



## **REGLEMENT INTERIEUR ET STATUTS**

Suite aux décisions de l'AGE du 20 mars 2012 et de  
l'AGO du 10 mai 2012

ASL Les Hameaux de la ROCHE	<b>REGLEMENT INTERIEUR ET STATUTS</b>	Suite aux décisions de l'AGE du 20 mars 2012 et de l'AGO du 10 mai 2012
--------------------------------	---	---

## SOMMAIRE

### PREMIERE PARTIE : DISPOSITIONS GENERALES DESIGNATION ET DIVISION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

- Chapitre I : Dispositions générales - articles 1-2 – pages 2 à 3
- Chapitre II : Désignation – article 3 – pages 4 à 5
- Chapitre III : Distinction entre parties privées et parties communes – articles 4-5-6 – pages 6 à 10
- Chapitre IV : Division en lots – articles 7 – pages 10 à 12

### DEUXIEME PARTIE : DROITS ET OBLIGATIONS DES SYNDICAIRES

- Chapitre I : Usage de l'ensemble immobilier – articles 8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19 – pages 13 à 25
- Chapitre II : Services communs – article 20 – page 25
- Chapitre III : Dispositions particulières – articles 21-22-23 – pages 25 à 27
- Chapitre IV : Vente – Hypothèque – Location – Modification des lots – articles 24-25-26-27-28-29-30-31 – pages 27 à 29
- Chapitre 5 : Charges – articles 32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43 – pages 29 à 34

### TROISIEME PARTIE : ADMINISTRATION – ASSOCIATION SYNDICALE

- Chapitre I : Formation – Membres – Dénomination – Objet – Siège – Durée – articles 44-45-46-47-48-49 – pages 35 à 37
- Chapitre II : Assemblée générale – articles 50-51/1-51/2-51/3-51/4-51/5-51/6-51/7-52 – pages 37 à 42
- Chapitre III : Syndicat dit « Conseil de l'association Syndicale » – articles 53-54/1-54/2-55 – pages 42 à 45
- Chapitre IV : Présidence de l'Association – articles 56-57 – pages 45 à 48
- Chapitre V : Directeur (Secrétaire-Trésorier) – articles 58-59 – pages 48 à 51
- Chapitre VI : Frais et Charges – articles 60-61/1-61/2-61/3 – pages 51 à 53

### QUATRIEME PARTIE : MODIFICATIONS – LITIGES – PUBLICITE

- Chapitre I : Modifications – Dissolution – Distraction – Transformation – articles 62-63-64-65 – pages 54 à 55
- Chapitre II : Litiges – article 66 – page 56
- Chapitre III : Obligation d'exécution – Publication – Election de domicile – articles 67-68-69 – pages 56 à 58

ANNEXE 1 : PLAN PERIMETRAL – pages 59 à 60

ANNEXE 2 : TABLEAU DES LOTS – pages 61 à 79

ANNEXE 3 : PLAN CADASTRAL – pages 80 à 81

ANNEXE 4 : DOSSIER ARCHITECTE DEFINISSANT LES CONSTRUCTIONS AUTORISEES – pages 82 à 92

ASL Les Hameaux de la ROCHE	<b>REGLEMENT INTERIEUR ET STATUTS</b>	Suite aux décisions de l'AGE du 20 mars 2012 et de l'AGO du 10 mai 2012
--------------------------------	---	---

## PREMIERE PARTIE

---

### DISPOSITIONS GENERALES DESIGNATION ET DIVISION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

---

#### - CHAPITRE PREMIER -

### DISPOSITIONS GENERALES

#### Article 1. - BUT

Le présent Règlement de la résidence a été établi en conformité des dispositions de la loi du 28 juin 1938, de l'article 80 de la loi n°53-80 du 7 février 1953, du décret n°58-1466 du 31 décembre 1958, et d'un permis de construire délivré sous le n°78.3.59021, suivant Arrêté de Monsieur le Préfet de Seine-et-Oise en date du 27 juin 1963 tenant lieu d'autorisation de lotissement, conformément aux dispositions de l'article 15, paragraphe 2, du décret n°61-1036 du 13 septembre 1961, dans le but :

- 1° - De déterminer les parties de l'ensemble immobilier qui seront communes et celles qui seront privées ;
- 2° - De répartir et réglementer les constructions et les espaces libres ;
- 3° - De fixer les droits et obligations respectifs des propriétaires des différents locaux composant l'ensemble immobilier, tant sur les choses qui seront leur propriété privative et exclusive que sur celles qui seront communes ;
- 4° - D'organiser l'administration de l'ensemble immobilier en vue de sa bonne tenue, de son entretien, de la gestion des parties communes et de la participation de chacun des syndicataires au paiement des charges ;
- 5° - Et de régler, entre ces derniers, les rapports de voisinage et de résidence, afin d'éviter toute difficulté entre eux.

Tout ce qui n'est pas prévu par le présent Règlement de la résidence restera régi par le droit commun, à défaut de décision particulière prise par l'Assemblée Générale prévue ci-après sous la troisième partie.

#### Article 2. – MODALITE D'APPLICATION

ASL Les Hameaux de la ROCHE	<b>REGLEMENT INTERIEUR ET STATUTS</b>	Suite aux décisions de l'AGE du 20 mars 2012 et de l'AGO du 10 mai 2012
--------------------------------	---	---

Le présent Règlement de la Résidence entrera en vigueur lorsque l'un quelconque des lots créés aura été aliéné au profit d'un tiers.

En tout état de cause, et conformément au projet de division et au cahier des charges joints au dossier de demande de permis de construire, en exécution d'un Arrêté de Monsieur le Préfet de Seine-et-Oise en date du 14 décembre 1962, comportant accord préalable de l'opération dont il s'agit, il demeure ici formellement précisé que reste écartée dans le présent Règlement de la résidence la présomption de communauté totale du sol habitable, et qu'il sera donné, ci-après, une définition des parties privées et des parties communes, permettant à la fois d'inclure dans un lot une partie de terrain en pleine propriété privative, tout en restreignant l'Association Syndicale Libre aux parties communes générales de l'ensemble immobilier dont il s'agit.

Par ailleurs, et dans le cas où le transfert de la propriété viendrait à être reporté pour une raison quelconque, il servira de règlement d'occupation et de jouissance aux occupants desdits lots, quelle que soit la source juridique de leur occupation, pour l'exercice de leurs droits et obligations quant aux biens dont ils auront la jouissance, tant en ce qui concerne l'usage des choses communes générales ou particulières que des parties privées et la répartition des charges correspondantes incombant auxdits occupants, les frais et dépenses d'entretien et de réparation des immeubles à faire figurer dans les charges générales, le service des immeubles communs, les assurances, et généralement pour toutes les questions auxquelles un texte législatif ou réglementaire renverraient au Règlement de la résidence.

ASL Les Hameaux de la ROCHE	<b>REGLEMENT INTERIEUR ET STATUTS</b>	Suite aux décisions de l'AGE du 20 mars 2012 et de l'AGO du 10 mai 2012
--------------------------------	---	---

- CHAPITRE II -

DESIGNATION

Article 3.

Le présent Règlement intérieur de la résidence s'applique à un ensemble immobilier qui a été édifié sur le terrain dont la désignation suit, savoir :

COMMUNE DE RIS-ORANGIS – Lieudit « La Roche du Gros Guillaume »

1° - Un terrain situé à RIS-ORANGIS, lieudit « La Roche du Gros Guillaume », d'une contenance, d'après mesurage, de cent quatre-vingt-quinze mille huit cent trente-six mètres carrés, ci ..... : 195 836 m2

Porté au cadastre de la commune de Ris-Orangis sous le n° 263 de la :

Section A, pour la même contenance de 195 836 m2. :

La dite parcelle joignant : :

- Au Nord-Ouest, au lotissement « Le Parc de Fromont », sur une longueur de 548,23 m, et par pan coupé à la Société CALTEX, sur une longueur de 32,05 m.

- Au Sud-Ouest, la Route Nationale N°7, sur une longueur de 346,48 m, et par pan coupé à la Société CALTEX, sur une longueur de 54,95 m.

- Au Sud-Est, le Rû de l'Ecoute s'il Pleut, sur une longueur de 730,38 m.

- Au Nord-Est, le chemin privé dont il sera ci-après parlé, au droit du terrain dont il s'agit, sur une longueur de 266,12 m, le riverain dudit chemin étant les établissements LONGUET. :

2° - Et la moitié du chemin privé dont il vient d'être question ci-dessus, se trouvant au Nord-Est du terrain dont il s'agit sur une longueur de 266,12 m, d'une contenance après mesurage, de mille soixante-cinq mètres carrés, mais figurant au plan cadastral de ladite Commune sous le N°280 de la section A, pour une contenance de 17 ares 70, ci..... : 1 065 m2

Observation étant ici faite que MM. CHAIN et NOUEL et les Etablissement LONGUET ont un droit de passage sur le dit chemin, au regard de la propriété présentement désignée :

**TOTAL : 196 901 m2**

Ainsi au surplus que ledit ensemble immobilier existe, se poursuit et comporte, avec toutes ses appartenances et dépendances, tel qu'il figure en un plan établi par Mr.TROUVAT, Géomètre-Expert à Longjumeau (Seine et Oise), lequel est annexé après mention, à la minute d'un acte reçu par maître du BOY notaire sus-nommé, le dix janvier mil neuf cent soixante-et-un.

ASL Les Hameaux de la ROCHE	<b>REGLEMENT INTERIEUR ET STATUTS</b>	Suite aux décisions de l'AGE du 20 mars 2012 et de l'AGO du 10 mai 2012
--------------------------------	---	---

Cet ensemble immobilier sera divisé en quatre cent cinquante-cinq parcelles distinctes destinées, au fur et à mesure de leur construction, à devenir propriété individuelle ou locative des attributaires, comme il sera dit ci-après, lesdites parcelles numérotées de 1 à 455.

- Sur les 453 premières, seront édifiées 453 maisons individuelles à usage d'habitation, répartie en :
  1. 204 maisons individuelles de 6 pièces avec garage
  2. 204 maisons individuelles de 5 pièces avec garage
  3. 39 maisons individuelles de 4 pièces avec garage
  4. 6 maisons individuelles de 4 pièces sans garage, mais avec un parking particulier.
  
- Sur la parcelle N°454 sera édifié un centre commercial comprenant, conformément à l'obligation imposée par l'Arrêté Préfectoral du 14 décembre 1962 :
  - a) En application de l'article 14, paragraphe 3 du décret n°61-1298 du 30 novembre 1961 :
    - Les locaux spécialement destinés à l'équipement commercial et artisanal nécessaire aux besoins des occupants des maisons individuelles projetées, dans le cadre des directives fixées par la circulaire interministérielle du 24 Août 1961 ;
  - b) Un local spécial avec salle d'attente, WC, lavabo, évier, affecté expressément au service Social.
  
- Enfin, sur la parcelle n°455 sera aménagé un parking destiné à former l'accessoire d'une des six maisons individuelles sus-indiquées, faisant l'objet du lot n°353 ci-après.

Sont annexés au présent Règlement :

1° - le plan masse de l'ensemble immobilier portant référence aux numéros de lots du présent Règlement de la résidence ;

2° - six plans détaillés des tranches de constructions ci-après prévues ;

3° et huit plans de cellules des différents types de maisons individuelles composant l'ensemble immobilier dont il s'agit.

Ces plans ont été établis par Monsieur Claude BALICX architecte, demeurant à Paris, sur le dix-septième arrondissement, boulevard de Courcelles, n° 108.

ASL Les Hameaux de la ROCHE	<b>REGLEMENT INTERIEUR ET STATUTS</b>	Suite aux décisions de l'AGE du 20 mars 2012 et de l'AGO du 10 mai 2012
--------------------------------	---	---

- CHAPITRE III -

DISTINCTION ENTRE PARTIES PRIVEES ET PARTIES COMMUNES

**SECTION I.— DEFINITION ET COMPOSITION DES PARTIES PRIVEES**

Article 4

A. Parties privées à usage individuel

a. Définition :

Les parties privées à usage individuel sont affectées, en pleine propriété divisée à l'usage exclusif de chaque propriétaire, c'est-à-dire les biens immobiliers compris dans son lot, avec tous leurs accessoires.

b. Composition :

Elles comprennent, notamment :

- 1° - La totalité des constructions avec leurs dépendances et accessoires ;
- 2° - Le sol bâti, soit en construction d'habitation, soit en garage, et délimité par l'axe du mur s'il est mitoyen, ou par sa face extérieure s'il est pignon ;
- 3° - Entre la construction et la voie principale d'accès, une parcelle de terrain en forme de quadrilatère ou de pentagone irréguliers, ayant pour limites :
  - 1) la façade de la construction
  - 2) les parements des deux murs mitoyens et le prolongement de leur axe ou le prolongement du parement extérieur du pignon, et ceci sur une distance indiquée aux plans architecturaux ;
  - 3) soit une ligne droite joignant l'extrémité des limites ci-dessus énoncées, soit une ligne brisée dont les longueurs des deux tronçons sont indiquées sur les mêmes plans.

Il est ici précisé que les lots ne comportant pas de garage auront un emplacement aménagé en parking dans le terrain privatif, entre la façade et le trottoir, sauf en ce qui concerne le lot n°353 (figurant au plan sous la référence G56). Pour celui-ci, un emplacement à usage de parking privatif sera aménagé le long et en bordure du garage du lot n° 352 (figurant au plan sous la référence G55).

Au surplus, les dites surfaces privatives devront être acceptées par chaque syndicaire de lot sans pouvoir exercer aucune réclamation pour quelque cause que ce soit, telles qu'elles auront été bornées par le géomètre chargé de l'implantation définitive des ouvrages au sol.

