

Modalités

L'attribution de ces box s'effectuera sous forme de bail emphytéotique de 99 ans. Le bénéficiaire du bail peut le céder, comme un bien propre, à l'occasion, ou indépendamment, de la vente de son appartement. En cas de décès, ce type de bail participe à l'actif de l'héritage, et est transmis aux héritiers dans les conditions légales des héritages. A l'échéance des 99 ans, le devenir du bail sera défini, entre le bailleur, (ASL) et les bénéficiaires des baux. Trois issues sont possibles :

- Reconduction du bail ;
- Conversion en vente effective ;
- Retour de la propriété à L'ASL ;

Le devenir et les conditions seront fonction des choix des partenaires et de la législation en vigueur à cette époque.

Les choix sont à exprimer en remplissant le formulaire de réservation ci-contre, et en l'adressant au trésorier général de l'ASL, URBANIA avant le **20 janvier 2008**.

Les attributions s'effectueront de la façon suivante :

- priorité est donnée aux copropriétaires de la Résidence Talma,
- si les demandes sont supérieures aux offres, les demandes pourront être réduites,
- En cas de manque de disponibilités dans un type donné, les modalités d'attribution seront précisées lors d'un conseil de surveillance de l'ASL.

Délais de livraison

La livraison interviendra au 4^{ème} trimestre 2008.

La signature du bail et le règlement du montant s'effectueront à la livraison.

Conception : OB - dec 2007

Formulaire à retourner à :
URBANIA Parking Talma
1/3 avenue de la Libération
BP 219 - 91330 Ris Orangis

Bon de réservation de box de stationnement

*A renvoyer
avant le 20 janvier*

Nom : Prénom :

Adresse :

Téléphone :

Email :

Je soussigné M. confirme prendre une option de location sous forme de bail emphytéotique (durée 99 ans) sur le(s) box désigné(s) ci-contre.

Fait à Brunoy, le

Signature

Résidence Talma Création et vente de box

*Nouveau délai
Réponse
avant le 20 janvier*

Le constat partagé des résidents de Talma sur le manque crucial de places de stationnement a conduit, dès 2005, vos représentants au conseil de surveillance de l'ASL à envisager la création d'emplacements.

La solution retenue a été la création de box sur le grand parking sud de la résidence.

Suite à la consultation positive des résidents, l'ASL et son secrétaire trésorier Urbania ont mandaté le cabinet d'architecture Masserand pour concevoir le projet et gérer la réalisation.

