

**ENSEMBLE IMMOBILIER
« LA COLLINE DE VERVILLE »
sis à MENNECY (Essonne)**

**REGLEMENT ET STATUTS DE
L'ASSOCIATION FONCIÈRE URBAINE LIBRE
« LA COLLINE DE VERVILLE »**

§-§-§-§-§-§-§-§-§-§-§-§-§-§-§-§

Édition mars 2011

SOMMAIRE

Titre I : Règlement

art.1 – Objet.....	page 1
art.2 – Désignation de la propriété	1
art.3 – Origine de propriété	1
art.4 – Acquisitions nouvelles.....	1
art.5 – Convention de Z.A.C. et P.L.U.....	2
art.6 – Composition et affectation	2
1 – Parties privées.....	2
2 – Parties à usage collectif.....	6
art.7 – Etat de division parcellaire	6
art.8 – Adhésion au règlement	7
art.9 – Servitudes générales d’urbanisme.....	7
1 – Servitudes attachées aux réseaux souterrains	7
2 – Servitudes attachées aux lots.....	7
3 – Constructions annexes autorisées	10
art.10 – Servitudes d’affectation et d’entretien des parties privées.....	13
art.11 – Règles d’intérêt général des parties privées	14
art.12 – Servitudes de clôture et de mitoyenneté	15
art.13 – Servitudes d’entretien des parties à usage collectif	17
art.14 – Antennes	18
art.15 – Dispositions diverses	18
art.16 – Compétence et élection de domicile	19
art.17 – Publicité foncière	19

Titre II : Statuts

art.1 – Formation	20
art.2 – Objet	20
art.3 – Dénomination, siège, durée	21
art.4 – Comité syndical	21
art.5 – Président	23
art.6 – Trésorier	23
art.6 bis – Vérificateurs aux comptes	23
art.7 – Secrétaire	24
art.8 – Empêchements	24
art.9 – Assemblée Générale : composition, convocation, quorum	24
art.10 – Assemblée Générale : délibérations	25
art.11 – Frais et charges.....	26
art.12 – Répartition des dépenses	27
art.13 – Publicité, juridiction, élection de domicile.....	27
art.14 – Transformation en association autorisée	28
art.15 – Distraction d’immeubles	28
art.16 – Dissolution	28

Annexe 1

Etat de division parcellaire	
1 – Parties privées	29
2 – Parties à usage collectif	41

Annexe 2

Plan périmétral	43
-----------------------	----

TITRE I : REGLEMENT

CHAPITRE I

OBJET – COMPOSITION ET AFFECTATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

ARTICLE UN – OBJET

Le présent Règlement fixe les servitudes réciproques et perpétuelles établies au profit et à la charge des différents lots de l'Ensemble Immobilier "LA COLLINE DE VERVILLE" ainsi que les règles d'intérêt général imposées à cet Ensemble Immobilier situé sur la Commune de MENNECY (Essonne) tel qu'il figure par ailleurs à l'état de division parcellaire (annexe n°1) et au plan périmétral (annexe n°2) annexés aux Statuts ci-après.

Ces servitudes réciproques et perpétuelles ainsi que ces règles d'intérêt général s'imposent à tous les ayants droit aux lots désignés dans l'annexe n°1, quelle que soit la source de leur droit. L'usage et la mise en oeuvre des servitudes et règles d'intérêt général établies par ledit Règlement sont assurés par une Association Foncière Urbaine Libre dénommée Association Foncière Urbaine Libre (AFUL) "LA COLLINE DE VERVILLE".

ARTICLE DEUX - DESIGNATION DE LA PROPRIETE

Les ayants droit aux lots désignés dans l'état de division parcellaire (annexe n°1) et l'Association Foncière Urbaine Libre "LA COLLINE DE VERVILLE" sont propriétaires d'un terrain sis sur la Commune de MENNECY, d'une superficie de 28 ha 46 ca, cadastré comme indiqué à l'article sept ci-après constituant l'assiette dudit Ensemble Immobilier dénommé "LA COLLINE DE VERVILLE".

ARTICLE TROIS - ORIGINE DE PROPRIETE

Le terrain sur lequel est édifié l'Ensemble Immobilier "LA COLLINE DE VERVILLE" appartient, d'une partie aux ayants droit sus-cités de par leur acquisition du titre de propriété d'un des lots désignés ci-après, et d'une autre partie à l'Association Foncière Urbaine Libre "LA COLLINE DE VERVILLE" par voie de dotation reçue de la Société Civile Immobilière "LE PARC DE VILLEROY".

Le terrain appartenait, auparavant, à la Société Civile Immobilière "LE PARC DE VILLEROY", au moyen des deux acquisitions suivantes :

1. de Monsieur Jean Rodolphe DARBLAY, Administrateur de Société, demeurant à Paris (16e) 28, avenue Foch, aux termes d'un acte reçu par la Société Civile Professionnelle Marcel BRISSE et Guy FARRANDO, le 24 mars 1970.

Une expédition de cet acte a été publiée au Bureau des Hypothèques de Corbeil-Essonnes, le 23 Avril 1970 - Vol.16 648 n°11.

2. de la Commune de MENNECY aux termes d'un acte reçu par la Société Civile Professionnelle Marcel BRISSE et Guy FARRANDO, le 13 mai 1971.

Une expédition de cet acte a été publiée au Bureau des Hypothèques de Corbeil-Essonnes le 8 juin 1971 - Vol.57 - n°14.

La Société Civile Immobilière "LE PARC DE VILLEROY" a été mise en liquidation judiciaire suivant jugement rendu par le Tribunal de Commerce de Paris le 9 novembre 1982 et paru au BODACC le 24 décembre 1982.

ARTICLE QUATRE - ACQUISITIONS NOUVELLES

Il est stipulé que toutes les acquisitions nouvelles de terrain entrant dans le cadre de l'Ensemble Immobilier "LA COLLINE DE VERVILLE" seront, par extension, soumises au présent Règlement.

Il en est ainsi de la parcelle cadastrée AE85 acquise par l'Association Foncière Urbaine Libre "LA COLLINE DE VERVILLE" suivant acte reçu par Maître Jean-Claude GILLES, notaire à MENNECY, les 17 août et 4 septembre 2007 dont une copie authentique a été publiée au Bureau des Hypothèques de Corbeil-Essonnes le 11 octobre 2007, volume 2007 P numéro 8592.

ARTICLE CINQ - CONVENTION DE Z.A.C. et P.L.U.

Suivant arrêté préfectoral n°71 - 1 813 du 20 avril 1971, le Préfet de l'Essonne a approuvé la convention passée entre la Commune de MENNECY et la S.C.I. "LE PARC DE VILLEROY" pour l'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté dénommée "Z.A.C. de la Ferme de la VERVILLE".

La Commune a mis en place un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par le Conseil Municipal le 23 novembre 2006.

La Commune n'ayant pas clôturé la Z.A.C. et n'ayant pas intégré le règlement de Z.A.C. dans le P.L.U., les deux structures juridiques se superposent.

ARTICLE SIX - COMPOSITION ET AFFECTATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

L'Ensemble Immobilier comporte des parties privées et des parties à l'usage collectif de tous les habitants.

Il s'étend sur une superficie de vingt-huit hectares et quarante six centiares.

Les parties privées et les parties à l'usage collectif de tous les habitants sont définies de la manière suivante :

1 - PARTIES PRIVEES

1.1 Affectation des parties privées

Les constructions édifiées sur les parties privées sont affectées à l'habitation.

1.2 Composition

D'origine, les parties privées de l'Ensemble Immobilier étaient constituées de 406 lots. La réduction de 409 à 406 lots a été votée lors de l'Assemblée Générale extraordinaire du 15 juin 2007.

Les numéros des lots correspondant à ces parcelles, leur nature, le type de maison édifée, leur situation (rue, numéro), leur superficie, leur référence cadastrale, figurent sous le chiffre I de l'état de division parcellaire annexé ci-après (annexe 1).

La situation des lots dans l'Ensemble Immobilier figure au plan périmétral annexé ci-après (annexe 2).

Sur chacun de ces lots est édifée une maison de l'un des seize types ci-après désignés, avec jardin attenant.

Maisons individuelles:

Types : AMBOISE I- BARBIZON-EVRY-GREGY-IVERNY-ORVILLE.

Maisons accolées:

Types : ABLIS-CERNY-CONDE-DENISY-EGLY-FONTENOY-GUERNE-HEAULME.

Maisons en blocs:

Types : BAILLY-SULLY.

Type "ABLIS"

a) un pavillon de plain-pied, à usage d'habitation, de quatre pièces, construit en dur et couvert de tuiles vertes ou vieilles, composé de :

- entrée, salle de séjour, coin repas, deux chambres avec placards, cuisine entièrement équipée, salle de bains, W.C, garage accolé avec cellier ou garage en annexe, suivant le cas.

b) un jardin

Type "**BAILLY**"

a) un pavillon à usage d'habitation, de cinq ou six pièces selon le cas, construit en dur et couvert de tuiles terre cuite vertes, noires ou vieilles, composé de :

- au rez-de-chaussée : entrée avec placard, salle de séjour, coin repas, cuisine équipée d'un évier double bac en inox, W-C avec lavabo, escalier conduisant à l'étage, chaufferie et garage.
- à l'étage : dégagement avec placard, trois ou quatre chambres suivant le cas avec placard, salle de bains, salle d'eau avec W.C., terrasse accessible sur garage.

b) un jardin

Type "**CERNY**"

a) un pavillon à usage d'habitation, de cinq pièces, construit en dur et couvert de tuiles vertes ou vieilles, composé de :

- au rez-de-chaussée : entrée, salle de séjour, coin repas, cuisine entièrement équipée, W.C., escalier conduisant à l'étage, garage en sous-sol avec cave ou garage en annexe, suivant le cas.
- à l'étage : palier avec placard, trois chambres avec penderies, salle de bains, W.C.

b) un jardin

Type "**CONDE**"

a) un pavillon à usage d'habitation, de cinq pièces, construit en dur et couvert de bardeaux bitumineux coloris ardoise, composé de :

- au rez-de-chaussée : entrée, salle de séjour, coin repas, cuisine entièrement équipée, W.C., escalier conduisant à l'étage, garage en sous-sol avec cave ou garage en annexe, suivant le cas.
- à l'étage : palier avec placard, trois chambres avec penderies, salle de bains, W.C.

b) un jardin

Type "**DENISY**"

a) un pavillon à usage d'habitation, de cinq pièces, construit en dur et couvert de tuiles vertes ou vieilles, composé de :

- au rez-de-chaussée : entrée, salle de séjour, salle à manger, cuisine entièrement équipée, W.C., escalier conduisant à l'étage, garage en sous-sol avec cave ou garage en annexe, suivant le cas.
- à l'étage : palier avec placard, trois chambres avec penderies, salle d'eau, W.C., salle de bains.

b) un jardin

Type "**EGLY**"

a) un pavillon à usage d'habitation, de six pièces, construit en dur et couvert de tuiles vertes ou vieilles, composé de :

- au rez-de-chaussée : entrée, salle de séjour, coin repas, cuisine entièrement équipée, W.C., escalier conduisant à l'étage, garage en sous-sol avec cave ou garage en annexe, suivant le cas.

- à l'étage : palier avec placard, quatre chambres, salle de bains, salle d'eau, W.C.

b) un jardin

Type "**FONTENOY**"

a) un pavillon à usage d'habitation, de quatre pièces, construit en dur et couvert de tuiles vieilles, composé de :

- au rez-de-chaussée : entrée, salle de séjour, cuisine, W.C., escalier conduisant à l'étage, garage en sous-sol avec cave ou garage en annexe ou garage accolé, suivant le cas.

- à l'étage : deux chambres avec placard, dégagement avec placard, salle de bains.

b) un jardin

Type "**GUERNE**"

a) un pavillon à usage d'habitation, de cinq pièces, construit en dur et couvert de tuiles vieilles, composé de :

- au rez-de-chaussée : entrée avec placard, salle de séjour, coin repas, cuisine, W.C. local chaufferie, escalier conduisant à l'étage, garage en sous-sol avec cave ou garage en annexe ou garage accolé, suivant le cas.

- à l'étage : dégagement avec placard, trois chambres avec placard, salle de bains, W.C.

b) un jardin

Type "**HEAULME**"

a) un pavillon à usage d'habitation, de six pièces, construit en dur et couvert de bardeaux bitumineux coloris ardoise, composé de :

- au rez-de-chaussée : entrée avec placard, salle de séjour, coin repas, cuisine, W.C., local chaufferie, escalier conduisant à l'étage, garage en sous-sol avec cave ou garage en annexe ou garage accolé, suivant le cas.

- à l'étage : dégagement avec placard, quatre chambres avec placard, salle de bains, salle d'eau.

b) un jardin

Type "**SULLY**"

a) un pavillon à usage d'habitation, de quatre pièces, construit en dur et couvert de tuiles vertes, noires ou vieilles, composé de :

- au rez-de-chaussée : entrée avec placard, W.C avec lavabo, salle de séjour, coin repas, cuisine équipée d'un évier double bac en inox, cellier, chaufferie, escalier conduisant à l'étage, débarras, garage en annexe.

- à l'étage : dégagement, trois chambres avec placards, salle de bains, W.C.
- b) un jardin

Type "**AMBOISE I**"

a) un pavillon à usage d'habitation, de sept pièces, construit en dur et couvert de tuiles vertes, noires ou vieilles, composé de :

- au rez-de-chaussée : entrée, salle de séjour, salle à manger, cuisine, salle d'eau avec W.C., deux chambres avec penderies sans porte, escalier conduisant à l'étage, garage accolé avec cellier.

- à l'étage : palier avec placard sans porte, trois chambres avec penderies, salle de bains avec W.C.

b) un jardin

Type "**BARBIZON**"

a) un pavillon sur sous-sol à usage d'habitation, de cinq ou six pièces, construit en dur et couvert de tuiles terre cuite vertes, noires ou vieilles, composé de :

- entrée avec placard sans porte, salle de séjour, coin repas, cuisine, dégagement avec placard sans porte, trois ou quatre chambres dont deux avec placards sans portes, salle de bains, W.C., salle d'eau, W.C., office, chaufferie, garage, cave et annexes.

b) un jardin

Type "**EVRY**"

a) un pavillon à usage d'habitation, de cinq pièces, construit en dur et couvert de tuiles vertes, noires ou vieilles, composé de :

- entrée, salle de séjour, salle de repas, trois chambres avec placards sans portes, cuisine, salle de bains avec W.C, salle d'eau avec W.C, garage accolé avec cellier.

b) un jardin

Type "**GREGY**"

a) un pavillon de plain-pied, à usage d'habitation, de six pièces, construit en dur et couvert de tuiles ou de bardeaux d'asphalte, composé de :

- entrée, salle de séjour, salle à manger, quatre chambres avec placards sans portes, cuisine, salle de bains avec W.C, salle d'eau avec W.C, garage accolé avec cellier.

b) un jardin

Type "**IVERNY**"

a) un pavillon de plain-pied à usage d'habitation, de cinq pièces, construit en dur et couvert de tuiles terre cuite vertes, noires ou vieilles, composé de :

- entrée avec placard sans porte et rangement, salle de séjour, coin-repas, cuisine, dégagement, trois chambres dont deux avec placards sans portes, salle de bains avec W.C, salle d'eau avec W.C, cellier avec chaufferie, double garage, ouvrage décoratif.

b) un jardin

Type "**ORVILLE**"

a) un pavillon de plain-pied, à usage d'habitation, de cinq pièces, construit en dur et couvert de tuiles terre cuite vertes, noires ou vieilles, composé de :

- entrée avec placard sans porte, salle de séjour, coin-repas, cuisine, dégagement avec placard sans portes, trois chambres avec placards sans portes, salle de bains, salle d'eau, W.C, cellier avec chaufferie, garage, ouvrage décoratif.

b) un jardin

Nota : Les propriétaires des types "IVERNY" et "ORVILLE" auront la possibilité d'exécuter un dallage sur la partie de terrain délimitée par la façade avant du séjour, le pignon du cellier ou garage et l'ouvrage décoratif.