- 4) Derrière la construction, le sol d'un jardin délimité par la ligne de plantation d'une haie (généralement en prolongement de l'axe du mur mitoyen) affectant au surplus une forme elliptique telle que prévue aux plans architecturaux et qui sera concrétisée en accord entre l'Architecte – Urbaniste et le Géomètre, lors de l'implantation définitive au sol.

ASL Les Hameaux de la ROCHE	<b>REGLEMENT INTERIEUR ET STATUTS</b>	Suite aux décisions de l'AGE du 20 mars 2012 et de l'AGO du 10 mai 2012
-----------------------------	---	---

Les surfaces de sol affectées à chaque lot seront indiquées en détail dans le tableau de division ci-après établi sous l'article 7.

**B. Parties privées à usage collectif :**

Seront également affectées en partie privées, mais à usage collectif :

- a. Une surface de terrain destinée à la construction d'un centre commercial faisant l'objet du lot n°454 du plan de division ci-après ;

Le tout tel que prévu aux plans architecturaux sus-énoncés.

Enfin ici donné à connaître que le centre commercial fera l'objet d'un règlement de copropriété particulier qui sera établi ultérieurement, pour définir les droits et obligations des futurs tributaires des locaux et boutiques destinés à y être créés et aménagés.

**SECTION II.— DEFINITION ET COMPOSITION DES PARTIES COMMUNES**

**Article 5.**

- a. **Définition** : les parties communes générales sont celles qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif d'un propriétaire déterminé et qui ne sont pas communes seulement aux copropriétaires du centre commercial dont le Règlement particulier sera établi ultérieurement.
- b. **Composition** : Elles comprennent, notamment :

**1°) Les voies** : Les voies désignées ci-dessous, qui seront prises en compte dans la propriété commune de l'ensemble, à savoir :

- 1) La voie principale Nord-Sud, sur une largeur d'emprise total de neuf mètres soixante centimètres, soit quatre mètres quatre-vingt centimètres de part et d'autre de son axe avec, pour limite Nord, sa rencontre avec l'emprise Sud de la rue de Fromont prolongée ;
- 2) Les voies d'accès à la Route Nationale N°7, avec une largeur totale de neuf mètres, soit quatre mètres cinquante centimètres de part et d'autre de leurs axes, et la voie d'accès au passage souterrain, sur une largeur de douze mètres, soit six mètres de part et d'autre de son axe, ainsi que le carrefour et le rond-point directionnel à leur jonction, la voie entourant ce dernier étant comptée pour une largeur totale de neuf mètres.

Ces trois voies ont pour limite Sud de la propriété commune la limite Nord du Domaine Public (emprise de la Route Nationale N°7).

- 3) L'autre voie Nord Sud, depuis son embranchement avec la voie principale, face au centre commercial jusqu'au rond-point directionnel des voies d'accès à la Route Nationale N°7.



ASL Les Hameaux de la ROCHE	<b>REGLEMENT INTERIEUR ET STATUTS</b>	Suite aux décisions de l'AGE du 20 mars 2012 et de l'AGO du 10 mai 2012
--------------------------------	---	---

Cette voie Nord Sud sera commune à l'ensemble de la résidence sur une largeur de huit mètres soixante centimètres, se décomposant en une chaussée de cinq mètres et deux bandes de chacune un mètre quatre-vingt centimètres de part et d'autre de celles-ci, aménagées ou non en trottoirs.

- 4) La route bordant la propriété au Nord Est provenant de l'élargissement du Chemin de Fromont, pour les douze/seizièmes de sa largeur.
- 5) La voie à double chaussée en prolongement de la Rue Ordener, pour la largeur totale de sa chaussée, y compris la bande médiane, ainsi que pour les deux trottoirs de un mètre cinquante centimètres chacun, situés de part et d'autre depuis la limite Ouest de la propriété jusqu'à son raccordement avec l'emprise de la voie principale.

Il est ici précisé que, le long de toutes les voies précédemment citées, les petits ronds-points directionnels formant accès à des voies secondaires, sont également pris en compte dans la propriété commune de l'ensemble.

- 6) Les voies secondaires aboutissant à des boucles et les espaces verts ainsi entourés, ainsi que les petites voies latérales à des voies ci-dessus désignées et ayant accès à l'une de celle-ci et aux espaces verts qu'elles contournent.
- 7) Les excédents de forme polygonale irrégulière se trouvant entre les parties privées, telles que les limites en ont été ci-dessus déterminées, et les voies dont la définition précède, ainsi au surplus qu'il résulte des plans architecturaux joints aux présentes.

2°) Le logement du gardien :

Un local ainsi que diverses annexes destinés au logement du gardien, qui sera désigné par l'Association Syndicale ci-après créée, et éventuellement à celui du personnel d'entretien, comme aussi à l'entrepôt du matériel nécessaire audit entretien.

3°) Les parkings :

Les parkings non affectés privativement à un propriétaire seront pris en compte dans la propriété commune de l'ensemble.

4°) Les chemins piétons :

Tous les sentiers de piétons seront pris en compte dans la propriété commune de l'ensemble.

ASL Les Hameaux de la ROCHE	<b>REGLEMENT INTERIEUR ET STATUTS</b>	Suite aux décisions de l'AGE du 20 mars 2012 et de l'AGO du 10 mai 2012
--------------------------------	---	---

5°) Les jeux d'enfants :

Tous les espaces aménagés en jeux d'enfants, quelles que soient leurs superficies ou leur implantation sur le terrain, seront pris en compte dans la propriété de l'ensemble.

6°) La piscine et les tennis :

La piscine et les tennis seront pris en compte dans la propriété commune de l'ensemble.

Leur entretien et leur utilisation feront l'objet d'une gestion particulière, sous la responsabilité du Conseil de l'Association Syndicale.

7°) Espaces verts :

Sont compris en espaces verts communs à l'ensemble tous les sols non désignés dans les cinq paragraphes qui précèdent et non affectés individuellement.

Les rives et les berges du Rû de l'Ecoute s'il Pleut, bien que ne faisant pas partie de la propriété, seront néanmoins réputées communales en ce qui concerne leur entretien, ainsi qu'il sera dit plus loin.

8°) L'Eclairage public :

Tous les points lumineux, qu'elle que soit leur implantation, seront pris en compte dans la propriété commune de l'ensemble, tant pour la consommation que pour leur entretien ou réparation.

Tout le réseau souterrain d'alimentation d'éclairage public est également propriété commune de l'ensemble.

9°) Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales :

Tous les réseaux de canalisations d'eaux usées et d'eaux pluviales, quelle que soit leur implantation, seront pris en compte dans la propriété commune de l'ensemble, à partir et y compris le regard borgne de branchement individuel de chaque construction.

Servitude particulière : En ce qui concerne les réseaux souterrains de toute nature situés dans le sol non bâti affectés individuellement, ainsi qu'il a été dit ci-dessus dans la détermination des parties privatives, le propriétaire de ces sols devra obligatoirement laisser libre accès et ne pourra jamais s'opposer à l'ouverture éventuelle de tranchée pour une vérification ou une réparation.

ASL Les Hameaux de la ROCHE	<b>REGLEMENT INTERIEUR ET STATUTS</b>	Suite aux décisions de l'AGE du 20 mars 2012 et de l'AGO du 10 mai 2012
--------------------------------	---	---

10°) Equipement social et sanitaire :

Conformément à l'obligation imposée par l'accord préalable donné par Monsieur le Préfet de Seine et Oise, le 14 décembre 1962, un local avec salle d'attente, W.C., lavabo, dans le cadre défini par la circulaire interministérielle N°61-44, du 24 Août 1961.

Article 6 . - Indivision forcée

Les parties communes ci-dessus définies sont placées sous le régime de l'indivision forcée.

- CHAPITRE IV -

DIVISION EN LOTS

Article 7 .

L'immeuble est divisé, comme il a été dit ci-dessus en 455 lots, numérotés de 1 à 455.

Chacun de ces lots comprend : les parties privées désignées après l'indication du numéro de lot, et une quote-part indivise des parties communes exprimée en cent millièmes.

Pour éviter une désignation particulière de chacun desdits lots, il a été établi, ci-après, en annexe 2, un tableau récapitulatif détaillé, notamment en ce qui concerne la surface et le nombre de cent millièmes affectés à chacun d'eux.

Dans le but de simplification, et pour aboutir à une vue d'ensemble du programme de construction dont il s'agit, il est précisé que :

- Les maisons individuelles de six pièces sont construites en dur et couvertes en tuile.

Elles sont composées d'un rez-de-chaussée élevé sur vide sanitaire et un étage unique, sous combles aménagés, et comprenant :

1. Au rez-de-chaussée : entrée, cuisine, chaufferie, salle de repas, salle de séjour, toilette, W.C., et escalier d'accès à l'étage.
2. A l'étage : palier, quatre chambres, dont deux avec grande penderie, salle de bains.

Eau – Gaz – Electricité – Chauffage central au gaz – garage non clos – jardin devant et derrière.

- Les maisons individuelles de cinq pièces sont également construites en dur et couvertes en tuile.

ASL Les Hameaux de la ROCHE	<b>REGLEMENT INTERIEUR ET STATUTS</b>	Suite aux décisions de l'AGE du 20 mars 2012 et de l'AGO du 10 mai 2012
--------------------------------	---	---

Elles sont composées d'un rez-de-chaussée élevé sur vide sanitaire et un étage unique, sous combles aménagés, et comprenant :

1. Au rez-de-chaussée : entrée, cuisine, chaufferie, salle de repas, salle de séjour, toilette, W.C., et escalier d'accès à l'étage.
2. A l'étage : palier, trois chambres, dont deux avec grande penderie, salle de bains.

Eau – Gaz – Electricité – Chauffage central au gaz – garage non clos – jardin devant et derrière.

- Les maisons individuelles de quatre pièces sont également construites en dur et couvertes en tuile.

Elles sont composées d'un rez-de-chaussée élevé sur vide sanitaire et un étage unique, sous combles aménagés, et comprenant :

1. Au rez-de-chaussée : entrée, cuisine, chaufferie, salle de repas, salle de séjour, toilette, W.C., et escalier d'accès à l'étage.
2. A l'étage : palier, deux chambres, dont une avec grande penderie, salle de bains.

Eau – Gaz – Electricité – Chauffage central au gaz – garage non clos ou parking particulier – jardin devant et derrière.

Bien entendu, les actes de vente, pour chacun de ces lots, devront reproduire dans tous leurs détails la consistance précise de chaque construction, la surface et les cent millièmes correspondant à chaque lot, ainsi qu'il est indiqué dans le tableau en annexe 2, divisé en six colonnes qui comprendront :

1. La première, le numéro du lot attribué à la parcelle considérée.
2. La deuxième, la lettre et le numéro distinctifs permettant l'identification de la parcelle sur le plan masse sus-énoncé.
3. La troisième, la composition du lot.
4. La quatrième, l'indication que le lot comprend un garage ou un parking particulier.
5. La cinquième, la référence au plan et à la matrice cadastrale de la Ville de Ris-Orangis, ainsi qu'il résulte d'un document d'arpentage, portant le N°772, établi le 20 juin 1964, par M.TROUVAT, Géomètre-Expert à Longjumeau (Seine-et-Oise), opérant la division en quatre cent cinquante-six nouveaux numéros de cadastre, de la parcelle anciennement cadastrée sous le N°263, de la section A.
6. La sixième, la surface de la parcelle,
7. La septième, la quote-part, évaluée en cent millièmes, des droits de l'ASL attachés au lot considéré dans les parties communes générales, telles qu'elles ont été ci-dessus détaillées, laquelle répartition servira également de base à l'acquit des charges communes à l'ensemble immobilier dont il s'agit.

ASL Les Hameaux de la ROCHE	<b>REGLEMENT INTERIEUR ET STATUTS</b>	Suite aux décisions de l'AGE du 20 mars 2012 et de l'AGO du 10 mai 2012
--------------------------------	---	---

Etant ici fait observer que le calcul des surfaces indiquées au dit tableau a été effectué sur plan, que les contenances, par suite, ont dû faire l'objet d'une certaine approximation.

En conséquence, tout acquéreur ou occupant, à quelque titre que ce soit, des lots créés aux termes du présent Règlement, prendra le lot à lui attribué forfaitairement, sans garantie de contenance, la différence en plus ou en moins, excédât-elle un vingtième, devant faire son profit ou sa perte ; en tous les cas sans pouvoir exercer, de ce chef, aucun recours contre la Société « Les Hameaux de la Roche ».

A ce tableau d'origine il a été ajouté lors de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 20 mars 2012 les colonnes suivantes :

8. La huitième, le numéro de la parcelle dans la voie.
9. La neuvième, le nom de la voie
10. La dixième, la référence à la nouvelle matrice cadastrale de la Ville de Ris-Orangis, telle que reportée sur le plan de masse ci-dessous annexé (annexe 3).

