

ENSEMBLE IMMOBILIER  
« LE PARC DE VILLEROY »  
MENNECY / ESSONNE

REGLEMENT ET STATUTS  
DE L'ASSOCIATION FONCIERE URBAINE  
LIBRE  
« LES LYS »



Version 2015

N° Répert
N° Taxe
N° Client
Notaire 2 <sup>ème</sup>

Réf : FXG  
MAM /

**DIX AOÛT 2015**

**MODIFICATION DU REGLEMENT DU**  
**GROUPE D'HABITATION**

**AFUL LES LYS**

12052801

**FORMALITES**

Attestation  
Opposition d'assurance  
Copie sur libre  
Expédition  
Copie exécutoire nominative  
Copie exécutoire à ordre  
Copie hypothécaire  
Extrait d'acte  
Etat complet

**BUREAU DES HYPOTHEQUES :**

**Bordereaux :**

N° 1	Principal Accessoires P.P.D. - HC - PV - PC Intérêts Dernières échéance Date d'effet
N° 2	Principal Accessoires P.P.D. - HC - PV - PC Intérêts Dernières échéance Date d'effet
N° 3	Principal Accessoires P.P.D. - HC - PV - PC Intérêts Dernières échéance Date d'effet

**DROITS D'ENREGISTREMENT  
PAYES SUR ETAT : 125 €**

2015 D N° 11491

Volume : 2015 P N° 6524

Publié et enregistré le 27/08/2015 au SPF de CORBEIL 1

Droits : 125,00 EUR

CSI : 15,00 EUR

TOTAL : 140,00 EUR

Reçu : Cent quarante Euros

Pour le Service de la Publicité Foncière,  
Le comptable des finances publiques,

*cm* Jean-Marc MAZY

Jérôme CHABERT  
Inspecteur  
des Finances Publiques

12052801

AM/SC/

**L'AN DEUX MILLE QUINZE,  
Le DIX AOÛT**

**A MENNECY (Essonne), 11 rue Faraday,  
Maître Armand MOREIRA,**

**Notaire soussigné, membre de la Société Civile Professionnelle "Jean-Claude  
GILLES, Bernard-Rodolphe ROUCHE et François-Xavier GILLES, notaires à  
MENNECY",**

**A REÇU le présent acte à la requête de :**

L'ASSOCIATION FONCIERE URBAINE LIBRE "LES LYS" dont le siège est à  
MENNECY (91540), BP 34,

Représentée à l'acte par Madame Valérie GUILLAUME, demeurant à MENNECY  
(91540), Boîte Postale 34, en sa qualité de Présidente de ladite association, ayant  
tous pouvoirs à l'effet des présentes aux termes de l'assemblée générale  
extraordinaire du 14 mars 2015.

A l'effet d'établir ainsi qu'il suit la **MODIFICATION DU REGLEMENT DU GROUPE  
D'HABITATION** concernant un immeuble ou ensemble immobilier situé à Mennecy  
(Essonne), Groupe d'Habitation « LE PARC DE VILLEROY – LES LYS ».  
Etant précisé que ce modificatif a été préalablement autorisé aux termes d'une  
assemblée générale extraordinaire des propriétaires en date du 14 mars 2015 dont  
une copie du procès-verbal délivrée par l'AFUL est demeurée jointe et annexée après  
mention.

**DESIGNATION**

A MENNECY (ESSONNE) 91540 PARTIES COMMUNES AFUL LES LYS.  
Divers terrains à usage d'espaces verts communs.  
Cadastrés :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
	AM	1	LE PARC DE VILLEROY	00 ha 05 a 95 ca
	AM	38	LE PARC DE VILLEROY	00 ha 04 a 32 ca
	AM	64	LE PARC DE VILLEROY	01 ha 52 a 29 ca
	AM	65	LE PARC DE VILLEROY	00 ha 12 a 28 ca
	AM	78	LE PARC DE VILLEROY	00 ha 25 a 73 ca
	AM	119	LE PARC DE VILLEROY	00 ha 26 a 85 ca

*VG*

Total surface :

02 ha 54a 27ca

**EXPOSE**

Préalablement à l'acte objet des présentes, il est exposé ce qui suit :

Dans un ensemble immobilier situé sur la commune de MENNECY (Essonne), d'une superficie de quinze hectares cinquante neuf ares soixante neuf centiares, connu sous le nom "LE PARC DE VILLEROY - LES LYS", principalement composé de maisons individuelles, régi par une Association Foncière Urbaine Libre et un règlement déposé aux minutes de l'Office Notarial de MEUDON, le 29 février 1972, et publié au premier bureau des hypothèques de CORBEIL ESSONNES le 10 mars 1972, volume 494 numéro 11, ledit règlement modifié suivant acte reçu aux minutes de l'Office Notarial de MEUDON en date du 11 octobre 1972, publié au premier bureau des hypothèques de CORBEIL ESSONNES le 2 novembre 1972, volume 788 numéro 10, ledit règlement modifié suivant acte reçu aux minutes de Maître Jean-Claude GILLES, notaire à MENNECY, en date du 9 août 1983, publié au premier bureau des hypothèques de CORBEIL ESSONNES, le 30 mars 1984, volume 5951 numéro 9.

Ceci exposé, il est passé à l'acte objet des présentes.

**REFONTE DU REGLEMENT DE L'ASSOCIATION FONCIERE URBAINE LIBRE "LE PARC DE VILLEROY - LES LYS"**

Une assemblée générale des propriétaires s'est réunie le 14 mars 2015, statuant à la majorité de l'article 9 des statuts, et a autorisé cette modification.  
Une copie de cette assemblée certifiée conforme par l'AFUL est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

**TITRE I : REGLEMENT DE L'ASSOCIATION FONCIERE URBAINE LIBRE "AFUL LES LYS"**

Aux termes de l'Assemblée Générale susvisée, les termes et points suivants ont été modifiés :

**ARTICLE UN - OBJET**

Le présent règlement fixe les servitudes réciproques et perpétuelles établies au profit et à la charge des lots numérotés 208 à 343 de l'Ensemble Immobilier "LE PARC DE VILLEROY" ainsi que les règles d'intérêt général imposées à cette partie de l'ensemble immobilier situé sur la commune de MENNECY (Essonne) telle qu'elle figure par ailleurs au plan périmétral et parcellaire ci annexé.

Ces servitudes réciproques et perpétuelles ainsi que ces règles d'intérêt général s'imposent à tous les ayant droit aux lots désignés ci-après, quelle que soit la source de leur droit. L'usage et la mise en œuvre des règles et servitudes d'intérêt général établies par ledit règlement sont assurées par l'Association Foncière Urbaine Libre dénommée Association Foncière Urbaine Libre "Les Lys".

**ARTICLE DEUX - DESIGNATION DE LA PROPRIETE**

Les ayants droit aux lots désignés ci-après et l'Association Foncière Urbaine Libre "LES LYS" sont propriétaires d'un terrain d'un seul tenant sur la commune de MENNECY, d'une contenance de 15 ha, 59 a, 60 ca, cadastré comme indiqué au tableau de l'article SEPT constituant l'assiette dudit Ensemble Immobilier dénommé "LE PARC DE VILLEROY - LES LYS -



### ARTICLE TROIS - ORIGINE DE LA PROPRIETE

Le terrain sur lequel est édifié l'Ensemble Immobilier "LES LYS" appartient, pour une partie aux ayants droit suscités de par leur acquisition du titre de propriété d'un des lots désignés ci-après, et pour une autre partie à l'Association Foncière Urbaine Libre « LES LYS » 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 ci-après:

- de Monsieur Jean Rodolphe DARBLAY, Administrateur de Société, demeurant 28 avenue Foch, Paris 75016, aux termes d'un acte reçu par la Société Civile Professionnelle Marcel BRISSE & Guy FARRANDO, le 24 mars 1970.

Une expédition de cet acte a été publiée au Bureau des Hypothèques de Corbeil, le 23 Avril, vol. 16.648 n°11.

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

Une expédition de cet acte a été publiée au Bureau des Hypothèques de Corbeille 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 - NOUVELLES ACQUISITIONS

Il est stipulé que toutes acquisitions nouvelles de terrain entrant dans le cadre de l'aménagement précité et notamment celles contribuant à une meilleure réalisation de l'Ensemble Immobilier "LE PARC DE VILLEROY" seront, par extension, soumises au présent règlement.

### ARTICLE CINQ - CONVENTION DE Z.A.C

La ZAC a été clôturée par délibération du conseil municipal de la ville de MENNECY.

### ARTICLE SIX - COMPOSITION ET DESTINATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER "LES LYS"

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

Il figure au plan périmétral ci-annexé (annexe n° 1). Il s'étend sur une superficie de 15 ha 59 a 60ca.

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

#### PARTIES PRIVEES :

##### COMPOSITION

Les parties privées de l'ensemble immobilier sont constituées par 136 parcelles sur lesquelles sont édifiées autant de maisons individuelles.

Les numéros des lots correspondant à ces parcelles, leur nature, le type de maisons édifiées, leur situation (rue, numéro), leur superficie, leur référence cadastrale, figurent au § 1 de l'état de division parcellaire dressé sous l'article SEPT ci-après.

La situation des lots dans l'ensemble figure au plan ci-annexé.