2 - PARTIES A USAGE COLLECTIF

2.1 Affectation

Les parties à l'usage collectif de tous les habitants de l'Ensemble Immobilier sont la propriété de l'Association Foncière Urbaine Libre.

2.2 Composition

Les parties à l'usage collectif de tous les habitants de l'Ensemble Immobilier sont constituées par toutes les parties du terrain non réservées aux parties privées et par les ouvrages de toute nature, nécessaires à la collectivité, qui y sont et y seront aménagés.

Les numéros de parcelles à usage collectif, leur nature, leur affectation, leur superficie et leur situation cadastrale figurent sous le chiffre II de l'état de division parcellaire annexé ci-après (annexe 1).

Leur situation dans l'Ensemble Immobilier figure au plan périmétral annexé ci-après (annexe 2).

Les avenues, rues et places de l'Ensemble Immobilier ont été rétrocédées à la Commune de Mennechy.

La voirie présente les particularités suivantes:

Les rues desservant les maisons en bandes n'ont pas de trottoirs, sauf l'avenue de la Garde où une emprise de 2 mètres est prévue.

Les rues desservant les maisons individuelles ont de chaque côté un trottoir large de 2 mètres, en partie bitumé et en partie engazonné.

ARTICLE SEPT – ETAT DE DIVISION PARCELLAIRE

L'Ensemble Immobilier a été réalisé selon une division parcellaire et cadastrale établie au moyen d'un procès-verbal de délimitation dressé par un géomètre expert.

Les unités cadastrales, et leur superficie, figurent à l'état de division parcellaire annexé ci-après (annexe 1), en regard de chacun des lots et de chacune des parcelles d'usage collectif composant l'Ensemble Immobilier.

Sous le chiffre I, on trouvera la désignation des lots et parcelles affectés aux parties privées.

Sous le chiffre II, on trouvera la désignation des parcelles à usage collectif.

CHAPITRE II

ARTICLE HUIT - ADHESION AU REGLEMENT

Par le fait de leur acquisition, les propriétaires des lots situés dans l'Ensemble Immobilier deviennent obligatoirement membres de l'Association Foncière Urbaine Libre "LA COLLINE DE VERVILLE" dont les statuts sont établis en suite des présentes, et, comme tels, sont tenus au respect de toutes les dispositions du présent règlement.

En cas de transfert de propriété d'un lot, le propriétaire membre de l'Association doit informer le futur propriétaire de cette obligation et du respect du présent règlement. Il doit aussi en informer son locataire éventuel (Article 4 de l'ordonnance 2004-632).

ARTICLE NEUF - SERVITUDES GENERALES D'URBANISME

1. SERVITUDES ATTACHÉES AUX RÉSEAUX SOUTERRAINS

1.1 Chaque lot de l'Ensemble Immobilier "LA COLLINE DE VERVILLE" doit souffrir les servitudes de passage, d'entretien et de réfection de tous les réseaux souterrains: eaux potables, usées, pluviales, électricité (220V et 20 000V), gaz, téléphone, télévision (câble standard et câble Flexwell), éclairage public, qui peuvent être utiles à l'un ou l'autre des fonds, et les servitudes d'implantation d'ouvrages nécessaires à la réalisation desdits réseaux. Mais ces servitudes ne peuvent s'exercer dans chaque lot que dans la zone non aedificandi définie ci-après. En conséquence, tout propriétaire doit obligatoirement laisser libre accès au personnel des services gestionnaires de chacun de ces réseaux et branchements et ne peut jamais s'opposer à l'ouverture éventuelle de tranchées pour une vérification ou une réparation, étant entendu que lesdits travaux doivent être effectués et les lieux remis en leur état d'origine dans les plus brefs délais, exception faite des plantations et gazon.

1.2 Bandes de servitudes : à chaque réseau est associé, par le propriétaire de la servitude (EDF, GDF, SIARCE, Commune, France Telecom, etc.) une bande de servitude, d'une largeur donnée, qui peut être variable suivant la configuration. Chaque propriétaire de servitude définit les obligations à respecter, construction, plantation, etc.

L'AFUL est propriétaire de la servitude associée au réseau de télévision. La largeur de la bande est de deux mètres entre les chambres de tirage, celles-ci doivent toujours rester dégagées, et de un mètre entre les chambres de tirage et les maisons. L'accès au réseau doit être possible sous un délai de 3 jours même en cas d'absence du propriétaire ou de l'occupant de la maison.

Tous dépôt de terre, excavation, construction de mur, etc. sur la bande de servitude nécessitent l'accord du propriétaire de la servitude.

1.3 Avant tous travaux il est nécessaire de connaître le tracé des réseaux. Pour cela il est nécessaire d'utiliser la procédure "Demande de Renseignement" (DR, imprimé Cerfa n° 90-0188) et Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT, Cerfa n° 90-0189) à adresser aux propriétaires ou exploitants des réseaux (EDF, GDF, SIARCE, SEE, Commune, France Télécom, etc). Renseignements au service de l'urbanisme de la Commune pour en connaître la liste et auprès de l'AFUL pour la télévision.

1.4 En raison de l'implantation des réseaux sur des terrains privés et de l'évolution de la réglementation, une redevance pourrait être perçue par les propriétaires, de la part des exploitants de ces réseaux. Dans ce cas, chaque propriétaire délègue, obligatoirement, cette perception à l'AFUL. Les sommes perçues seront versées au budget de l'AFUL.

2. SERVITUDES ATTACHÉES AUX LOTS

2.1 Généralités

2.1.1 Toute subdivision d'un lot est interdite, même dans le cas d'une indivision. Les co-indivisaires ne pourront se prévaloir de l'article 815 du Code Civil pour déroger à cette règle.

2.1.2 Les parties du terrain où la construction est permise sont celles supportant les constructions d'origine de l'Ensemble Immobilier. Tout le surplus du terrain est grevé d'une servitude non aedificandi, sauf pour les constructions spécifiées dans les articles suivants.

2.1.3 Il est édifié, sur chacun des lots composant les parties privées, une maison individuelle de l'un des 16 types définis à l'article SIX ci-dessus, présentant une unité de structure et de composition rigoureusement fidèle aux différents plans, détenus par l'Association Foncière Urbaine Libre.

2.1.4 Il ne peut être élevé de constructions annexes quelconques, telles que poulailler, pigeonnier, clapier, hangar, remise, ou tout édifice même non fondé, etc., ladite énumération n'étant pas limitative, à l'exception de celles autorisées ci-après au paragraphe 3. Cette interdiction ne vise pas les ouvrages réalisés en façade des pavillons type IVERNY et ORVILLE, livrés avec la maison et construits dans le prolongement de la façade du garage avec retour dans le prolongement du pignon, et dallage éventuel de la surface de terrain ainsi délimitée.

2.1.5 Cohérence du règlement avec l'article R421-17 du Code de l'Urbanisme applicable à partir du 1er octobre 2007.

Cet article dit, entre autres :

Doivent être précédés d'une déclaration préalable lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R. 421-14 à R. 421-16 les travaux exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires, et les changements de destination des constructions existantes suivants :

Les travaux de ravalement et les travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment existant ;

f) Les travaux ayant pour effet la création d'une surface hors oeuvre brute supérieure à deux mètres carrés et inférieure ou égale à vingt mètres carrés ;

g) Les travaux ayant pour effet de transformer plus de dix mètres carrés de surface hors oeuvre brute en surface hors oeuvre nette.

En conséquence, tous les travaux modifiant l'aspect extérieur du lot seront soumis à autorisation du Comité Syndical de l'AFUL.

Un dossier est à déposer à l'AFUL. Si les travaux projetés requièrent une Déclaration Préalable de travaux, c'est le dossier qui sera déposé en mairie avec le nombre d'exemplaires nécessaires. Chaque page sera visée par l'AFUL et ce sont celles-ci qui seront présentées en mairie.

Un avant-projet peut recevoir l'avis de l'AFUL.

Ceci concerne, entre autres, les paraboles (interdites pour les maisons en bande), climatiseurs, terrasses, abris de jardin, barbecues, volets roulants, auvents, etc.

2.2 Murs extérieurs des constructions

Ils sont obligatoirement couverts d'un enduit coloris blanc ton pierre ou de briques de parement selon l'harmonie initiale de l'ensemble immobilier.

2.3 Toitures

Les tuiles sont en terre cuite, elles sont de couleur identique sur la totalité du toit. Elles ont les caractéristiques suivantes : grand moule 13 à 14 au m² faiblement galbées à relief, pose à joint droit, type PANNE H2.

Les tuiles sont de couleur : terre cuite coloris vieilli, vert bronze ou noir, pour les types ABLIS, CERNY, DENISY, EGLY, BAILLY, FONTENOY, GUERNE, SULLY, AMBOISE I, BARBIZON, EVRY, GREGY, IVERNY, et ORVILLE.

Les bardeaux bitumineux sont de coloris ardoise, pour les types CONDE et HEAULME. Le remplacement par de l'ardoise ou des bardeaux métalliques structurés de même aspect est autorisé, sachant que les directives techniques de pose ne peuvent être respectées au niveau du "brisis" (partie verticale du toit).

2.4 Volets

D'origine, les volets sont en bois, à battants, lames américaines, de couleurs bien précises.

Ils sont d'aspect et de couleur identique sur toute la maison.

Toute modification de la couleur actuelle des volets, devra obtenir l'accord du Comité Syndical pour le respect de l'harmonie architecturale de l'ensemble immobilier.

En cas de remplacement, ils doivent être d'un aspect identique (lame, taille et couleur). Le matériau peut être du bois, du PVC ou de l'aluminium.

La couleur des ferrures doit être identique à celles des volets.

Les volets roulants blancs sont tolérés à condition que le coffre ne soit pas en saillie, afin de permettre une fermeture normale des volets battants, qui ne doivent jamais être déposés.

Ils ont d'origine l'une des couleurs suivantes :

a) Pavillons ABLIS, CERNY, CONDE, DENISY, EGLY, BAILLY, SULLY:

blanc - gris sombre - gris chanvre - oxyde jaune - vert pin - vert osier.

b) Pavillons FONTENOY, GUERNE, HEAULME :

orange - vert d'eau - jaune kaki - vert amande - rouge de laque.

c) Pavillons AMBOISE 1, BARBIZON, EVRY, GREGY, IVERNY, ORVILLE :

noir - blanc - rouge indien - vert osier - gris chanvre - austral - gris bleu - rouge de laque - vert cyprès - gris sombre - vert jardin.

Pour les pavillons de type CONDE et HEAULME, il est possible de poser des persiennes, ou des volets roulants de couleur blanche, en bois, en métal ou en matière plastique, aux fenêtres de l'étage. En aucun cas les vantaux ou le coffre ne peuvent dépasser l'entourage ou le fronton de la fenêtre.

2.5 Fenêtres et portes –fenêtres

Les fenêtres, portes-fenêtres et leurs encadrements sont de couleur blanche. Elles peuvent être remplacées en gardant un aspect et une taille identiques à l'original. Le matériau peut être du bois, du PVC, ou de l'aluminium. Le vitrage doit être sans effet miroir.

2.6 Portes d'entrée

Les portes d'entrée sont décorées par des caissons ou des moulures. Elles ont une partie vitrée dont la hauteur maximum est de 60 cm. Elles sont de la couleur des volets ou blanches. Les barreaux extérieurs ne sont pas autorisés. Les propriétaires font leur affaire des limitations pouvant être imposées par leur assurance habitation.

2.7 Garde-corps et fenêtrons

Les garde-corps des perrons et les grilles des fenêtrons sont de couleur noire, blanche ou de la même couleur que les volets.

Sur l'escalier d'entrée, il est possible d'installer une lisse de même couleur que ci-dessus, de diamètre le plus fin possible, de même pour les potelets.

2.8 Portes de garage

Elles sont blanches. D'origine, elles sont basculantes. Elles peuvent être remplacées par une porte sectionnelle.

Les impostes ou panneaux fixes ne sont pas admis en parties supérieure ou latérale.

L'aspect doit rester simple comme l'original mais les caissons aux motifs simples et discrets sont admis.

Il est recommandé que les portes soient identiques pour les garages accolés.

Elles pourront comporter des oculi, en partie haute, de dimension maximum 20 x 20 cm, au nombre maximum de quatre, uniformément répartis. Les propriétaires font leur affaire des limitations pouvant être imposées par leur assurance habitation.

3. CONSTRUCTIONS ANNEXES AUTORISEES

3.1 Vérandas

Pour les pavillons de type AMBOISE I, BARBIZON, EVRY, GREGY, IVERNY et ORVILLE la construction d'une véranda pourra être autorisée par le Comité Syndical aux conditions énumérées ci-dessous. Elle est interdite pour les autres types de maisons.

3.1.1 Implantation autorisée en façade arrière des maisons, non visible de la voie desservant la façade principale.

3.1.2 Un dossier technique, comportant un descriptif et un plan coté de la véranda, devra être remis au Comité Syndical. Une demande est à déposer à l'AFUL, c'est le dossier qui sera déposé en mairie, avec le nombre d'exemplaires nécessaires. Chaque page sera visée par l'AFUL et ce sont celles-ci qui seront déposées à la mairie. Un avant-projet peut recevoir l'avis de l'AFUL.

3.1.3 Caractéristiques :

- Hauteur maximale = 2,50 m.
- Profondeur maximale = 4 m.
- Surface maximale = 20 m².
- Retrait minimal d'un mètre par rapport aux pignons.
- Côté le plus important adossé à la façade arrière.
- La forme s'appuiera sur une surface de plancher de forme géométrique simple, de parois périphériques verticales et d'un toit en appui sur l'habitation et sous le rebord du toit.
- Toute modification de la toiture n'est pas autorisée.
- Elle doit être construite sur un sol stable et des fondations suffisantes pour ancrer solidement le bâtiment et plus généralement suivre les règles de l'art.