ASL Les Hameaux de la ROCHE	<b>REGLEMENT INTERIEUR ET STATUTS</b>	Suite aux décisions de l'AGE du 20 mars 2012 et de l'AGO du 10 mai 2012
--------------------------------	---	---

## DEUXIEME PARTIE

### DROITS ET OBLIGATIONS DES SYNDICATAIRES

#### - CHAPITRE PREMIER -

#### USAGE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

#### **SECTION I.— USAGE DES PARTIES PRIVEES**

##### Article 8.

Chacun des syndicataires aura le droit de jouir, comme bon lui semblera, des parties privées lui appartenant, à la condition de ne pas nuire aux droits des propriétaires des autres locaux, de ne rien faire qui puisse compromettre l'harmonie de l'ensemble immobilier projeté, sous les réserves qui vont être ci-après formulées.

a) Modifications : Il pourra modifier, comme bon lui semble, la disposition intérieure de la maison individuelle lui appartenant, mais, au cas de changement dans le gros œuvre, il devra faire exécuter les travaux sous la surveillance d'un architecte, tant le maître d'ouvrage que le maître d'œuvre faisant leur affaire du respect des droits moraux de l'architecte initial de l'ensemble immobilier, dont les honoraires seront à sa charge.

Il devra prendre toutes les mesures nécessaires pour ne pas nuire à l'intégrité de l'ensemble, et sera responsable de tous affaissements ou dégradations qui se produiraient du fait de ces travaux.

Ces modifications ne devront jamais entraîner une augmentation des charges des voisins, sauf accord de ceux-ci.

b) Occupation : Les pavillons et les locaux dépendant de l'ensemble immobilier ne pourront être occupés que par des personnes de bonne vie ou mœurs.

Les professions libérales pourront être exercées.

Les propriétaires et occupants devront veiller à ce que la tranquillité de l'ensemble immobilier ne soit à aucun moment troublée par leur fait, celui des personnes de leur famille, de leurs invités, de leurs clients ou des gens à leur service.

En conséquence, ils ne pourront faire ou laisser faire aucun bruit anormal, aucun travail, avec ou sans machine et outil, de quelque genre que ce soit, qui puisse être de nature à nuire à l'harmonie de l'ensemble ou à gêner leurs voisins par le bruit, l'odeur ou autrement, et ils devront se conformer, pour tout ce qui n'est pas prévu, aux usages établis par les Règlements généraux de Ville et de Police dont les propriétaires sont ordinairement tenus.

ASL Les Hameaux de la ROCHE	<b>REGLEMENT INTERIEUR ET STATUTS</b>	Suite aux décisions de l'AGE du 20 mars 2012 et de l'AGO du 10 mai 2012
--------------------------------	---	---

Ils ne pourront avoir aucun animal criard, malfaisant, malodorant ou malpropre. En outre, toute divagation d'animaux est formellement interdite.

L'usage des appareils de télévision, télégraphie sans fil, électrophone et autres est autorisé, sous réserve de toutes réglementations administratives applicables, et sous réserve également que le bruit en résultant ne soit pas perceptible par les voisins.

Aucun moteur ne pourra être installé dans les propriétés privées, sauf les moteurs silencieux pour appareils ménagers ou professionnels, à condition de ne pas troubler les auditions de T.S.F.

Il ne peut être exercé de commerce que dans les locaux réservés à cet usage lors de la réalisation de la construction.

c) Utilisation des fenêtres, balcons, terrasses et jardins :

Il ne pourra être étendu de linge aux fenêtres, terrasses, jardins, et d'une manière générale, à l'extérieur des immeubles, sauf sur les balcons dès lors qu'un garde-corps en masquera complètement la vue.

Aucun objet ne pourra être posé sur les bords des fenêtres ou balcons sans être fixé, pour éviter la chute.

Les vases à fleurs devront être fixés et reposer sur des dessous étanches, de nature à conserver l'excédent d'eau, pour ne pas détériorer les murs ni incommoder les voisins ou passants.

Les jardins ne pourront être considérés que comme « jardin d'agrément », et en aucun cas comme potagers, sur une surface supérieure à dix mètres carrés, et uniquement sur le jardin arrière.

d) Harmonie de l'ensemble :

Les portes d'entrée des maisons individuelles, les fenêtres, persiennes, garde-corps, balustrades, rampes et barres d'appui des balcons et fenêtres, le tout s'il en existe, même la peinture et, d'une façon générale, tout ce qui contribue à l'harmonie, bien que constituant une propriété exclusive, ne pourront être modifiés sans le consentement du Conseil de l'Association Syndicale.

Le tout devra être entretenu en bon état, et aux frais de chacun des propriétaires.

e) Antennes : Il est ici précisé qu'aux termes du permis de construire sus-énoncé, délivré par M. le Préfet du Département de Seine et Oise en date du vingt-sept juin mil neuf cent soixante-trois, il a été stipulé ce qui suit, ci-après littéralement transcrit :

*« De même, dans les conditions prévues par le décret n° 53-187 du 30 Septembre 1953, il ne pourra être installé extérieurement, par immeuble ou par cage d'escalier, qu'une antenne radio et qu'une*

ASL Les Hameaux de la ROCHE	<b>REGLEMENT INTERIEUR ET STATUTS</b>	Suite aux décisions de l'AGE du 20 mars 2012 et de l'AGO du 10 mai 2012
--------------------------------	---	---

*antenne de radio-télé-vision de caractère collectif, à l'exclusion de tout dispositif particulier. Le cahier des charges et les contrats de location devront reprendre cette condition ».*

En conséquence, il est ici donné à connaître que, suivant acte sous-seing privé en date à Paris du treize avril mil neuf cent soixante-quatre, la Société "LES HAMEAUX DE LA ROCHE" a conclu avec l'Entreprise TELEMIRE, 50, avenue Secrétan, à Paris (XIXe), une convention ayant pour objet l'installation d'antennes collectives de télévision dans l'ensemble immobilier objet du présent Règlement d'ASL.

Par lettre en date à Paris du treize mai mil neuf cent soixante-quatre, l'Entreprise TELEMIRE a remis à la Société "LES HAMEAUX DE LA ROCHE" la liste détaillée ainsi qu'il suit, des maisons sur lesquelles les dites antennes seront posées, la première numérotation correspondant aux lots créés sous l'article sept qui précède, et la seconde, entre-parenthèses, aux plans architecturaux.

5 (A 5) — 14 (A 14) — 37 (A 22) — 26 (A 34)  
145 (C 6) — 154 (C 15) — 449 (C 23) — 163 (C 32)  
256 (E 5) — 266 (E 15) — 287 (3 25) — 277 (E 36)  
174 (G 77) — 203 (G 22) — 297 (G 33) — 305 (G 41)  
345 (G 48) — 359 (G 62) — 404 (G 73) — 423 (I 5)  
434 (I 16) — 414 (I 25) — 442 (I 33) — 93 (K 5)  
103 (K 15) — 44 (K 22) — 112 (K 30) — 52 (B 5)  
62 (B 15) — 79 (B 22) — 71 (B 29) — 226 (D 5)  
237 (D 16) — 216 (D 27) — 246 (D 37) — 311 (F 5)  
321 (F 15) — 329 (F 23) — 336 (F 30) — 377 (H 4)  
384 (H 11) — 369 (H 20) — 393 (H 29) — 123 (J 7)  
135 (J 19) — 85 (J 27) —

En conséquence, les attributaires ou occupants, à quelque titre que ce soit, des lots dont la référence précède, devront supporter - sans pouvoir exercer aucun recours, ni contre la Société « LES HAMEAUX DE LA ROCHE », ni contre l'ASSOCIATION SYNDICALE DES COPROPRIETAIRES ci-après créée, ni contre aucun syndicaire particulier - les servitudes de toute nature auxquelles la pose et l'existence de ces installations sur les maisons individuelles considérées pourront donner lieu, chaque propriétaire en particulier devant supporter la servitude de passage, dans les combles de ces maisons, des câbles destinés à desservir les maisons voisines ainsi que leur entretien. Par suite, la pose de toutes autres installations privées extérieures demeure interdite.

f) Plaques indicatrices, enseignes : Conformément à l'obligation imposée dans l'Arrêté de Permis de Construire du 27 Juin 1963, il est ici prévu qu'en vue de sauvegarder l'aspect du groupe d'habitations, toute enseigne ou publicité à caractère professionnel ou commercial est interdite, non seulement sur les façades, balcons, toitures, portes d'entrée, mais encore dans les jardins et sur les clôtures, tant extérieures que séparatives.

Seules seront admises les enseignes accompagnant les devantures des locaux commerciaux, lesquels ne pourront être installés sans permis de construire.



ASL Les Hameaux de la ROCHE	<b>REGLEMENT INTERIEUR ET STATUTS</b>	Suite aux décisions de l'AGE du 20 mars 2012 et de l'AGO du 10 mai 2012
--------------------------------	---	---

La pose d'une plaque à côté de la porte d'entrée pour renseigner l'établissement des professions libérales sera autorisée. Cette plaque devra rester discrète et ses dimensions ne devront pas dépasser 50 cm de longueur et 30 cm de hauteur

Tous les contrats intéressés par les dispositions qui précèdent devront formellement en faire mention.

g) Réparations, accès des ouvriers : Les propriétaires devront souffrir, sans indemnité, l'exécution des réparations qui deviendraient nécessaires aux choses communes, quelle qu'en soit la durée et, si besoin est, livrer accès aux architectes, entrepreneurs ou ouvriers chargés de surveiller, de conduire ou de faire ces travaux.

h) Libre accès : En cas d'absence prolongée, tout occupant devra laisser les clés de son pavillon au Directeur ou à une personne résidant effectivement à proximité et connue du Directeur, qui sera autorisée à pénétrer dans les lieux, en son absence, pour parer au cas urgent.

i) Entretien des canalisations d'eau et robinetterie : Afin d'éviter les fuites d'eau, les robinets et les chasses des cabinets d'aisances devront être maintenus en bon état de fonctionnement et les réparations exécutées sans retard.

j) Responsabilités : Tout propriétaire restera responsable, à l'égard des autres propriétaires, de l'ensemble des conséquences dommageables entraînées par sa faute ou sa négligence, ou par le fait d'une personne, d'un bien, ou d'un animal dont il est légalement responsable.

k) Ramonage : Les conduits de fumées et les appareils qu'ils desservent devront être ramonés suivant les règlements d'usage. L'entretien et le remplacement, s'il y a lieu, des poteries de conduits de fumées, et tous les frais accessoires, seront à la charge exclusive du propriétaire intéressé.

Chaque propriétaire sera responsable de tous les dégâts occasionnés dans l'ensemble immobilier par un feu de cheminée qui se serait déclaré chez lui.

Tous travaux de réparation et de reconstruction devront être faits sous la surveillance d'un l'architecte désigné par le conseil de l'association syndicale, les honoraires de cet architecte étant à la charge du syndicat.

l) Vente publique de meubles meublants : Aucune vente publique de meubles ou autres objets ne pourra avoir lieu dans l'ensemble immobilier, même après décès ou par autorisation de justice, exception faite de l'utilisation de tout local qui pourra être prévu par la suite, à cet effet, dans le centre commercial ou autrement.

m) Vo1 : Chaque propriétaire ou occupant d'un local quelconque renonce à exercer aucun recours contre les autres propriétaires pour le cas de vol commis dans les lieux qui lui sont privativement affectés.

ASL Les Hameaux de la ROCHE	<b>REGLEMENT INTERIEUR ET STATUTS</b>	Suite aux décisions de l'AGE du 20 mars 2012 et de l'AGO du 10 mai 2012
--------------------------------	---	---

Chacun devra faire son affaire personnelle, à ses frais, de la souscription d'une assurance contre ce risque.

Semblable renonciation devra être exigée, en cas de location, par le bailleur de son locataire, à peine de prendre à son compte le recours qui pourrait être exercé par ce dernier, le cas échéant.

n) Règlements et usages : L'exécution de tous règlements d'hygiène, de ville et de police est obligatoire pour tous. Il en est de même d'une façon générale, de tous usages établis dans l'intérêt commun.

## **SECTION II. - DISPOSITIONS D'INTERET PUBLIC CONCERNANT LA MISE EN ETAT ET L'USAGE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER**

### Paragraphe 1<sup>er</sup> - Voies privées et allées de desserte

#### Article 9.

Les voies privées et allées de desserte seront mises en état de viabilité et occupées conformément aux dispositions du programme de travaux annexé au présent Règlement.

Elles seront dotées d'un éclairage et d'un équipement électrique, ainsi qu'il a été ci-dessus déterminé dans la composition des parties communes.

### Paragraphe 2.- Clôtures

#### Article 10.

Les clôtures suivantes seront établies :

a) - Clôtures entre les propriétés privées : Les clôtures des parcelles privées entre elles seront obligatoirement constituées par un buisson ne permettant pas le passage et ayant une hauteur minimum de un mètre deux ans après la plantation.

Les prescriptions suivantes devront être respectées :

- Les haies ne devront pas dépasser 2 mètres de hauteur ;
- Il est demandé aux résidents qu'ils autorisent les jardiniers de la résidence d'accéder à leur jardin pour la taille biannuelle des haies implantées en limite séparative ;
- Les haies dégénérées ou arrachées seront replantées par les propriétaires ;

Les propriétaires des parcelles pourront compléter cette clôture du côté intérieur de leurs parcelles par un grillage vert plastifié, brises vues ou claustras vert ou bois d'une hauteur

ASL Les Hameaux de la ROCHE	<b>REGLEMENT INTERIEUR ET STATUTS</b>	Suite aux décisions de l'AGE du 20 mars 2012 et de l'AGO du 10 mai 2012
--------------------------------	---	---

inférieure à la haie séparative qui ne devra, en aucun cas, être apparent des parties communes ;

b) – Clôture entre les propriétés privatives et les voies : Quand ils seront visibles des parties communes, les grillages, brises vues, claustras et portillons devront rester en bon état de conservation et de couleur verte à l'exception des portes en bois qui seront vernies ou lasurées (couleur bois) ;

Paragraphe 3. - Servitudes d'esthétique - Limitation de constructions autorisées.

