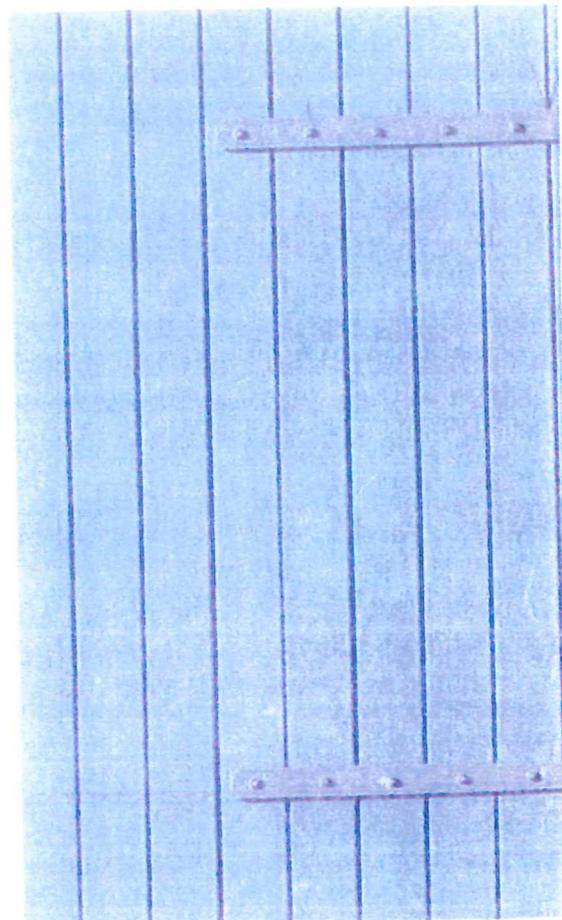


10.01.05

modifications
à l'architecture
et à l'aspect
général des

"FERMES MARINES"
85470 BRETIGNOLLES/MER



article 12:

" pour la bonne harmonie de l'ensemble immobilier chacun des copropriétaires ne devra rien faire qui puisse changer l'aspect général de ce dernier".

(extrait du règlement de copropriété du 4 janvier 1974)

INTRODUCTION

1

Les "fermes marines" construites entre 1972 ET 1975 font l'objet aujourd'hui de dérives qu'il faut valider ou non; c'est l'objet de ce cahier des charges qui met en évidence l'origine des choses, les références et certaines modifications apportées depuis.

C'est pourquoi nous ne mettons pas l'accent sur les dérives architecturales non tolérables, mais sur la bonne homogénéité de cet ensemble.

Les illustrations non référencées dans ce cahier sont donc interdites; reste à chacun de modifier ou améliorer ces écarts.

| | |
|---------------------------|---------|
| - introduction | 1 |
| - sommaire | 3 |
| - aspect général | 4 à 7 |
| - aménagements extérieurs | 8 - 9 |
| - les patios | 10 - 11 |
| - dérives / conclusions | 12 - 13 |

SOMMAIRE

3

DEROGATIONS

façades

- sans dérogation. _____
- comprise entre 27 et 35cm. _____

- sans dérogation. _____
- sans dérogation. _____

- PVC sections rectangulaires.
- PVC blanc demi - rondes avec descentes blanches en continue sur les 2 façades pour les maisons mitoyennes à étage.



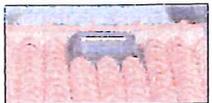
- sans dérogation. _____

toitures

- tuiles STOP, terre cuite, ton uni rouge; 1er rang débordant.



- fenêtre de toit type "velux" 55/78 cadre anthracite. Un seul par pan de toiture.



- sorties de conduits: coiffe en béton type "aspirateur"



- raccordement aux antennes collectives. _____

REFERENCES

façades



- peinture teinte "blanc de Noirmoutier" sur béton.
- hauteur des soubassements 30cm; peinture teinte noire.

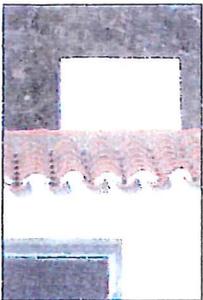
- éclairage au dessus de la porte d'entrée: sans
- végétation : sans

- gouttières : sans



- Numéros peints au pochoir teinte noire ht 8cm larg 5cm

toitures



- tuiles "romane canal" terre cuite ton uni rouge 1er rang débordant.