Sur chacun de ces lots est édifiée une maison individuelle de l'un des huit types ci-après désignés, avec jardin attenant:

#### Type "BOISSY"

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

- entrée, salle de séjour, salon, deux chambres avec placards, cuisine entièrement équipée, salle de bains, W.C., garage accolé avec cellier;

112 |

b. un jardin

#### Type "AMBOISE I"

a. un pavillon à usage d'habitation, neuf et entièrement achevé, 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 entièrement équipée, salle d'eau avec W.C., deux chambres avec penderies, escalier conduisant à l'étage, garage accolé avec cellier;

• à l'étage: palier avec placard, trois chambres avec penderies, salle de bains avec w.c.

b. un jardin

#### Type "AMBOISE II"

a. un pavillon à usage d'habitation, neuf et entièrement achevé, 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 entièrement équipée, salle d'eau avec W.C., deux chambres avec penderies, escalier conduisant à l'étage, double garage accolé avec cellier;

• à l'étage : palier avec placard, trois chambres avec penderies, salle de bains avec

b. un jardin

#### Type "GREGY"

a. un pavillon de plain-pied, à usage d'habitation, neuf et entièrement achevé, de six pièces, construit en dur couvert, de tuiles vertes, noires ou vieilles, composé de:

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

b. un jardin

#### Type "CHATELET"

a. un pavillon à usage d'habitation, neuf et entièrement achevé, de huit pièces, construit en dur et couvert de tuiles vertes, noires ou vieilles, composé de:

• au rez-de-chaussée : entrée, salle de séjour avec cheminée décorative, salle à manger, cuisine entièrement équipée, salle de repas, bureau, salle d'eau avec W.C., cellier, escalier conduisant à l'étage, double garage accolé;

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

b. un jardin

#### Type "EVRY"

a. un pavillon à usage d'habitation, neuf et entièrement achevé, 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, cuisine entièrement équipée, salle de bains avec W.C., salle d'eau avec W.C., garage accolé avec cellier;

b. un jardin

#### Type "FLEURY"

a. un pavillon à usage d'habitation, neuf et entièrement achevé, de neuf pièces, construit en dur et couvert de tuiles vertes, noires ou vieilles, composé de:

• au rez-de-chaussée : entrée, salle de séjour avec cheminée décorative, salle à manger, salon, chambre principale avec dressing-room, chambre avec placard, cuisine

entièrement équipée, salle de bains avec W.C., salle d'eau avec W.C., cellier, escalier conduisant à l'étage, double garage accolé;  
 • à l'étage palier, galerie, quatre chambres avec penderies, salle de bains avec W.C., salle d'eau avec W.C., grenier accessible, terrasse aménageable;  
 b. un jardin

#### **DESTINATION**

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

#### **PARTIES A USAGE COLLECTIF: COMPOSITION**

Les parties à l'usage collectif de tous les habitants de l'Ensemble Immobilier "LE PARC DE VILLEROY - LES LYS" sont constituées par toutes les parties du terrain non réservées aux parties privées et par les ouvrages de toute nature 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 au § 2 de l'état de division parcellaire dressé sous l'article SEPT ci-après.

Leur situation, dans l'Ensemble, figure au plan ci-annexé.

La voirie est la propriété de la commune de Mennechy.

#### **DESTINATION**

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

#### **ARTICLE SEPT - ETAT DE DIVISION PARCELLAIRE**

Pour la réalisation de l'Ensemble Immobilier, une nouvelle division parcellaire et cadastrale du terrain a été établie au moyen d'un procès-verbal de délimitation dressé par un géomètre-expert.

Les nouvelles unités cadastrales en résultant, et leur superficie, figurent à l'état de division parcellaire ci-annexé, en regard de chacun des lots et de chacune des nouvelles parcelles d'intérêt collectif composant le groupe d'habitations.

Sous le chiffre 1 de l'annexe : désignation des lots et parcelles destinées à l'appropriation privée.

Sous le chiffre 2 de l'annexe : désignation des parcelles à usage collectif. Observation étant ici faite que les parcelles cadastrées section AM numéros 32, 77, 79, 106, 118 et 148, à usage de voirie, ont été intégralement rétrocédées à la commune de MENNECY, et par conséquent ne font plus partie du périmètre de l'Association Foncière Urbaine Libre « LES LYS ».

#### **ARTICLE HUIT - ADHESION AU REGLEMENT**

Parie fait de leur acquisition, les propriétaires des lots n°208 à 343 situés au "PARC DE VILLEROY" - Les Lys - deviennent obligatoirement membres de Association Foncière Urbaine Libre 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, le propriétaire membre de l'association doit informer le futur propriétaire de cette situation et de l'existence du présent règlement. Il doit aussi en informer son locataire éventuel (Art 4 de l'ordonnance 2004-632).

#### **ARTICLE NEUF - SERVITUDES GENERALES D'URBANISME**

##### **9.1 SERVITUDES ATTACHEES AUX RESEAUX SOUTERRAINS**

Chaque lot de l'Ensemble Immobilier "LE PARC DE VILLEROY" - Les Lys - devra

NR ↑

souffrir :

- les servitudes de passage, d'entretien et de réfection de tous les réseaux souterrains (eaux potable, usées, pluviales, électricité, gaz, téléphone, éventuellement télévision, etc..., ladite énumération n'étant pas limitative), qui pourront être utiles à l'un ou l'autre des fonds,

- les servitudes d'implantation d'ouvrages nécessaires à la réalisation desdits réseaux, mais ces servitudes ne pourront s'exercer dans chaque lot que dans la zone non aedificandi définie ci-après.

En conséquence, tout propriétaire devra obligatoirement laisser libre accès au personnel des services gestionnaires de chacun de ces réseaux et branchements et ne pourra jamais s'opposer à l'ouverture éventuelle de tranchées pour une vérification ou une réparation, étant entendu que lesdits travaux devront être effectués et les lieux remis en leur état d'origine dans les plus brefs délais, exception faite des plantations et gazon.

## 9.2. SERVITUDES ATTACHEES AUX LOTS

### 9.2.1 Généralités

9.2.11. 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.

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

9.2.13. Il est édifié sur chacun des lots une maison individuelle de l'un des sept 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.

### 9.2.2 Aspect

#### 9.2.21. FACADES

Les murs extérieurs des constructions sont obligatoirement couverts d'un enduit coloris parmi les trois définis à l'annexe 2.2, ou de brique de parement, ou de clins métalliques blancs, selon le cas, de façon à s'harmoniser avec le caractère résidentiel de l'Ensemble Immobilier. Les crépis projetés, talochés ou autres sur les façades sont autorisés. L'aspect doit rester identique.

#### 9.2.22. TOITURES

9.2.22.1. Selon le cas, tuile terre cuite, coloris vieilli ou vert bronze ou noir. Les tuiles de recouvrement formant bandeau sont admises à condition de s'adapter au modèle des tuiles et à leur couleur. Toutes autres tuiles de rives sont autorisées à condition de s'harmoniser et garder le code couleur des tuiles.

9.2.22.2. Un maximum de cinq fenêtres de toit en façade arrière et de deux fenêtres de toit en façade avant est autorisé, à condition que la taille maximale unitaire soit de 114cm sur 118cm et que la répartition soit harmonieuse et équilibrée. Les fenêtres doivent être à saillie minimum et ne pas être accolées.

Sur les maisons de modèle Chatelet, ou Fleury, il est admis une fenêtre de toit de format maximal 78 cm sur 118 cm sur un des toits, perpendiculaire à la façade avant.

9.2.22.3. Pour les maisons Amboise 1 et 2, la conversion en terrasse d'agrément de la toiture des garages est autorisée, après remplacement du solivage du garage et pose d'un garde-corps réglementaire de couleur noire ou blanche, du style des maisons Fleury.

#### 9.2.224 Couleur des gouttières et bandes de rives

Les gouttières en façade et à l'arrière peuvent être remplacées mais en gardant un aspect et une taille identique à l'original (rondes ou profilées). Elles doivent être de couleur blanche. Le matériau peut être du PVC ou de l'aluminium. Les bandeaux ou planches de rives peuvent être remplacées mais en gardant un aspect identique à

VG

l'original. Elles doivent être de couleur blanche. Le matériau peut être du bois ou du PVC.

#### **9.2.23 CONDUITS DE CHEMINÉE**

Les conduits de cheminée existants ou à créer doivent avoir une couleur identique à celle du ravalement de la maison. Tout nouveau conduit doit être placé en retrait du faitage et à moins de 2 m de celui-ci. Un seul conduit de cheminée d'agrément est autorisé pour chaque maison.

#### **9.2.24 PANNEAUX SOLAIRES**

Un panneau solaire est un dispositif destiné à récupérer une partie de l'énergie du rayonnement solaire pour la convertir en une forme d'énergie (électrique ou thermique) utilisable par l'homme.

Ces panneaux sont interdits sur les toits, tant en face avant qu'en face arrière et sur les côtés.

#### **9.2.25 CLOTURES**

Les habitations doivent rester largement visibles de la rue desservant la façade principale et y participer, par leur architecture originale, à l'esthétique générale de l'ensemble immobilier.

L'édification de clôtures et la mise en place de haies sont ainsi rigoureusement prohibées en avant de la façade principale. Tout portail y est interdit.

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, mais dont la hauteur ne pourra pas dépasser 2 mètres. Les brandes, claustras, brise-vent en plastique sont interdits, sauf autorisation ponctuelle en cas rénovation des haies par des nouvelles plantations sur la partie arrière de la propriété.

#### **9.2.26 ANTENNES ET PARABOLES**

Les antennes doivent être fixées sur les conduits de cheminée en face arrière si possible. Les paraboles pourront être fixées en pignon. Le diamètre des paraboles ne doit pas dépasser 1 mètre.

#### **9.2.27. PORTES, PORTES DE GARAGE, FENETRES ET VOLETS**

Pour la réfection ou la mise en place des portes, portes de garage, fenêtres et volets, les propriétaires se reporteront aux règles suivantes

##### **9.2.271. Portes:**

Il est recommandé que les portes soient identiques à celles existantes, ou à défaut qu'elles comportent un ou des vitrages dont la totalité ne dépasse pas le tiers de la surface de la porte.

##### **9.2.272. Portes de garage:**

Les portes de garage sont blanches. (RAL 9010). Par contre elles peuvent être remplacées par une porte sectionnelle, coulissante, avec motifs, cassettes et oculi simple et discret. Les impostes (bandeaux horizontaux et latéraux) ne sont pas admises. Il est recommandé que les portes de garage des lots n°267 et 312 soient identiques.