3.1.4 Composition et aspect.

Elle sera composée :

- D'une ossature suffisamment rigide, la plus fine possible, de couleur claire, en harmonie avec l'esthétique de la maison.
- De parois essentiellement transparentes ou translucides pour les murs des pignons; elles seront fixes, coulissantes ou battantes.
- En pignon, des panneaux ou murets de soubassement, d'une hauteur maximale de 0,70 m seront autorisés.
- D'un toit en pente (fixe ou ouvrant) également transparent ou translucide et d'une gouttière. Les eaux de toiture devront être rejetées dans le terrain.
- D'équipements divers (aération, ventilation, climatisation, stores extérieurs ou intérieurs, volets roulants, etc.) qui ne pourront en aucun cas rompre l'harmonie du site ou apporter une nuisance quelconque au voisinage.
- Les matériaux utilisés devront respecter la légèreté des lignes de la construction :
 - Ossature acier, bois, aluminium ou PVC renforcé.
 - Toit en verre renforcé ou matériaux synthétiques translucides.
 - Une légère teinture des verres permettant de limiter l'effet du soleil à l'intérieur sera autorisée. L'emploi de verres à effet miroir n'est pas autorisé. Pour la sécurité des usagers, des normes strictes sur les types de verre sont à respecter, tant en toiture qu'en baies et ouvertures.
- Sera exclu l'emploi de matériaux qui ne s'intégreraient pas dans l'environnement existant tels que poutrelles d'acier, poteaux en béton, plaques de tôle ondulée, etc.

3.1.5 Servitudes :

L'implantation de la véranda ne devra pas occasionner de gêne pour les servitudes d'intérêt général.

- Réseau d'eaux usées : collecteur et regards associés, branchement et té de dégorgement ou regard de branchement.
- Réseau d'eaux pluviales : collecteur et regards associés, branchement.
- Réseau téléphonique et réseau de télédistribution : gaines et chambres de tirage.

- Dans le cas où le té de dégorgeement se trouve inclus dans la véranda, un regard de branchement doit être construit en limite de véranda.

3.1.6 Suppression de la véranda:

Si la véranda venait à être démontée, les fenêtres extérieures doivent être éventuellement rétablies et pourvues de volets conformes aux caractéristiques définies dans ce document.

3.2 Fenêtres de toit

3.2.1 La taille maximale unitaire sera de 114 cm sur 118 cm. Les fenêtres doivent être à saillie minimum et les systèmes accolés sont interdits. La répartition doit être harmonieuse et équilibrée.

3.2.2 Pour les pavillons de type AMBOISE I, BARBIZON, EVRY, GREGY, IVERNY et ORVILLE : Maximum de cinq fenêtres en façade arrière et deux en façade avant.

3.2.3 Pour les pavillons type BARBIZON, il est toléré une fenêtre de dimension maximale de 78 cm sur 119 cm sur le côté extérieur.

3.2.4 Pour les maisons en bandes ou en blocs, il est autorisé deux fenêtres à l'arrière de la maison.

3.3 Pour les propriétaires des pavillons type AMBOISE I, il sera possible de convertir, à leur frais, la toiture de leur garage en terrasse d'agrément, après remplacement du solivage du garage et la pose d'un garde-corps réglementaire.

3.4 Il sera possible d'élever une cheminée sur un toit à condition qu'elle soit exactement semblable aux cheminées d'origine et située à un maximum de 2 m du faîtage.

3.5 Abris de jardin

3.5.1 Modalité d'implantation

- Implantation autorisée à l'arrière des maisons, non visible de la voie desservant la façade principale.
- Si la partie arrière de la propriété donne sur une voie publique, l'abri doit être masqué par des plantations à feuillage persistant.
- Prise en compte des servitudes associées au passage des réseaux souterrains, collecteurs, regards, branchements, gaines, chambre de tirage, etc.
- Limite d'implantation par rapport aux limites de propriété : à un mètre minimum des limites de propriété.

3.5.2 Caractéristiques

- Emprise au sol maximale, au sens du Code de l'Urbanisme, et bûcher inclus: 9m² pour les maisons individuelles et 5,5m² pour les maisons en bandes ou en blocs.
- Hauteur maximale : 2,30m au faîtage.
- Matériau et couleur : bois, ton naturel.
- Toiture à une ou deux pentes. La couverture sera en tuiles similaires à celles de la maison ou en bardeaux bitumineux couleur ardoise.
- Plancher autoportant.
- Maintien du caractère démontable, socle compris.

3.5.3 Cas des maisons en bandes avec garage annexe.

Possibilité de construire un abri à l'arrière du garage.

- La porte d'accès arrière au garage ne doit pas être incluse dans l'abri.
- Toit à une pente appuyé sur le mur arrière de garage. Faîtage horizontal, en aucun point il ne doit dépasser la toiture du garage.
- Avec accord écrit du voisin, possibilité de l'implanter en limite de propriété mais avec végétalisation du pignon.
- Profondeur maximum par rapport au garage: 2m
- Matériau et couleur : bois, ton naturel.
- Plancher autoportant.
- Hauteur maximum : 2,30m.

- Maintien du caractère démontable, socle compris.

3.5.4 Cas des maisons en bandes avec garage accolé en retrait de la façade arrière.

- Toit à une pente appuyé sur le mur arrière de garage. Faîtage horizontal, en aucun point il ne doit dépasser la toiture du garage ni le bord du mur latéral du garage.
- Profondeur maximum par rapport au garage : 2m.
- Couleur : aspect identique au mur du garage accolé.
- Plancher autoportant.
- Maintien du caractère démontable, socle compris.

3.6 Barbecues en maçonnerie :

- Ils ne sont autorisés que dans la moitié arrière du jardin.
- Ils sont implantés à une distance minimale de 1m de la limite de propriété.
- Ils sont posés sur un sol stabilisé. Les fondations en maçonnerie sont interdites.
- Il est nécessaire de conserver l'accès aux réseaux enterrés.
- Hauteur maximum : 1,80m.

3.7 Piscines :

Pour les pavillons de type AMBOISE I, BARBIZON, EVRY, GREGY, IVERNY et ORVILLE la construction d'une piscine pourra être autorisée par le Comité Syndical aux conditions énumérées ci-dessous. Elle est interdite pour les autres types de maisons.

Seules les piscines non couvertes sont autorisées sur la partie arrière de la propriété uniquement. Elles doivent être conformes aux règles d'urbanisme

- Distance minimale par rapport à la limite séparative: 3m.
- Hauteur maximale de la margelle et des constructions annexes à la piscine: 60cm.

3.8 Bûchers

3.8.1 Les bûchers ne sont pas autorisés sur la partie avant de propriété, sauf à l'arrière de garage annexe ou accolé.

3.8.2 En cas d'implantation sur un pignon de la maison, un retrait d'un mètre par rapport à la façade avant devra être respecté. Des plantations devront le masquer de la rue principale.

3.8.3 Dimensions :

- Profondeur : 1m.
- Hauteur :
 - Sur un pignon : 1m.
 - Derrière un garage annexe ou accolé : 2m.
 - Dans le jardin arrière : 1,80m.
- Longueur :
 - Sur un pignon : libre.
 - Derrière un garage annexe ou accolé : libre.
 - Dans le jardin arrière : 5m.

3.9 Terrasses et surfaces imperméables

3.9.1 Est définie comme surface imperméable toute surface ne permettant pas la croissance de végétaux.

3.9.2 Surface maximum 20m².

3.9.3 La terrasse doit respecter une distance de 0,50m par rapport aux limites séparatives de propriété.

3.9.4 A l'arrière de la maison: possibilité de construire une terrasse de profondeur de 4 m, d'une hauteur ne dépassant pas le seuil de la porte-fenêtre.

3.9.5 A l'avant de la maison, cas des maisons avec garage annexe ou accolé: possibilité de construire une terrasse de 3m de profondeur, d'une hauteur ne dépassant pas le niveau de la dalle de rez-de-chaussée.

3.9.6 Sur le coté de la maison, cas des maisons en bouts de bande: possibilité de construire une terrasse de 3m de profondeur, par rapport au pignon, en retrait de 1 m par rapport aux façades.

3.9.7 Les cheminements ne permettant pas la croissance du gazon auront une largeur maximum de 1 m et seront limités aux dessertes suivantes:

- Accès à la porte d'entrée.
- Communication entre façade avant et arrière (maison en bout de bande).
- Accès au fond du jardin.

3.9.8 Accès au garage annexe ou accolé.

Possibilité d'imperméabiliser la largeur totale de l'accès au garage.

3.9.9 Possibilité de construire un muret, en bordure de terrasse, de hauteur maximum 30cm.

3.9.10 L'accessibilité à tous les réseaux enterrés devra être maintenue, eau potable, gaz, électricité, téléphone, télévision, eaux usées et pluviales. L'aménagement devra respecter les règles techniques d'accès à ces réseaux.

3.9.11 Tout aménagement de surface imperméable ne doit pas entraîner le rejet d'eau pluviale dans le caniveau. Celle-ci doit être absorbée par le terrain du propriétaire.

3.9.12 Pergola : C'est un support léger pour des végétaux grimpants. Elle ne comporte aucune couverture, bâche, cannis, etc.

3.10 Composteur :

Il est permis d'implanter un composteur, un seul, dans la moitié arrière du jardin, à un mètre minimum des limites du terrain, de dimension maximum de 1 x 1 x 1 mètre.

3.11 Panneaux solaires :

Les panneaux solaires sont autorisés à condition de respecter les règles suivantes :

- Ils sont admis exclusivement sur le versant arrière de la toiture et non sur le versant situé le coté rue d'accès à la maison ;

Cas des maisons Bailly, lots 285 et 286 (29-31 avenue de Mannassé) : L'installation panneaux solaires n'est pas possible.

- Il ne doit pas y avoir de débordement latéral par rapport aux limites d'origine de la toiture ;

- La pose doit être du type intégré, c'est-à-dire qu'elle nécessite la dépose des tuiles situées dans l'emprise des panneaux (dans le but de limiter leur saillie par rapport au dessus des tuiles à 2 cm max.).

- Les gouttières, caissons et rives de toitures ne doivent pas être modifiées.

- Les liaisons (câbles ou tuyauteries) devront cheminer par l'intérieur du bâtiment.

- Tous les équipements annexes devront se situer à l'intérieur du bâtiment.

- En cas d'évolution plus restrictive de la réglementation, l'installation devra s'y conformer.

3.12 Installations diverses :

Ne sont pas autorisés :

- Les antennes montées sur pylône.
- Les relais et terminaux de réseaux hertziens.
- Les climatiseurs extérieurs.

Cette énumération n'est pas limitative.

ARTICLE DIX - SERVITUDES D'AFFECTION ET D'ENTRETIEN DES PARTIES PRIVÉES :

1. Les constructions élevées ne peuvent être affectées qu'à l'habitation bourgeoise. Toutefois, l'exercice de professions libérales sera autorisé sous les conditions suivantes :

- les locaux destinés à cette activité ne doivent pas couvrir plus de la moitié de la superficie habitable du logement, étant précisé que cette règle édictée dans un souci de tranquillité est sans rapport aucun avec les

dispositions de la circulaire 67-41 du 21 août 1967, livre 1, chapitre 1, section 2-3, relative aux primes à la construction. La plaque professionnelle a une dimension maximum de 40x60 cm.

- l'activité exercée ne doit, en aucune manière, causer la moindre gêne au voisinage, ni par le bruit, ni par l'odeur, ni, enfin, par une circulation trop active.

2. Les parties des lots individuels non réservées à la construction sont aménagées en jardins d'agrément. L'aménagement de jardins potagers ou de vergers comme l'entrepôt dans le jardin de tous véhicules, remorques, canot, objet quelconque, etc ..., sont rigoureusement interdits, étant toutefois précisé que sur l'accès garage seul le stationnement de voitures est autorisé. Ces voitures doivent être en état de circuler et assurées.

3. Les jardins d'agrément doivent recevoir les plantations suivantes : gazon, fleurs, arbres, étant précisé et accepté que ces derniers peuvent causer une gêne aux lots voisins, notamment à la culture de fleurs. Les règles de plantation des arbres et arbustes sont celles du code civil et du code de la voirie routière sans exception.

4. Les fouilles sont interdites si ce n'est pour la construction elle-même et à condition de remettre le terrain en état.

5. Aucune modification ne pourra être apportée à l'écoulement de l'eau de ruissellement, notamment lors de la construction éventuelle de terrasse, de travaux de jardinage, etc. Le prolongement des gouttières jusqu'au caniveau de la voie publique est interdit.

6. Au cas où un propriétaire serait amené à remplacer en totalité ou en partie sa toiture, il ne pourra le faire qu'en utilisant les mêmes matériaux que ceux d'origine ou des matériaux similaires, de même couleur.

7. Les propriétaires des lots 13, 101, 240, 334, sont tenus de supporter sur leur lot la présence d'un transformateur destiné à desservir partie de l'Ensemble Immobilier. Les sept AFUL de la ZAC de la Ferme de la Verville ont négocié avec l'exploitant du réseau électrique une convention bisannuelle pour l'entretien du bâti extérieur du transformateur.

8. Au cas où le propriétaire d'un lot serait amené à remplacer tout ou partie extérieure de sa construction (porte, fenêtre, volets, etc...), il ne pourra le faire qu'avec des matériaux identiques à ceux existants ou ayant le même aspect, et l'immeuble ou la partie d'immeuble remplacée devra être identique à celle existant précédemment.

9. Chaque propriétaire sera tenu de souffrir, sans indemnité, sur sa propriété ou sa construction, l'apposition de tous signes extérieurs indiquant le nom de la voie et le numéro de la propriété, selon l'usage, ainsi que la pose d'une boîte aux lettres extérieure en limite de propriété.

10. Chaque propriétaire sera tenu de souffrir, sans indemnité, sur sa propriété, les panneaux de circulation routière que la Commune jugerait nécessaires.

ARTICLE ONZE - REGLES D'INTERET GENERAL D'ENTRETIEN DES PARTIES PRIVEES

1. Les constructions et leurs abords doivent être tenus en excellent état de propreté et d'entretien.

2. Tout propriétaire devra arroser et tondre le jardin pour maintenir le gazon ras, à l'anglaise, ce qui, avec les plantations, doit donner à l'ensemble immobilier l'aspect d'une "Cité Verte".

3. Containers d'ordures ménagères et associés.

3.1 - Les containers doivent être stockés en une place où ils ne sont pas visibles de la voie publique.

3.2 Ils seront déposés sur la voie publique la veille au soir et seront rentrés le plus tôt possible après le passage de la benne et au plus tard 24 heures après la collecte.

4. Les persiennes et portes, ainsi que les peintures extérieures, seront toujours soigneusement entretenues par les propriétaires.

Il est rappelé l'existence de l'arrêté municipal L.6.02.185.167 du 4 juillet 2002 sur l'obligation de maintenir en bon état de propreté les façades et clôtures.

5. Les stores devront être remplacés quand ils seront défraîchis.

6. Il est interdit d'étendre du linge, notamment aux fenêtres, dans les jardins et voie d'accès au garage. Toutefois, l'usage d'un séchoir mobile, à l'exclusion de tout étendoir, dans la partie arrière du jardin, sera toléré sous la condition expresse que ce séchoir soit entreposé dans la maison après usage.