- fenêtre de toit: sans

- conduits de fumée boisseaux de 60/40 enduit + peinture teinte blanche sans coiffes ni sorties apparentes.

- antennes TV et paraboles : sans

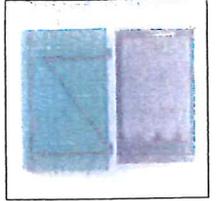
GENERAL

5

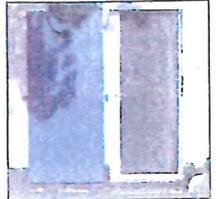
DEROGATIONS

ouvertures/fermetures

- sans dérogation.
- huisseries PVC teinté masse ou aluminium laqué.
- sans dérogation.



- volets PVC teinté masse

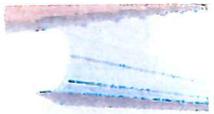


- PVC blanc ferrures blanches

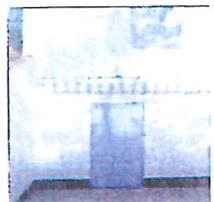
- sans dérogation.

protections solaires

- stores bannes dans carénages en aluminium laqué blanc
pose sur le mur de la propriété
- longueur inférieure à 2.50m

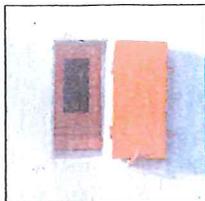


- toiles à rayures égales, de la couleur des ouvertures/fermetures sur fond blanc.

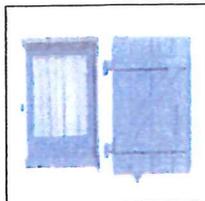


REFERENCES

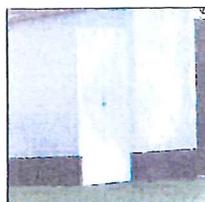
ouvertures/fermetures



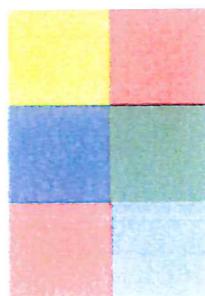
- fenêtres et portes-fenêtres vitrages clairs (sans petits bois).
- huisseries bois de couleur identique au volet.
- accroche-volets de couleur identique au volet.



- volets bois avec barres et écharpes de même couleur que les lames.



- portail des patios : bois peint en blanc avec barres . sans écharpes blanches.



- couleurs de références :

| | |
|------------|----------|
| jaune | RAL 1018 |
| rouge | RAL 3020 |
| bleu foncé | RAL 5005 |
| bleu clair | RAL 5024 |
| orange | RAL 2004 |
| vert | RAL 6016 |

protections solaires

- sans

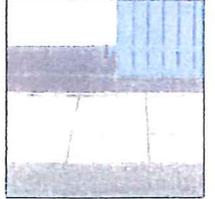
GENERAL



DEROGATIONS

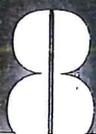
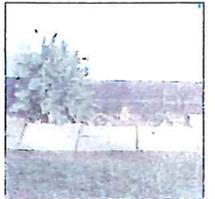
sols

- dalles de gravillons lavés 30/30; teinte naturelle ; 2 dalles de large (60 cm) uniquement entre portail et porte d'entrée.
- ensemble posé sur un sol stabilisé et damé.
- rampes d'accès "handicapés".



- sans dérogation

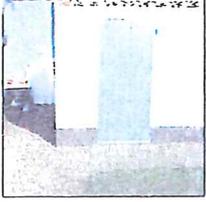
- limité par les dalles de propreté; sans bordurettes.
- dans les parties privées: uniquement en bacs.