##### **9.2.273 Fenêtres et portes-fenêtres:**

Les fenêtres et portes fenêtres sur la partie avant peuvent être remplacées, mais en gardant une taille identique à l'original, le vitrage sur la totalité de la porte fenêtre est autorisé. Sur la partie arrière, elles pourront être modifiées

Agrandissement et mise en place d'une baie vitrée et/ou vitrage sur la totalité de la porte fenêtre. Elles doivent être de couleur blanche ainsi que les croisillons. Le

Handwritten signature and initials at the bottom right of the page.

matériau peut être du bois, du PVC ou de l'aluminium. Le vitrage doit être sans effet miroir.

#### 9.2.274 Volets:

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

Ils peuvent être remplacés, mais avec un aspect identique (lames, taille et couleur).

Le matériau peut être du bois, du PVC ou de l'aluminium.

Les volets seront d'une couleur choisie parmi celles définies dans l'annexe 2.1 du présent document.

La couleur des volets sera différente de celle des maisons voisines immédiates. La couleur des ferrures doit être identique à celles des volets pour la partie sur le volet, et de couleur blanche pour la partie du tableau métallique.

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 pas être déposés.

#### 9.2.275 Couleurs des portes d'entrée

Les couleurs des portes d'entrée seront de la couleur d'origine ou de celle de la gamme en annexe 2.1.

#### 9.2.28 CONSTRUCTIONS ANNEXES

Ne sont pas autorisés:

- les antennes montées sur pylône,
- les relais et terminaux de réseaux hertziens,
- Toutes constructions autres que celles autorisées ci-dessous.

#### 9.2.281. Abri de jardin:

- Modalités d'implantation:
  - \* implantation autorisée à l'arrière des maisons ou en retrait de la façade principale,
  - \* afin de le rendre non visible depuis les voies publiques, l'abri devra être masqué par
    - des plantations à feuillage persistant,
 permettre une largeur de passage suffisante pour l'entretien des engazonnements, --
    - des plantations et des haies.
  - \* prise en compte des servitudes associées au passage de tous les réseaux souterrains,
  - \* ne doit pas être accolé à la maison.
- Caractéristiques:
  - \* emprise au sol maximale bûcher inclus : 9 m<sup>2</sup>,
  - \* hauteur maximale : 2,30 mètres au faitage,
  - \* matériau et couleur: bois lasuré,
  - \* toiture à une ou deux pentes,
  - \* la couverture sera en tuiles, shingles, bardeaux dont la couleur sera assortie à celle des tuiles de la maison,
  - \* plancher autoportant,
  - maintien du caractère démontable.

#### 9.2.282. Véranda

- Modalités d'implantation:
  - \* implantation autorisée en façade arrière des maisons, non visible de la voie desservant la façade principale,
  - \* prise en compte de l'unité de voisinage notamment en matière d'esthétique,
  - \* prise en compte des servitudes associées au passage de tous les réseaux souterrains,
  - > respect des toitures existantes et de l'harmonie des couleurs des murs et des volets.
- Caractéristiques:
  - \* hauteur maximale : 2,50 mètres,

1

VG

- \* profondeur maximale : 5 mètres,
- \* en retrait des pignons,
- \* distance minimale par rapport aux limites de fond de parcelle : 5 mètres,
- \* surface maximale : inférieure à 20m<sup>2</sup>.
- \* Régime d'autorisation dans le cadre du Code de l'urbanisme (pour information):
- \* obtention d'une autorisation de travaux.

Règles architecturales:

Chaque maison se positionne par rapport à la rue principale définissant la façade « avant » qui comporte les portes d'entrée principale et de garage. À l'opposé de cette façade principale se situe la façade « arrière » de l'habitation.

C'est sur cette façade arrière et seulement sur cette façade que pourra être construite et adossée la véranda,

La véranda devra avoir son côté le plus important adossé à cette façade arrière, en retrait par rapport aux pignons.

Elle sera construite:

- \* de plain-pied en rez-de-chaussée, ce qui interdit les vérandas en terrasse au-dessus des garages ou les vérandas à double niveau,
- \* avec respect des servitudes associées à tous les réseaux souterrains.

Elle doit être 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 de pignons; elles seront fixes, coulissantes ou battantes,
- \* de panneaux et murets de soubassement d'une hauteur maximale de 0,70 m sur les pignons de la véranda,
- \* d'un toit en pente (fixe ou ouvrant) également transparent ou translucide, et d'une gouttière,
- \* 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.

L'emploi de verres à effet miroir n'est pas autorisé.

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. Aucune modification de la toiture de la maison n'est autorisée.

Une légère teinture des verres permettant de limiter l'effet du soleil à l'intérieur sera autorisée. Pour la sécurité des usagers, des normes strictes sur les types de verre sont à respecter, tant en toiture qu'en baies et ouvertures.

Le style ne comportera que des lignes simples, pures et sobres.

Si la véranda venait à être démontée, les fenêtres extérieures de la maison devront être pourvues de volets qui resteront conformes aux caractéristiques d'origine.

#### 9.2.283. Piscines:

Seules sont autorisées, et uniquement sur la partie arrière de la propriété, les piscines:

- \* Soit non couvertes,
- \* Soit avec une couverture amovible, à une hauteur maximale de 0.5 mètre au-dessus du sol. Elles doivent être conformes aux règles d'urbanisme:
- \* distance minimale par rapport à la limite séparative : 3 mètres,
- \* hauteur maximale de la margelle : 0,2 mètre.

Les propriétaires devront s'assurer des conditions légales de sécurité.

#### 9.2.284 Les bûchers:

\* Ne sont pas autorisés sur la partie avant de la propriété.

\* Leur implantation et leurs caractéristiques doivent se conformer aux règles définies ci-dessous:

- \* 1.8 mètre pour la hauteur et 1 mètre pour la profondeur,

IRG

- \* Retrait de 1 mètre par rapport à la façade avant, les plantations devront la masquer,
- \* Le matériau utilisé sera du bois lasuré,
- \* La toiture sera à une pente,
- \* La couverture sera en tuiles, shingles, bardeaux dont la couleur sera assortie à celle des tuiles de la maison.

#### **9.2.285 Les pergolas**

Constructions légères, à claire-voie, servant de support à des plantes grimpantes, elles sont autorisées à l'arrière des maisons. Elles doivent être de structure légère et s'harmoniser avec la maison.

#### **9.2.29 AUTRES**

##### **9.2.29 1 barbecues**

Ils ne sont autorisés que sur la partie arrière des maisons.

Leur implantation et leurs caractéristiques doivent se conformer aux règles définies ci-dessous:

b dimensions maximales: 1,80 mètre pour la hauteur et 1 m pour la profondeur, retrait de 1,00 mètre minimum par rapport à la façade arrière.

##### **9.2.292 Pompes à chaleur**

Elles sont interdites en façade avant et ne doivent entraîner aucune nuisance acoustique.

##### **9.2.293 Skydome**

Hublot de plafond pour éclairage zénithal, il est permis de l'installer en terrasse de garage pour les maisons Amboise 1 et 2 et Fleury. Il doit être invisible de la rue à moins de 25 mètres du pavillon.

##### **9.2.294 Portes en façade arrière**

de garage ou de cellier, elles doivent être pleines, blanches à lames verticales ou planes.

##### **9.2.295 Les composteurs.**

Prévus pour le compostage des déchets verts et de certaines ordures ménagères, ils ne sont autorisés que sur la partie arrière de la propriété et ne devront pas être visibles de la voie publique. Ils ne devront entraîner aucune nuisance olfactive pour le voisinage.

#### **9.2.30 STATIONNEMENT**

Toutes les maisons disposent d'un garage pour une ou deux voitures. Le stationnement est interdit sur les espaces verts collectifs et les trottoirs bituminés ou engazonnés.

L'élargissement de l'allée de garage pour stationnement supplémentaire est autorisé.

Toute construction de garage en sous-sol est interdite.

Le stationnement de véhicule de hauteur supérieure à 2 mètres et de longueur supérieure à 5 mètres est interdit.

#### **9.2.31 PLANTATIONS**

Les plantations pouvant occasionner des dégâts aux réseaux souterrains (peupliers, saules, etc.) sont interdites sur tous les terrains.

116

### 9.2.32 DISPOSITIONS GENERALES

Tous travaux extérieurs doivent faire l'objet d'une demande écrite au préalable auprès du comité. Les dispositions de cet article 9 tiennent compte, par obligation, des servitudes du PLU et de la décision des membres de L'AFUL de préserver l'esthétique de la résidence tout en tenant compte de l'évolution des techniques et du confort de vie. L'évolution des techniques pouvant faire évoluer les choix des membres, il est admis que toutes demandes de travaux non-conformes au règlement, mais non contraires au PLU, puissent être formulées auprès du comité avant le 31 décembre de l'année en cours, pour être présentées à l'assemblée générale qui suivra.

### ARTICLE DIX - SERVITUDES D'AFFECTATION ET D'ENTRETIEN DES PARTIES PRIVEES

**10.1** 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 devront pas couvrir plus de la moitié de la superficie habitable du logement;

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

**10.2** Les parties des lots individuels non réservées à la construction seront aménagées en jardins d'agrément. Les jardins d'agrément pourront recevoir les plantations suivantes : gazon, fleurs, arbres, étant précisé et accepté que ces derniers pourront causer une gêne aux lots voisins, notamment à la culture des fleurs. L'aménagement d'une parcelle potagère, ne dépassant pas une surface de 12 m<sup>2</sup>, sur la partie arrière de la propriété et non visible depuis la voie publique est autorisé. Tous véhicules, remorque, canot, objet quelconque, etc... sont rigoureusement interdits, étant toutefois précisé que sur l'accès garage seul le stationnement de voitures sera autorisé.