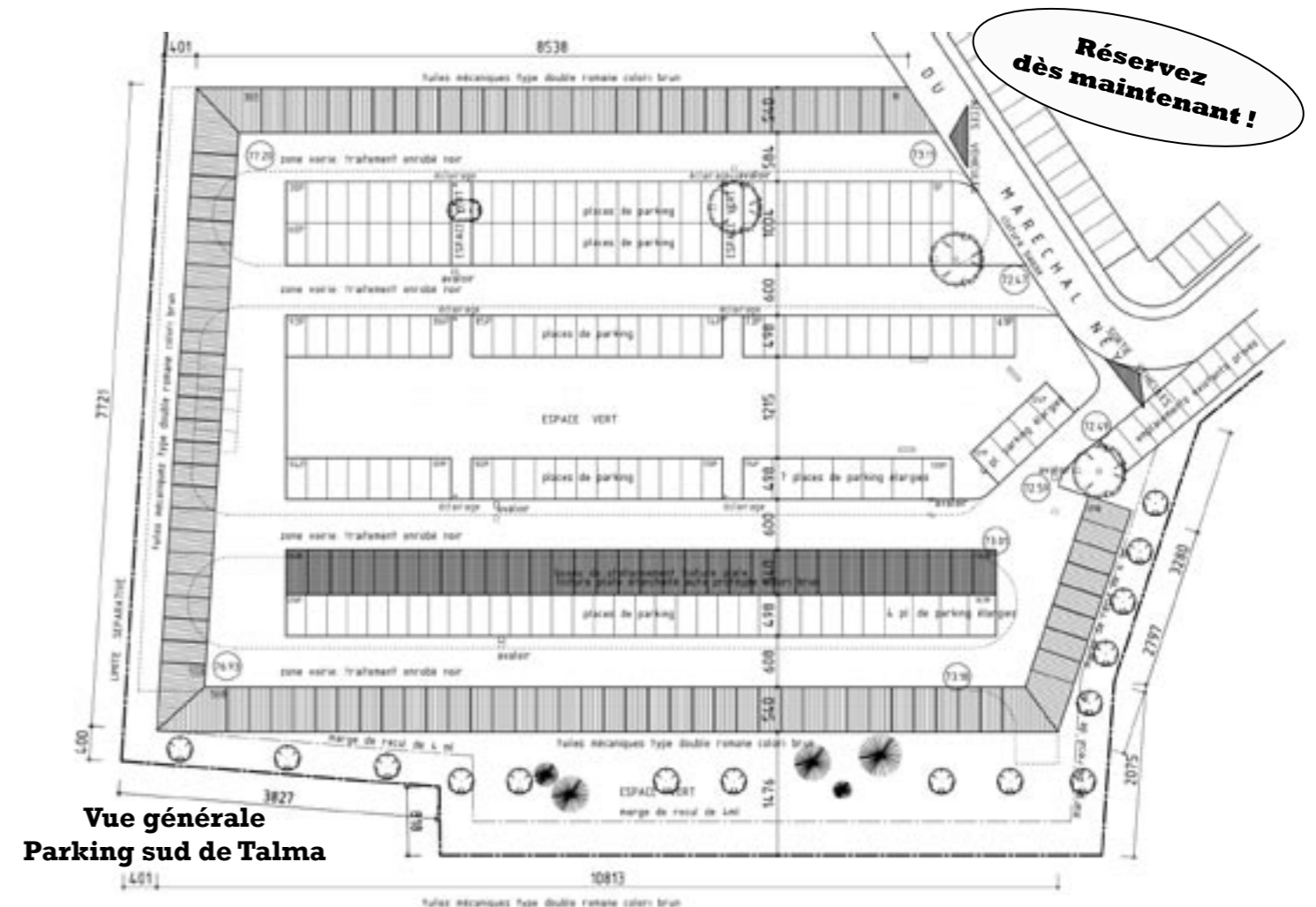
En octobre 2006, le permis de construire a été accepté. En 2007, la conception du cahier des charges et la consultation des entreprises réalisées, nous entrons dans la phase de réalisation.

133 box construits 107 emplacements privatifs réhabilités

L'ensemble est conçu dans le souci d'une *parfaite intégration paysagère avec arbres et pelouses* et est constitué de :

- 101 box à toit en pente couverts de tuiles entourant le parking
- 32 box à toit plat
- 107 places de parking privées.

Entouré d'un *mur d'enceinte* de 4 m de haut qui *sécurisera le site*, l'accès se fera par l'avenue du Maréchal Ney. Le parking sera cloturé et muni d'un contrôle d'accès par télécommande réservé aux propriétaires acquéreurs.