AMENAGEMENTS

REFERENCES

sols



- périphérie des maisons et chemins d'accès pentus ou non en gravillons gris de petit calibre.
- pas d'accès "handicapés"

- végétation sur les murs : sans

- végétation en pleine terre : sans

EXTERIEURS



DEROGATIONS

rappel

- imposition Surfaces Hors Oeuvre Nette (calculée à l'extérieur des murs).
 - 1 - couverte et non close : non imposable.
 - 2 - couverte et close (murs + portes) : imposable.

mítoyenneté

- après accord écrit des propriétaires un abri couvert, non clos pourra être ADOSSES sur le mur mítoyen sans dépasser en tous points la hauteur de 1.80m.

mur mítoyen séparatif

- une tuile en recouvrement de la tête du mur mítoyen après accord écrit des 2 propriétaires.
 - Barbecue sur mur personnel, sans cheminée dépassante.
 - dallage pierre sur ensemble dans la limite de propriété intérieure.



- sans dérogation

- sans dérogation

appentís

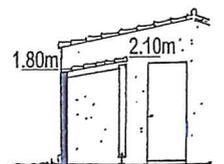
- aucun appentís ne dépassera la largeur du mur situé entre le portail d'accès et la maison.

- implantation en limite de propriété



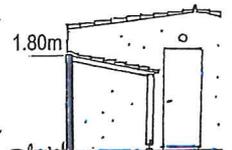
- CAS N°1

- en appuie sur le mur coté rue, sans rehausse. couverture tuile idem maison et parallèle à la pente du toit de celle-ci; hauteur maxi 2.10m.



- CAS N°2

- en appuie sur le mur coté rue, sans rehausse. couverture tuile idem maison et inverse à la pente du toit de celle-ci; hauteur maxi 1.80m



REFERENCES

définition

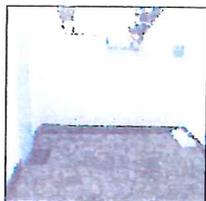
article 7 : " Les patios attenants aux maisons individuelles, bien que réservés à l'usage privatif des propriétaires, resteront parties communes".

(extrait du règlement de copropriété du 4 janvier 1974)

mitoyenneté

article 9 : "les cloisons séparatives des locaux de deux maisons individuelles jumelées, appartiennent en mitoyenneté aux propriétaires de ces maisons".

(extrait du règlement de copropriété du 4 janvier 1974)



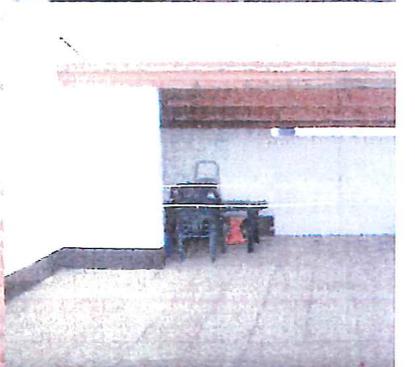
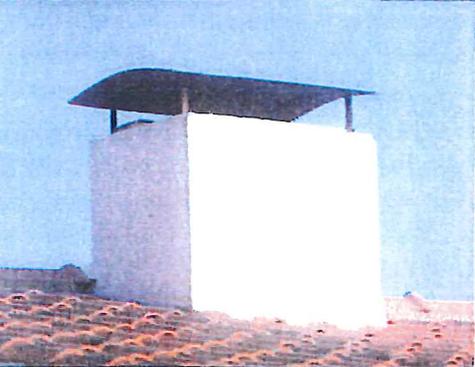
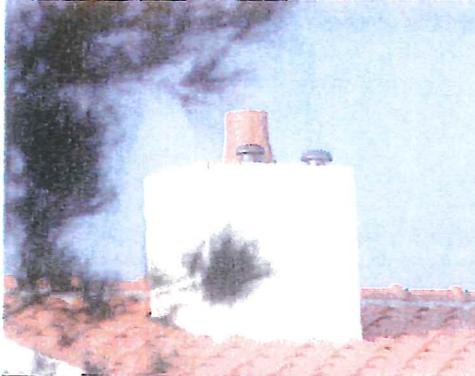
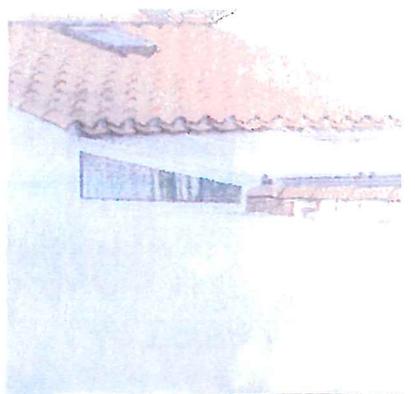
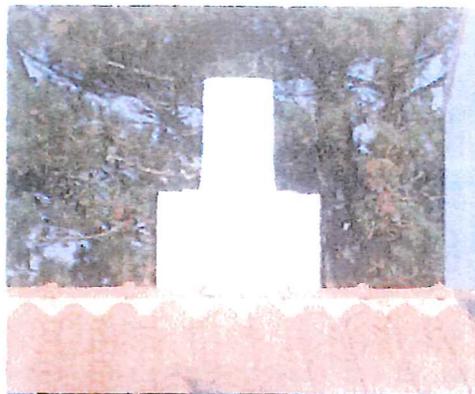
- murs peinture blanche hauteur 1.80m.
- aménagement : sans
- sol sable