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

**10.4** 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...

**10.5** Les propriétaires des lots n°267 et 312 sont tenus de supporter sur leur lot, un transformateur destiné à desservir partie de l'Ensemble Immobilier. Au besoin, ils pourront être amenés à renouveler avec l'administration compétente toutes conventions nécessaires, à la marche, l'entretien, et éventuellement le remplacement dudit transformateur.

**10.6** 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 à défaut avec les matériaux définis dans les articles précédents.

L'immeuble ou la partie d'immeuble remplacée devra être la même que celle existante précédemment, éventuellement avec les matériaux décrits précédemment.

**10.7** Chaque propriétaire est tenu d'apposer tous signes extérieurs indiquant le numéro de la propriété, selon l'usage, et d'installer éventuellement une boîte aux lettres extérieure.

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

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

**11.2** Tout propriétaire devra arroser et tondre le jardin pour maintenir le gazon à une hauteur ne dépassant pas 15cm, en respectant les astreintes de tontes, ce qui, avec les plantations, doit donner à l'ensemble immobilier l'aspect d'une "Cité Verte". En cas de violation de ladite obligation d'entretien, l'AFUL pourra assurer elle-même, après un rappel à l'ordre, cette obligation d'entretien et mettre à la charge de ce propriétaire tous les frais engagés. Les jardins d'agrément pourront recevoir les plantations suivantes gazon, fleurs arbres, étant précisé et accepté que ces derniers pourront causer une gêne aux voisins, notamment à la culture des fleurs.

**11.3** Container d'ordures ménagères et associées.

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 du jour de collecte et seront rentrés au plus tard le jour suivant le passage de la benne.

**11.4** Les volets, les portes d'entrée et portes de garage, les peintures extérieures, les bandeaux et gouttières ainsi que les voies d'accès au garage et les boîtes à lettres seront toujours soigneusement entretenus. 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. Les vignes ou plantations grimpantes ne pourront être acceptées qu'à condition que les façades restent en état de propreté tout au long de l'année.

**11.5** Les stores devront être remplacés quand ils seront défraîchis.

**11.6** 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 tous les jours à l'exception des dimanches et jours fériés et sous la condition expresse que ce séchoir soit entreposé dans la maison après usage.

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

**11.8** Les décharges (ordures, déchets, matériaux) sont interdites.

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

**11.10** L'utilisation des tondeuses, ainsi que des taille-haies et autres engins à moteur est autorisée de jour uniquement les jours ouvrables de 8h00 à 12 h00 et de 14h00 à 19h00 heures, les samedis de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 19h00 sauf les dimanches et jours fériés où cette utilisation ne sera tolérée que de 10h00 à 12h00 en accord avec l'arrêté municipal L 6.02.161.145 du 10 juin 2002, réglementant le bruit dans la commune.

**11.11** Les travaux réalisés à l'intérieur des habitations au moyen d'outils bruyants ou gênants sont interdits en fonction des horaires fixés ci-dessus.

**11.12** La divagation des chiens est interdite. Ils seront obligatoirement tenus en laisse sur les parties à usage collectif.

**11.13** Les propriétaires, locataires ou occupants veilleront à ce que le transporteur chargé de leur emménagement, de leur déménagement, ou de façon plus générale du

↑  
K

transport ou de la livraison de meubles ou d'objets et matériaux quelconques soit bien assuré en 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 - SERVITUDE DE CLOTURE ET DE MITOYENNETE**

**12.1** 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.

**12.2** Sur les cotés 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.

### **12.3 HAIES ET GRILLAGES**

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

La hauteur maximum des haies sera de 2.0 m

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

Le propriétaire sera tenu de remplacer les arbustes morts.

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

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.

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.

Les haies et les grillages ne doivent pas gêner l'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. La hauteur du grillage ne devra jamais excéder mètre.

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.

### **12.4 ACCESSIBILITE**

Les compteurs d'électricité et de gaz, les boîtes aux lettres, ainsi que tous les réseaux doivent être accessibles à tout moment aux agents concernés par les servitudes qui leur sont associées.

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

**13.1** L'usage et la jouissance des parties à usage collectif, (voir la liste en annexe 3), sont réservés à tous les habitants de l'Ensemble Immobilier "AFUL LES LYS" ainsi qu'à leurs invités.

**13.2** 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.

**13.3** La circulation ou le stationnement de tous véhicules automobiles, motocyclettes, vélomoteurs, caravanes, remorques, canots, barques, etc sont rigoureusement interdits

Sur les espaces verts. En revanche, le stationnement est autorisé uniquement pour les véhicules de longueur inférieure ou égale à 5m sur les aires prévues à cet effet.

**13.4** Les espaces verts sont frappés de servitude non aedificandi sous réserve des ouvrages dont l'AFUL LES LYS 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.

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

**13.6** Les pelouses seront entretenues par l'Association Foncière Urbaine Libre pour maintenir le gazon coupé à une hauteur inférieure à 15 cm.

**13.7** 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.

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

**13.9** Il est interdit d'étendre du linge sur toutes les parties à usage collectif, notamment sur les voies, espaces verts, etc..., ladite énumération n'étant pas limitative.

**13.10** 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.

**13.11** La fréquentation des espaces verts par les enfants est sous la responsabilité des parents. Ils ne doivent pas dégrader les plantations.

## **TITRE 2 STATUTS DE L'ASSOCIATION FONCIERE URBAINE LIBRE "AFUL LES LYS"**

L'usage et la mise en œuvre des servitudes et des règles d'intérêt général établies par le règlement de l'ensemble immobilier «AFUL LES LYS» figurant en tête des

↑

116

présentes, sont assurés par une Association Foncière Urbaine Libre (AFUL) régie par le code de l'urbanisme, articles L.322-I et suivants et par les dispositions de l'ordonnance N°2004-632 du 1<sup>er</sup> juillet 2004, de son décret d'application N°2006-C, ainsi que par tous les textes d'application. Les statuts de ladite Association Syndicale Libre sont établis ci- après en application du décret (D) n° 2006-504 du 3 mai 2006 et de l'ordonnance n°2004-263 du juillet 2004.

#### **ARTICLE UN- FORMATION - MEMBRES -**

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 des lots de l'Ensemble Immobilier "LE PARC DE VILLEROY - LES LYS" seront de plein droit et obligatoirement membres de la présente AFUL.

En cas d'usufruit, le nu-proprétaire est seul membre de l'association. Il informe l'usufruitier de la création ou de l'existence de l'Association et des décisions prises par elle. Il peut toutefois être convenu avec l'usufruitier que celui-ci prendra seul la qualité de membre de l'Association et qu'il informera le nu-proprétaire des décisions prises par celle-ci.

Les propriétaires indivis d'un lot ne représentent qu'un seul membre.

2. Si une société est propriétaire, ses organes de direction en assurent la représentation au sein de l'Association Foncière.

3. 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 "LE PARC DE VILLEROY - LES LYS" devront se conformer aux obligations résultant du Règlement et des présents statuts de l'Association Foncière.

#### **ARTICLE DEUX - OBJET -**

1. La présente Association a pour objet:

- La propriété par tous moyens de droit et notamment par voie de dotation ou d'abandon, 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 "LE PARC DE VILLEROY - LES LYS", 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,
  - des avantages présentés par les constructions, les espaces libres, l'air, la lumière, la tranquillité et l'hygiène.
- Le respect et l'exacte observation des servitudes, règles d'intérêt général, charges et conditions résultant du Règlement de l'AFUL.
- La défense des intérêts communs de ses membres, et la défense de l'environnement de l'Ensemble Immobilier.

2. L'Association Foncière 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'AFUL prend la dénomination de "AFUL LES LYS".

A vertical line with a small hook at the top, resembling a signature or a pointer, and the handwritten initials 'IK' to its right.

2. Son siège est fixé au 65 Bd Charles de Gaulle à Mennecey -91540.

3. Il pourra être transféré par simple décision du Comité Syndical.

4. La durée de la présente Association est illimitée sauf dissolution résultant de la loi ou d'une décision prise dans les conditions prévues aux présents statuts article QUINZE.

#### **ARTICLE QUATRE - COMITE SYNDICAL -**

1. L'AFUL LES LYS est administrée par un Comité de neuf personnes appelées Membres du syndicat, choisies parmi les membres de la dite Association, nommées par l'Assemblée Générale, dont il sera fait état à l'article NEUF ci-après.

2. Les Membres du syndicat sont élus pour trois ans, étant précisé que le Comité Syndical sera renouvelé par tiers chaque année. En conséquence, l'Assemblée Générale élira chaque année, lors de la réunion consacrée notamment à l'examen de l'exercice social en cours mentionné à l'article DIX § 5 ci-après, trois membres du syndicat en remplacement de ceux dont le mandat vient à expiration. Les Membres du syndicat sont rééligibles, leurs fonctions sont gratuites, leur mandat peut, cependant, prendre fin par anticipation:

- Soit par suite de décès,
- Soit par démission volontaire,
- Soit par suite de révocation prononcée par l'Assemblée Générale, sur présentation du/des motifs du conseil syndical.

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

La fonction de Membre du syndicat est incompatible avec un mandat de Conseiller Municipal de la Commune de MENNECEY, ainsi que d'un emploi de salarié de l'AFUL «AFUL LES LYS ». Un délai maximum de 30 jours calendaires est laissé pour opter pour l'une ou l'autre fonction. Passé ce délai, et faute de notification du choix effectué, le Membre du syndicat en cause est considéré comme démissionnaire d'office du Comité Syndical.

3. À la première réunion qui doit se tenir au plus tard 30 jours calendaires après l'élection des membres du syndicat, le Comité Syndical élit en son sein, pour une durée d'un an, un Président, un Vice Président, un Trésorier, un Secrétaire et un secrétaire adjoint. 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. Exceptionnellement, les Membres du syndicat élus à l'issue de la dernière Assemblée Générale de l'AFUL LES LYS seront de facto Membres du syndicat du premier Comité Syndical de l'AFUL LES LYS.

