

**Résidence « CŒUR BOISE »**  
ZAC Champ de Manœuvre – NANTES

**LE STATIONNEMENT EN DROIT D'USAGE**

L'aménageur de la ZAC – Nantes Métropole Aménagement – impose aux promoteurs un fonctionnement particulier des aires de stationnement.

En effet, les places de stationnement ne sont pas vendues en pleine propriété mais en droit d'usage.

Qu'est-ce que cela signifie pour l'acquéreur ?

- 1- Les places de stationnement seront incluses dans les Parties Communes de la copropriété.
- 2- La vente d'un logement inclura la vente d'un droit d'usage pour l'utilisation de l'aire de stationnement. Dans les faits, l'utilisateur pourra se garer sur la place de son choix, les places n'étant pas attitrées.
- 3- Le droit d'usage est un dispositif légal limité dans le temps. Ici, le droit d'usage est prévu pour une durée de 50 ans.
- 4- A l'issue de cette période, le droit d'usage s'éteint. La copropriété doit décider (au travers d'une Assemblée Générale) de faire de l'aire de stationnement :
  - Renouveler une nouvelle période de droit d'usage
  - Vendre ou louer les places de stationnement

Qui est propriétaire des places de stationnement ?

- Les places de stationnement étant incluses dans les Parties Communes, c'est la copropriété qui sera propriétaire des places de stationnement.

Est-il possible pour un acquéreur de vendre son droit d'usage ?

- Non. Le droit d'usage est étroitement lié au logement. Les deux ne peuvent pas être dissociés. En revanche, il est possible de louer son droit d'usage à un tiers. Le règlement de copropriété prévoira cette possibilité.

Combien de véhicules un usager peut-il stationner ?

- Chaque logement dispose d'un seul droit d'usage de l'aire de stationnement. Un seul véhicule par logement peut donc se stationner.

Comment le contrôle d'accès est prévu ?

- Le contrôle d'accès fonctionnera avec un système de badge et de boucles magnétiques de chaque côté du portail.



- Cela permettra de détecter le véhicule entrant ou sortant et de déterminer si un usager a déjà fait rentrer son véhicule.
- Si un usager sort du sous-sol pour faire entrer une 2<sup>e</sup> voiture il ne pourra pas. Le contrôle d'accès aura enregistré l'information que cet usager a déjà fait entrer un véhicule et n'autorisera pas l'ouverture du portail.

Est-il possible de changer le système de fonctionnement avant la fin de la période de 50 ans ?

- Oui. Mais cela nécessite un vote unanime des copropriétaires en Assemblée Générale.

Comment faire si l'utilisateur dispose d'un véhicule électrique ?

- Un certain nombre de places de stationnement seront déjà équipées de borne de recharge électrique pour permettre la recharge des véhicules électriques.