7. Tout affichage et toute publicité quelconque, notamment par écriteaux, enseignes, tôles, réclames, lanternes ou calicots, sont formellement interdits.

8. Les décharges (ordures, déchets, matériaux) sont interdites.

9. L'usage des appareils de reproductions des sons n'est admis que dans la mesure où cet usage ne gêne pas les propriétaires voisins.

10. Les travaux de bricolage ou de jardinage réalisés à l'aide d'outils ou d'appareils susceptibles de causer une gêne pour le voisinage en raison de leur durée, leur répétition ou de leur intensité sonore, notamment les tondeuses à gazon, tronçonneuses, perceuses, raboteuses, scies électriques, nettoyeur à haute pression, présentant un aspect épisodique, ne peuvent être effectués que :

- Les jours ouvrés de 8h à 12h et de 14h à 19h
- Les samedis de 9h à 12h et de 14h à 19h
- Les dimanches et jours fériés de 10h à 12h

11. La divagation des animaux domestiques est interdite. Ils seront obligatoirement tenus en laisse sur les parties à usage collectif. Les propriétaires des animaux doivent respecter la réglementation en vigueur.

12. Les propriétaires, locataires ou occupants veilleront à ce que le transporteur chargé de leur emménagement, de leur déménagement, ou de façon plus générale du transport ou de la livraison de meubles ou d'objets et matériaux quelconques soit bien assuré pour le cas de détérioration d'une partie à usage collectif ou du lot d'un autre propriétaire. L'utilisation des espaces verts à cet effet ne peut se faire qu'après autorisation du Comité Syndical ou de son représentant.

ARTICLE DOUZE - SERVITUDES DE CLOTURE ET DE MITOYENNETE

1. Haies :

1.1 Maisons en bandes ou en blocs :

1.1.1 En principe et d'origine, la limite de propriété est matérialisée par une haie vive mitoyenne. Les brandes, claustras, brise-vent sont interdits sauf exception (voir paragraphe 5.5 dans même article).

1.1.2 Pour les maisons type SULLY, sur la ligne séparative avant, entre le lot 4002 et l'espace vert et les lots 4001 et 3992, il y aura une clôture de couleur blanche, de 1 m de hauteur à claire-voie verticale, en bois ou PVC.

1.2 Maisons individuelles :

1.2.1 Les habitations doivent rester largement visibles de la rue desservant la façade principale et participer, par leur architecture originale, à l'esthétique générale de l'ensemble immobilier. L'édification de clôture et la mise en place de haie est rigoureusement prohibée en avant de la façade principale des maisons individuelles et en limite du domaine public. Tout portail est interdit.

1.2.2 Sur les côtés et à l'arrière de la propriété, il est possible de clore par des haies vives qui pourront être d'essences différentes. Les brandes, claustras, brise-vents sont interdits.

2. Les barrières et portails en façade :

2.1 Maisons de plain-pied :

Toutes les maisons de plain-pied non situées en bout de bande ont le jardin fermé par une barrière et un portillon. Cette barrière est en retrait de 1,10 m de la façade du garage.

Les maisons de plain-pied, en bout de bande, pourront compléter le muret existant en façade par un portail et une haie. Ce portail est de couleur blanche, de 1 m de hauteur à claire-voie verticale, en bois, PVC.

La barrière à claire voie pourra être déplacée ou supprimée.

2.2 Maisons avec sous-sol :

2.2.1 Maisons non situées en bout de bande : il n'est pas autorisé de barrière ni de haie, en façade.

2.2.2 Maisons en bout de bande :

Il n'est pas autorisé de barrière ni de haie entre le début de la descente de garage et l'accès à la porte d'entrée.

Il est autorisé une haie vive en « retour » de la haie latérale.

2.2.3 Par mesure de sécurité, il est possible de poser une barrière sur le muret de la descente de garage. Elle sera de même aspect que le garde-corps du perron ou similaire à la barrière à claire-voie des maisons de plain-pied.

3. Entretien des haies :

3.1 Les haies devront être taillées régulièrement, aux époques d'usage.

3.2 La hauteur maximum des haies sera de 1,80 m

3.3 Le propriétaire sera tenu d'entretenir le pied de la haie pour assurer une bonne croissance de celle-ci.

3.4 Le propriétaire sera tenu de remplacer les arbustes morts.

3.5 L'entretien des haies situées en limite d'espace vert est à la charge du propriétaire. Le pied de la haie est à entretenir des deux cotés.

3.6 Les haies mitoyennes auront une largeur maximale de un mètre, centrée sur la limite de propriété.

4. Haies et grillages

4.1 Deux propriétaires mitoyens pourront se mettre d'accord pour l'édification, en mitoyenneté, à la limite séparative des deux lots, d'un grillage plastifié vert, encadré de deux haies, une sur chaque lot.

4.2 Maisons individuelles : Si un seul propriétaire désire installer un grillage à ses frais, il devra le faire sur son propre terrain, dans la partie autorisée, en ayant soin de le masquer par une haie du côté de son voisin.

4.3 Maisons en bandes ou en blocs : si un seul propriétaire désire installer un grillage à ses frais, il devra le faire sur son propre terrain.

4.4 La hauteur du grillage ne devra jamais excéder 1 m. En aucun cas la haie ne peut être inférieure au grillage.

4.5 Le propriétaire mettant en place un grillage sur son terrain doit toujours continuer d'assurer l'entretien du pied de la haie, mitoyenne ou non, jusqu'en limite de propriété.

5. Divers

5.1 Les portillons aménagés dans les haies seront de couleur blanche, à claire-voie, de largeur et de hauteur maximum de 1 m.

5.2 Les haies et les grillages ne doivent pas gêner les accès aux réseaux enterrés, en particulier regards, chambres de tirage, borniers de raccordement. Les propriétaires doivent prendre leurs dispositions pour que les agents d'entretien de ces réseaux puissent passer d'un jardin à l'autre.

5.3 Les haies, les murs et les clôtures éventuelles séparant les propriétés sont soumis au régime de la mitoyenneté selon les règles du Code Civil et tous textes modificatifs ultérieurs.

5.4 Les pavillons IVERNY et ORVILLE ont leur ouvrage décoratif spécifique.

5.5 Claustra : au niveau d'une terrasse, il est possible de remplacer la haie mitoyenne par un claustra en bois, couleur naturelle, végétalisé. Ceci nécessite l'accord écrit du voisin. Cet accord n'est pas opposable au tiers sauf enregistrement au Service des Hypothèques. La mise en place d'un claustra n'autorise pas à prolonger la terrasse à moins de 0,50 m de la limite de propriété.

5.6 Servitude en limite du domaine public : L'entretien du trottoir, engazonné ou en partie bitumé est à la charge du riverain, ainsi que le caniveau sans exclure des servitudes plus larges.

5.7 Visibilité de la voirie : Les propriétaires doivent s'assurer que la position des haies et leurs hauteurs permettent la circulation en sécurité des piétons et cyclistes, notamment aux abords des carrefours.

5.8 Replantation des arbres et arbustes : Sauf autorisation, il est interdit de planter ou de laisser pousser arbres et arbustes à moins de 2m de la limite du domaine public routier (article R116-2 du code de la voirie routière).

ARTICLE TREIZE - SERVITUDES D'AFFECTATION ET D'ENTRETIEN DES PARTIES A USAGE COLLECTIF

1. L'usage et la jouissance des parties à usage collectif portées au tableau II de l'article SEPT ci-dessus, sont réservés à tous les habitants de l'Ensemble Immobilier "LA COLLINE DE VERVILLE" ainsi qu'à leurs invités.

2. Les voies, places et allées de desserte sont affectées à perpétuité à la circulation des piétons et des véhicules, notamment à celle des véhicules des services publics.

3. La circulation ou le stationnement de tous véhicules automobiles, motocyclettes, vélomoteurs, caravanes, remorques, canots, barques, etc., sont rigoureusement interdits sur les espaces verts y compris le bois. En revanche, le stationnement est autorisé uniquement pour les véhicules de longueur inférieure ou égale à 5m sur les aires prévues à cet effet.

4. Les espaces verts sont frappés de servitude non aedificandi sous réserve des ouvrages dont l'Association Foncière déciderait, ultérieurement, l'implantation. Ils seront plantés d'arbres de haute tige, forestiers ou d'ornement. Ils devront être soigneusement entretenus par l'Association Foncière Urbaine Libre.

5. Il pourra être établi des allées pour la promenade et le repos, des parterres, pelouses, décoration d'agrément.

6. Les pelouses seront entretenues par l'Association Foncière Urbaine Libre pour maintenir le gazon ras à l'anglaise qui, avec les plantations, caractérise la "Cité Verte".

7. Dans les espaces à usage collectif, il est interdit de cueillir les fleurs, d'abattre les arbres ou de graver des inscriptions dans leur écorce.

8. Il ne pourra, sous aucun prétexte, être fait sur les voies, allées de desserte et espaces verts aucun dépôt de matériaux, marchandises, détritiques ou objets quelconques.

9. L'organisation de toute manifestation nécessite l'accord du Comité Syndical de l'AFUL.

10. L'enlèvement de la terre végétale est rigoureusement interdit. Les propriétaires ne pourront apporter la moindre modification aux différents réseaux installés dans l'ensemble immobilier.

11. L'entretien du réseau de télévision et des fosses d'arrosage se trouvant sur les parties à usage collectif sera assuré par l'Association Foncière Urbaine Libre.

12. Les résidents doivent veiller à ce que leurs enfants ne dégradent pas les plantations ni les massifs des espaces verts.

ARTICLE QUATORZE - ANTENNES

Réception des signaux hertziens de télévision

1. Pavillons en bandes ou en blocs:

1.1 Pour les pavillons type ABLIS, CERNY, CONDE, DENISY, EGLY, FONTENOY, GUERNE, HEAULME, SULLY, BAILLY : l'installation d'antennes extérieures est interdite. En contrepartie, et pour assurer la réception correcte des signaux de télévision et de F.M., chaque pavillon est doté d'un branchement individuel sur une antenne collective.

1.2 Il est précisé que cette antenne, à l'usage des habitants des pavillons sus désignés de l'Ensemble Immobilier, est installée sur la parcelle EV 456 de l'Ensemble Immobilier "LA COLLINE DE VERVILLE".

1.3 Cette antenne permet la réception de toutes les chaînes hertziennes disponibles, ainsi qu'un certain nombre de programmes diffusés par satellite, dont la liste est fixée par l'Assemblée Générale de l'Association Foncière.

1.4 Le branchement individuel est effectué au moyen de répartiteurs placés dans une haie mitoyenne, étant entendu que chaque répartiteur alimente tout ou partie d'une bande de maisons.

Tout propriétaire d'un lot où se trouve un répartiteur, doit supporter cette servitude et laisser le libre accès à celui-ci.

1.5 Il existe une chambre de tirage (téléphone-télévision), en principe, une haie sur deux. Ces chambres de tirages doivent rester en permanence dégagées et accessibles au titre des servitudes des réseaux.

1.6 L'Association Foncière est tenue de souscrire un contrat d'entretien pour le réseau.

1.7 L'Association Foncière, propriétaire du réseau, en est le seul exploitant. En fonction de la réglementation en vigueur, elle pourra signer une convention avec un opérateur agréé.

2. Pavillons individuels :

Pour les pavillons de type AMBOISE 1, BARBIZON, EVRY, GREGY, IVERNY, ORVILLE l'installation d'antennes intérieures est expressément recommandée. Toutefois, il pourra être installé une antenne extérieure dont le type sera défini en accord avec le Comité Syndical, afin d'assurer une réception correcte des signaux.

ARTICLE QUINZE - DISPOSITIONS DIVERSES

1. Tout acquéreur, à quelque titre que ce soit, prendra le lot à lui cédé, sans garantie de contenance, la différence en plus ou moins, excéderait-elle un vingtième, devant faire son profit ou sa perte.

2. Les lots susvisés n'étant pas bornés, tout acquéreur devra faire son affaire personnelle du bornage, à ses frais, si bon lui semble.

3. Préalablement à la régularisation de tout acte conventionnel réalisant ou constatant le transfert de propriété, le transfert d'un droit résultant du démembrement de ce droit de propriété, ou la location d'un lot ou d'une fraction de lot de l'Ensemble Immobilier "LA COLLINE DE VERVILLE" le présent règlement devra être porté à la connaissance des nouveaux propriétaires, titulaires de droits cédés ou locataires. Mention expresse devra en être portée à l'acte.

Dans le cas ou le propriétaire n'occupe pas son lot, il doit communiquer au Comité Syndical l'identité de l'occupant à quelque titre que soit suivant l'article 6 du décret 67-223 du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 sur la copropriété.

4. Lors de la mutation à titre onéreux d'un lot compris dans ledit ensemble immobilier, avis de la mutation doit être donné dans les conditions prévues à l'article vingt de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 à l'Association qui peut faire opposition dans les conditions prévues audit article pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire.

5. Tout ce qui n'est pas prévu par le présent règlement reste régi par le droit commun à défaut de décisions qui pourraient être prises ultérieurement par l'Association Foncière Urbaine Libre dans le respect des lois et règlements en vigueur.

ARTICLE SEIZE - COMPETENCE ET ELECTION DE DOMICILE

1. L'Association Foncière d'une part, et les acquéreurs, locataires ou occupants, d'autre part, demeureront soumis pour tous les effets du présent Règlement à la Juridiction du Tribunal de Grande Instance d'EVRY.

2. Chaque acquéreur, locataire ou occupant sera réputé avoir élu domicile dans l'immeuble lui appartenant ou dont il a la jouissance, ou en tout autre lieu situé en France Métropolitaine qu'il aurait fait connaître par lettre recommandée à l'Association Foncière Urbaine Libre.

ARTICLE DIX SEPT - PUBLICITE FONCIERE

Le présent règlement sera publié au Bureau des Hypothèques de CORBEIL-ESSONNES.

TITRE II : STATUTS DE

L'ASSOCIATION FONCIERE URBAINE LIBRE " LA COLLINE DE VERVILLE"

L'usage et la mise en œuvre des servitudes et règles d'intérêt général établies par le Règlement de l'Ensemble Immobilier "LA COLLINE DE VERVILLE", figurant en tête des présentes, sont assurés par une Association Foncière Urbaine Libre (AFUL) régie par le Code de l'Urbanisme, articles L.322-1 et suivants, articles R.322-1 et suivants et par les dispositions de l'ordonnance N°2004-632 du 1^{er} juillet 2004, de son décret d'application N° 2006-504 du 3 mai 2006 et de la circulaire du 11 juillet 2007 du ministère de l'intérieur, ref. NOR : INTB0700081C, ainsi que par tous textes d'application. Les statuts de ladite Association Syndicale Libre sont établis ci-après :

ARTICLE UN – FORMATION

1. Par le seul fait de leur acquisition, tous titulaires de droits de propriété ou de droits résultant du démembrement de ce droit de propriété sur les lots de l'Ensemble Immobilier "LA COLLINE DE VERVILLE" sont de plein droit et obligatoirement membres de la présente Association Foncière Urbaine Libre.

