présence est indispensable car elle permet d'atteindre le quorum des voix qui permet de prendre des décisions et de valider l'exercice de l'année écoulée.

Elle permet également de connaître les souhaits des copropriétaires, de rencontrer les autres résidents.

En dehors de l'Assemblée Générale n'hésitez pas à vous manifester : toutes les compétences sont les bienvenues et à consulter notre site internet :

<http://assoairials.wix.com/syndic>

Le Conseil Syndical