- éclairage au dessus de la porte: applique blanche diamètre 25 cm sans grille.

-
- vérandas: sans

-
- appentis : sans



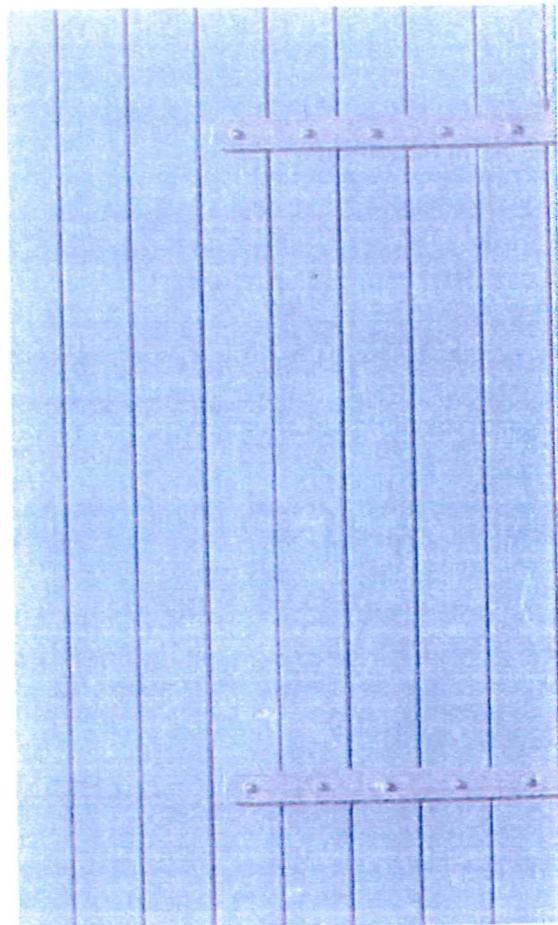
12

DERIVES

10.01.05

modifications
à l'ordre du jour
et à l'assemblée
général des

"FERMES MARINES"
85470 BRETIGNOLLES/MER



article 12:

" pour la bonne harmonie de l'ensemble immobilier chacun des copropriétaires ne devra rien faire qui puisse changer l'aspect général de ce dernier".

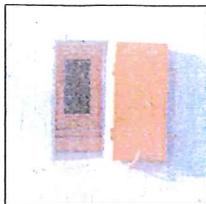
(extrait du règlement de copropriété du ~~4~~ janvier 1974)

INTRODUCTION

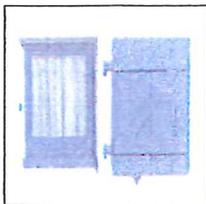
1

REFERENCES

ouvertures/fermetures



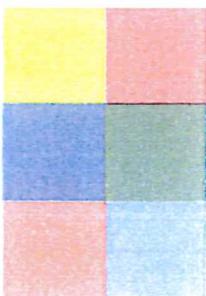
- fenêtres et portes-fenêtres vitrages clairs (sans petits bois).
- huisseries bois de couleur identique au volet.
- accroche-volets de couleur identique au volet.



- volets bois avec barres et écharpes de même couleur que les lames.



- portail des patios : bois peint en blanc avec barres, sans écharpes blanches.



- couleurs de références :

| | |
|------------|----------|
| jaune | RAL 1018 |
| rouge | RAL 3020 |
| bleu foncé | RAL 5005 |
| bleu clair | RAL 5024 |
| orange | RAL 2004 |
| vert | RAL 6016 |

protections solaires

- sans

GENERAL