2. En cas d'usufruit, le nu-propiétaire est seul membre de l'Association. Il doit informer l'usufruitier de l'existence de l'Association et des décisions prises par elle. Toutefois il peut passer une convention écrite avec l'usufruitier afin que celui-ci prenne seul la qualité de membre de l'Association, à charge, dans ce cas, pour l'usufruitier d'informer le nu-propiétaire des décisions prises par l'Association. Dans ce cas le nu-propiétaire doit en informer l'AFUL par lettre recommandée avec avis de réception.

3. Le consentement exigé par l'article SEPT de l'ordonnance 2004-632 du 1^{er} juillet 2004 pour adhérer à la présente Association Foncière résultera exclusivement de l'acquisition par toute personne physique ou morale de toute fraction de la propriété immobilière ci-dessus désignée, cette fraction de la propriété pouvant porter notamment tant sur un droit de pleine propriété que sur un droit de nue-propiété ou d'usufruit

4. Si une société est propriétaire, ses organes de direction désignent un mandataire pour en assurer la représentation au sein de l'Association.

5. Tous titulaires successifs de droit de propriété ou de droits résultant du démembrement de ce droit de propriété sur des lots de l'Ensemble Immobilier "LA COLLINE DE VERVILLE" devront se conformer aux droits et aux obligations résultant du Règlement et des présents Statuts de l'Association.

6. La division parcellaire et le périmètre de l'Ensemble Immobilier sont annexés aux présents Statuts.

ARTICLE DEUX – OBJET

1. La présente Association a pour objet:

- La propriété, la garde, la gestion et l'entretien des terrains, ouvrages et aménagements d'intérêt collectif à l'usage de tous les habitants de l'Ensemble Immobilier "LA COLLINE DE VERVILLE" leur amélioration et la création de tous nouveaux aménagements d'intérêt collectif.

- Le maintien de l'harmonie architecturale de l'Ensemble Immobilier et de son affectation résidentielle.

- Le respect et l'exacte observation des servitudes, règles d'intérêt général, charges et conditions résultant du Règlement figurant en tête des présentes.

- La cession à titre gratuit à la Commune de MENNECY de la voirie et des réseaux d'éclairage public, d'eaux potable, usées et pluviales a déjà été réalisée.

- La défense des intérêts communs de ses membres, et la défense de l'environnement de l'Ensemble Immobilier.

2. L'Association répartit ses dépenses entre ses membres et assure le recouvrement des cotisations mises à la charge de ceux-ci.

ARTICLE TROIS - DENOMINATION - SIEGE – DUREE

1. L'Association prend la dénomination de "ASSOCIATION FONCIÈRE URBAINE LIBRE "LA COLLINE DE VERVILLE".

2. Son siège est fixé au 8, Place de l'Ecole de la Verville, 91540 MENNECY.

3. Il pourra être transféré en tout autre endroit dans la commune de Mennecy par simple décision du Comité Syndical dont il sera fait état à l'article QUATRE ci-après.

4. La durée de la présente Association est illimitée tant que son objet persiste.

ARTICLE QUATRE - COMITE SYNDICAL

1. L'Association est administrée par un Comité de douze personnes appelées syndics, éligibles parmi les membres de ladite Association ou leur conjoint, élus par l'Assemblée Générale, dont il sera fait état à l'article NEUF ci-après.

2. Les syndics sont élus pour trois ans, étant précisé que le Comité Syndical est renouvelé par tiers chaque année.

Le Comité Syndical définit et adopte son règlement intérieur dans les trois mois suivant sa mise en place.

Les syndics sont rééligibles ; leurs fonctions sont gratuites, leur mandat peut cependant prendre fin par anticipation :

- par suite de décès,

- par démission volontaire,

- par révocation prononcée par l'Assemblée Générale, la procédure de révocation étant définie dans le règlement intérieur du Comité Syndical.

Le Comité Syndical peut procéder au remplacement de membres décédés ou démissionnaires par cooptation sous réserve de ratification par la prochaine Assemblée Générale, étant précisé que la durée des fonctions des nouveaux Syndics ne pourra excéder celle des membres remplacés.

3. Un membre de l' Association, salarié de celle-ci, ne peut pas être éligible au Comité Syndical.

4. A la première réunion qui doit se tenir au plus tard un mois après l'élection des Syndics, le Comité Syndical élit en son sein, pour une durée d'un an au moins, un Président, deux Vice - Présidents, un Trésorier, un Trésorier-adjoint et un Secrétaire. Chacun de ceux-ci, outre les fonctions de gestion courante ressortissant aux articles CINQ, SIX, SEPT ci-après, sera responsable de l'animation de l'une des commissions formées immédiatement après cette élection.

Entre la date de l'Assemblée Générale et cette première réunion, le Comité Syndical sortant assure les affaires courantes.

Le Président est membre de droit de toutes les commissions. Chaque commission est composée d'au moins trois syndics. Elle pourra s'adjoindre, à titre consultatif, toute personne physique ou morale membre de l'Association. Une commission des finances est prévue obligatoirement.

Le Comité Syndical est convoqué par son Président au moins une fois par trimestre. Il doit en outre être réuni toutes les fois que sa convocation est demandée par quatre Syndics. La réunion se tient au siège de l'Association.

5. Les délibérations du Comité Syndical sont prises à la majorité simple; en cas de partage des voix, celle du Président est prépondérante. Le Comité Syndical délibère valablement alors même que sept Syndics seulement seraient présents.

6. Les délibérations sont inscrites par ordre de date sur un registre tenu par le Secrétaire du Comité Syndical et signé par tous les membres présents à la séance. Tous les membres de l'Association ont le droit de prendre communication du registre des délibérations.

7. Les délibérations du Comité Syndical et toutes copies à produire en justice sont signées et certifiées par le Président et le Trésorier.

8. Le Comité Syndical élabore et soumet à l'Assemblée Générale pour approbation le projet du budget annuel.

9. Le Comité Syndical est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir, dans la limite de son objet, au nom de l'Association et sous réserve des pouvoirs réservés à l'Assemblée Générale.

10. Il peut notamment :

- demander la convocation de l'Assemblée Générale et en fixer l'ordre du jour, lorsque sa majorité le décide,
- arrêter les comptes qui doivent être soumis à l'Assemblée Générale, faire un rapport sur ces comptes et sur la situation de l'Association,
- statuer sur tous les intérêts qui entrent dans l'administration de l'Association,
- conférer des pouvoirs à telle personne que bon lui semble et par mandat spécial, pour un objet déterminé, avec ou sans faculté de substituer,
- nommer et révoquer tous employés et fixer leur rémunération,
- dresser et arrêter avec tous ingénieurs, architectes et entrepreneurs tous plans, devis et marchés, remplir à cet effet toutes formalités administratives, demander tous permis de bâtir,
- réaliser les travaux et constructions entrant dans l'objet de l'Association, ayant un caractère ordinaire et, en tous cas, n'excédant pas cent fois le montant de la cotisation annuelle de l'exercice en cours d'un lot raccordé au réseau de télévision,
- faire, de même, exécuter tous travaux décidés par l'Assemblée Générale,
- ordonner l'exécution de tous travaux qui seraient urgents, sauf en référer aussitôt que possible à l'Assemblée Générale,
- procéder à la réception des travaux visés ci-dessus,
- acquérir et céder toutes mitoyennetés, stipuler et accepter toutes servitudes et passer tous baux.

Le Comité Syndical prend toutes mesures urgentes dans l'intérêt de l'Association et pour le respect des dispositions du Règlement à charge d'en référer s'il a lieu.

11. En cas de démission d'au moins six membres du Comité Syndical, le Président et le Trésorier assurent les affaires courantes et le Président convoque une Assemblée Générale dans les plus brefs délais.

ARTICLE CINQ – PRESIDENT

1. Le Président représente l'Association vis-à-vis des tiers et des Administrations.
2. Il préside les réunions de l'Assemblée Générale et du Comité Syndical.
3. Il fait exécuter les décisions du Comité Syndical et exerce une surveillance générale sur les intérêts de l'Association et sur les travaux.
4. Tous pouvoirs sont conférés au Président à l'effet de :
 - convoquer l'Assemblée Générale de l'Association dans les cas prévus à l'article NEUF ci-après,
 - convoquer le Comité Syndical dans les cas prévus à l'article QUATRE § 4 ci-dessus,
 - déléguer, pour un temps déterminé, partie de ses pouvoirs à un ou plusieurs Syndics,
 - consentir, avec l'accord exprès du Trésorier, tous désistements et mainlevées avec ou sans paiement de tous privilèges, hypothèques, actions résolutoires et autres droits quelconques,
 - poursuivre contre tout membre de l'Association qui n'acquitterait pas sa quote-part dans les charges et contre tout débiteur solidaire le recouvrement des sommes dues,
 - exercer toute action judiciaire soit en demandant, soit en défendant, traiter, transiger, compromettre.
5. Conformément à l'article 4 de l'ordonnance 2004-632 du 1^{er} juillet 2004, le Président tient à jour l'état nominatif des propriétaires des lots inclus dans le périmètre de l'Association ainsi que le plan parcellaire. A cet effet, toute mutation de propriété d'un lot inclus dans le périmètre de l'association lui est notifiée par le notaire qui en fait le constat.

ARTICLE SIX – TRESORIER

1. Le Trésorier détient l'encaisse ; il effectue les encaissements et les paiements ordonnés par le Président.
2. Il fait ouvrir ou fermer tous comptes en banque au nom de l'Association après décision du Comité Syndical.
3. Il a la signature pour déposer et retirer les fonds, émettre et acquitter les chèques, ainsi que le Président.
4. Il tient les comptes et les différents registres comptables de l'Association dont il assure la conservation.
5. Il tient un compte spécial des ressources et des dépenses affectées au réseau de télédistribution en raison de la situation particulière de ceux des pavillons de type AMBOISE I, BARBIZON, EVRY, GREGY, IVERNY, ORVILLE non raccordés

ARTICLE SIX BIS - VERIFICATEURS AUX COMPTES

1. L'Assemblée Générale élit chaque année au moins trois vérificateurs aux comptes parmi les membres de l'Association, hormis les membres du Comité Syndical, leurs conjoints et les préposés de l'Association.
2. Une fois par trimestre, au moins deux de ces vérificateurs procèdent au contrôle des comptes en présence du Trésorier.
3. Ils rendent compte de leur mission à l'Assemblée Générale.

ARTICLE SEPT – SECRETAIRE

1. Le Secrétaire est responsable du courrier ; il prépare les réunions de l'Assemblée Générale et du Comité Syndical, établit les convocations, rédige le procès-verbal des réunions de l'Assemblée Générale et du Comité Syndical et les porte sur le registre des délibérations.

2. Il assure la conservation de ces registres.

ARTICLE HUIT – EMPECHEMENTS

En cas d'empêchement du Président, celui-ci est remplacé par l'un des Vice-présidents selon l'ordre arrêté par le Comité Syndical. En cas d'empêchement du Trésorier, celui-ci est remplacé par le Trésorier-Adjoint.

ARTICLE NEUF - ASSEMBLEE GENERALE - COMPOSITION - CONVOCATION - QUORUM – VOIX

Il existe deux types d'Assemblée Générale, l'une ordinaire, l'autre extraordinaire. Les quorums nécessaires à chacune d'elles sont explicités ci-dessous.

1. L'Assemblée Générale se compose de tous les propriétaires des lots portés à l'état de division parcellaire figurant en annexe des présentes, étant entendu que les propriétaires indivis d'un lot sont tenus de se faire représenter par l'un d'eux ou par un mandataire commun.

2. L'Assemblée Générale se réunit au moins une fois par an au lieu de la commune de MENNECY (Essonne), ou d'une commune limitrophe, indiqué par le Président dans la lettre de convocation. La réunion a obligatoirement lieu au mois de janvier ou de février.

3. L'Assemblée Générale peut être convoquée lorsque la majorité du Comité Syndical le juge nécessaire.

4. Cette Assemblée Générale doit être également convoquée lorsque la demande écrite a été faite au Président du Comité Syndical par des membres de l'Association représentant au moins un tiers des voix.

5. Les convocations sont adressées par la voie recommandée quinze jours au moins avant la réunion de l'Assemblée par le Président; elles contiennent le lieu, le jour, l'heure de la réunion et l'ordre du jour. Elles pourront également être remises aux propriétaires contre émargement daté d'un état.

6. Les convocations sont adressées ou remises contre émargement daté, aux personnes ayant droit de siéger à l'Assemblée, soit à leur domicile à "LA COLLINE DE VERVILLE", soit en tout autre lieu situé en France métropolitaine qu'elles auraient fait connaître par lettre recommandée avec avis de réception, adressée à l'Association.

7. Le propriétaire membre de l'Association peut se faire représenter par:

- l'usufruitier ayant passé convention suivant l'art. 1 paragraphe 2,
- son conjoint,
- un descendant majeur ou ascendant,
- la personne liée à lui par un PACS,
- son locataire,
- un autre propriétaire de l'Ensemble Immobilier.

Les mandats se donnent par écrit avec possibilité de subdélégation. Tout mandataire ne peut détenir plus de dix mandats.

8. L'Assemblée Générale est valablement constituée lorsque le nombre de voix des propriétaires présents ou représentés est supérieur à la moitié de la totalité des voix dans le cas d'une Assemblée Générale Ordinaire et aux deux-tiers de la totalité des voix dans le cas d'une Assemblée Générale Extraordinaire.

Si une heure après l'heure de convocation de l'Assemblée Générale, le Président constate le défaut de quorum, une seconde Assemblée est tenue avec le même ordre du jour mais sans règle de quorum, au même jour et au même lieu.

9 - Aux Assemblées Générales, les membres de l'Association disposent, au titre de chacun des lots dont ils sont propriétaires, d'une voix.

ARTICLE DIX - ASSEMBLEE GENERALE – DELIBERATIONS

1. L'Assemblée Générale est présidée par le Président de l'Association assisté du Comité Syndical.

Les fonctions de scrutateur sont remplies par deux membres de l'Association, représentant, tant par eux-mêmes que comme mandataires, le plus grand nombre de voix. En cas d'égalité de voix, les membres les plus âgés seront désignés. Il est tenu une feuille de présence signée par chaque membre de l'Assemblée et certifiée par le président, le trésorier, le secrétaire.

2. Le vote a lieu au bulletin secret lorsqu'il est demandé au moins par le tiers des membres présents ou lorsqu'il est spécifié dans la convocation.

3. Les délibérations ne portant pas modification aux statuts de l'Association, ni aux différentes servitudes perpétuelles et réciproques ou aux règles d'intérêt général de l'Ensemble Immobilier "LA COLLINE DE VERVILLE" consacrées par le règlement figurant en tête des présentes, sont prises à la majorité simple des voix des membres présents ou représentés.

