



BIENVENUE AU DOMAINE DE LA NOËL

Ce feuillet est tout spécialement destiné aux futurs acquéreurs et locataires d'une maison individuelle au Domaine de la Noël à Guyancourt, et par là-même aux propriétaires qui vendent ou louent leur maison, aux professionnels qui interviennent dans l'acte de vente et de location, en particulier les notaires et les agents immobiliers dont la responsabilité est aussi d'informer au mieux leur clientèle.

Le but recherché est de **bien informer** le futur propriétaire ou locataire des caractéristiques particulières de notre Domaine, **afin d'éviter toute interprétation fautive du statut réel de nos propriétés**, de bien connaître **les contraintes et les limites** de ce qui est autorisé par le **Cahier des Charges** et les **Statuts** qui les gouvernent.

Notre Domaine n'est ni un lotissement, ni une copropriété : c'est un ensemble immobilier appelé **Groupe d'habitations**.

Les règles et les servitudes, **d'intérêt privé**, sont fixées dans le Cahier des Charges et les Statuts, et l'existence de ceux-ci doit être obligatoirement rappelée dans tout acte de vente ou de location.

Une association **AFUL** : Association Foncière Urbaine Libre assure la gestion d'ensemble du Domaine. L'administration de l'AFUL est assurée par un **Conseil des Syndics** composée de 9 membres propriétaires, élus en assemblée générale.

Afin d'être conseillé et informé au mieux sur les principales règles et servitudes imposées par le Cahier des Charges, le Conseil des Syndics encourage tout nouvel arrivant à *se faire connaître* auprès de lui, dès son arrivée au Domaine.

A titre d'exemples, parmi les règles et servitudes, il est important de noter les principes suivants :

- la modification de l'aspect extérieur des maisons est formellement interdite (ni vérandas, ni extensions...)*
- l'entretien de l'extérieur des maisons, y compris la peinture des façades et des toitures est une obligation, ainsi que l'entretien des jardins et des haies selon les règles édictées*
- la vente ou la location à des associations est interdite*
- le respect du voisinage, par l'évitement de troubles anormaux de voisinage, s'impose à tous*

Le respect de ces règles, par une bonne discipline de l'ensemble des propriétaires, et par la vigilance du Conseil des Syndics, a permis à notre Domaine, après plus de 40 années d'existence, de conserver une **harmonie d'ensemble**, qui fait dire « il fait bon vivre au Domaine de la Noël ».