Le Président est membre de droit de toutes les Commissions. Chaque Commission est composée d'au moins trois membres du syndicat. Elle pourra s'adjoindre, à titre consultatif, toute personne physique ou morale membre de l'AFUL LES LYS. 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 trois membres du syndicat. La réunion se tiendra au lieu désigné par le Président.

↑  
IK

4. 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 cinq membres du syndicat seulement seraient présents.

5. Les délibérations sont inscrites par ordre de date sur les comptes-rendus rédigés par le Secrétaire du Comité Syndical. Tous les membres de l'Association ont le droit de prendre connaissance des comptes-rendus des réunions du Comité Syndical.

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

7. Le Comité Syndical élabore et soumet à l'Assemblée Générale, pour approbation, le projet du budget couvrant l'exercice à venir.

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

9. Il peut, notamment:

- demander la convocation de l'Assemblée Générale 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'AFUL LES LYS
- conférer les pouvoirs à telle personne que bon lui semble, 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'AFUL, ayant un caractère ordinaire et, en tous cas, n'excédant pas 20% du budget.
- 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'AFUL et pour le respect des dispositions du Règlement à charge d'en référer s'il y a lieu.

10. En cas de démission d'au moins 5 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 - PRÉSIDENT -**

1. Le Président est le représentant officiel et exclusif de l'AFUL notamment vis-à-vis des tiers, des Administrations et des autorités légales.

A handwritten signature consisting of a long vertical stroke with a hook at the top, and the initials 'HC' written below it.

2. Il a les pouvoirs les plus étendus dans le cadre et pour la réalisation de l'objet de l'association ci- dessus définie.

3. Il préside les réunions de l'Assemblée Générale et du Comité Syndical.

4. Il fait exécuter les décisions du Comité Syndical et exerce une surveillance générale sur les intérêts de l'AFUL et sur les travaux.

5. Tous pouvoirs sont conférés au Président à l'effet de:

- convoquer l'Assemblée Générale de l'Association Foncière dans les cas prévus à l'article NEUF ci- après.
- convoquer le Comité Syndical dans les cas prévus à l'article QUATRE § 3 ci-dessus.
- déléguer, pour un temps déterminé, partie de ses pouvoirs à un ou plusieurs membres du syndicat.
- 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'AFUL 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.

6. conformément à l'article 4 de l'ordonnance 2004-632 du 1er 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 a 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 peut faire ouvrir tous comptes bancaires au nom de l' AFUL.

3. Il a la signature pour déposer et, conjointement avec le Président, pour retirer les fonds, utiliser les effets de paiements mis à sa disposition.

4. Il tient les comptes et les différents registres comptables de l' AFUL dont il assure la conservation.

5. L'assemblée élit chaque année deux vérificateurs aux comptes parmi les membres de l'association hormis les membres du conseil syndical, leurs conjoints, ou les préposés de l'association. Ils rendent compte de leur mission à l'assemblée générale. En l'absence de vérificateurs élus, deux vérificateurs sont désignés par tirage au sort parmi le conseil syndical.



**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 compte-rendu des réunions de l'Assemblée Générale et du Comité Syndical.

2. Il assure la conservation de ces documents.

**ARTICLE HUIT - EMPECHEMENTS -**

En cas d'empêchement du Président, celui-ci est remplacé par le Vice-Président. En cas d'empêchement du Trésorier, celui-ci est remplacé par le Trésorier Adjoint. A défaut de Trésorier Adjoint, en cas d'empêchement du Trésorier, selon l'ordre arrêté par le Comité Syndical lors de la session qui suit immédiatement l'Assemblée Générale annuelle des membres de l'AFUL LES LYS évoquée en article 9.

**ARTICLE NEUF - ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE (AG) -**

1. L'Assemblée Générale se compose de tous les propriétaires des lots portés à l'état de division parcellaire de l'article SEPT du Règlement de l'ensemble immobilier «Le Parc de Villeroy Les Lys», annexé au présent statut, étant entendu que les propriétaires indivis sont tenus de se faire représenter par l'un d'eux au cas où un lot ferait l'objet d'une indivision.

2. L'AG se réunit une fois par an au lieu indiqué par le Président dans la lettre de convocation. La réunion a obligatoirement lieu au mois de janvier ou février.

3. Une AG peut aussi être convoquée lorsque la majorité du Comité Syndical le juge nécessaire.

4. Dans tous les cas, les convocations sont adressées par le Président aux personnes ayant le droit de siéger, soit par la voie recommandée, soit remises en main propre contre émargement, quinze jours avant la réunion de l'Assemblée. Elles contiennent le lieu, le jour, l'heure de la réunion et l'ordre du jour.

5. Les membres de l'AFUL LES LYS peuvent se faire représenter, soit par leur conjoint, un descendant majeur, une personne liée par un PACS, soit par un autre propriétaire de l'Ensemble Immobilier. Les pouvoirs se donnent par écrit. Tout membre de l'«AFUL LES LYS» ne peut détenir plus de neuf pouvoirs.

6. L'AG est valablement constituée lorsque le nombre de voix des propriétaires présents ou représentés est au moins égal à la moitié de la totalité des voix plus une.

7. Si une demi-heure après l'heure de convocation de l'assemblée générale le président constate que le quorum n'est pas atteint, une seconde assemblée est convoquée avec le même ordre du jour, mais sans règle de quorum, au même lieu et à l'heure prescrite dans cette situation sur la convocation. Cette disposition doit être rappelée clairement sur la convocation à l'AG.

A handwritten signature consisting of a vertical line with a loop at the top, and the initials 'IK' written below it.

8. Aux AG, les membres de l'AFUL LES LYS disposent d'une voix, au titre de chacun des lots dont ils sont propriétaires.

9. Les délibérations sont prises à la majorité simple des voix des membres présents ou représentés.

10. Le vote a lieu au bulletin secret lorsqu'il est demandé au moins par le tiers des membres présents et représentés.

11. Les délibérations sont inscrites sur le Compte-rendu de l'Assemblée Générale.

12. L'AG, statuant dans les conditions de quorum et de majorité ci-dessus prévues, est souveraine pour toutes les questions entrant dans l'objet de l'AFUL LES LYS. 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.

L'AG délibère notamment:

- sur l'élection des Membres du Comité syndical. Si le nombre de candidatures est supérieur au nombre de postes à pourvoir, les votes seront fait 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 au nombre 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 encore égalité, les plus âgés sont élus.

- Sur l'élection des vérificateurs aux comptes.

Le sur le budget prévisionnel et annuel des recettes et des dépenses. A cet effet, l'AG détermine les dates de début et de clôture de l'exercice budgétaire.

- sur la gestion du Comité Syndical qui doit, à la réunion annuelle, rendre compte des opérations accomplies pendant l'exercice précédent ainsi que de la situation financière et présenter le budget de l'exercice en cours. 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.

- sur l'acquisition ou la vente de tout immeuble, la réalisation de tout échange immobilier dans la limite de l'objet de l'AFUL.

- sur tous les travaux extraordinaires à exécuter.

- sur les emprunts à contracter et dépenses à engager dont le montant pour un seul travail dépasse le chiffre de 10% du budget de l'AFUL LES LYS, ce chiffre étant révisable par l'AG à la majorité simple des voix des votants.

13. Les délibérations de l'AG 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.

14. L'AG ne peut délibérer que sur des questions qui sont mentionnées expressément dans l'ordre du jour.

15. Un membre de l'association peut demander l'inscription d'un sujet à l'ordre du jour

1

116

.La demande doit être explicite et argumentée, elle doit recueillir un avis de réception du président ou du vice président et parvenir dans un délai suffisant pour permettre son inscription à l'ordre du jour de l'assemblée générale.

16. Le procès verbal de l'assemblée générale est distribué ou envoyé par courrier postal ou électronique à tous les membres sans émargement sous un délai de deux mois.

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

#### **ARTICLE DIX - ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE (AGE) -**

1. L'AGE est présidée par le Président de l'Association Foncière qui est assisté du Secrétaire, et peut- être animée par un autre membre du Comité Syndical.

Les fonctions de scrutateur sont remplies par au moins 2 membres de l'AFUL LES LYS.

Il est tenu une feuille de présence signée par chaque membre de l'Assemblée et certifiée par les membres du Comité.

2. L'AGE se compose de tous les propriétaires des lots portés à l'état de division parcellaire de l'article SEPT du Règlement de l'ensemble immobilier « Le Parc de Villeroy Les Lys », annexé au présent statut, étant entendu que les propriétaires indivis sont tenus de se faire représenter par l'un d'eux au cas où un lot ferait l'objet d'une indivision.

3. Le vote a lieu au bulletin secret lorsqu'il est demandé au moins par le tiers des membres présents et représentés.

4. L'AGE délibère notamment sur la modification des statuts ou du règlement intérieur, sur la liquidation de l'association.

5. Une AGE doit être également convoquée lorsque la demande écrite en a été faite au Président du Comité Syndical par des membres de l'AFUL LES LYS représentant au moins un tiers des voix.

6. L'AGE est valablement constituée lorsque le nombre de voix des propriétaires présents ou représentés est supérieur aux trois-quarts de la totalité des voix.

7. Les délibérations ayant pour objet une modification des statuts de l'AFUL LES LYS ou des règles d'intérêt général du dit Ensemble Immobilier (le Règlement intérieur) sont prises à la majorité des trois quart des voix des membres présents ou représentés.

8. Les délibérations ayant pour objet la liquidation de l'association sont prises à la majorité des trois- quarts de l'ensemble des membres de l'association.

9. Si l'absence de quorum est constatée, une seconde AGE dans les mêmes conditions de quorum est convoquée dans un délai minimum de quinze jours.

10. Les points 15, 16 et 17 relatifs aux assemblées générales ordinaires s'appliquent également aux assemblées générales extraordinaires.

#### **ARTICLE ONZE - FRAIS ET CHARGES -**

1. Les frais et charges de l'AFUL LES LYS 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.

2. Sont formellement exclues des charges de l'AFUL LES LYS, les dépenses entraînées par le fait ou par la faute, de l'un de ses membres, ou d'une personne légalement responsable.