Les délibérations ayant pour objet une modification des statuts de l'Association ou des différentes servitudes perpétuelles et réciproques ou encore des règles d'intérêt général dudit Ensemble Immobilier sont prises au cours d'une Assemblée Générale extraordinaire à la majorité des deux-tiers des voix des membres présents ou représentés.

4. Les délibérations sont inscrites par ordre de date sur un registre spécial ouvert à cet effet.

5. L'Assemblée Générale, statuant dans les conditions de quorum et de majorité ci-dessus prévues, est souveraine pour toutes les questions entrant dans l'objet de l'Association

Il lui est toutefois interdit de porter atteinte au droit de propriété de l'un de ses membres et de modifier la répartition des droits de vote.

6. L'Assemblée Générale délibère notamment :

6.1 Sur l'élection des Syndics.

Si le nombre de candidatures est supérieur au nombre de postes à pourvoir, les votes seront faits par ordre alphabétique. Un tirage au sort d'une lettre de l'alphabet déterminera l'ordre du vote. Si le nombre de candidatures est égal ou inférieur aux nombres de postes à pourvoir un vote bloqué peut être fait s'il n'y a aucune opposition dans l'Assemblée. En cas d'égalité du nombre de voix entre plusieurs candidats, il est procédé à un second vote pour ceux-ci. S'il y a encore égalité, sont élus les plus âgés.

6.2 Sur l'élection des vérificateurs aux comptes.

6.3 Sur les propositions de modifications des statuts.

6.4 Sur la gestion du Comité Syndical qui doit, à la réunion annuelle, rendre compte des actions accomplies pendant l'exercice précédent.

6.5 Sur le rapport financier de l'exercice précédent.

6.6 Sur le budget prévisionnel et annuel de l'exercice en cours.

6.7 Sur les dates de début et de clôture de l'exercice budgétaire, sur la date d'exigibilité et la date limite de paiement de la cotisation.

L'exercice comptable peut commencer avant l'Assemblée Générale.

6.8 Sur l'acquisition ou la vente de tout immeuble, la réalisation de tout échange immobilier dans la limite de l'objet de l'Association.

6.9 Sur tous les travaux extraordinaires à exécuter.

6.10 Sur les emprunts à contracter et dépenses à engager dont le montant pour un seul travail excède cent fois le montant de la cotisation de l'année en cours d'un lot raccordé au réseau de télévision, ce coefficient étant révisable par l'Assemblée Générale à la majorité simple des voix des votants.

7. En cas de rejet du budget prévisionnel par l'Assemblée Générale, le Comité Syndical assure les affaires courantes d'après le budget de l'année précédente. Le Président convoque une nouvelle Assemblée Générale dans les délais les plus brefs pour lui soumettre un nouveau budget prévisionnel.

8. L'Assemblée Générale ne peut délibérer que sur des questions qui sont mentionnées expressément dans l'ordre du jour.

9. Les délibérations de l'Assemblée Générale et toutes copies à produire en justice ou ailleurs sont signées et certifiées par le Président et le Trésorier. Il en est de même des copies et extraits de statuts ainsi que de toute autre pièce concernant la vie sociale.

10. Un membre de l'Association peut demander l'inscription d'un sujet à l'ordre du jour par lettre recommandée avec avis de réception. La demande doit être explicite et argumentée pour permettre son examen par le Comité.

Elle doit parvenir au Comité dans des délais suffisants pour autoriser son inscription sur la convocation de la prochaine Assemblée Générale.

11. Le procès verbal de l'Assemblée Générale est distribué ou envoyé par courrier postal simple ou électronique à tous les membres, sans émargement sous un délai de deux mois.

12. Le délai de contestation des décisions de l'Assemblée Générale est de six mois après la date de sa tenue.

ARTICLE ONZE - FRAIS ET CHARGES

1. Les frais et charges de l'Association comprennent les dépenses entraînées par l'exécution des décisions valablement prises, ainsi que celles découlant des charges annexes et des dépenses de toute nature imposées par les lois, textes et règlements de l'autorité publique.

L'exercice budgétaire va du 1er décembre de l'année N au 30 novembre de l'année N+1. Ces dates peuvent être modifiées par l'Assemblée Générale.

2. Sont formellement exclues des charges de l'Association, les dépenses entraînées par le fait ou par la faute, soit de l'un des membres de l'Association, soit d'une personne ou d'un bien dont l'un des membres de celle-ci est légalement responsable.

3. Les sommes dues par les membres de l'Association sont recouvrées par le Trésorier.

4. Le membre qui n'a pas acquitté sa cotisation à la date limite de paiement prévue à l'article 12 ci-après s'expose au paiement d'intérêts de retard. Les intérêts courent sur les sommes dues au taux légal à compter du huitième jour après la mise en demeure adressée par lettre recommandée avec avis de réception.

5. Le membre retardataire doit en outre verser à l'Association une indemnité représentant 1% des sommes dues par mois de retard, l'indemnité relative à tout mois commencé étant due en entier. Il supporte enfin tous les frais occasionnés à l'Association par sa défaillance: coût des lettres recommandées de rappel ou de mise en demeure, frais d'huissiers, frais exposés à l'occasion de la procédure de recouvrement et non compris dans les dépens de l'instance, frais et honoraires d'avocat, etc.

6. Les créances de toute nature exigibles depuis moins de cinq ans de l'Association à l'encontre d'un propriétaire, qu'il s'agisse de provision ou de paiements définitifs, sont garanties par une hypothèque légale

sur l'immeuble de ce propriétaire compris dans le périmètre de l'Association. Les conditions d'inscription et de mainlevée de cette hypothèque sont celles prévues à l'article dix-neuf de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

7. Frais de mutation :

Afin de couvrir les dépenses engagées par l'Association à l'occasion de la mutation d'un lot, il est institué la perception de frais de mutation d'un montant forfaitaire de cinquante euros. Ce montant est révisable par décision de l'Assemblée Générale sur proposition du Comité Syndical. La date de mise en application de cette mesure sera décidée par l'Assemblée Générale modifiant les statuts.

ARTICLE DOUZE - REPARTITION DES DÉPENSES

Pour chaque exercice comptable les dépenses de l'Association sont réparties entre ses différents membres au prorata du nombre de voix qu'ils détiennent dans ladite Association.

Les dépenses afférentes au fonctionnement ou à l'entretien du réseau de télédistribution sont réparties entre les différents membres propriétaires raccordés au dit réseau.

La quote-part ainsi définie donne lieu à un appel de fonds annuel dont la date d'exigibilité et la date limite de paiement, sont adoptées par l'Assemblée générale sur proposition du Comité Syndical.

Cette quote-part est due par le membre propriétaire au jour de la date d'exigibilité.

Pour financer les dépenses inscrites au budget avant le recouvrement des cotisations de chaque exercice, il est institué un fonds de roulement dont le montant est fixé par l'Assemblée Générale Ordinaire. Chaque membre de l'Association en acquitte sa quote-part calculée selon la règle indiquée au 1^{er} paragraphe du présent article au moment de l'achat de son lot.

La participation au fonds de roulement est reversée au propriétaire cédant son lot par l'acquéreur du dit lot lors de la signature de l'acte authentique chez le notaire. Les sommes déposées à ce titre sur les comptes de l'Association ne donnent pas droit à versement d'intérêts.

ARTICLE TREIZE - PUBLICITE - JURIDICTION - ELECTION DE DOMICILE

1. La création de l'AFUL a été faite par une insertion dans le journal d'annonces légales « La Semaine de l'Ile de France », n°7 du 11 au 17 février 1972. Les Statuts et le Règlement ont été déposés, pour la première fois, au rang des minutes de l'office notarial de Meudon, le 4 août 1971 et publiés au premier bureau des hypothèques de Corbeil-Essonnes le 18 août 1971, volume 204 numéro 4.

2. Un extrait des présents Statuts modifiés sera transmis à Monsieur le Préfet de l'Essonne, en 2 exemplaires, aux fins d'insertion dans le recueil des actes administratifs de la Préfecture d'EVRY. Après réception du récépissé un extrait des Statuts sera publié au Journal Officiel.

3. Une expédition des présents Statuts sera également publiée au Bureau des Hypothèques de CORBEIL ESSONNES

4. Pour faire les publications ci-dessus, tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un extrait.

5. Pour l'exécution des présents Statuts, il est fait attribution de juridiction aux Tribunaux de l'Arrondissement d'EVRY.

6. Tout membre de l'Association est de droit domicilié soit au pavillon acquis dans l'Ensemble Immobilier "LA COLLINE DE VERVILLE", soit en un tout autre lieu situé en France métropolitaine, qu'il aurait fait connaître par lettre recommandée à l'Association.

ARTICLE QUATORZE - TRANSFORMATION EN ASSOCIATION AUTORISEE

Par le fait même de la signature des présentes, le propriétaire, pour lui ou tout ayant droit, donne son accord à la possibilité de transformation de "l'Association Syndicale libre de propriétaires "LA COLLINE DE

VERVILLE" en Association autorisée, conformément aux dispositions de l'article 10 de l'ordonnance N° 2004-632 du 1^{er} juillet 2004.

ARTICLE QUINZE – DISTRACTION D'IMMEUBLES

1. Distraction de lots :

Aucune disposition légale et réglementaire ne permet à un membre de l'Association de retirer son lot de celle-ci.

2. La distraction d'un espace vert ou d'un immeuble collectif exige un vote à l'unanimité des membres de l'Association.

ARTICLE SEIZE - DISSOLUTION

La dissolution de l'Association ne peut être prononcée que si elle ne possède plus aucun terrain ni immeuble collectif et que son objet est éteint.

Elle devra être prononcée par une Assemblée Générale Extraordinaire après apurement des comptes. La dévolution du passif ou de l'actif sera décidée par cette même Assemblée Générale Extraordinaire.

**ETAT DE DIVISION PARCELLAIRE
DE L' ENSEMBLE IMMOBILIER "LA COLLINE DE VERVILLE"
SIS SUR LA COMMUNE DE MENNECY (Essonne)**

TABLEAU DES LOTS ET PARCELLES COMPOSANT L'ENSEMBLE IMMOBILIER

I - PARTIES PRIVEES

N° des lots	Maison individuelle avec jardin		SITUATION		CADASTRE			
	Type de la maison		N°	Avenue rue ou place	Sect.	N°	Superficie	
							a	ca
1	ABLIS	Garage accolé	17	Place des Roitelets	AC	55	5	19
2	EGLY	Garage annexe	19	"	AC	56	2	39
3	CONDE	Garage annexe	21	"	AC	57	2	39
4	CONDE	Garage annexe	23	"	AC	58	2	39
5	EGLY	Garage annexe	25	"	AC	59	2	38
6	ABLIS	Garage accolé	27	"	AC	60	5	16
7	DENISY	Garage avec sous sol	29	"	AC	61	4	61
8	EGLY	Garage avec sous sol	31	"	AC	62	2	13
9	CONDE	Garage avec sous sol	33	"	AC	63	2	13
10	CONDE	Garage avec sous sol	35	"	AC	64	2	13
11	EGLY	Garage avec sous sol	37	"	AC	65	2	13
12	DENISY	Garage avec sous sol	39	"	AC	66	5	25
13	DENISY	Garage accolé + transformateur	22	Rue des Bergeronnettes	AC	119	5	60
14	CERNY	Garage annexe	24	"	AC	118	2	10
15	EGLY	Garage annexe	26	"	AC	117	2	10
16	CONDE	Garage annexe	28	"	AC	116	2	10
17	EGLY	Garage annexe	30	"	AC	115	2	10
18	CERNY	Garage annexe	32	"	AC	114	2	10
19	EGLY	Garage annexe	34	"	AC	113	2	10
20	CONDE	Garage annexe	36	"	AC	112	2	10
21	CONDE	Garage annexe	38	"	AC	111	2	10
22	ABLIS	Garage accolé	40	"	AC	110	4	55
23	DENISY	Garage avec sous sol	42	"	AC	109	4	55
24	CERNY	Garage avec sous sol	44	"	AC	108	2	10
25	EGLY	Garage avec sous sol	46	"	AC	107	2	10
26	CONDE	Garage avec sous sol	48	"	AC	106	2	10
27	EGLY	Garage avec sous sol	50	"	AC	105	2	10
28	CERNY	Garage avec sous sol	52	"	AC	104	2	10
29	EGLY	Garage avec sous sol	54	"	AC	103	2	10
30	CONDE	Garage avec sous sol	56	"	AC	102	2	10
31	CONDE	Garage avec sous sol	58	"	AC	101	2	10

ANNEXE 1

N° des lots	Maison individuelle avec jardin		SITUATION		CADASTRE			
	Type de la maison		N°	Avenue rue ou place	Sect.	N°	Superficie	
							a	ca
32	DENISY	Garage avec sous sol	60	Rue des Bergeronnettes	AC	100	5	69
33	DENISY	Garage accolé	62	"	AC	99	5	05
34	CONDE	Garage annexe	64	"	AC	98	2	10
35	EGLY	Garage annexe	66	"	AC	97	2	10
36	CERNY	Garage annexe	68	"	AC	96	2	10
37	CERNY	Garage annexe	70	"	AC	95	2	10
38	EGLY	Garage annexe	72	"	AC	94	2	10
39	CONDE	Garage annexe	74	"	AC	93	2	10
40	CONDE	Garage annexe	76	"	AC	92	2	10
41	EGLY	Garage annexe	78	"	AC	91	2	10
42	DENISY	Garage accolé	80	"	AC	90	6	74
43	DENISY	Garage avec sous sol	1	Rue des Verdiers	AC	68	5	76
44	EGLY	Garage avec sous sol	3	"	AC	69	1	98
45	CONDE	Garage avec sous sol	5	"	AC	70	1	98
46	CONDE	Garage avec sous sol	7	"	AC	71	1	98
47	EGLY	Garage avec sous sol	9	"	AC	72	1	98
48	CERNY	Garage avec sous sol	11	"	AC	73	1	98
49	EGLY	Garage avec sous sol	13	"	AC	74	1	98
50	CONDE	Garage avec sous sol	15	"	AC	75	1	98
51	EGLY	Garage avec sous sol	17	"	AC	76	1	98
52	DENISY	Garage avec sous sol	19	"	AC	77	5	18
53	DENISY	Garage avec sous sol	1	Place des Rouges-Gorges	AC	78	6	00
54	CERNY	Garage avec sous sol	3	"	AC	79	2	42
55	CERNY	Garage avec sous sol	5	"	AC	80	2	42
56	EGLY	Garage avec sous sol	7	"	AC	81	2	42
57	CONDE	Garage avec sous sol	9	"	AC	82	2	42
58	CONDE	Garage avec sous sol	11	"	AC	83	2	41
59	EGLY	Garage avec sous sol	13	"	AC	84	2	41
60	CERNY	Garage avec sous sol	15	"	AC	85	2	41
61	EGLY	Garage avec sous sol	17	"	AC	86	2	41
62	DENISY	Garage avec sous sol	19	"	AC	87	7	79
63	DENISY	Garage avec sous sol	2	Avenue de la Garde	AE	55	5	51
64	EGLY	Garage avec sous sol	4	"	AE	56	2	28
65	CERNY	Garage avec sous sol	6	"	AE	59	2	28
66	EGLY	Garage avec sous sol	8	"	AE	60	2	28
67	CONDE	Garage avec sous sol	10	"	AE	63	2	28
68	CONDE	Garage avec sous sol	12	"	AE	64	2	28

