

Note à Mesdames, Messieurs les Notaires : Informations prioritaires aux vendeurs & aux nouveaux acquéreurs d'un lot du Domaine de Brigade 5.

Les Statuts / le Cahier des Charges (à signer) / les Rapports d'Assemblée / les Rapports du Trésorier se trouvent sur le site de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DE BRIGODE 5 (ASLB5) sous les liens suivants :

- Les statuts : <http://www.brigode5.fr/82+statuts.html>
- Le cahier des charges : <http://www.brigode5.fr/83+cahiers-des-charges.html>
- Les Assemblées générales : <http://www.brigode5.fr/163+assemblees-generales.html>
- Achat ou Vente d'un lot : <http://www.brigode5.fr/149+achat-et-vente-dun-lot.html>
- Livret, j'habite Brigade 5 : <http://www.brigode5.fr/145+livret-jhabite-brigode-5.html>

ATTESTATION EN VUE DE LA MUTATION D'UN LOT DU DOMAINE DE BRIGODE 5

Les frais afférents à une mutation de lot sont de 2 ordres :

- 1- Le montant de la cotisation annuelle : elle est due à l'Association libre de Brigade 5 (ASLB5) au titre de l'année en cours à partir du 1^{er} janvier.

Selon la date de la vente du bien, cette cotisation est appelée de la façon suivante :

- si la vente du bien intervient avant l'appel de cotisations de l'année (en principe 2^{ème} quinzaine d'avril), la cotisation est appelée auprès du notaire qui en fera la répartition entre acquéreur et vendeur au prorata temporis de l'année encourue sauf avis contraire manifesté par le vendeur,
- si la vente intervient après l'appel de cotisation de l'année, la cotisation aura été payée par le vendeur et le notaire ne recevra pas d'appel de cotisation sauf avis contraire manifesté par le vendeur.

La cotisation annuelle comprend 2 ou 3 éléments selon le raccordement ou non du lot à la Télédistribution :

- une cotisation de base (600€ en 2016 par décision du CA du 14/10/2015) à laquelle s'applique un coefficient qui est fonction de la superficie du terrain acheté,
 - une éventuelle cotisation à la Télédistribution si le lot est raccordé (40€ en 2015 par décision du CA du 13/01/2015 – à décider pour 2016),
 - une cotisation due à l'UNION DES BRIGODES (25€ en 2016 par reconduction).
- 2- Les frais de mutation de dossier (150€ en 2016). Ils sont systématiquement réclamés au notaire. Il est d'usage dans le Nord que ces frais soient à la charge du vendeur.

TELEDISTRIBUTION

Un certain nombre de lots sont raccordés au réseau de télédistribution.

Le lot N° : ... en fait partie / n'en fait pas partie.

Les lots raccordés au réseau de télédistribution font partie d'une association de fait.

Le propriétaire d'un lot raccordé ne peut en aucun cas (*) prétendre vouloir sortir de cette Association.

L'entretien du réseau nécessite un budget de fonctionnement.

Ce budget est voté annuellement par l'assemblée composée des membres de l'Association des lots raccordés, chaque membre disposant d'une voix.

L'assemblée a lieu aux mêmes dates et lieux que l'Assemblée générale d'ASLB 5.

Pour mémoire, la cotisation par lot est de 40€ pour l'année 2015.

L'appel de la cotisation attachée au réseau de distribution, ainsi que son règlement sont effectués dans les mêmes modalités que la cotisation d'ASLB 5.

(*) même en cas de non utilisation de ce réseau

TRANSFORMATION DE L'HABITATION : PRINCIPES APPLICABLES AUX NOUVEAUX ACQUEREURS

Les responsables de l'ASSOCIATION LIBRE DE BRIGODE 5 (ASLB5) peuvent comprendre les souhaits de transformation de leur habitation manifestés par certains nouveaux arrivants.

Il est cependant indispensable que les projets de modification n'aillent pas à l'encontre de l'esprit et du caractère particulier qui ont fait la réputation du domaine de Brigode.

Pour cadrer les projets de transformation de l'habitation (extension / modification), une Commission d'Architecture créée par ASLB5 et composée d'architectes et de propriétaires de Brigode 5 doit obligatoirement être consultée avant toute mise en chantier.

Cette Commission assurera l'accueil du nouvel arrivant et lui remettra le Livret « J'habite Brigode 5 ».

En ce qui concerne tout projet de changement du lot acheté, les règles suivantes s'appliquent scrupuleusement :

- 1- la conception du projet de transformation doit être menée par un architecte qui a conscience que celui-ci doit s'inscrire dans le cadre architectural de Brigode 5. Le propriétaire concerné transmet à l'architecte qu'il a choisi le cahier des charges générales et particulières de Brigode 5 qu'il peut se procurer si nécessaire sur le site d'ASLB5. L'architecte du nouvel acquéreur doit dès le démarrage de son étude prendre contact avec le Président d'ASLB5 qui en saisit immédiatement la Commission d'Architecture. Celle-ci désigne un des architectes partenaires pour le suivi du dossier. Une contribution forfaitaire destinée à couvrir les frais de l'architecte mandaté par ASLB5 est demandée à l'acquéreur. Son montant reste modeste et est fixé par le CA. Par décision du CA du 14/10/2015, elle est fixée actuellement à 300€.
- 2- la demande de permis modificatif ou la déclaration de travaux ne doit pas être déposée en Mairie sans l'aval préalable de la Commission d'Architecture dont l'avis est joint à la demande d'autorisation administrative.
- 3- la réalisation de la construction doit respecter intégralement les plans approuvés par la Commission et la Mairie.

Date :

L'acquéreur :

Le vendeur :

Le Notaire :