Article 11.

a) Les constructions forment un ensemble dont l'esthétique générale devra toujours être maintenue.

Les syndicataires sont tenus de maintenir les constructions en bon état extérieur. A cet effet, ils doivent en assurer l'entretien et procéder lorsque c'est nécessaire à la réfection des peintures, des vernis, des enduits extérieurs et des balustrades.

b) Dans le cadre de la rénovation du bâti existant, la mise en œuvre des nouveaux matériaux devra respecter l'unité esthétique du domaine.

- Les tuiles doivent être remplacées par des tuiles identiques ou similaires à celles d'origine (même nature, forme et couleur);
- L'inclinaison de la pente du toit doit être maintenue à l'identique ;
- Les enduits de façade doivent présenter, dans leur finition, un aspect identique ou similaire à celui d'origine ;
- Les ravalements doivent respecter les couleurs « ton pierre pastel » d'origine ;
- En cas de remplacement de la porte d'entrée, celle-ci doit présenter un aspect extérieur proche du modèle d'origine, un hublot d'éclairage étant néanmoins autorisé. Sa couleur doit être de couleur « bois. »
- Les garde-corps côté rue devront être maintenus et d'apparence similaire à l'origine, garde-corps fer peints en noir, les planches vernies ou lasurées dans une teinte proche du bois « sipo ». Un léger jour (+/- 5mm) entre les planches bois est conseillé afin d'éviter une stagnation de l'eau entre les planches. Les dimensions d'origine seront maintenues.
- Les fenêtres et volets sont remplacés à l'identique ou présentent un aspect similaire à celui d'origine (couleur « bois » quel que soit le matériau utilisé, configuration des menuiseries conservée dans ses dimensions d'origine que ce soit pour les parties fixes, ouvrantes, et les allèges). La conservation des petits carreaux et/ou petits bois est conseillée.
- Les stores ou volets-roulants avec coffre de store à l'extérieur sont autorisés. Le coffre de store devra être de couleur bois, quel que soit le matériau utilisé.
- L'évacuation des eaux pluviales de la toiture principale se fera uniquement par un chéneau de dimensions semblables au chéneau existant. Le chéneau restera couvert

ASL Les Hameaux de la ROCHE	<b>REGLEMENT INTERIEUR ET STATUTS</b>	Suite aux décisions de l'AGE du 20 mars 2012 et de l'AGO du 10 mai 2012
--------------------------------	---	---

en rive et en sous-face par un lattis de bois de couleur sombre. Les descentes d'eaux existantes, placées dans les murs latéraux, resteront les seules utilisées ;

c) Les modifications, transformations, surélévations, extensions des pavillons existants sont, par principe interdites, seules étant autorisées, après accord du CAS, conformément à l'article 15.3 des statuts, celles qui seront visées précisément ci-après au présent article :

- Est autorisée, pour l'aménagement des greniers, la pose de velux dans l'axe des fenêtres à l'étage de la façade concernée.
- Pour les pavillons de type « 4 pièces avec garage », offrant une emprise foncière suffisante, une construction latérale en surélévation du garage est par exception autorisée.

Cette construction doit respecter les dispositions esthétiques et architecturales du pavillon d'origine (pignon « pierre pastel » ou d'aspect « pierre pastel », enduit façade identique à celui d'origine, fenêtre en harmonie des fenêtres existantes et couleur « bois » quel que soit le matériau utilisé, tuiles identiques ou similaires à celles du reste du bâtiment, garde-corps avec une allège bois identiques à ceux existants sur le reste du pavillon).

Le faitage de l'extension doit être de même hauteur que le faitage du pavillon existant.

- Pour tous les pavillons, l'agrandissement du séjour côté jardin est autorisé s'il répond aux dispositions constructives suivantes :
  - réalisation d'une véranda avec :
    - ossature de couleur « bois » (quel que soit le matériau utilisé) ;
    - façade vitrée, les parties latérales pouvant être maçonnées avec un enduit extérieur identique aux enduits de façade existants ;
    - la véranda ne pourra pas être plus haute que l'appui des fenêtres à l'étage.
    - toiture en une seule pente comprise entre 3 et 24° en verre ou en matériau translucide isolant.
  - construction en dur respectant l'esthétique architecturale du pavillon existant avec :
    - pignon « pierre pastel » ou d'aspect « pierre pastel » ;
    - enduit façade identique à celui du pavillon d'origine ;

ASL Les Hameaux de la ROCHE	<b>REGLEMENT INTERIEUR ET STATUTS</b>	Suite aux décisions de l'AGE du 20 mars 2012 et de l'AGO du 10 mai 2012
--------------------------------	---	---

- fenêtres couleur « bois », quel que soit le matériau utilisé, aux dimensions et formes identiques aux fenêtres existantes dans le salon d'origine ;
- l'extension ne pourra pas être plus haute que l'appui des fenêtres à l'étage ;
- couverture en une seule pente comprise entre 20° et 24° en tuiles rondes identiques ou similaires à celles d'origine.

Dans le cadre de ce type de construction :

- La pose de velux est autorisée ;
  - Les toits terrasse sont interdits ;
  - L'Aggrandissement est de la largeur de la maison et d'une profondeur de 4 mètres linéaires maximum.
  - Les éventuelles extensions (non compris les vérandas) devront avoir une évacuation des eaux pluviales, gouttière zinc ou chéneau, réalisée dans les règles de l'art, avec une descente d'eau indépendante et si possible masquée.
- Pour tous les pavillons disposant d'un garage depuis l'origine, les garages peuvent être fermés.

Dans ce cas :

- le mur latéral est maçonné avec un enduit identique à celui du pavillon d'origine ;
- la façade est fermée par une porte de garage couleur « bois. »
- Une fenêtre d'éclairage de 1m<sup>2</sup> maximum, et 1m dans sa plus grande dimension pourra être prévue sur la façade latérale du garage.

Lorsque le garage est contigu à un pavillon voisin, il peut être agrandi dans la limite du mur séparant les deux pavillons contigus.

Dans ce cas :

- Le garde-corps du balcon sera prolongé afin de correspondre à l'agrandissement du garage ;
  - Une fenêtre d'éclairage de 1m<sup>2</sup> maximum, et 1m dans sa plus grande dimension pourra être prévue sur la façade latérale du garage.
- «Pour tous les pavillons, l'aménagement suivant « côté rue » est autorisé si son aspect est sobre :
  - Réalisation d'un muret entourant le jardinet limité à 30 cm de hauteur, aucune clôture ne sera posée sur ce muret.
  - Réalisation d'un muret cache poubelles à l'aplomb du balcon de l'étage, d'aspect identique à celui du mur de façade, sa hauteur ne pouvant dépasser, de plus de 5 cm, celle des poubelles.
  - Fermeture de l'espace situé devant les cuisines.

ASL Les Hameaux de la ROCHE	<b>REGLEMENT INTERIEUR ET STATUTS</b>	Suite aux décisions de l'AGE du 20 mars 2012 et de l'AGO du 10 mai 2012
--------------------------------	---	---

Cette fermeture doit répondre aux dispositions constructives suivantes :

- La fermeture doit être vitrée avec une porte d'accès et un châssis fixe ou ouvrant posé sur une allège maçonnée d'une hauteur maximum de 1ml avec un crépi identique à celui du pavillon d'origine ;
  - Les ossatures de la porte et du châssis doivent être de couleur bois quel que soit le matériau utilisé ;
  - Cette fermeture doit être verticale et ne doit pas dépasser l'aplomb du balcon de l'étage.
- Pour tous les pavillons un conduit de cheminée supplémentaire pourra être ajouté dans le cas d'une surélévation sur le garage des pavillons 4 pièces, d'une extension du séjour (véranda et maçonnée), de la création d'une cheminée dans les pavillons. Il devra être de même dimension et aspect que le conduit de cheminée existant. Il sera enduit de la même couleur que le mur latéral sur lequel il s'appuie.
  - Les antennes et paraboles seront fixées sur le conduit de cheminée, côté jardin si possible. Le diamètre des paraboles ne devra pas dépasser 1,00m.
  - Les pompes à chaleur sont autorisées mais devront être invisibles depuis l'extérieur (cachées derrière le garde-corps par exemple), et n'occasionner aucune nuisance acoustique.
  - « Les structures admises en jardin seront démontables. Les structures suivantes sont admises :
    - Abris de jardin démontables, couleur et aspect bois ;
    - Piscines hors-sol ;
    - Pergolas, en harmonie avec la maison.
- d) Ces constructions doivent respecter les règles de l'art et la réglementation en vigueur et notamment toutes les servitudes d'urbanismes applicables sur la Commune de RIS ORANGIS.

Aussi, il est précisé que :

- Le respect des dispositions du présent article ne dispensent nullement des déclarations et autorisations exigées en application du code de l'urbanisme ;
- l'obtention d'une décision de non opposition à déclaration préalable ou d'un permis de construire ne dispense nullement du respect des dispositions susmentionnées.

*La description des modifications autorisées ci-dessus, ont fait l'objet d'un dossier architecte qui sera incorporé au PLU de la ville de RIS-ORANGIS. Ce dossier est annexé aux présents (annexe 4)*

ASL Les Hameaux de la ROCHE	<b>REGLEMENT INTERIEUR ET STATUTS</b>	Suite aux décisions de l'AGE du 20 mars 2012 et de l'AGO du 10 mai 2012
--------------------------------	---	---

Paragraphe 4. - Servitudes de vues.

Article 12.

Les propriétaires de chaque parcelle devront respecter les vues directes des fenêtres placées à des distances des lignes séparatives inférieures aux distances réglementaires. En conséquence, ils ne pourront, ni exiger l'obturation de ces fenêtres, ni édifier quelque construction que ce soit susceptible d'aboutir à un résultat analogue.

Paragraphe 5. – Noms des voies - Numérotage.

Article 13

Les propriétaires de chaque parcelle seront tenus, sans indemnité, de souffrir, sur les clôtures et les constructions, l'apposition de tous signes extérieurs du nom de la voie, ainsi que les supports qui pourraient être nécessaires pour les installations électriques, téléphoniques ou autres.

Chacun d'eux devra faire numéroter sa propriété suivant l'usage, avis pris néanmoins de l'architecte de l'ensemble pour respecter l'harmonie désirable.

Paragraphe 6. – Plantations.

Article 14. –

Les plantations nécessaires à l'aménagement de l'ensemble seront effectuées en prenant toutes précautions pour qu'elles ne gênent aucunement la circulation sur les voies carrossables.

En ce qui concerne les arbres, les sujets à planter devront être âgés de deux ans au moins. Les arbres morts seront remplacés dans les moindres délais.

Paragraphe 7. — Etablissements dangereux, incommodes ou insalubres.- Dépôts.— Interdictions diverses.

Article 15.

Sont interdits :

1°)- L'exercice d'un commerce ou d'une industrie même artisanale d'une nature quelconque, d'une profession libérale susceptible de changer la destination des locaux attribués, à l'exception de ceux spécialement affectés à cet effet qui seront installés dans le centre commercial.

2°)- Les dépôts de toute nature, tels que liquides inflammables, charbon, matériaux, vieilles voitures, etc...

ASL Les Hameaux de la ROCHE	<b>REGLEMENT INTERIEUR ET STATUTS</b>	Suite aux décisions de l'AGE du 20 mars 2012 et de l'AGO du 10 mai 2012
--------------------------------	---	---

3°)- L'apposition de panneaux ou de calicots de publicité sur les différents murs des immeubles, ainsi qu'il a déjà été dit plus haut.

4°)- Le stationnement de voitures dans les jardins, voies et allées, qui devront rester libres pour permettre la circulation des véhicules, notamment des services de sécurité ;

5°)- Le séchage de linge aux fenêtres ou sur les parties collectives, ainsi qu'il a été dit plus haut, et, d'une manière générale, toute utilisation des espaces libres contraire à la bonne tenue de l'ensemble ;

6°)- La transformation, totale ou partielle, des garages en ateliers de réparation, ainsi que tout dépôt d'hydrocarbure ;

7°)- La projection, dans les canalisations menant à l'égout, de produits ou matières inflammables ou dangereuses.

8°)- Conformément à la réglementation en vigueur, la séparation des réseaux eaux usées et eaux pluviales sera maintenue par les syndicataires.

### **SECTION III.— USAGE DES PARTIES COMMUNES PLACÉES SOUS LE RÉGIME DE L'INDIVISION FORCÉE**

Paragraphe premier.- Affectation à l'usage collectif — Indivision forcée.

Article 16. Les terrains laissés dans l'indivision sont affectés à usage de parc et d'équipement collectif et constitueront un ensemble dont chaque partie servira à l'usage de tous les propriétaires indistinctement.

Il sera établi sur les terrains indivis toutes les voies et toutes les canalisations souterraines ou aériennes qui pourront être utiles à l'usage normal et bourgeois de chacun des fonds compris dans le présent Règlement, sous réserve des seules autorisations administratives réglementaires, après accord, toutefois, de l'architecte de l'ensemble.

Il sera établi des allées pour la promenade et le repos, des parterres, pelouses et bassins de décoration et d'agrément, des terrains de jeux ou de sports, le tout ainsi qu'il est établi aux plans ci-joints.

Toutes ces installations seront à la disposition des propriétaires, copropriétaires ou occupants de tous les immeubles construits sur les fonds compris dans le présent ensemble immobilier. Elles seront également à la disposition des invités des mêmes personnes, des gens à leur service.

Les terrains laissés dans l'indivision sont affectés, à titre d'accessoires indispensables, à l'usage commun de tous les immeubles construits sur les fonds compris dans l'ensemble immobilier objet du présent Règlement.