ANNEXE 1

N° des lots	Maison individuelle avec jardin		SITUATION		CADASTRE			
	Type de la maison		N°	Avenue rue ou place	Sect.	N°	Superficie	
							a	ca
69	EGLY	Garage avec sous sol	14	Avenue de la Garde	AE	67	2	28
70	CERNY	Garage avec sous sol	16	"	AE	68	2	28
71	CERNY	Garage avec sous sol	18	"	AE	71	2	28
72	DENISY	Garage avec sous sol	20	"	AE	72	5	70
				"	AE	507	1	99
73	ABLIS	Garage accolé	2	Rue des Acacias	AE	83	4	76
74	CERNY	Garage annexe	4	"	AE	82	2	22
75	EGLY	Garage annexe	6	"	AE	81	2	22
76	CONDE	Garage annexe	8	"	AE	80	2	22
77	EGLY	Garage annexe	10	"	AE	79	2	22
78	CERNY	Garage annexe	12	"	AE	78	2	22
79	EGLY	Garage annexe	14	"	AE	77	2	22
80	CONDE	Garage annexe	16	"	AE	76	2	22
81	CONDE	Garage annexe	18	"	AE	75	2	22
82	DENISY	Garage accolé	20	"	AE	74	5	47
83	DENISY	Garage avec sous sol	1	"	AE	86	4	53
84	CERNY	Garage avec sous sol	3	"	AE	87	2	10
85	EGLY	Garage avec sous sol	5	"	AE	88	2	10
86	CONDE	Garage avec sous sol	7	"	AE	89	2	10
87	CONDE	Garage avec sous sol	9	"	AE	90	2	10
88	EGLY	Garage avec sous sol	11	"	AE	91	2	10
89	CERNY	Garage avec sous sol	13	"	AE	92	2	10
90	CERNY	Garage avec sous sol	15	"	AE	93	2	10
91	EGLY	Garage avec sous sol	17	"	AE	94	2	10
92	DENISY	Garage avec sous sol	19	"	AE	95	5	25
93	DENISY	Garage avec sous sol	1	Rue des Peupliers	AE	217	7	62
94	CERNY	Garage avec sous sol	3	"	AE	218	2	10
95	EGLY	Garage avec sous sol	5	"	AE	219	2	10
96	CONDE	Garage avec sous sol	7	"	AE	220	2	10
97	CONDE	Garage avec sous sol	9	"	AE	221	2	10
98	EGLY	Garage avec sous sol	11	"	AE	222	2	10
99	CERNY	Garage avec sous sol	13	"	AE	223	2	10
100	DENISY	Garage avec sous sol	15	"	AE	224	4	55
101	HEAULME	Garage accolé + transformateur	17	"	AE	225	6	30
102	GUERNE	Garage annexe	19	"	AE	226	2	10
103	GUERNE	Garage annexe	21	"	AE	227	2	10
104	HEAULME	Garage annexe	23	"	AE	228	2	10
105	GUERNE	Garage annexe	25	"	AE	229	2	10

ANNEXE 1

N° des lots	Maison individuelle avec jardin		SITUATION		CADASTRE			
	Type de la maison		N°	Avenue rue ou place	Sect.	N°	Superficie	
							a	ca
106	FONTENOY	Garage annexe	27	Rue des Peupliers	AE	230	2	10
107	GUERNE	Garage annexe	29	"	AE	231	2	10
108	HEAULME	Garage annexe	31	"	AE	232	2	10
109	FONTENOY	Garage annexe	33	"	AE	233	2	10
110	FONTENOY	Garage accolé	35	"	AE	234	5	17
111	GUERNE	Garage avec sous sol	2	"	AE	73	5	70
112	HEAULME	Garage avec sous sol	4	"	AE	70	2	28
113	HEAULME	Garage avec sous sol	6	"	AE	69	2	28
114	FONTENOY	Garage avec sous sol	8	"	AE	66	2	28
115	GUERNE	Garage avec sous sol	10	"	AE	65	2	28
116	GUERNE	Garage avec sous sol	12	"	AE	62	2	28
117	FONTENOY	Garage avec sous sol	14	"	AE	61	2	28
118	FONTENOY	Garage avec sous sol	16	"	AE	58	2	28
119	HEAULME	Garage avec sous sol	18	"	AE	57	2	28
120	GUERNE	Garage avec sous sol	20	"	AE	54	5	51
121	GUERNE	Garage avec sous sol	34	Rue des Chênes	AE	53	5	62
122	HEAULME	Garage avec sous sol	36	"	AE	52	2	28
123	FONTENOY	Garage avec sous sol	38	"	AE	51	2	28
124	FONTENOY	Garage avec sous sol	40	"	AE	50	2	28
131	GUERNE	Garage accolé	87	"	AE	43	7	70
132	FONTENOY	Garage annexe	85	"	AE	42	2	28
133	FONTENOY	Garage annexe	83	"	AE	41	2	28
134	HEAULME	Garage annexe	81	"	AE	40	2	28
135	HEAULME	Garage annexe	79	"	AE	39	2	28
136	GUERNE	Garage annexe	77	"	AE	38	2	28
137	HEAULME	Garage annexe	75	"	AE	37	2	28
138	GUERNE	Garage accolé	73	"	AE	36	5	62
139	FONTENOY	Garage avec sous sol	2	Rue des Bouleaux	AE	35	5	20
140	GUERNE	Garage avec sous sol	4	"	AE	34	2	40
141	GUERNE	Garage avec sous sol	6	"	AE	33	2	40
142	FONTENOY	Garage avec sous sol	8	"	AE	32	5	40
143	FONTENOY	Garage avec sous sol	19	"	AE	31	4	55
144	GUERNE	Garage avec sous sol	17	"	AE	30	2	10
145	GUERNE	Garage avec sous sol	15	"	AE	29	2	10
146	HEAULME	Garage avec sous sol	13	"	AE	28	2	10
147	FONTENOY	Garage avec sous sol	11	"	AE	27	2	10
148	FONTENOY	Garage avec sous sol	9	"	AE	26	2	10
149	HEAULME	Garage avec sous sol	7	"	AE	25	2	10

ANNEXE 1

N° des lots	Maison individuelle avec jardin		SITUATION		CADASTRE			
	Type de la maison		N°	Avenue rue ou place	Sect.	N°	Superficie	
							a	ca
150	HEAULME	Garage avec sous sol	5	Rue des Bouleaux	AE	24	2	10
151	GUERNE	Garage avec sous sol	3	"	AE	23	2	10
152	GUERNE	Garage avec sous sol	1	"	AE	22	5	17
153	GUERNE	Garage avec sous sol	32	Rue des Chênes	AE	235	4	55
154	HEAULME	Garage avec sous sol	30	"	AE	236	2	10
155	FONTENOY	Garage avec sous sol	28	"	AE	237	2	10
156	FONTENOY	Garage avec sous sol	26	"	AE	238	2	10
157	HEAULME	Garage avec sous sol	24	"	AE	239	2	10
158	GUERNE	Garage avec sous sol	22	"	AE	240	4	55
159	GUERNE	Garage avec sous sol	2	Rue des Noyers	AE	21	5	17
160	HEAULME	Garage avec sous sol	4	"	AE	20	2	10
161	HEAULME	Garage avec sous sol	6	"	AE	19	2	10
162	FONTENOY	Garage avec sous sol	8	"	AE	18	2	10
163	GUERNE	Garage avec sous sol	10	"	AE	17	2	10
164	GUERNE	Garage avec sous sol	12	"	AE	16	2	10
165	FONTENOY	Garage avec sous sol	14	"	AE	15	2	10
166	FONTENOY	Garage avec sous sol	16	"	AE	14	2	10
167	HEAULME	Garage avec sous sol	18	"	AE	13	2	10
168	GUERNE	Garage avec sous sol	20	"	AE	12	4	55
169	FONTENOY	Garage accolé	15	"	AE	11	5	76
170	HEAULME	Garage annexe	13	"	AE	10	2	57
171	HEAULME	Garage annexe	11	"	AE	9	2	51
172	FONTENOY	Garage annexe	9	"	AE	8	2	45
173	GUERNE	Garage annexe	7	"	AE	7	2	39
174	GUERNE	Garage annexe	5	"	AE	6	2	33
175	HEAULME	Garage annexe	3	"	AE	5	2	28
176	GUERNE	Garage accolé	1	"	AE	4	5	36
177	GUERNE	Garage accolé	71	Rue des Chênes	AE	243	5	33
178	GUERNE	Garage annexe	69	"	AE	244	2	40
179	HEAULME	Garage annexe	67	"	AE	245	2	40
180	HEAULME	Garage annexe	65	"	AE	246	2	40
181	FONTENOY	Garage annexe	63	"	AE	247	2	40
182	FONTENOY	Garage annexe	61	"	AE	248	2	40
183	HEAULME	Garage annexe	59	"	AE	249	2	40
184	FONTENOY	Garage annexe	57	"	AE	250	2	40
185	GUERNE	Garage annexe	55	"	AE	251	2	40
186	GUERNE	Garage accolé	53	"	AE	252	7	95
187	GUERNE	Garage avec sous sol	51	"	AE	253	6	95

ANNEXE 1

N° des lots	Maison individuelle avec jardin		SITUATION		CADASTRE			
	Type de la maison		N°	Avenue rue ou place	Sect.	N°	Superficie	
							a	ca
188	HEAULME	Garage avec sous sol	49	Rue des Chênes	AE	254	2	40
189	HEAULME	Garage avec sous sol	47	"	AE	255	2	40
190	FONTENOY	Garage avec sous sol	45	"	AE	256	2	40
191	FONTENOY	Garage avec sous sol	43	"	AE	257	2	40
192	HEAULME	Garage avec sous sol	41	"	AE	545	2	40
193	GUERNE	Garage avec sous sol	39	"	AE	544	2	40
194	GUERNE	Garage avec sous sol	37	"	AE	543	5	20
195	GUERNE	Garage accolé	35	"	AE	542	5	20
196	HEAULME	Garage annexe	33	"	AE	541	2	40
197	HEAULME	Garage annexe	31	"	AE	540	2	40
198	FONTENOY	Garage annexe	29	"	AE	539	2	40
199	FONTENOY	Garage annexe	27	"	AE	538	2	40
200	GUERNE	Garage annexe	25	"	AE	537	2	40
201	GUERNE	Garage annexe	23	"	AE	536	2	40
202	FONTENOY	Garage annexe	21	"	AE	535	2	40
203	HEAULME	Garage annexe	19	"	AE	534	2	40
204	GUERNE	Garage accolé	17	"	AE	533	8	69
205	GUERNE	Garage avec sous sol	15	"	AE	531	9	27
206	GUERNE	Garage avec sous sol	13	"	AE	530	2	10
207	HEAULME	Garage avec sous sol	11	"	AE	528	2	10
208	FONTENOY	Garage avec sous sol	9	"	AE	275	2	10
209	FONTENOY	Garage avec sous sol	7	"	AE	276	2	10
210	HEAULME	Garage avec sous sol	5	"	AE	277	2	10
211	FONTENOY	Garage avec sous sol	3	"	AE	278	2	10
212	GUERNE	Garage avec sous sol	1	"	AE	279	5	98
223	GUERNE	Garage avec sous sol	2	"	AE	136	6	86
224	GUERNE	Garage avec sous sol	4	"	AE	137	2	10
225	FONTENOY	Garage avec sous sol	6	"	AE	138	2	10
226	HEAULME	Garage avec sous sol	8	"	AE	139	2	10
227	FONTENOY	Garage avec sous sol	10	"	AE	140	2	10
228	FONTENOY	Garage avec sous sol	12	"	AE	141	2	10
229	HEAULME	Garage avec sous sol	14	"	AE	142	2	10
230	HEAULME	Garage avec sous sol	16	"	AE	143	2	10
231	GUERNE	Garage avec sous sol	18	"	AE	144	2	10
232	GUERNE	Garage avec sous sol	20	"	AE	145	7	07
233	GUERNE	Garage accolé	15	Rue des Erables	AE	146	5	90
234	GUERNE	Garage annexe	13	"	AE	147	2	10
235	HEAULME	Garage annexe	11	"	AE	148	2	10

ANNEXE 1

N° des lots	Maison individuelle avec jardin		SITUATION		CADASTRE			
	Type de la maison		N°	Avenue rue ou place	Sect.	N°	Superficie	
							a	ca
236	FONTENOY	Garage annexe	9	Rue des Erables	AE	149	2	10
237	FONTENOY	Garage annexe	7	"	AE	150	2	10
238	HEAULME	Garage annexe	5	"	AE	151	2	10
239	HEAULME	Garage annexe	3	"	AE	152	2	10
240	GUERNE	Garage accolé + transformateur	1	"	AE	153	8	11
241	GUERNE	Garage accolé	2	"	AE	155	5	87
242	FONTENOY	Garage annexe	4	"	AE	156	2	10
243	FONTENOY	Garage annexe	6	"	AE	157	2	10
244	HEAULME	Garage annexe	8	"	AE	158	2	10
245	GUERNE	Garage annexe	10	"	AE	159	2	10
246	GUERNE	Garage accolé	12	"	AE	160	6	28
247	GUERNE	Garage avec sous sol	14	"	AE	161	5	90
248	GUERNE	Garage avec sous sol	16	"	AE	162	2	10
249	HEAULME	Garage avec sous sol	18	"	AE	163	2	10
250	FONTENOY	Garage avec sous sol	20	"	AE	164	2	10
251	FONTENOY	Garage avec sous sol	22	"	AE	165	2	10
252	HEAULME	Garage avec sous sol	24	"	AE	166	2	10
253	FONTENOY	Garage avec sous sol	26	"	AE	167	2	10
254	GUERNE	Garage avec sous sol	28	"	AE	168	6	71
255	GUERNE	Garage avec sous sol	35	Rue des Hêtres	AE	169	6	48
256	HEAULME	Garage avec sous sol	33	"	AE	170	2	10
257	FONTENOY	Garage avec sous sol	31	"	AE	171	2	10
258	GUERNE	Garage avec sous sol	29	"	AE	172	2	10
259	GUERNE	Garage avec sous sol	27	"	AE	173	2	10
260	FONTENOY	Garage avec sous sol	25	"	AE	174	2	10
261	FONTENOY	Garage avec sous sol	23	"	AE	175	2	10
262	HEAULME	Garage avec sous sol	21	"	AE	176	2	10
263	HEAULME	Garage avec sous sol	19	"	AE	177	2	10
264	GUERNE	Garage avec sous sol	17	"	AE	178	4	55
265	GUERNE	Garage accolé	15	"	AE	180	4	65
266	GUERNE	Garage annexe	13	"	AE	181	2	10
267	HEAULME	Garage annexe	11	"	AE	182	2	10
268	FONTENOY	Garage annexe	9	"	AE	183	2	10
269	FONTENOY	Garage annexe	7	"	AE	184	2	10
270	HEAULME	Garage annexe	5	"	AE	185	2	10
271	FONTENOY	Garage annexe	3	"	AE	186	2	10
272	GUERNE	Garage accolé	1	"	AE	187	5	37
273	GUERNE	Garage avec sous sol	39	Rue des Acacias	AE	188	4	89