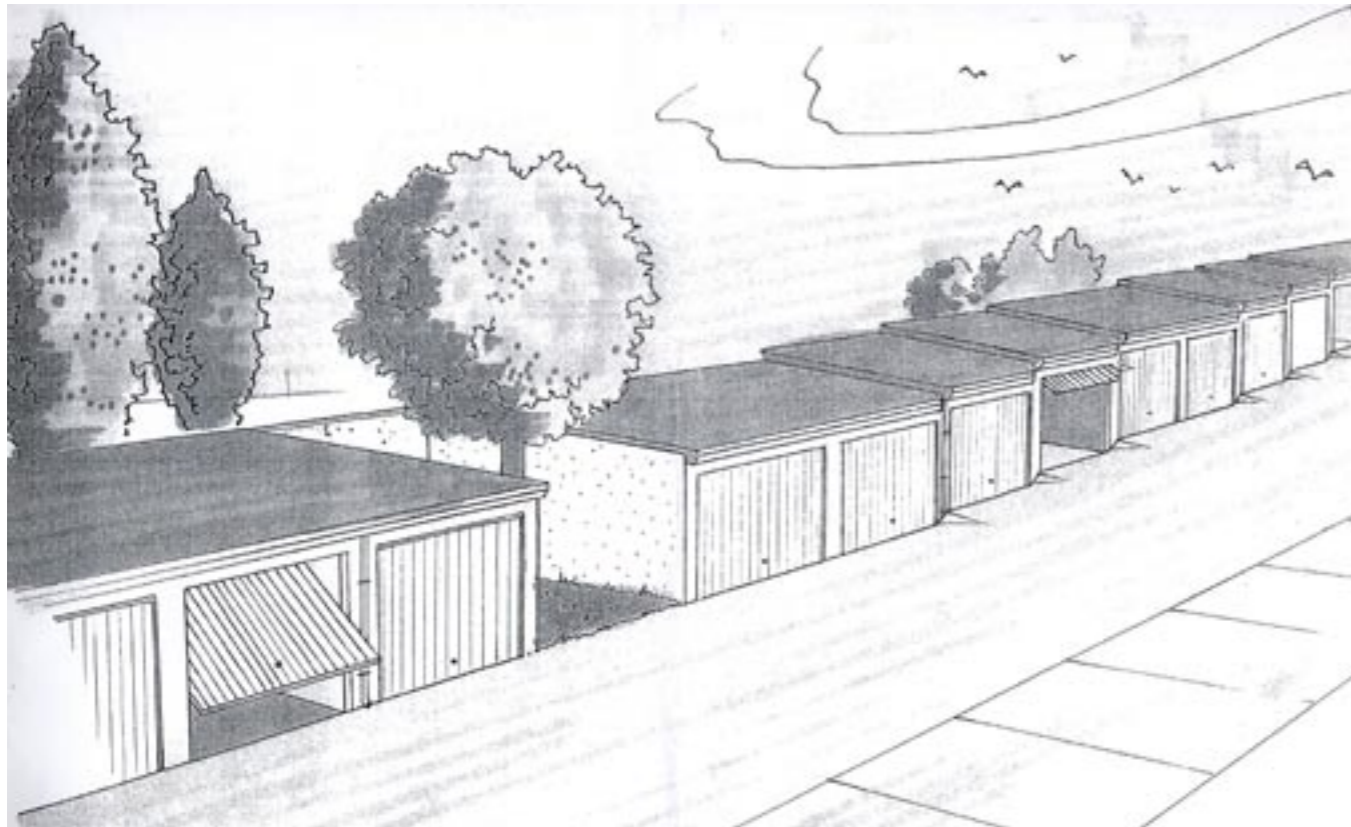


Description des box à toit plat (nombre : 32)

Ces box à toit plat mesurent 2,58 m de large, 5,23 m de profondeur et 2,30 m de hauteur.

Surface totale : 13,49 m².