Le Comité Syndical, représenté par son Président, est chargé de poursuivre la rentrée des sommes dues à l'AFUL. Il assure le paiement des dépenses.

Trente jours après une mise en demeure adressée par lettre recommandée, le copropriétaire qui n'est pas à jour dans le paiement de ses cotisations, supportera les intérêts courants sur les sommes dues par lui au taux légal.

Compétence est donnée au Président du Tribunal de Grande Instance d'EVRY, statuant en référé, pour autoriser le Comité Syndical, représenté par son Président, à prendre toutes les mesures pour l'application de l'alinéa précédent.

#### **ARTICLE DOUZE - REPARTITION DES DEPENSES -**

Les dépenses de l'AFUL sont réparties entre ses différents membres au prorata du nombre de lots qu'ils détiennent dans le périmètre de ladite AFUL LES LYS.

#### **ARTICLE TREIZE - PUBLICITE - JURIDICTION - ELECTION DE DOMICILE -**

1/ une copie des présents statuts modifiés sera transmise 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, les statuts seront publiés au Journal Officiel.

2/ Une expédition des présents statuts sera également transmise au bureau des hypothèques de CORBEIL-ESSONNES.

3/ Pour faire les publications ci-dessus, tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une copie certifiée conforme.

4/ Pour l'exécution des présents statuts ; il est fait attribution de juridiction aux Tribunaux d'EVRY.

5/ Tout membre de l'Association Foncière est de droit, soit domicilié au pavillon acquis dans l'ensemble immobilier, soit en tout autre endroit situé en France métropolitaine, qu'il aura fait connaître par lettre recommandée à ladite association. Dans tous les cas, il relèvera du ressort du Tribunal de Grande Instance d'EVRY.




Les parcelles AM 32, 77, 79, 106, 118 et 148 correspondant à la voirie, ayant été rétrocédées à la mairie doivent être supprimés car ils n'existent plus au PLU

## **ANNEXE 2**

Les couleurs de volets JAUNE SOLEIL 1037 et VERT BLANC 6019 sont des couleurs qui sont destinées à la zone UEa colline de Verville. Elles doivent donc être supprimées du règlement.

Demeure annexée après mention copie d'un courrier reçu de la société Levitt France en date du 13 décembre 1977 indiquant que la limite de bande de terrain (entre la voie et la parcelle privée) appartenant au domaine public.

## **EFFET RELATIF / ORIGINE DE PROPRIETE**

Le **BIEN** appartient à l'AFUL "LES LYS" suite à l'acquisition qu'elle en a faite de la SCI le Parc de Villeroy aux termes de 2 actes :

1/ de Monsieur Jean Rodolphe DARBLAY, Administrateur de Société, demeurant 28 avenue Foch, Paris 75016, aux termes d'un acte reçu par la Société Civile Professionnelle Marcel BRISSE & Guy FARRANDO, le 24 mars 1970.

Une expédition de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de CORBEIL-ESSONNES, le 23 Avril 1970, volume 16.648 n°11.

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

Une expédition de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de CORBEIL-ESSONNES le 8 Juin 1971, Volume 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 BQDACC le 24 décembre 1982.

## **DOMICILE**

Domicile est élu de plein droit au siège social du requérant.

## **PUBLICITE FONCIERE - POUVOIRS**

Le présent acte sera publié au service de la publicité foncière de CORBEIL-ESSONNES 1<sup>er</sup> où sera perçu le droit fixe de 125 euros.

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, pouvoir est donné à tout clerc de la Société Civile Professionnelle dénommée en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

## **FRAIS**

Les frais des présentes sont supportés par le requérant.

## **CARACTERE AUTHENTIQUE DES ANNEXES**

Toutes les annexes sus-relatées ont été portées à la connaissance des parties et sont revêtues d'une mention d'annexe signée par le Notaire. Elles ont le caractère authentique comme faisant partie intégrante de la minute.

115

### MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'Office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales. Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'ADSN : service Correspondant à la Protection des Données, 95 avenue des Logissons 13107 VENELLES cpd-adsn@notaires.fr, 0820.845.988. Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de la part d'une partie auprès de l'Office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

### CERTIFICATION D'IDENTITE

Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur dénomination, lui a été régulièrement justifiée en ce qui concerne le l'Association Foncière Urbaine Libre Les Lys au vu de ses statuts.

### DONT ACTE sur VINGT-QUATRE pages

Lequel contient :

- mots rayés nuls : *aucun*
- lignes rayées nulles : *aucun*
- chiffres rayés nuls : *aucun*
- blancs bâtonnés : *aucun*
- renvois : *aucun*

16 |

Fait et passé aux lieu et date sus-indiqués.

Et après lecture faite, les comparants ont signé le présent acte avec le Notaire.

The image shows a large, stylized handwritten signature on the right side of the page. To its left is a large, hand-drawn circle with a horizontal line passing through its center, resembling a stylized '0' or a specific notarial mark.



# ANNEXE 1



# ANNEXE 1

ETAT DE DIVISION PARCELLAIRE  
 DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER " LE PARC DE VILLEROY "  
 SIS SUR LA COMMUNE DE MENNECY (ESSONNE)  
 ASSOCIATION FONCIERE URBAINE LIBRE "LES LYS"

## 1) 136 maisons individuelles

N° des lots	Nature du Lot	Type de la maison	N°	Situation Avenue, rue, place	CADASTRE	
					sect.	Superficie
208	Maison individuelle avec jardin	BOISSY	1	avenue des Porcelaines	AM	54
209	"	BOISSY	3	"	AM	76
210	"	BOISSY	5	"	AM	45
211	"	BOISSY	7	"	AM	1
212	"	BOISSY	9	"	AM	76
213	"	BOISSY	11	"	AM	76
214	"	BOISSY	13	"	AM	4
215	"	BOISSY	15	"	AM	86
216	"	FLEURY	34	ru de sévres	AM	72
217	"	EVRY	32	"	AM	5
218	"	FLEURY	30	"	AM	70
219	"	AMBOISE	28	"	AM	90
220	"	EVRY	28	"	AM	20
221	"	AMBOISE II	24	"	AM	50
222	"	CHATELET	22	"	AM	90
223	"	AMBOISE	13	"	AM	72
224	"	CHATELET	15	"	AM	4
225	"	AMBOISE	17	"	AM	53
226	"	AMBOISE II	25	ru de st cloud	AM	13
227	"	BOISSY	10	avenue des Porcelaines	AM	51
228	"	BOISSY	8	"	AM	8
229	"	BOISSY	6	"	AM	8
230	"	BOISSY	4	"	AM	8
231	"	BOISSY	2	"	AM	86
232	"	GREGY	23	ru de st cloud	AM	90
233	"	GREGY	21	"	AM	45
234	"	GREGY	19	"	AM	93
235	"	GREGY	17	"	AM	4

Annexe à la minute  
 d'un acte reçu par le  
 Notaire soussigné  
 10/15/2015



N° des lots	Nature du Lot	Type de la maison	N°	Situation Avenue, rue, piece	CADASTRE			
					secl.	N°	Superficie	
							B	Ca
236	Maison individuelle avec jardin	AMBOISE	15	rue de st cloud	AM	10	6	72
237	"	GREGY	13	"	AM	9	7	4
238	"	GREGY	11	"	AM	8	7	4
239	"	AMBOISE II	9	"	AM	7	7	36
240	"	GREGY	7	"	AM	6	9	33
241	"	AMBOISE	5	"	AM	5	7	77
242	"	GREGY	3	"	AM	4	11	76
243	"	AMBOISE II	4	"	AM	22	7	47
244	"	GREGY	6	"	AM	21	8	33
245	"	AMBOISE	8	"	AM	20	7	36
246	"	GREGY	10	"	AM	19	7	36
247	"	GREGY	12	"	AM	18	7	4
248	"	AMBOISE II	14	"	AM	17	7	36
249	"	GREGY	16	"	AM	16	12	24
250	"	FLEURY	11	rue de sévres	AM	28	9	28
251	"	AMBOISE II	9	"	AM	27	7	36
252	"	GREGY	7	"	AM	26	7	4
253	"	AMBOISE	5	"	AM	25	7	20
254	"	GREGY	3	"	AM	24	9	60
255	"	GREGY	2	rue de st cloud	AM	23	11	29
256	"	AMBOISE II	1	"	AM	3	8	72
257	"	GREGY	1	rue de sévres	AM	2	12	5
258	"	AMBOISE II	2	"	AM	63	8	26
259	"	GREGY	4	"	AM	62	6	90
260	"	GREGY	6	"	AM	61	8	40
261	"	AMBOISE II	8	"	AM	60	7	96
262	"	GREGY	10	"	AM	59	8	93
263	"	AMBOISE II	12	"	AM	58	8	90
264	"	GREGY	14	"	AM	57	6	60
265	"	GREGY	16	"	AM	56	8	40

N° des lots	Nature du Lot	Type de la maison	N°	Situation Avenue,rue,place	CADASTRE			
					sect.	N°	Superficie a	ca
266	Maison individuelle avec jardin	GREGY	18	rue de sévres	AM	55	7	20
267	"	AMBOISE + TRF	20	rue de sévres	AM	54	8	10
268	"	BOISSY	37	avenue des porcelaines	AM	76	7	14
269	"	BOISSY	35	"	AM	75	7	23
270	"	BOISSY	33	"	AM	74	6	64
271	"	BOISSY	31	"	AM	73	6	8
272	"	BOISSY	29	"	AM	72	6	8
273	"	BOISSY	27	"	AM	71	6	8
274	"	BOISSY	25	"	AM	70	6	8
275	"	BOISSY	23	"	AM	69	6	8
276	"	BOISSY	21	"	AM	68	7	15
277	"	BOISSY	19	"	AM	67	7	45
278	"	BOISSY	17	"	AM	66	7	34
279	"	BOISSY	17	rue de saxe	AM	80	9	16
280	"	BOISSY	15	"	AM	81	6	8
281	"	BOISSY	13	"	AM	82	6	15
282	"	BOISSY	11	"	AM	83	8	88
283	"	BOISSY	9	"	AM	84	7	65
284	"	BOISSY	7	"	AM	85	8	74
285	"	BOISSY	5	"	AM	86	6	8
286	"	BOISSY	3	"	AM	87	6	8
287	"	BOISSY	1	"	AM	88	9	68
288	"	FLEURY	33	rue de gien	AM	89	9	52
289	"	EVRY	31	"	AM	90	6	60
290	"	AMBOISE	29	"	AM	91	6	30
291	"	EVRY	27	"	AM	92	7	24
292	"	FLEURY	25	"	AM	93	10	88
293	"	AMBOISE	23	"	AM	94	7	43
294	"	EVRY	21	"	AM	95	7	50