ASL Les Hameaux de la ROCHE	<b>REGLEMENT INTERIEUR ET STATUTS</b>	Suite aux décisions de l'AGE du 20 mars 2012 et de l'AGO du 10 mai 2012
--------------------------------	---	---

En conséquence, et ainsi qu'il a été dit plus haut, ces biens sont placés sous le régime de l'indivision forcée, et tout partage ultérieur en est interdit, car il aurait pour effet d'entraver la destination des parties ainsi affectées à l'usage collectif et d'en rendre la jouissance, telle qu'elle a été ci-dessus prévue, impossible.

## Paragraphe 2.- Voirie

### Article 17.

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

Seuls, les sentiers prévus dans les espaces verts sont exclusivement réservés aux piétons.

Les voies pourront être utilisées par les voitures de tourisme appartenant aux occupants de l'ensemble immobilier, et par les voitures de livraison.

Le stationnement est interdit à tout véhicule de plus de 5 m<sup>3</sup>, aux camions, caravanes et camping-cars et épaves ;

Le stationnement des véhicules des syndicaux et de leurs invités est autorisé sur les parkings publics réservés à cet effet et le long des voies et des trottoirs goudronnés en dehors des zones où le stationnement est explicitement interdit (zones concernées par un panneau d'interdiction de stationner et délimitée par une bordure jaune sur trottoir)

Ceci étant précisé, le stationnement devant le trottoir de chaque pavillon est réservé à l'usage exclusif de l'occupant dudit pavillon ;

Chaque syndicaux s'assurera que le stationnement de son véhicule ou des véhicules de ses invités respectent ce règlement et qu'il n'entrave pas la circulation des véhicules et en particulier ceux des services de sécurité ;

Le stationnement est interdit sur les pelouses, les allées de dessertes, cour et jardin ;

Le stationnement des remorques sur les parkings est interdit.

Le stationnement des véhicules n'est autorisé que sur les parkings publics réservés à cet effet et indiqués aux plans ci-après annexés.

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

Toutefois, lors de la construction des bâtiments projetés, ou s'il y a lieu d'effectuer, par la suite, des réparations importantes, les entreprises chargées de ces travaux pourront faire

ASL Les Hameaux de la ROCHE	<b>REGLEMENT INTERIEUR ET STATUTS</b>	Suite aux décisions de l'AGE du 20 mars 2012 et de l'AGO du 10 mai 2012
--------------------------------	---	---

sur la voie des dépôts provisoires de matériaux, mais à la condition de rendre les voies libres dans les moindres délais, après le déchargement.

Paragraphe 3. - Espaces verts

Article 18.

Il est interdit de cueillir les fleurs, de couper les arbres ou de graver des inscriptions dans leur écorce.

Paragraphe 4. - Terrains de jeux ou de sports – Piscine

Article 19.

Les terrains de jeux ou de sports et la piscine devront être utilisés conformément aux règlements intérieurs qui seront arrêtés, pour chacun d'eux, s'il y a lieu, par l'Assemblée générale de l'Association Syndicale des Propriétaires statuant dans les conditions prévues par les statuts de ladite Association.

- CHAPITRE II -

SERVICES COMMUNS

Article 20. – Gardiennage

Le Conseil de l'Association syndicale décidera de l'emploi par l'ASL d'un rondier, d'un gardien et/ou d'agents d'entretien pour assurer respectivement la surveillance et l'entretien du Domaine

Le cas échéant, le Conseil de l'Association syndicale pourra décider de prévoir une surveillance pour le jardin d'enfants, les terrains de sports et la piscine, suivant les conditions d'usage en la matière.

- CHAPITRE III –

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Article 21. - Contrats pour l'eau, le gaz, l'électricité, le téléphone, etc...

Chaque propriétaire, occupant ou usager de maisons individuelles ou de local, fera son affaire personnelle de tous les contrats à passer avec les Compagnies distributrices, avec l'accord du Conseil de l'Association syndicale, pour préserver l'harmonie de l'ensemble.

A ce sujet, il est ici précisé que, suivant acte s.s.p. en date Paris du six février mil neuf cent soixante-trois, il a été conclu, entre la Société « LES HAMEAUX DE LA ROCHE »,

ASL Les Hameaux de la ROCHE	<b>REGLEMENT INTERIEUR ET STATUTS</b>	Suite aux décisions de l'AGE du 20 mars 2012 et de l'AGO du 10 mai 2012
--------------------------------	---	---

désignée audit acte par « le bâtisseur », et le GAZ DE FRANCE, Service National, désigné audit acte par "G.D.F., une convention pour la fourniture du gaz de l'ensemble immobilier objet du présent Règlement.

Aux termes de cette convention - qui prévoit notamment la fourniture du gaz à un tarif préférentiel par le GAZ DE FRANCE - il a été dit ce qui suit, littéralement transcrit :

.....

*Article 4.- Le bâtisseur fera figurer dans les cahiers des charges visant la construction des immeubles à réaliser dans la zone définie à l'article 1<sup>er</sup> la nature et l'importance des engagements qui s'imposeront aux acquéreurs de lots ou à leurs ayants-droit, à charge pour eux d'imposer ces mêmes engagements à toute personne qui leur serait substituée, pour tout ou partie, dans leurs droits et obligations, engagements qui découlent de l'application de la présente convention, à savoir :*

*a) engagement pour l'occupant, expressément stipulé dans le titre d'occupation, d'utiliser exclusivement le gaz pour le chauffage de l'eau et des locaux.*

*b) engagement pour ce même occupant, et pendant toute la durée d'occupation, de signer une police d'abonnement, d'une durée minimum de dix ans, et comportant notamment l'engagement de régler, chaque année, l'abonnement du tarif visé à l'article 3.*

*c) engagement pour les bâtisseurs d'équiper les logements de la manière suivante :*

- amenée du gaz et robinet en attente pour l'alimentation de l'appareil de cuisine,*
- appareil de production d'eau chaude au gaz (chauffe-bain, de 200 mth au moins ou appareil à accumulation) en état de fonctionnement et générateur de chauffage en état de fonctionnement. L'appareil d'eau chaude et le générateur de chauffage peuvent être remplacés par un appareil mixte unique,*

*d) engagement pour les propriétaires de locaux à usage d'habitation de souscrire des contrats d'entretien et de garantie totale permettant d'assurer, pendant une durée de dix années, le maintien en bon état de fonctionnement, les appareils de production d'eau chaude et de chauffage visés à l'alinéa ci-dessus.*

En conséquence, chaque attributaire ou occupant à quelque titre que ce soit des lots ci-dessus créés sous l'article sept, devra faire son affaire personnelle, en ce qui le concerne, de l'application de la convention ci-dessus rappelée, en tous les cas sans pouvoir exercer de ce chef quelque recours que ce soit, ne contre la société « LES HAMEAUX DE LA ROCHE », ni contre L'ASSOCIATION SYNDICALE DES PROPRIETAIRES ci-après créée.

Article 22.- Servitudes réciproques.

D'une manière générale, les propriétaires et occupants devront respecter les servitudes qui grèvent, peuvent ou pourront grever l'ensemble immobilier, qu'elles résultent des titres de

ASL Les Hameaux de la ROCHE	<b>REGLEMENT INTERIEUR ET STATUTS</b>	Suite aux décisions de l'AGE du 20 mars 2012 et de l'AGO du 10 mai 2012
--------------------------------	---	---

propriété, de l'urbanisme, de la situation naturelle des lieux ou du présent règlement, et plus spécialement des conventions qui précèdent et qui déterminent les droits et obligations des propriétaires relativement aux choses communes et aux choses privées.

En conséquence, et par dérogation à l'article 815 du Code Civil, aucun propriétaire ne pourra demander la licitation des parties communes.

A toutes fins utiles, et pour éviter toute contestation ultérieure, il est ici précisé, en ce qui concerne l'installation électrique, qu'il y aura, dans un mur mitoyen sur deux, encastrée dans la partie en pierre, une boîte de raccordement de câbles électriques servant de branchement à deux maisons individuelles; de même, il est envisagé de placer dans le sol (partie privée ou partie commune, selon les cas), une prise de terre commune à plusieurs maisons individuelles.

Il demeure, par suite, formellement prévu que chacun des attributaires ou occupants des lots créés fera son affaire personnelle de ces servitudes particulières, sans pouvoir exercer aucun recours, à ce sujet, contre qui que ce soit.

#### Article 23. - Modification des parties communes - Tolérances.

Toute tolérance au sujet des conditions insérées dans le présent Règlement, quelles qu'en soient la raison, la durée ou la cause, ne peuvent être considérées comme modification, addition ou suppression de ces conditions.

### - CHAPITRE IV -

#### VENTE — HYPOTHEQUE — LOCATION — MODIFICATION DES LOTS

#### **SECTION I. - VENTE - MUTATION DES PROPRIETES**

##### Article 24.

Le présent Règlement sera opposable aux acquéreurs des lots du seul fait de la mutation de propriété ou même de jouissance à leur profit, et quelle que soit la cause pour laquelle elle ait lieu.

##### Article 25.

Si cette mutation résulte d'un contrat, le cédant devra aviser le Directeur (Secrétaire—Trésorier) et celui-ci devra faire connaître la part contributive dans les charges communes que le cédant devra lui verser sans délai. Le cessionnaire sera solidairement tenu avec le cédant du paiement de la part contributive dans les charges incombant à celui-ci.

##### Article 26.

Une copie de tous les actes emportant mutation de propriété ou de jouissance, certifiée par les cédants et cessionnaires, devra être remise au Directeur (Secrétaire—Trésorier).

ASL Les Hameaux de la ROCHE	<b>REGLEMENT INTERIEUR ET STATUTS</b>	Suite aux décisions de l'AGE du 20 mars 2012 et de l'AGO du 10 mai 2012
--------------------------------	---	---

Tant que cette formalité n'aura pas été accomplie, le cédant sera solidairement tenu avec le cessionnaire du paiement de la part contributive dans les charges incombant à celui-ci.

Le nouveau propriétaire ou occupant devra faire élection de domicile, soit dans l'acte constitutif de son droit, soit au pied de la copie de cet acte remis au Directeur (Secrétaire—Trésorier).

## **SECTION 2 — HYPOTHEQUE**

### Article 27.

Tout propriétaire qui voudra emprunter hypothécairement sur son lot devra donner connaissance à son créancier des dispositions des articles du présent Règlement concernant l'Association syndicale, et obtenir son consentement à ce que, en cas de sinistre, l'indemnité d'assurance ou part d'indemnité pouvant revenir au débiteur soit versée directement entre les mains du Directeur (Secrétaire - Trésorier), et, par suite, la renonciation du créancier au bénéfice des dispositions de l'article 37 de la loi du 13 juillet 1930.

Il devra, en outre, obtenir de son créancier, qu'il se soumette à l'avance aux dispositions de l'Assemblée en matière de reconstruction et aux diverses stipulations des articles sus-indiqués.

Il ne sera dérogé à ces règles qu'en cas d'emprunt au Sous-Comptoir des Entrepreneurs ou au Crédit Foncier de France ou à l'un de ces organismes auxquels les dispositions ci-dessus ne sont pas applicables.

## **SECTION 3 — LOCATION**

### Article 28.

Les propriétaires qui donneront leur pavillon en location devront donner connaissance au locataire des dispositions qui précèdent concernant l'usage des parties privées ainsi que des parties communes, et les obliger à exécuter les prescriptions qui en sont l'objet.

### Article 29.

Une copie du bail ou de l'engagement de location; certifiée par le bailleur et le preneur, devra être envoyée au Syndic (Secrétaire—Trésorier) dans les huit jours de la signature, à peine de voir refuser au preneur l'entrée de l'immeuble.

### Article 30

Le bailleur restera solidairement responsable du fait ou de la faute de ses locataires ou sous-locataires.

ASL Les Hameaux de la ROCHE	<b>REGLEMENT INTERIEUR ET STATUTS</b>	Suite aux décisions de l'AGE du 20 mars 2012 et de l'AGO du 10 mai 2012
--------------------------------	---	---

Il sera redevable de la quote-part afférente à sa propriété dans les charges définies au présent Règlement, comme s'il occupait personnellement ladite propriété.

#### **SECTION 4 – MODIFICATION DES LOTS**

##### Article 31.

Les propriétaires pourront échanger leur propriété, mais ils ne pourront la diviser et, en conséquence, modifier la quote-part des parties communes comprises dans leur lot et la quote-part des charges de toute nature y afférentes, sans obtenir au préalable l'accord du Conseil de l'Association Syndicale, afin d'en préserver l'harmonie.

En tout état de cause, une expédition de l'acte contenant toutes modifications dans les droits d'un propriétaire, quel qu'il soit, devra être transmise, ensuite, au Directeur (Secrétaire - Trésorier), pour être jointe au Règlement de l'ASL.

Ces modifications seront sans effet, vis-à-vis des autres propriétaires, tans que l'expédition publiée n'aura pas été remise au Syndic (Secrétaire - Trésorier).

#### - CHAPITRE V -

#### CHARGES

##### Article 32. - Des différentes charges.

Les charges incombant aux propriétaires seront individuelles ou communes.

Les différentes charges communes seront, dans un but de simplification, réparties dans les proportions des droits de chacun dans la copropriété des choses communes, tels qu'ils sont plus amplement détaillés dans le tableau descriptif de division qui précède.

Il en est traité ci-après aux Sections :

- 1) Charges communes générales d'entretien et de réparation des choses communes générales ;
- 2) Charges d'entretien, de réparation et de reconstruction des immeubles ;
- 3) Charges d'entretien des jardins particuliers ;
- 4) Charges individuelles;
- 5) Règlement, provision, garantie.