ANNEXE 1

N° des lots	Maison individuelle avec jardin		SITUATION		CADASTRE			
	Type de la maison		N°	Avenue rue ou place	Sect.	N°	Superficie	
							a	ca
274	GUERNE	Garage avec sous sol	37	Rue des Acacias	AE	189	2	10
275	FONTENOY	Garage avec sous sol	35	"	AE	190	2	10
276	HEAULME	Garage avec sous sol	33	"	AE	191	2	10
277	FONTENOY	Garage avec sous sol	31	"	AE	192	2	10
278	FONTENOY	Garage avec sous sol	29	"	AE	193	2	10
279	HEAULME	Garage avec sous sol	27	"	AE	194	2	10
280	HEAULME	Garage avec sous sol	25	"	AE	195	2	10
281	GUERNE	Garage avec sous sol	23	"	AE	196	2	10
282	GUERNE	Garage avec sous sol	21	"	AE	197	4	55
283	GUERNE	Garage avec sous sol	2	Rue des Hêtres	AE	198	7	14
284	HEAULME	Garage avec sous sol	4	"	AE	199	2	11
285	HEAULME	Garage avec sous sol	6	"	AE	200	2	10
286	FONTENOY	Garage avec sous sol	8	"	AE	201	2	10
287	FONTENOY	Garage avec sous sol	10	"	AE	202	2	10
288	HEAULME	Garage avec sous sol	12	"	AE	203	2	10
289	GUERNE	Garage avec sous sol	14	"	AE	204	2	10
290	GUERNE	Garage avec sous sol	16	"	AE	205	4	55
291	GUERNE	Garage avec sous sol	18	"	AE	206	4	55
292	GUERNE	Garage avec sous sol	20	"	AE	207	2	10
293	HEAULME	Garage avec sous sol	22	"	AE	208	2	10
294	FONTENOY	Garage avec sous sol	24	"	AE	209	2	10
295	HEAULME	Garage avec sous sol	26	"	AE	210	2	10
296	FONTENOY	Garage avec sous sol	28	"	AE	211	2	10
297	FONTENOY	Garage avec sous sol	30	"	AE	212	2	10
298	HEAULME	Garage avec sous sol	32	"	AE	213	2	10
299	GUERNE	Garage avec sous sol	34	"	AE	214	2	10
300	GUERNE	Garage avec sous sol	36	"	AE	215	6	89
301	GUERNE	Garage accolé	1	Rue des Sapins	AE	134	5	17
302	FONTENOY	Garage annexe	3	"	AE	133	2	10
303	FONTENOY	Garage annexe	5	"	AE	132	2	10
304	FONTENOY	Garage annexe	7	"	AE	131	2	10
305	FONTENOY	Garage annexe	9	"	AE	130	2	10
306	GUERNE	Garage accolé	11	"	AE	129	4	55
307	GUERNE	Garage avec sous sol	13	"	AE	128	4	55
308	HEAULME	Garage avec sous sol	15	"	AE	127	2	10
309	HEAULME	Garage avec sous sol	17	"	AE	126	2	10
310	FONTENOY	Garage avec sous sol	19	"	AE	125	2	10
311	FONTENOY	Garage avec sous sol	21	"	AE	124	2	10

ANNEXE 1

N° des lots	Maison individuelle avec jardin		SITUATION		CADASTRE			
	Type de la maison		N°	Avenue rue ou place	Sect.	N°	Superficie	
							a	ca
312	GUERNE	Garage avec sous sol	23	Rue des Sapins	AE	123	2	10
313	GUERNE	Garage avec sous sol	25	"	AE	122	2	10
314	FONTENOY	Garage avec sous sol	27	"	AE	121	2	10
315	HEAULME	Garage avec sous sol	29	"	AE	120	2	10
316	GUERNE	Garage avec sous sol	31	"	AE	119	4	55
317	GUERNE	Garage avec sous sol	33	"	AE	118	5	46
318	HEAULME	Garage avec sous sol	35	"	AE	117	2	35
319	FONTENOY	Garage avec sous sol	37	"	AE	116	2	25
320	FONTENOY	Garage avec sous sol	39	"	AE	115	2	14
321	HEAULME	Garage avec sous sol	41	"	AE	114	2	03
322	GUERNE	Garage avec sous sol	43	"	AE	113	4	87
323	IVERNY		9	Allée des Saules	AE	551	9	50
324	EVRY		11	"	AE	552	8	31
325	IVERNY		13	"	AE	553	8	66
326	AMBOISE I		1	Rue des Ormes	AE	559	7	69
327	ORVILLE		3	"	AE	560	5	28
328	ORVILLE		5	"	AE	561	5	28
329	IVERNY		7	"	AE	562	8	58
330	ORVILLE		10	"	AE	565	1	62
				"	AE	566	3	20
				"	AE	584	1	33
331	ORVILLE		8	"	AE	567	5	28
332	EVRY		6	"	AE	568	7	26
333	IVERNY		4	"	AE	569	6	60
334	GREGY	+transformateur	2	"	AE	570	10	29
335	EVRY		1	Rue des Coudriers	AE	572	8	10
336	EVRY		3	"	AE	573	7	92
337	IVERNY		5	"	AE	574	8	17
338	BARBIZON		2	Rue des Cytises	AE	576	7	98
339	ORVILLE		4	"	AE	577	6	08
340	ORVILLE		6	"	AE	578	6	08
341	IVERNY		8	"	AE	579	8	98
342	IVERNY		6	Rue des Coudriers	AE	580	8	92
343	EVRY		4	"	AE	581	8	64
344	EVRY		2	"	AE	582	8	74
345	AMBOISE I		1	Allée des Saules	AE	555	9	10
346	BARBIZON		3	"	AE	556	7	00

ANNEXE 1

N° des lots	Maison individuelle avec jardin		SITUATION		CADASTRE			
	Type de la maison		N°	Avenue rue ou place	Sect.	N°	Superficie	
							a	ca
347	IVERNY		5	Allée des Saules	AE	557	7	00
348	GREGY		7	"	AE	558	9	57
381	GUERNE	Garage avec sous sol	15	Place des Roitelets	AC	46	3	96
382	FONTENOY	Garage avec sous sol	13	"	AC	47	1	98
383	HEAULME	Garage avec sous sol	11	"	AC	48	1	98
384	GUERNE	Garage avec sous sol	9	"	AC	49	1	98
385	FONTENOY	Garage avec sous sol	7	"	AC	50	1	98
386	GUERNE	Garage avec sous sol	5	"	AC	51	1	98
387	FONTENOY	Garage avec sous sol	3	"	AC	52	1	98
388	GUERNE	Garage avec sous sol	1	"	AC	53	4	87
389	GUERNE	Garage avec sous sol	20	Rue des Bergeronnettes	AC	120	4	55
390	FONTENOY	Garage avec sous sol	18	"	AC	121	2	10
391	HEAULME	Garage avec sous sol	16	"	AC	122	2	10
392	FONTENOY	Garage avec sous sol	14	"	AC	123	2	10
393	HEAULME	Garage avec sous sol	12	"	AC	124	2	10
394	FONTENOY	Garage avec sous sol	10	"	AC	125	2	10
395	FONTENOY	Garage avec sous sol	8	"	AC	126	2	10
396	GUERNE	Garage avec sous sol	6	"	AC	127	2	10
397	FONTENOY	Garage avec sous sol	4	"	AC	128	2	10
398	GUERNE	Garage avec sous sol	2	"	AC	129	4	55
409	GUERNE	Garage avec sous sol	38	Avenue de Mannassé	AC	28	5	20
410	FONTENOY	Garage avec sous sol	36	"	AC	29	2	10
411	GUERNE	Garage avec sous sol	34	"	AC	30	2	10
412	HEAULME	Garage avec sous sol	32	"	AC	31	2	10
413	HEAULME	Garage avec sous sol	30	"	AC	32	2	10
414	GUERNE	Garage avec sous sol	28	"	AC	33	2	10
415	FONTENOY	Garage avec sous sol	26	"	AC	34	2	10
416	GUERNE	Garage avec sous sol	24	"	AC	35	5	98
417	GUERNE	Garage avec sous sol	54	"	AC	20	5	23
418	FONTENOY	Garage avec sous sol	52	"	AC	21	2	10
419	GUERNE	Garage avec sous sol	50	"	AC	22	2	10
420	HEAULME	Garage avec sous sol	48	"	AC	23	2	10
421	FONTENOY	Garage avec sous sol	46	"	AC	24	2	10
422	GUERNE	Garage avec sous sol	44	"	AC	25	2	10
423	FONTENOY	Garage avec sous sol	42	"	AC	26	2	10
424	GUERNE	Garage avec sous sol	40	"	AC	27	5	96
425	HEAULME	Garage accolé	47	"	AC	2	5	13

ANNEXE 1

N° des lots	Maison individuelle avec jardin		SITUATION		CADASTRE			
	Type de la maison		N°	Avenue rue ou place	Sect.	N°	Superficie	
							a	ca
426	GUERNE	Garage annexe	49	Avenue de Mannassé	AC	3	2	37
427	GUERNE	Garage annexe	51	"	AC	4	2	37
428	FONTENOY	Garage avec sous sol	53	"	AC	5	2	37
429	FONTENOY	Garage avec sous sol	55	"	AC	6	2	37
430	HEAULME	Garage avec sous sol	57	"	AC	7	2	37
431	GUERNE	Garage avec sous sol	59	"	AC	8	2	37
432	FONTENOY	Garage annexe	61	"	AC	9	2	37
433	HEAULME	Garage annexe	63	"	AC	10	2	37
434	GUERNE	Garage accolé	65	"	AC	11	5	13
435	ABLIS	Garage accolé	67	"	AC	12	5	27
436	EGLY	Garage annexe	69	"	AC	13	2	43
437	CERNY	Garage annexe	71	"	AC	14	2	42
438	CERNY	Garage annexe	73	"	AC	15	2	42
439	EGLY	Garage annexe	75	"	AC	16	2	42
440	CONDE	Garage annexe	77	"	AC	17	2	41
441	CONDE	Garage annexe	79	"	AC	18	2	41
442	ABLIS	Garage accolé	81	"	AC	19	5	21
443	DENISY	Garage avec sous sol	83	"	AC	44	4	29
444	EGLY	Garage avec sous sol	85	"	AC	43	1	98
445	CERNY	Garage avec sous sol	87	"	AC	42	1	98
446	EGLY	Garage avec sous sol	89	"	AC	41	1	98
447	CONDE	Garage avec sous sol	91	"	AC	40	1	98
448	CONDE	Garage avec sous sol	93	"	AC	39	1	98
449	EGLY	Garage avec sous sol	95	"	AC	38	1	98
450	DENISY	Garage avec sous sol	97	"	AC	37	4	29
3991	BAILLY		27	"	AC	287	4	35
3992	BAILLY		33	"	AC	284	4	88
3993	BAILLY		31	"	AC	285	3	78
3994	BAILLY		29	"	AC	286	3	70
4001	SULLY		35	"	AC	283	2	23
		Garage annexe		"	AC	281	0	32
4002	SULLY		41	"	AC	278	2	34
		Garage annexe		"	AC	280	0	32
4003	SULLY	Garage annexe	39	"	AC	279	2	04
4004	SULLY	Garage annexe	37	"	AC	282	1	89
4007	GUERNE	Garage avec sous sol	42	Rue des Chênes	AE	513	2	23

ANNEXE 1

N° des lots	Maison individuelle avec jardin		SITUATION		CADASTRE			
	Type de la maison		N°	Avenue rue ou place	Sect.	N°	Superficie	
							a	ca
4008	GUERNE	Garage avec sous sol	44	Rue des Chênes	AE	512	1	97
4009	HEAULME	Garage avec sous sol	46	"	AE	511	1	96
4010	HEAULME	Garage avec sous sol	48	"	AE	510	1	97
4011	GUERNE	Garage avec sous sol	50	"	AE	509	1	96
4012	FONTENOY	Garage avec sous sol	52	"	AE	508	4	26
Superficie des parties privées					13 ha 25 a 93 ca			

ANNEXE 1

II - PARTIES A USAGE COLLECTIF

N° de lot	NATURE DES PARCELLES	CADASTRE				
		Sect	N°	Superficie		
				ha	a	ca
EV 451	Espace vert + 13 parkings	AC	1		76	43
EV 452	Espace vert	AC	130		4	03
EV 453	Espace vert	AC	36		4	43
EV 454	Espace vert	AC	45		30	62
EV 455	Espace vert + 40 parkings	AC	54		21	57
EV 456	Espace vert + Local TV	AC	67		39	27
EV 457	Espace vert + 27 parkings	AC	88		14	83
EV 458	Espace vert + 8 parkings	AE	2		38	40
EV 459	Espace vert	AE	3		9	90
EV 460	Espace vert	AE	84		5	49
	Espace vert	AE	85		0	30
EV 461	Espace vert (Bois) + 6 parkings	AE	475	6	60	85
EV 462	Espace vert + 22 parkings	AE	135		32	47
EV 463	Espace vert + 8 parkings	AE	154		7	31
EV 464	Espace vert	AE	179		3	14
EV 465	Espace vert + 12 parkings	AE	216		93	24
EV 466	Espace vert + 12 parkings	AE	242		7	71
EV 467	Espace vert	AE	532		10	15
EV 471	Espace vert	AE	339		3	73
EV 473	Espace vert	AE	398		22	11
Superficie des espaces verts + parkings		10 ha 85 a 98ca				

ANNEXE 1

N° de lot	NATURE DES PARCELLES	CADASTRE				
		Sect	N°	Superficie		
				ha	a	ca
	<p><u>Voiries</u> <u>rétrécées à la Commune</u></p> <p>Rue des ACACIAS Rue des BERGERONNETTES Rue des BOULEAUX Rue des CHÊNES Rue des ERABLES Avenue de la GARDE (en partie) Rue des HÊTRES Avenue de MANNASSE (en partie) Rue des NOYERS Rue des PEUPLIERS Rue des PLATANES Place des ROITELETS Place des ROUGES-GORGES Rue des SAPINS Rue des VERDIERS Rue des COUDRIERS Rue des CYTISES Allée des SAULES Rue des ORMES Boulevard de la VERVILLE (en partie) Superficie des voiries</p>			3 ha	19 a	65 ca
	Partie du bois rétrécée à la Commune				68 a	90 ca
	Superficie rétrécée à la Commune			3 ha	88 a	55 ca

SUPERFICIE TOTALE : Lots individuels + parties à usage collectif = 28 ha 00 a 46 ca