N° des lots	Nature du Lot	Type de la maison	N°	Situation		CADASTRE		
				Avenue, rue, place	sect.	N°	Superficie	
							a	ca
295	Maison individuelle avec jardin	GREGY	19	rue de gien	AM	96	6	72
296	"	GREGY	17	rue de gien	AM	97	7	36
297	"	GREGY	15	"	AM	98	7	4
298	"	GREGY	8	"	AM	110	6	60
299	"	CHATELET	10	"	AM	111	6	60
300	"	GREGY	12	"	AM	112	6	90
301	"	GREGY	14	"	AM	113	7	20
302	"	AMBOISE	16	"	AM	114	9	30
303	"	EVRY	18	"	AM	115	7	84
304	"	CHATELET	20	"	AM	116	8	16
305	"	AMBOISE II	22	"	AM	117	10	16
306	"	EVRY	15	rue de rouen	AM	120	8	56
307	"	AMBOISE	13	"	AM	121	8	22
308	"	FLEURY	11	"	AM	122	15	15
309	"	EVRY	9	"	AM	123	7	35
310	"	CHATELET	7	"	AM	124	7	11
311	"	EVRY	5	"	AM	125	10	41
312	"	AMBOISE + TRF	3	"	AM	126	13	61
313	"	AMBOISE II	1	"	AM	127	9	5
314	"	FLEURY	7	rue de limoges	AM	128	10	10
315	"	GREGY	5	"	AM	129	7	60
316	"	GREGY	3	"	AM	130	7	82
317	"	GREGY	1	"	AM	131	7	14
318	"	CHATELET	2	rue de gien	AM	107	9	46
319	"	GREGY	4	"	AM	108	7	76
320	"	GREGY	6	"	AM	109	6	60

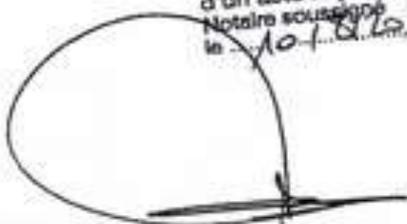
N° des lots	Nature du Lot	Type de la maison	N°	Situation		CADASTRE			
				Avenue, rue, place		sect.	N°	Superficie	
				a	cb				
321	Maison individuelle avec jardin	FLEURY	13	rue de glen	AM	99	8	96	
322	"	GREGY	11	"	AM	100	6	72	
323	"	GREGY	9	rue de glen	AM	101	7	57	
324	"	CHATELET	7	"	AM	102	7	44	
325	"	GREGY	5	"	AM	103	6	60	
326	"	GREGY	3	"	AM	104	6	90	
327	"	FLEURY	1	"	AM	105	10	76	
328	"	GREGY	2	rue de limoges	AM	132	10	70	
329	"	FLEURY	4	"	AM	133	8	70	
330	"	CHATELET	6	"	AM	134	6	60	
331	"	GREGY	8	"	AM	135	7	41	
332	"	GREGY	10	"	AM	136	7	55	
333	"	GREGY	12	"	AM	137	7	17	
334	"	AMBOISE II	14	"	AM	138	8	2	
335	"	FLEURY	17	avenue de neuville	AM	139	10	42	
336	"	GREGY	15	"	AM	140	6	77	
337	"	GREGY	13	"	AM	141	8	11	
338	"	GREGY	11	"	AM	142	7	87	
339	"	CHATELET	9	"	AM	143	6	60	
340	"	GREGY	7	"	AM	144	6	60	
341	"	GREGY	5	"	AM	145	6	90	
342	"	FLEURY	3	"	AM	146	9	0	
343	"	GREGY	1	"	AM	147	9	2	

2) parties à usage collectif

N° DES PARCELLES	NATURE DES PARCELLES	CADASTRE				
		sect.	N°	Superficie		
				ha	a	ca
EV 618	espace vert	AM	1	5	95	
EV 619	espace vert	AM	38	4	32	
EV 620	espace vert	AM	64	52	28	
EV 621	espace vert	AM	65	12	28	
EV 622	espace vert	AM	78	25	73	
EV 623	espace vert	AM	119	26	85	
	<b>TOTAL E.V.</b>			27	42	
				2		
	Voirie	AM	32	65	3	
	Voirie	AM	77	66	2	
	Voirie	AM	79	11	17	
	Voirie	AM	106	53	19	
	Voirie	AM	118	10	98	
	Voirie	AM	148	49	88	
	Voirie					
	Voirie					
	Voirie					
	<b>Total Voirie</b>			56	27	

# ANNEXE 2

Annexé à la minute  
d'un acte reçu par le  
Notaire soussigné  
le 10-1-2015



## 1/ Couleurs autorisées pour les portes d'entrée et volets :

COULEURS	CODE RAL
BLANC PUR	9010
NOIR PROFOND	9005
BLEU NOCTURE	5022
BLEU TURQUOISE	5018
BLEU GENTIANE	5010
GRIS BLEU	7031
GRIS JAUNATRE	7034
GRIS BASALTE	7012
TELE GRIS 1	7045
GRIS ANTHRACITE	7016
VERT BOUTEILLE	6007
VERT FORET NOIR	6012
VERT MAI	6017
VERT OSIER	6021
ORANGE SANGUINE	2002
ROUGE BRUN	3011
ROUGE SECURITE	3001

## 2/ couleurs des ravalements :

BLANC PERLE	1013
BLANC CREME	9001
BLANC PUR	9010

# ANNEXE 3

Direction générale des finances publiques  
Cellule d'assistance du SPDC

Tél : 0 810 007 830

(prix d'un appel local à partir d'un poste fixe)

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

Courriel : esi.orsans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr



N° de dossier

Présenté à la minute  
d'un acte reçu par le  
Notaire soussigné  
le ..... 10.07.2015

## Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 01/07/2015  
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par l'office GILLES

SF1502393961

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 091				Commune : 386 MENECY						
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
AM	0001			LE PARC DE VILLEROY	0ha05a95ca					
AM	0038			LE PARC DE VILLEROY	0ha04a32ca					
AM	0064			LE PARC DE VILLEROY	1ha52a29ca					
AM	0065			LE PARC DE VILLEROY	0ha12a28ca					
AM	0078			LE PARC DE VILLEROY	0ha25a73ca					
AM	0119			LE PARC DE VILLEROY	0ha26a85ca					

La majorité des espaces verts associés à l'ensemble AFUL LES LYS sont classés EVIP (espace vert intérieur protégé). Toute surface non construite lors de la mise en application du PLU sera conservée en zone non aedificandi sauf cas prévu dans les dispositions particulières.

Les numéros de parcelles et de cadastre correspondants aux espaces verts sont indiqués dans le tableau des parties à usage collectif :

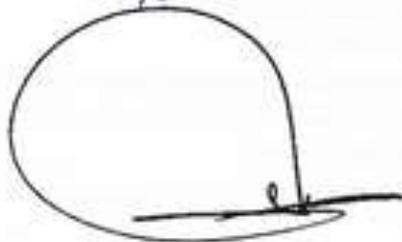
EV 618, 619, 620, 621, 622, 623. AM 1, 38, 64, 65, 78, 19.

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

# ANNEXE

## BANDE DE SERVITUDE

Annexé à la minute  
d'un acte reçu par le  
Notaire soussigné  
le 10.12.1977



RJ/EL. 443/77

RJ/EL. 443/77

*Levitt France*  
42 AVENUE MONTAIGNE  
PARIS 8<sup>e</sup>  
TÉLÉPHONE AIN 82-00

CARLE ROYER  
VILLEVITTE PARIS

Paris, le 13 Décembre 1977

Objet : S.C.I. LE PARC DE VILLEROY/ Réserve lot

Monsieur,

Nous avons l'honneur d'accuser réception de votre lettre du 9 Décembre 1977 reçue le 12 concernant le lot que vous avez réservé auprès de notre Société ce dont nous vous remercions.

La surface annoncée par le vendeur, de 762 mètres carré est confirmée, le trottoir de 1 mètre de largeur entre la voie et votre terrain fait partie de l'emprise de la voirie pour la voirie publique.

Le niveau haut de plancher du rez-de-chaussée par rapport au niveau de la voie est de 1,00 mètre, comme la médaille visible d'ailleurs, le niveau de la terre finie sera donc de 0,80 mètre par rapport à la même voie.

Ces deux affirmations ont été vérifiées ce jour sur les plans d'architecture.

Vous souhaitant bonne réception de la présente, nous vous prions de croire, Monsieur, à l'assurance de nos sentiments distingués.