#### **SECTION 1.- CHARGES COMMUNES GENERALES D'ENTRETIEN ET DE REPARATION DES CHOSES COMMUNES GENERALES**

ASL Les Hameaux de la ROCHE	<b>REGLEMENT INTERIEUR ET STATUTS</b>	Suite aux décisions de l'AGE du 20 mars 2012 et de l'AGO du 10 mai 2012
--------------------------------	---	---

Paragraphe 1er.- Définition.

Article 33.

Elles comprennent :

- 1°) Les impôts, contributions et taxes sous quelque forme que ce soit auxquels seront assujetties, les routes, chemins et allées de desserte ;
- 2°) Les assurances des parties communes générales et de risque civil commun contre l'incendie et contre les accidents ;
- 3°) Les frais d'entretien et de remplacement des canalisations pour leur partie principale, à l'exclusion des canalisations particulières aux immeubles ;
- 4°) Les frais d'entretien, des routes et chemins intérieurs desservant les immeubles, les frais d'éclairage de ces routes et chemins, de plantations et d'abattage ;
- 5°) Le paiement de la consommation d'eau, d'électricité, de gaz et de téléphone pour les choses communes générales et les frais de compteur à usage commun, s'il y a lieu ;
- 6°) L'achat de produits d'entretien ;
- 7°) Le paiement des primes d'assurance incendie pour les bâtiments communs, s'il y en a, accident du travail pour le personnel susceptible d'être engagé par l'Association Syndicale, assurance aux tiers ou les accidents occasionnés par les employés sus-dits, responsabilité civile pour les accidents pouvant survenir dans les voies privées et les parcs en raison du mauvais entretien ou pour toute autre cause, prévue ou non prévue (chute d'arbre, de branches, etc...) ;
- 8°) Le salaire des employés et charges y afférentes ;
- 9°) Les frais nécessités pour le fonctionnement de l'Association Syndicale ;
- 10°) D'une manière générale, tous frais d'entretien et de réparations, grosses ou menues, s'appliquant aux choses communes générales ;
- 11°) Les frais de coupes et de tailles des haies séparatives des propriétés privées, engagés par l'Association syndicale.

Paragraphe 2.- Répartition

Article 34.

Ces charges seront réparties, entre les lots construits, proportionnellement au nombre de cent millièmes des parties communes générales qui leur sont attribuées à chacun dans le tableau de division qui précède, par rapport au total des cent millièmes des mêmes parties communes générales affectées à l'ensemble desdits lots construits ou en construction.

Par exception, le lot 454 à usage de centre commercial sera dispensé de toute contribution aux frais de coupes et de tailles des haies privatives.

ASL Les Hameaux de la ROCHE	<b>REGLEMENT INTERIEUR ET STATUTS</b>	Suite aux décisions de l'AGE du 20 mars 2012 et de l'AGO du 10 mai 2012
--------------------------------	---	---

## **SECTION II. — CHARGES D'ENTRETIEN, DE REPARATION ET DE RECONSTRUCTION DES IMMEUBLES**

### Paragraphe 1er.- Définition.

#### Article 35.

Les charges d'entretien, de réparation et de reconstruction comprennent :

- Pour chaque immeuble individuel :
  - 1° - Les impôts, contributions et taxes auxquels ils seront assujettis, sous quelque dénomination que ce soit ;
  - 2° - Tous les frais d'entretien et de réparation, de quelque nature que ce soit, s'appliquant à l'immeuble, ses dépendances ou accessoires ;
  - 3° - Tous les frais de reconstruction totale ou partielle ;
  - 4° - Tous les frais afférents à toutes canalisations et installations d'eau, de gaz et d'électricité ou autre fourniture particulière à l'immeuble;
  - 5° - Les paiements de toutes assurances afférentes à l'immeuble, ses dépendances et accessoires;
  
- Pour chaque immeuble commun :
  - 1° - Les impôts, contributions et taxes, sous quelque dénomination que ce soit, auxquels seront assujetties les choses et parties communes de l'ensemble immobilier ;
  - 2° - Les frais de réparations de toute nature, grosses ou menues, afférents aux immeubles et installations communs;
  - 3° - Les réparations nécessitées par les engorgements dans les conduits dont les causes ne pourraient être exactement déterminées ;
  - 4° - Les frais de ravalement ou de peinture des façades, balustrades, appuis de balcons et fenêtres des immeubles communs ;
  - 5° - La rétribution allouée au Directeur (Secrétaire—Trésorier) et les honoraires de l'architecte de l'ensemble immobilier ;
  - 6° - Les frais d'éclairage et de chauffage de tous les locaux et parties à l'usage commun ;
  - 7° - Les frais de tout-à-l'égout et des boîtes à ordures des immeubles communs ;
  - 8° - Les frais des divers compteurs à usage commun ;
  - 9° - Les primes d'assurance contre l'incendie, les accidents, la responsabilité civile, le dégât des eaux et autres risques susceptibles de toucher les immeubles communs ;
  - 10° - Et, d'une manière générale, tous les frais d'entretien et de réparations, grosses ou menues, s'appliquant aux choses communes de l'ensemble immobilier.



ASL Les Hameaux de la ROCHE	<b>REGLEMENT INTERIEUR ET STATUTS</b>	Suite aux décisions de l'AGE du 20 mars 2012 et de l'AGO du 10 mai 2012
--------------------------------	---	---

Paragraphe 2. – Répartition

Article 36.

Les charges d'entretien, de réparation et de reconstruction pour les immeubles individuels, seront supportées exclusivement par les propriétaires de lots auxquels elles sont attachées, ainsi que toute assurance et fourniture quelconque afférentes auxdits immeubles.

Les charges afférentes aux murs mitoyens seront partagées par moitié par les propriétaires, sauf, cependant l'entretien et les menues réparations à faire aux dits murs mitoyens en ce qui concerne la part se trouvant à l'intérieur d'une maison individuelle, qui resteront à la charge exclusive du propriétaire de cette maison individuelle.

Article 37.

Les charges d'entretien, de réparation et de reconstruction afférentes aux bâtiments et installations communs à l'ensemble immobilier, seront réparties entre les propriétaires dudit ensemble, dans la proportion de cent millièmes déterminés dans le tableau de division qui précède.

Article 38.

En cas de réparation ou de reconstruction, la valeur de reprise ou le produit de la vente des vieux matériaux bénéficiera aux seuls propriétaires ou occupants qui auront supporté les frais des travaux.

**SECTION III.— CHARGES D'ENTRETIEN DES JARDINS PARTICULIERS.**

Paragraphe premier.- Définition

Article 39.

Les charges d'entretien des jardins individuels comprennent :

1° - Tous les frais d'aménagement ou d'entretien afférents au jardin particulier contigu à la maison individuelle considérée, en ce compris la partie de terrain privativement attribuée au propriétaire en avant de ladite maison individuelle ;

2° - Les frais de compteur et installation afférente à la fourniture d'eau, le cas échéant ;

3° - Tous les frais de clôture, ainsi que leur entretien.

ASL Les Hameaux de la ROCHE	<b>REGLEMENT INTERIEUR ET STATUTS</b>	Suite aux décisions de l'AGE du 20 mars 2012 et de l'AGO du 10 mai 2012
--------------------------------	---	---

Paragraphe 2.- Répartition

Article 40.

Ces charges seront supportées exclusivement par les propriétaires des lots auxquels les jardins dont il s'agit sont attachés, chacun en ce qui le concerne, les propriétaires des autres lots n'y participant en rien.

**SECTION IV - CHARGES INDIVIDUELLES**

Article 41.

Sous réserve de ce qui a été dit ci-dessus, chacun des propriétaires sera tenu de pourvoir, à ses frais exclusifs, au parfait entretien des locaux qui lui appartiendront et, comme tels, tenus aux réparations ou au remplacement, s'il devient nécessaire, de tout ce qui constitue ses locaux.

Il sera également tenu de l'entretien et des menues réparations à faire à toutes séparations mitoyennes ainsi qu'aux refends et gros murs, - le tout en ce qui concerne la partie qui se trouve à l'intérieur de ses locaux.

Il paiera les primes de toute assurance qu'il pourra personnellement contracter à raison des choses qui seront sa propriété, notamment pour les embellissements ayant un caractère artistique qu'il pourra apporter à ses locaux privés, et paiera les impôts, taxes et contributions recouvrés par voie de rôle émis à son nom du fait de son droit de propriété.

Il paiera directement aux Compagnies ou aux Régies intéressées sa consommation de gaz et d'électricité.

Chaque propriétaire fera son affaire personnelle, à ses frais, de l'installation, en ses locaux, de tous appareils supplémentaires destinés à lui fournir l'eau chaude et fonctionnant, soit au gaz, soit à l'électricité.

La redevance de location, les frais d'achat, de remplacement et d'entretien de tous compteurs se trouvant dans les locaux privés à l'usage de ceux-ci seront à la charge de chaque propriétaire ou usager.

**SECTION V. – PROVISIONS – GARANTIES**

Article 42.

Les provisions demandées par le Directeur (Secrétaire - Trésorier) devront être versées dans le délai d'un mois. Passé ce délai, les retardataires devront payer, sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure, une pénalité de retard fixée à un pour cent (1%) par mois de retard, tout mois commencé sera compté entièrement, cette pénalité ne pourra excéder la moitié de la somme demandée.

ASL Les Hameaux de la ROCHE	<b>REGLEMENT INTERIEUR ET STATUTS</b>	Suite aux décisions de l'AGE du 20 mars 2012 et de l'AGO du 10 mai 2012
--------------------------------	---	---

Article 43.

Conformément à l'article 11 de la loi du 28 juin 1938, modifiée par le décret-loi du 29 novembre 1939, le paiement, par chacun des propriétaires, de sa part contributive, est garanti, au profit de la collectivité qui en aura fait l'avance, par un privilège portant sur la part divisée de celui pour laquelle elle aura été consentie, ensemble sur sa quote-part indivise des parties communes de l'ensemble immobilier dont il s'agit.

ASL Les Hameaux de la ROCHE	<b>REGLEMENT INTERIEUR ET STATUTS</b>	Suite aux décisions de l'AGE du 20 mars 2012 et de l'AGO du 10 mai 2012
--------------------------------	---	---

– TROISIEME PARTIE –

ADMINISTRATION – ASSOCIATION SYNDICALE

– CHAPITRE I –

FORMATION – MEMBRES – DÉNOMINATIONS – OBJET – SIÈGE – DURÉE

Article 44. – Formation

Les décisions concernant la jouissance et l'administration des parties communes seront prises par une association syndicale libre (ASL).

Cette association est régie par les dispositions :

- de l'ordonnance n° 2004-632 du 1<sup>er</sup> juillet 2004, publiée au Journal Officiel du 2 juillet 2004,
- du décret n° 2006-504 du 3 mai 2006, publié au Journal Officiel du 5 mai 2006,
- des présents statuts,

Article 45. – Membres de l'ASL

Les membres de l'ASL sont désignés dans les présentes par le terme « *syndicataires.* »

**a)** Font obligatoirement partie de l'ASL :

- tous les propriétaires d'unités foncières situées dans le périmètre de l'ASL, tel qu'il est défini par le plan périmétral annexé aux présents statuts (**annexe 1**)
- tous les propriétaires de fractions d'immeuble, au sens de l'article 1er de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 dans le cas où des unités foncières feraient l'objet d'une copropriété, situées dans le périmètre de l'ASL, sans préjudice de ce qui sera dit ci-après de la représentation de ses copropriétaires

En cas d'usufruit, le nu-propriétaire est seul membre de l'ASL. Il informe l'usufruitier de l'existence de l'ASL et des décisions prises par elle. Il peut toutefois convenir avec l'usufruitier que celui-ci prendra seul la qualité de membre de l'ASL et l'informerá des décisions prises par celle-ci.

Les indivisaires et les époux communs en biens seront chacun membre de l'ASL, mais devront désigner un mandataire commun les représentant vis-à-vis de l'ASL. A défaut, un mandataire pourra être désigné à la demande du président de l'ASL.

**b)** L'adhésion à l'ASL résulte de plein droit de la signature de tout acte de mutation à titre onéreux, rémunérateur ou gratuit de biens immobiliers visés ci-dessus.

ASL Les Hameaux de la ROCHE	<b>REGLEMENT INTERIEUR ET STATUTS</b>	Suite aux décisions de l'AGE du 20 mars 2012 et de l'AGO du 10 mai 2012
-----------------------------	---	---

Les droits et obligations qui dérivent de la constitution de l'Association Syndicale Libre sont attachés aux immeubles compris dans le périmètre de l'association et les suivent, en quelques mains qu'ils passent, jusqu'à la dissolution de l'association ou la réduction de son périmètre.

c) Le périmètre de l'ASL est constitué selon plan périmétral ci-après annexé (**annexe 1**).

La liste des parcelles incluses dans l'ASL figure sur le tableau ci-après annexé après mention (**annexe 2**)

Lors de la mutation d'un bien compris dans le périmètre de l'ASL :

- Le cédant doit informer le futur propriétaire de l'inclusion du bien dans le périmètre de l'ASL et de l'existence des charges et servitudes applicables.
- avis de la mutation doit être donné, dans les conditions prévues par l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, 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.

La liste des syndicaux et le périmètre de l'ASL seront tenus à jour par le Président de l'ASL, auquel toute mutation de parcelle doit être notifiée.

#### Article 46. – Dénominations

L'association syndicale est dénommée « *Association Syndicale Libre (ASL) Les Hameaux de la Roche.* »

Elle est administrée par un syndicat ci-après dénommé « *Conseil de l'Association Syndicale* ».

