

Règlement de copropriété du garage collectif relatif à l'article 20337/A du cadastre de La Chaux-de-Fonds

Sur l'article 20337/A du cadastre de La Chaux-de-Fonds sera aménagé un garage collectif comprenant 11 (onze) places de parc intérieures.

Ces 11 places de parc font l'objet de 11 parts de copropriété ordinaire immatriculées au Registre Foncier sous articles C20351 à C20361.

Le présent règlement a pour but de préciser l'attribution des 11 places de parc et de régler les différents entretiens du garage collectif.

Il est précisé que chaque part de copropriété (place de parc) donne droit à une voix.

Chacun des copropriétaires concernés à l'obligation de respecter les dispositions ci-après :

Article 1 / Places de stationnement

Les 11 places de parc font l'objet des attributions suivantes :

Article C20351 : place de parc N°	1
Article C20352 : place de parc N°	2
Article C20353 : place de parc N°	3
Article C20354 : place de parc N°	4
Article C20355 : place de parc N°	5
Article C20356 : place de parc N°	6
Article C20357 : place de parc N°	7
Article C20358 : place de parc N°	8
Article C20359 : place de parc N°	9
Article C20360 : place de parc N°	10
Article C20361 : place de parc N°	11

Article 2

Les places de parc ne pourront être utilisées que pour y garer des voitures dites de tourisme, des motocycles et bicyclettes ou des voitures d'enfants.

Il est interdit d'y entreposer des matières premières, des marchandises, du bois de feu, du mobilier ou du matériel autre que les véhicules sus-indiqués; de procéder à des travaux de réparations mécaniques ou d'entretien; d'utiliser les places de parc à titre commercial ou industriel.

Chaque copropriétaire s'efforcera de ne pas klaxonner dans le parking. Il ne devra mettre le moteur de son véhicule en marche que s'il a l'intention de quitter son emplacement. Il devra couper le contact sitôt que son véhicule sera arrêté sur son emplacement de parc.

Article 3

Chaque copropriétaire est responsable du nettoyage de sa propre place de parc.

Le nettoyage de la voie d'accès à chaque place de parc située au centre du parking collectif incombe à l'ensemble des copropriétaires à raison de 1/11^{ème} (un onzième) pour chaque place de parc.

Ces travaux de nettoyage peuvent être confiés à un tiers sur la base d'une décision majoritaire de tous les copropriétaires.

Article 4

Les travaux d'entretien et de réfection du parking collectif font l'objet d'une décision prise à la majorité de tous les copropriétaires.

Article 5

A condition que les prescriptions légales en vigueur soient respectées, chaque copropriétaire a la faculté, sans l'accord de l'assemblée, de délimiter sa place de parc en posant une clôture grillagée ou en édifiant des cloisons, dont les matériaux seront définis par l'administrateur, pour clôturer sa place de parc.

Toutefois, le dispositif ne doit pas empiéter sur la partie commune et ne doit pas gêner les autres copropriétaires dans l'usage de leur place de parc.

Article 6

CONDITIONS PARTICULIERES CONCERNANT LES PLACES DE PARC HANDICAPEES

1. La place de parc No 11 est réservée aux personnes à mobilité réduite.
2. Si une personne à mobilité réduite se porte acquéreur d'une place de parc dans le parking souterrain alors qu'un autre copropriétaire, dont la mobilité n'est pas réduite, bénéficie déjà de la place de parc No 11, la place devra être cédée à la personne à mobilité réduite, à sa demande. En contrepartie de l'acquisition de la place de parc No 11, la personne à mobilité réduite devra céder la place dont elle est propriétaire.

3. Tous les frais afférents à l'échange (émoluments notariés, honoraires, frais d'enregistrement au Registre foncier et lods) seront à la charge de la personne à mobilité réduite, à mesure où la demande émane de celle-ci. Il en est de même du déplacement du chargeur électrique qui aurait été installé.
4. La présente disposition est aussi applicable (aussi bien pour demander l'échange que pour s'y opposer) si ce n'est pas le propriétaire qui est à mobilité réduite, mais une personne faisant ménage commun avec lui.

Article 7

Les frais d'exploitation et d'utilisation du parking tels que ascenseur pour voiture et son mécanisme, porte d'accès, assurances, électricité, administration, frais d'assemblée, etc. seront supportés par les copropriétaires à raison de 1/11^{ème} (un onzième) pour chaque place de parc.

L'électricité de l'ascenseur à voitures et du garage sera supportée par les copropriétaires à raison de 1/11^{ème} pour chaque place de parc, sur la base d'un compteur propre, ou à défaut sur la base d'une estimation que l'administrateur aura pu se procurer auprès d'un spécialiste.

Article 8

La mise en place d'une borne de recharge pour véhicules électriques impliquant des travaux et une transformation des espaces font l'objet d'une décision prise à la majorité de tous les copropriétaires.

Si un copropriétaire veut installer une borne de recharge pour véhicule électrique sur sa place de stationnement, il doit adresser une demande à l'assemblée des copropriétaires et la faire inscrire à l'ordre du jour de l'assemblée générale par l'administrateur.

Le copropriétaire sollicitera à ses frais un rapport technique sur les installations électriques existantes du bâtiment (distribution principale, puissance de raccordement, limites de capacité, etc.) auprès d'un professionnel (électricien ou installateur de bornes de recharge) ainsi qu'un devis.

Le rapport technique devra présenter des propositions de solutions pour la mise en place d'une infrastructure de recharge avec les deux variantes suivantes: d'une part pour la mise en place d'une seule borne de recharge au moyen d'un raccordement direct depuis l'installation de distribution principale existante jusqu'à la place de stationnement, avec mention de la capacité de l'infrastructure de recharge en kW et l'extension possible de l'infrastructure, et d'autre part pour la mise en place d'un « système de recharge intelligent » avec gestion de la charge, qui règle les capacités de charge et évite les pics de consommation sur le réseau commun, pour permettre de mettre en place ultérieurement d'autres bornes de recharge sur d'autres places de stationnement sans surcharger le système.

Article 9

Il est créé un fonds de rénovation confié à la gestion d'un administrateur désigné à la majorité des copropriétaires des places de parc. La contribution exigée auprès de chaque copropriétaire sera fixée sur la base d'une décision prise à la majorité.

Cette contribution sera identique pour chaque place de parc.

Article 10

Le droit de préemption légal de chaque copropriétaire est supprimé.

Cette suppression du droit de préemption légal sera annotée à la suite des parts de C20351 à C20361 du cadastre de La Chaux-de-Fonds.

Article 11

Le présent règlement sera mentionné à la suite des articles C20351 à C20361 du cadastre de La Chaux-de-Fonds.

Article 12

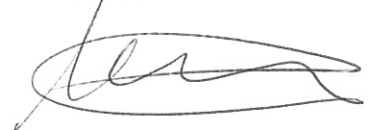
Toute modification du présent règlement de copropriété requiert l'unanimité des copropriétaires.

Ainsi fait à La Chaux-de-Fonds, le 23 mars 2022.

JFG PROMO SA



UNIFINTER SA



Annexe : plan de situation des places de parc objet du présent règlement