  
Robert Trinquelin  
Directeur Technique

**Bernard ROUCHE**  
**François-Xavier GILLES**  
**Armand MOREIRA**  
**Frédérique GILLES**

**Notaires associés**

11, rue Faraday – B.P.39  
91542 MENNECY CEDEX

Tel. 01.64.57.26.26+  
Télécopie 01.64.57.15.57

menneCY.office.notarial@notaires.fr  
http://gilles-rouche-essonne.notaires.fr

Accueil de 9h15 à 12h et de 13h30 à 17h30  
sauf mercredi après-midi et samedi

*Madame Valérie GUILLAUME*  
*AFUL LES LYS*  
*BP 34*  
*91540 MENNECY*

*MenneCY, le 4 janvier 2016*

**MODIFICATIF AFUL LES LYS**  
**120528 /AM / SC**

*Madame,*

*Comme convenu, je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint l'acte rectificatif au modificatif du règlement et du cahier des charges de l'AFUL.*

*Ainsi que je vous l'ai indiqué, le rectificatif porte uniquement sur la hauteur omise.*

*Pour le reste, il s'agit d'erreurs de syntaxe et de mise en forme qui ne peuvent malheureusement pas faire l'objet d'une nouvelle rédaction.*

*Je vous joins également le relevé de compte de l'AFUL qui présente un solde débiteur.*

*Je vous prie de croire, Madame, à l'assurance de mes sentiments dévoués.*



**DROIT DE LA FAMILLE**  
Donations-Partages  
Successions- Testaments

**DROIT RURAL**  
Baux – G.A.E.C.  
G.F.A.  
E.A.R.L.

**DROIT IMMOBILIER**  
Locations-Lotissements  
Copropriété-Urbanisme  
Expertises  
Membre d'une Association Agréée

**DROIT DES AFFAIRES**  
Fonds de commerce  
Sociétés

**DROIT FISCAL**  
Fiscalité de ces différentes opérations  
Calcul des plus-values

Banque	Titulaire	IBAN	BIC
Caisse des Dépôts & Consignations	SCP JC GILLES BR ROUCHE ET FX GILLES	FR78 4003 1000 0100 0012 2001 207	CDCG FR PP

N° Répert	
N° Taxe	966030 32926
N° Client	
Notaire 2 <sup>ème</sup>	

Réf: AM  
SC /

**ACTE DU HUIT DÉCEMBRE 2015**

**ACTE RECTIFICATIF  
SUITE AU MODIFICATIF DU REGLEMENT  
ET DU CAHIER DES CHARGES  
AFUL LES LYS**

12052804

**FORMALITES**

Attestation  
Opposition d'assurance  
Copie sur libre  
Expédition  
Copie exécutoire nominative  
Copie exécutoire à ordre  
Copie hypothécaire  
Extrait d'acte  
Etat complet

**BUREAU DES HYPOTHEQUES :**

**Bordereaux :**

N° 1	Principal Accessoires P.P.D. - HC - PV - PC Intérêts Dernières échéance Date d'effet
N° 2	Principal Accessoires P.P.D. - HC - PV - PC Intérêts Dernières échéance Date d'effet
N° 3	Principal Accessoires P.P.D. - HC - PV - PC Intérêts Dernières échéance Date d'effet

12052804  
AM/SC/

**L'AN DEUX MILLE QUINZE,  
LE HUIT DÉCEMBRE**  
**A MENNECY (Essonne), 11 rue Faraday,**  
**Maître Armand MOREIRA,**  
**Notaire soussigné, membre de la Société Civile Professionnelle**  
**"Bernard Rodolphe ROUCHE, François-Xavier GILLES, Armand**  
**MOREIRA, Frédérique GILLES, notaires à MENNECY",**

**A reçu le présent ACTE RECTIFICATIF à la requête de :**  
L'ASSOCIATION FONCIERE URBAINE LIBRE "LES LYS" dont le siège est à  
MENNECY (91540), BP 34

Représentée par Madame Valérie GUILLAUME, demeurant à MENNECY (91540),  
Boîte Postale 34, en sa qualité de Présidente de ladite association, ayant tous  
pouvoirs à l'effet des présentes aux termes de l'assemblée générale extraordinaire du  
14 mars 2015.

### **PRESENCE - REPRESENTATION**

La partie susnommée est représentée à l'acte par Madame Stéphanie COQUILLAUD,  
notaire assistant en l'Office Notarial sus-dénommé, par suite des pouvoirs qui lui ont  
été conférés à cet effet par Madame Valérie GUILLAUME aux termes dudit acte, page  
23, au titre "PUBLICITE FONCIERE - POUVOIRS",

Madame GUILLAUME demeurant à MENNECY (91540), Boîte Postale 34, agissant  
en sa qualité de Présidente de ladite association, ayant tous pouvoirs à l'effet des  
présentes aux termes de l'assemblée générale extraordinaire du 14 mars 2015.

### **EXPOSE**

Aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné le 10 août 2015 a été constaté le  
modificatif des règlement et statuts de l'AFUL "Les Lys" à la requête de  
**L'ASSOCIATION FONCIERE URBAINE LIBRE "LES LYS"**, représentée à l'acte par  
Madame Valérie GUILLAUME, en sa qualité de présidente de ladite association.  
Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de CORBEIL 1ER aux fins de  
publication, le 27 août 2015, Volume 2015P, Numéro 6524.

|      ?

Rappel pour les besoins de la publicité foncière de l'ensemble immobilier :  
A MENNECY (ESSONNE) 91540 PARTIES COMMUNES AFUL LES LYS.  
Divers terrains à usage d'espaces verts communs.  
Cadastrés :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
	AM	1	LE PARC DE VILLEROY	00 ha 05 a 95 ca
	AM	38	LE PARC DE VILLEROY	00 ha 04 a 32 ca
	AM	64	LE PARC DE VILLEROY	01 ha 52 a 29 ca
	AM	65	LE PARC DE VILLEROY	00 ha 12 a 28 ca
	AM	78	LE PARC DE VILLEROY	00 ha 25 a 73 ca
	AM	119	LE PARC DE VILLEROY	00 ha 26 a 85 ca

Total surface : 02 ha 54a 27ca

Dans un ensemble immobilier situé sur la commune de MENNECY (Essonne), d'une superficie de quinze hectares cinquante neuf ares soixante neuf centiares, connu sous le nom "LE PARC DE VILLEROY - LES LYS", principalement composé de maisons individuelles, régi par une Association Foncière Urbaine Libre et un règlement déposé aux minutes de l'Office Notarial de MEUDON, le 29 février 1972, et publié au premier bureau des hypothèques de CORBEIL ESSONNES le 10 mars 1972, volume 494 numéro 11, ledit règlement modifié suivant acte reçu aux minutes de l'Office Notarial de MEUDON en date du 11 octobre 1972, publié au premier bureau des hypothèques de CORBEIL ESSONNES le 2 novembre 1972, volume 788 numéro 10, ledit règlement modifié suivant acte reçu aux minutes de Maître Jean-Claude GILLES, notaire à MENNECY, en date du 9 août 1983, publié au premier bureau des hypothèques de CORBEIL ESSONNES, le 30 mars 1984, volume 5951 numéro 9.

#### EFFET RELATIF / ORIGINE DE PROPRIETE

Le BIEN appartient à l'AFUL "LES LYS" suite à l'acquisition qu'elle en a faite de la SCI le Parc de Villeroy aux termes de 2 actes :

1/ de Monsieur Jean Rodolphe DARBLAY, Administrateur de Société, demeurant 28 avenue Foch, Paris 75016, aux termes d'un acte reçu par la Société Civile Professionnelle Marcel BRISSE & Guy FARRANDO, le 24 mars 1970.

Une expédition de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de CORBEIL-ESSONNES, le 23 Avril 1970, volume 16.648 n°11.

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

Une expédition de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de CORBEIL-ESSONNES le 8 Juin 1971, Volume 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 BQDACC le 24 décembre 1982.

Par suite, et afin de rectifier l'acte dont s'agit et de le mettre en conformité avec la publicité foncière, il est passé à l'acte rectificatif objet des présentes.

#### ACTE RECTIFICATIF

Suite à une erreur matérielle, il y a lieu de rectifier l'acte modificatif du règlement et des statuts de l'AFUL "Les Lys" reçu par le notaire soussigné en date du 10 août 2015 de la manière suivante :

En page 13, paragraphe 12.3 « haies et grillages », au lieu de lire :

1  
7

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

La hauteur maximum des haies sera de 2.0 m

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

Le propriétaire sera tenu de remplacer les arbustes morts.

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

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.

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.

Les haies et les grillages ne doivent pas gêner l'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. **La hauteur du grillage ne devra jamais excéder mètre.**

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.

#### **Il y a lieu de lire :**

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

La hauteur maximum des haies sera de 2.0 m

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

Le propriétaire sera tenu de remplacer les arbustes morts.

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

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.

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.

Les haies et les grillages ne doivent pas gêner l'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. **La hauteur du grillage ne devra jamais excéder un mètre.**

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.

### **PUBLICITE - POUVOIRS**

Le présent acte rectificatif sera présenté au service de la publicité foncière compétent par les soins du notaire soussigné aux fins de régularisation de la publicité foncière. Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, pouvoir est donné à tout collaborateur de la Société Civile Professionnelle dénommée en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

### **DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, domicile est élu en l'Office Notarial dénommé en tête des présentes.

 S

## MENTION LEGALE D'INFORMATION

L'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Pour la réalisation de la finalité précitée, vos données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les partenaires légalement habilités tels que les services de la publicité foncière de la DGFiP,
- les offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales.

Pour les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013, les informations relatives à l'acte, au bien qui en est l'objet, aux montants de la transaction, des taxes, frais et commissions seront transmises au Conseil supérieur du notariat ou à son délégataire pour être transcrites dans une base de données immobilières.

En vertu de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du correspondant Informatique et Libertés désigné par l'office à : [cil@notaires.fr](mailto:cil@notaires.fr).

## CERTIFICATION D'IDENTITE

Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur dénomination, lui a été régulièrement justifiée en ce qui concerne le l'Association Foncière Urbaine Libre Les Lys au vu de ses statuts.

## DONT ACTE sur quatre pages

### Comprenant

- renvoi approuvé : sans
- blanc barré : sans
- ligne entière rayée : sans
- nombre rayé : sans
- mot rayé : sans

### Paraphes

2

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.  
Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire.