#### Article 47. – Objet

Elle a pour objet :

- l'établissement, la gestion et l'entretien de tous travaux destinés à permettre ou faciliter l'usage collectif des parties de l'ensemble immobilier placées sous le régime de l'indivision forcée – l'administration, la gestion et la police des espaces, voies et ouvrages placés sous le régime de l'indivision forcée ;
- le contrôle de l'application des dispositions du cahier des charges constitué à la date des présentes par les articles 8 à 43 du document *Dépôt Assemblée Générale et refonte de l'Association Syndicale Libre de la Roche du Gros Guillaume à Ris-Orangis* du 4 novembre 1987 réglementant l'usage des parcelles comprises dans le périmètre de l'ASL (**annexe 1**), et ce, dans l'intérêt commun.

#### Article 48. – Siège

Son siège est fixé à la Loge des Gardiens – Centre Commercial - Hameaux de la Roche, Ris-Orangis, Essonne.

Il pourra être transféré en tout autre endroit du département de l'Essonne par simple décision du conseil de l'association syndicale.

ASL Les Hameaux de la ROCHE	<b>REGLEMENT INTERIEUR ET STATUTS</b>	Suite aux décisions de l'AGE du 20 mars 2012 et de l'AGO du 10 mai 2012
--------------------------------	---	---

Article 49. – Durée

La durée de la présente association syndicale est illimitée.

– CHAPITRE II –

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

POUVOIRS – COMPOSITION – CONVOCATION – QUORUM – VOIX – MAJORITE –  
TENUE DES ASSEMBLEES – DELIBERATIONS ET PROCES-VERBAL

Article 50 – Pouvoirs

L'assemblée générale des syndicaux, statuant dans les conditions de quorum et de majorité ci-après prévues, est souveraine pour délibérer sur les questions suivantes :

- Elle élit, selon les modalités précisées ci-après, les membres du syndicat dit « Conseil de l'Association Syndicale. »
- Elle approuve les comptes de l'année écoulée, le projet de budget et statue sur la gestion du syndicat dit « Conseil de l'Association Syndicale » qui doit, à la réunion annuelle, lui rendre compte des opérations accomplies pendant l'année ainsi que de la situation financière.
- Elle décide les dépenses et tous emprunts à contracter par l'association.
- Elle fixe le montant en-dessous duquel le syndicat dit « Conseil de l'Association Syndicale » peut engager seul les dépenses qui ne sont ni conservatoires ni urgentes pour la sauvegarde des éléments d'équipements et espaces communs.
- Elle fixe le montant en-dessous duquel le syndicat dit « Conseil de l'Association Syndicale » peut engager seul les travaux conservatoires et urgents nécessaires pour la sauvegarde des éléments d'équipements et espaces communs.
- Elle statue sur les propositions de dissolution ou de modification des statuts, ainsi que sur les modifications du périmètre de l'association, ou sa conversion en association syndicale autorisée
- Elle statue sur les modifications au cahier des charges constitué à la date des présentes par les articles 8 à 43 du document *Dépôt Assemblée Générale et refonte de l'Association Syndicale Libre de la Roche du Gros Guillaume à Ris-Orangis* du 4 novembre 1987 réglementant l'usage des parcelles comprises dans le périmètre de l'ASL
- Elle statue sur les questions dont elle est saisie par le syndicat dit « Conseil de l'Association Syndicale. »

ASL Les Hameaux de la ROCHE	<b>REGLEMENT INTERIEUR ET STATUTS</b>	Suite aux décisions de l'AGE du 20 mars 2012 et de l'AGO du 10 mai 2012
--------------------------------	---	---

Il lui est interdit de porter atteinte à l'exercice du droit de propriété de l'un des syndicaux de l'association et de modifier la répartition des dépenses et des droits de vote.

Des décisions régulièrement prises obligent tous les syndicaux même ceux qui ont voté contre la décision ou qui n'ont pas été présents ou représentés à la réunion.

#### Article 51 – Composition

L'assemblée générale se compose :

- des propriétaires de biens immobiliers divis
- des représentants légaux et statutaires de toute personne morale (société, association, etc.), propriétaire de biens immobiliers divis ou du mandataire commun de toute indivision, sans qu'ils aient à justifier d'une autorisation préalable et dont les votes sont indivisibles et irréfragablement considérés comme l'expression de la volonté des membres de ladite personne morale ou indivision
- en cas d'usufruit, du seul nu-propriétaire, à moins que le Président n'ait reçu notification, par lettre recommandée, de ce que l'usufruitier a pris la qualité de syndicaux au lieu et place du nu-propriétaire
- des mandataires représentant les copropriétaires des syndicats de copropriété situés dans le périmètre de l'ASL.

Les syndicaux peuvent se faire représenter par un mandataire. Celui-ci peut être choisi en dehors des syndicaux. Les mandats se donnent par écrit. Aucun membre de l'Assemblée ne peut être dépositaire de plus de 10 mandats.

Les membres de l'assemblée faisant partie intégrante d'une copropriété soumise à la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 sont obligatoirement représentés par le syndic de ladite copropriété. A défaut de nomination, le mandataire est désigné par l'autorité judiciaire saisie à la requête de tout intéressé.

#### Article 51 bis – Convocation

a) L'assemblée générale se réunit dans les six mois qui suivent l'exercice comptable écoulé sur convocation du directeur.

Elle est convoquée extraordinairement lorsque le conseil de l'association syndicale, le Président ou le directeur, le jugent nécessaire.

L'assemblée est également convoquée lorsque la demande écrite en a été faite au directeur par un ou plusieurs syndicaux représentant au moins un tiers des voix de tous les syndicaux. La demande précise les questions dont l'inscription à l'ordre du jour de l'assemblée est requise.

Tout syndicaux peut demander par lettre RAR adressée au directeur dans le mois qui suit l'exercice comptable écoulé l'inscription d'une question à l'ordre du jour de l'assemblée annuelle. Le syndicaux formule alors le projet de résolution

ASL Les Hameaux de la ROCHE	<b>REGLEMENT INTERIEUR ET STATUTS</b>	Suite aux décisions de l'AGE du 20 mars 2012 et de l'AGO du 10 mai 2012
--------------------------------	---	---

Après avis du conseil de l'association syndicale, le directeur arrête l'ordre du jour définitif.

**b)** Les convocations sont adressées au moins un mois avant la réunion par courrier RAR ou remis en main propre contre émargement.

Elles indiquent le jour, le lieu, l'heure de la réunion et l'ordre du jour. Elles sont adressées aux syndicataires ou à leurs représentants au domicile qu'ils ont fait connaître.

Sont notifiés au plus tard en même temps que l'ordre du jour :

- le compte des recettes et des dépenses de l'exercice écoulé, l'état des dettes et créances et la situation de la trésorerie, lorsque l'assemblée est appelée à approuver les comptes. L'état ci-dessus comportera la liste des syndicataires (et le montant de leur dette) ayant un retard de paiement de leurs charges supérieur à trois mois par rapport au dernier appel provisionnel ;
- le budget prévisionnel lorsque l'assemblée est appelée à voter les crédits du prochain exercice ;
- le projet de modification des statuts et du cahier des charges constitué à la date des présentes par les articles 8 à 43 du document *Dépôt Assemblée Générale et refonte de l'Association Syndicale Libre de la Roche du Gros Guillaume à Ris-Orangis* du 4 novembre 1987, lorsque l'assemblée est appelée à modifier ces textes ;
- le projet de résolution lorsque l'assemblée est appelée à statuer sur l'une des questions suivantes :
  - autorisation donnée au directeur de déléguer ses pouvoirs à une fin déterminée,
  - délégation du pouvoir de prendre une décision relevant des pouvoirs de l'assemblée,
  - autorisation donnée à certains syndicataires d'effectuer à leurs frais des travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur et conformes à leur destination,
  - décisions prévues par l'article 55 des présents statuts.
- Le rapport du syndicat dit « Conseil de l'Association Syndicale »

#### Article 51 ter – Quorum

L'assemblée générale est valablement constituée lorsque le nombre de voix des syndicataires présents ou représentés est supérieur à la moitié des voix de l'Association.

Lorsque cette condition n'est pas remplie, une seconde assemblée doit être tenue du huitième au trentième jour après la première.

La deuxième assemblée délibère valablement, quel que soit le nombre de voix des syndicataires présents ou représentés, mais seulement sur les questions portées à l'ordre du jour de la première. Dans ce cas, les notifications prévues à l'article précédent n'ont pas à être renouvelées.



ASL Les Hameaux de la ROCHE	<b>REGLEMENT INTERIEUR ET STATUTS</b>	Suite aux décisions de l'AGE du 20 mars 2012 et de l'AGO du 10 mai 2012
--------------------------------	---	---

#### Article 51 quarter – Voix

Chacun des syndicataires dispose d'autant de voix qu'il possède de cent millièmes de parties communes générales.

Si l'un des immeubles fait l'objet d'une copropriété, cette copropriété sera représentée de droit par son syndic.

Le règlement de cette copropriété est inopposable à l'association syndicale, notamment en tant qu'il subordonnerait le vote de son syndic à une consultation ou une approbation préalable de l'assemblée générale du syndicat des copropriétaires.

À l'égard de l'association syndicale, les votes émis par ce syndic de copropriété sont, en toute hypothèse, considérés comme l'expression de la volonté de ceux que le syndic représente.

Pour l'exercice du droit de vote, chaque immeuble de copropriété est indivisible vis-à-vis de l'association syndicale, le syndic de cet immeuble doit voter dans le même sens avec toutes les voix dont il dispose.

#### Article 51 quinquies – Majorité

**a)** Les décisions de l'assemblée générale sont prises à la majorité des voix des syndicataires présents ou représentés, sous réserve de majorités différentes décidées par les présents statuts et le cahier des charges constitué à la date des présentes par les articles 8 à 43 du document *Dépôt Assemblée Générale et refonte de l'Association Syndicale Libre de la Roche du Gros Guillaume à Ris-Orangis* du 4 novembre 1987.

**b)** La dissolution de l'association syndicale après avoir été votée par l'assemblée, à la majorité des trois quarts des voix des syndicataires présents ou représentés, ne peut être prononcée qu'à l'issue d'une nouvelle délibération de ladite assemblée convoquée, à cet effet, au plus tôt deux mois après la première délibération et statuant dans les mêmes conditions de majorité.

#### Article 51 sexies – Tenue des assemblées

L'assemblée générale se tient au lieu indiqué dans la convocation. Ce lieu doit se trouver dans le département de l'Essonne.

L'assemblée est présidée par l'un des syndicataires désigné à la majorité. Il est assisté du directeur en qualité de secrétaire, sauf décision contraire de l'assemblée, et d'un ou de plusieurs scrutateurs choisis par les syndicataires présents à l'assemblée.

Il est tenu une feuille de présence contenant les noms, prénoms et domiciles des syndicataires présents ou représentés et le nombre des voix auquel chacun d'eux a droit. Cette feuille est certifiée par le président, le secrétaire et le ou les scrutateurs. Elle doit être communiquée à tout syndicataire le requérant.

ASL Les Hameaux de la ROCHE	<b>REGLEMENT INTERIEUR ET STATUTS</b>	Suite aux décisions de l'AGE du 20 mars 2012 et de l'AGO du 10 mai 2012
--------------------------------	---	---

#### Article 51 septies – Délibérations et procès-verbal

L'assemblée générale ne délibère valablement que sur les questions portées à l'ordre du jour et dans la mesure où les notifications ont été faites conformément à l'article 52 des présents statuts.

Les votes ont lieu par bulletin ou par vote électronique. Toutefois, ils pourront avoir lieu à main levée sur décision du président, à la condition d'observer les prescriptions figurant aux paragraphes ci-dessous.

Il est établi un procès-verbal des délibérations de chaque assemblée, procès-verbal signé par le président, le secrétaire et le ou les scrutateurs.

Le procès-verbal comporte le texte de chaque résolution, il indique le résultat de chaque vote et précise les noms des syndicaux qui se sont opposés à la décision de l'assemblée, de ceux qui se sont abstenus.

Les procès-verbaux des séances sont inscrits à la suite les uns des autres sur un registre spécialement ouvert à cet effet et signés par le Président, le secrétaire et les scrutateurs.

Le procès-verbal est diffusé à tous les syndicaux. Les actions qui ont pour objet de contester les décisions de l'assemblée générale doivent, à peine de déchéance, être introduites par les syndicaux exclusivement et par voie d'assignation devant le tribunal de grande instance par les syndicaux opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du Directeur.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux destinés notamment à être représentés en justice sont certifiés par le Directeur.

#### Article 52 – Contestations des délibérations de l'Assemblée Générale

A peine de forclusion, les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent être introduites par les syndicaux dans un délai de deux mois suivant la notification de la décision qui leur est faite du procès-verbal de l'assemblée générale.

Ce délai a pour point de départ la date de première présentation de la lettre recommandée avec demande d'avis de réception comportant notification du procès verbal et est réputé respecté en cas de délivrance d'une assignation avant son expiration.

### - CHAPITRE III –

#### SYNDICAT DIT « CONSEIL DE L'ASSOCIATION SYNDICALE »

Conformément à l'article 9 de l'ordonnance n° 2004-632 du 1<sup>er</sup> juillet 2004, l'Association Syndicale est administrée, sous réserve des compétences de l'assemblée générale, par un

ASL Les Hameaux de la ROCHE	<b>REGLEMENT INTERIEUR ET STATUTS</b>	Suite aux décisions de l'AGE du 20 mars 2012 et de l'AGO du 10 mai 2012
--------------------------------	---	---

Syndicat composé de membres élus parmi les syndicaux ou leurs représentants dans les conditions fixées ci-après.