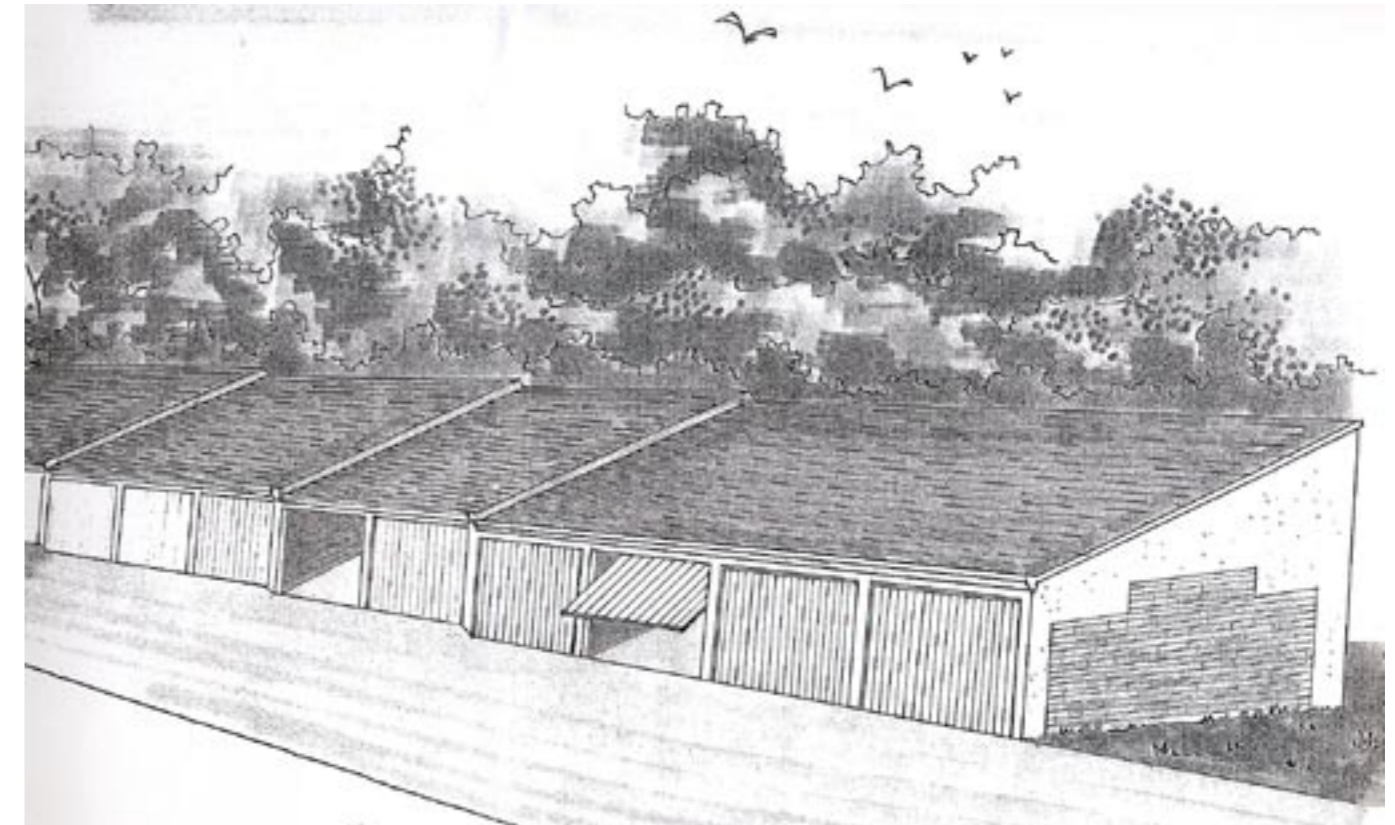
Les dimensions d'ouverture de la porte sont de 2 m de haut par 2,375 m de large.



Description des box à toit en pente (nombre : 94)

Ces box à toit en pente sont couverts de tuile. Ils mesurent 2,58 m de large, 5,23 m de profondeur. La hauteur intérieure est croissante, de 2,20 m après le pas de porte jusqu'à 4 m au fond laissant la possibilité de créer un rangement en partie supérieure. **Surface totale : 13,49 m².**

Les dimensions d'ouverture de la porte sont de 2,12 m de haut par 2,375 m de large.



Description des box d'angle à toit en pente (nombre : 7)

Ces box d'angle à toit en pente couverts de tuiles ont une forme trapézoïdale provenant de leur disposition dans les angles. La hauteur intérieure est croissante, de 2,20 m après le pas de porte jusqu'à 4 m au fond laissant la possibilité de créer un rangement en partie supérieure.

Surface totale variant de 24,3 m² à 27,8 m².

Les dimensions d'ouverture de la porte sont de 2,12 m de haut par 2,375 m de large.

Tableau de pré-réservation box de stationnement Talma

| Nombre de box disponible | Type de box | Surface (en m ²) | Montant du bail en € ^{*/**} | Nombre souhaité |
|--------------------------|------------------------|------------------------------|--------------------------------------|-----------------|
| 32 | box toit plat | 13,49 | 13 300 | |
| 94 | box toit en pente | 13,49 | 15 200 | |
| 1 | box trapèze 1B | 27,8 | 31 300 | |
| 2 | box trapèze 30B et 31B | 27,6 | 31 000 | |
| 2 | box trapèze 55B et 56B | 27,6 | 31 000 | |
| 2 | box trapèze 92B et 93B | 24,3 | 27 300 | |
| TOTAL | | | | |

(*) Frais de notaire à ajouter par box : environ 1 400 €

(**) Ces prix sont à ± 5 % près