Pour éviter toute confusion avec les « Syndicats de Copropriété » inscrits dans le périmètre de l'ASL, ce « Syndicat » a été dénommé « Conseil de l'Association Syndicale » dans les présents statuts.

### Article 53. Pouvoirs du Conseil de l'Association Syndicale

#### **a) Contrôle de la gestion de l'ASL**

Le Conseil de l'Association Syndicale contrôle la gestion et les comptes de l'ASL.

A ce titre, il :

- examine à chaque réunion l'état de trésorerie de l'ASL, l'état de l'engagement des dépenses,
- examine tous les ans les comptes de l'exercice et les commente en vue de l'assemblée générale,
- donne son avis à l'assemblée générale sur le montant des provisions spéciales à constituer pour faire face aux travaux d'entretien ou de conservation des biens de l'ASL, le projet de budget annuel de l'ASL, les budgets de travaux.
- donne son avis au Président de l'ASL, au Directeur ou à l'assemblée générale sur toutes les questions pour lesquelles il est consulté ou dont il se saisit lui-même,
- rend compte à l'Assemblée Générale de l'exécution de son mandat dans un rapport écrit annexé aux convocations à l'assemblée générale
- peut prendre connaissance et copie, à sa demande, de toutes pièces et documents, correspondances ou registres se rapportant à la gestion du Président, du Directeur et, d'une manière générale, à l'administration de l'ASL. Il peut déléguer cette mission à un ou plusieurs de ses membres.

En aucun cas le Conseil de l'Association Syndicale ne peut déléguer ses prérogatives de contrôle et d'avis objet du présent article.

#### **b) Administration de l'ASL**

Sous réserve des attributions de l'assemblée des syndicaux, le Conseil de l'Association Syndicale règle, par ses délibérations, les affaires de l'ASL. Il a notamment, sans que cette énumération soit limitative, les pouvoirs suivants :

- Dans la limite du budget fixé par l'assemblée générale, il décide des travaux nécessaires à la conservation et à l'entretien des éléments d'équipements et des espaces communs, de l'engagement des dépenses nécessaires

Il peut autoriser le Président à engager seul les dépenses courantes inférieures à un montant qu'il détermine en début d'exercice.

- En cas de péril ou d'urgence, le Conseil de l'Association Syndicale peut décider de

ASL Les Hameaux de la ROCHE	<b>REGLEMENT INTERIEUR ET STATUTS</b>	Suite aux décisions de l'AGE du 20 mars 2012 et de l'AGO du 10 mai 2012
--------------------------------	---	---

faire entreprendre tous travaux indispensables pour la conservation de la chose endommagée, quelle que soit l'origine des troubles et avant que l'assemblée ne soit réunie, dans la limite du mandat fixé par l'Assemblée générale. Les travaux ainsi entrepris devront être inscrits à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale.

Il peut autoriser le Président à engager seul ces travaux indispensables dans la limite d'un montant annuel qu'il détermine en début d'exercice.

- Il décide de l'embauche ou du licenciement du personnel de l'ASL, et fixe les conditions d'emploi et de rémunération, cette prérogative pouvant être déléguée au Président.  
L'assemblée générale a seule qualité pour fixer le nombre, la catégorie des emplois.
- Il donne instruction au Président pour agir en justice en référé.
- Il arrête l'ordre du jour de l'assemblée

### **c) Modification affectant l'aspect extérieur des immeubles et terrains appartenant aux syndicaux**

Toute modification affectant l'aspect extérieur des immeubles et terrains appartenant aux syndicaux devra être préalablement soumise au Conseil de l'Association Syndicale à l'appui d'un dossier comportant des plans et un descriptif complet.

Le Conseil de l'Association Syndicale, au besoin assisté d'un architecte, donnera son avis sur le projet en signalant les éventuelles non conformités dudit projet avec le cahier des charges constitué à la date des présentes par les articles 8 à 43 du document *Dépôt Assemblée Générale et refonte de l'Association Syndicale Libre de la Roche du Gros Guillaume à Ris-Orangis* du 4 novembre 1987.

En cas de méconnaissance effective du cahier des charges, le Conseil de l'Association Syndicale doit proposer à l'Assemblée Générale des syndicaux de mandater le Président de l'ASL à l'effet d'engager toute action utile devant les juridictions compétentes pour faire cesser le non respect des obligations en cause.

En cas d'urgence ou de trouble manifestement illicite, le Conseil de l'Association Syndicale peut demander au Président de l'ASL d'engager toute action utile devant les juridictions compétentes pour faire cesser le non respect des obligations du cahier des charges. Le Président de l'ASL engage cette action si le Conseil de l'Association Syndicale le lui a demandé à la majorité de ses membres, moins les voix des membres du Conseil syndical qui seraient à l'origine du non respect du cahier des charges. Ce vote ne peut avoir lieu que s'il y a les deux tiers des membres élus du CAS présents ou représentés.

### Article 54 - Composition et élection

Le Conseil de l'Association Syndicale est composé de 7 à 15 membres.

ASL Les Hameaux de la ROCHE	<b>REGLEMENT INTERIEUR ET STATUTS</b>	Suite aux décisions de l'AGE du 20 mars 2012 et de l'AGO du 10 mai 2012
--------------------------------	---	---

Ces membres sont élus par l'Assemblée, parmi les syndicaux ou leurs représentants, à la majorité des voix des syndicaux présents et représentés.

Au sens du présent article :

- est considéré comme un « représentant » d'un syndicaux pouvant être élu membre du Conseil de l'Association Syndicale, le représentant légal ou statutaire d'une personne morale, ou un fondé de pouvoir spécialement habilité à cet effet, ou encore le mandataire commun d'une indivision ;
- est considéré comme syndicaux, dans un immeuble soumis à la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 portant statut de la copropriété, tout copropriétaire d'un des lots de la copropriété. Le syndic administrant ces copropriétés ne peut siéger au Conseil de l'Association Syndicale.

Une liste de candidats pour chaque poste à pourvoir est soumise à l'assemblée de l'ASL.

L'assemblée élit, dans les mêmes conditions, 3 à 5 membres suppléants.

En cas de cessation définitive des fonctions d'un membre titulaire, un des suppléants élu par l'Assemblée est désigné par le Conseil de l'Association syndicale pour siéger audit Conseil jusqu'à la date d'expiration du mandat du membre titulaire qu'il remplace.

En début de mandat le CAS établit un règlement intérieur pour son fonctionnement qu'il approuve à la majorité simple. Une fois adopté ce règlement s'applique à tous les membres du CAS.

#### Article 54 bis - Mandat

Les membres du Conseil de l'Association Syndicale sont élus jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire.

Le mandat des membres du Conseil de l'Association Syndicale ne donne pas lieu à rémunération.

Un membre du Conseil de l'Association Syndicale peut être révoqué en cours de mandat par l'Assemblée à la condition qu'il existe un membre suppléant pour le siège à pourvoir ou que l'Assemblée soit en mesure de désigner immédiatement un nouveau candidat pour ce siège.

En cas d'absence d'un membre du Conseil de l'Association Syndicale, à trois réunions dudit Conseil (sans que le membre absent n'ait été valablement représenté par un autre membre du Conseil), le Conseil de l'Association Syndicale sera en droit de le considérer comme démissionnaire.

ASL Les Hameaux de la ROCHE	<b>REGLEMENT INTERIEUR ET STATUTS</b>	Suite aux décisions de l'AGE du 20 mars 2012 et de l'AGO du 10 mai 2012
--------------------------------	---	---

#### Article 55 - Délibérations

Chaque membre du Conseil de l'Association Syndicale peut donner mandat écrit à un autre membre du Conseil de le représenter (chaque membre du Conseil ne pouvant recevoir qu'un mandat.)

Le Conseil de l'Association syndicale élit en son sein le Président et le vice-président de l'ASL pour une durée égale au mandat de ses membres

Le Conseil de l'Association syndicale se réunit sur convocation écrite du Président de l'ASL et au moins une fois par trimestre. Les convocations doivent être adressées au moins 15 jours à l'avance par lettre simple, sauf urgence. Elle contient l'ordre du jour de principe de la réunion.

Le Directeur de l'ASL assiste aux réunions du Conseil de l'Association Syndicale sans voix délibérative et assure le secrétariat de la séance, sauf décision contraire.

L'assemblée générale fixe les conditions selon lesquelles s'effectuent les délibérations du Conseil et selon lesquelles se prennent les décisions dudit conseil.

A défaut de telles dispositions, le Conseil ne délibère valablement que si la moitié au moins de ses membres titulaires ou suppléants sont présents et les décisions sont prises à la majorité des membres titulaires et suppléants.

Les délibérations du Conseil font l'objet d'un procès-verbal diffusé à tous les syndicaux, ou sont affichées au siège de l'Association.

Le Conseil peut se faire assister par tous techniciens de son choix. Les honoraires de ces techniciens ainsi que les frais nécessités par le fonctionnement du conseil et des commissions par lui créées constituent des dépenses d'administration.

### – CHAPITRE IV –

#### PRESIDENCE DE L'ASSOCIATION

L'ASL est représentée vis-à-vis des tiers par son Président, élu par le Conseil de l'Association Syndicale en son sein.

#### Article 56 – Pouvoirs et attributions du président

Le Président prépare et exécute les délibérations de l'assemblée générale des syndicaux et du Conseil de l'Association Syndicale. Il en convoque et préside les réunions. Il est le chef des services de l'association et son représentant légal.

ASL Les Hameaux de la ROCHE	<b>REGLEMENT INTERIEUR ET STATUTS</b>	Suite aux décisions de l'AGE du 20 mars 2012 et de l'AGO du 10 mai 2012
--------------------------------	---	---

**a) Mise en œuvre des décisions de l'Assemblée Générale et du Conseil de l'Association Syndicale**

Le président assure la mise en œuvre matérielle des décisions de l'Assemblée Générale et du Conseil de l'Association Syndicale et la gestion courante de l'association, dans la limite des pouvoirs qui lui sont conférés.

Il a notamment, sans que cette énumération soit limitative, les pouvoirs suivants :

- il administre tous les biens, espaces et éléments d'équipements dont la charge incombe à l'association, selon les conditions fixées par le Conseil de l'Association Syndicale;
- il engage et congédie le personnel de l'association selon les conditions fixées par le Conseil de l'Association Syndicale;
- il fait effectuer tous travaux d'entretien, de nettoyage et de réparation courante, dans les limites des budgets votés et, en outre, tous autres travaux nécessaires et urgents décidés par le Conseil de l'Association Syndicale dans la limite du montant voté par l'Assemblée Générale ;
- il fait effectuer, sur décision de l'assemblée générale ou du Conseil de l'Association Syndicale, tous travaux de remplacement, de réfection des biens et équipements dont l'association a la charge. A cet effet, il conclut tous marchés, en surveille l'exécution et procède à leur règlement,

**b) Représentation de l'ASL**

Le Président représente l'ASL vis-à-vis des tiers et de toutes administrations.

- il conclut toutes conventions avec toutes administrations, collectivités locales et services concédés, reçoit toutes subventions ;
- il reçoit au nom de l'association à titre gratuit la propriété de tous biens communs et éléments d'équipement et oblige l'association à décharger le cédant de toutes obligations d'entretien et de conservation desdits biens et équipements ; aux effets ci-dessus, il signe tous actes, consent toutes déclarations et engagements et requiert toute publicité.

Il représente l'association en justice, tant en demande qu'en défense, il transige, compromet, acquiesce et se désiste sur toutes actions.

Toutefois, et sauf à titre conservatoire ou pour le recouvrement des charges de l'ASL, il ne peut intenter une action sans mandat donné par le Conseil de l'Association Syndicale. Il est rendu compte des procédures en cours à l'Assemblée Générale.

Dans le cas où un syndicaire ne paierait pas sa quote-part dans les charges, le Président a tous pouvoirs pour poursuivre contre lui le recouvrement des sommes dues par voie judiciaire.

ASL Les Hameaux de la ROCHE	<b>REGLEMENT INTERIEUR ET STATUTS</b>	Suite aux décisions de l'AGE du 20 mars 2012 et de l'AGO du 10 mai 2012
--------------------------------	---	---

Si toutefois, l'ASL devait engager une action, ou défendre, contre le Président, tout syndicaire pourrait solliciter, par voie de requête, auprès du Président du Tribunal de Grande Instance, la désignation d'un mandataire judiciaire chargé de représenter l'ASL dans ledit procès.

### **c) Pouvoirs propres du Président**

Le Président :

- convoque l'assemblée générale ;
- convoque et préside les réunions du Conseil de l'Association Syndicale;
- tient à jour le tableau des voix et la répartition des dépenses générales et spéciales entre les Syndicataires ;
- certifie conforme et notifie les procès-verbaux d'assemblées générales, et certifie toutes pièces à produire en justice,
- tient à jour l'état nominatif des propriétaires des immeubles inclus dans le périmètre de l'ASL ainsi que le plan parcellaire. A cet effet, toute mutation de propriété d'un immeuble inclus dans le périmètre de l'association lui est notifiée par le notaire qui en fait le constat.

### **d) Délégation de pouvoir**

- Après accord du Conseil de l'Association Syndicale, le Président peut déléguer au Directeur ou à un membre du CAS ses pouvoirs propres ou ceux afférents à la mise en œuvre des décisions prises par l'Assemblée ou le Conseil de l'Association Syndicale.
- Il peut également leur déléguer sa signature afin de lui permettre de représenter l'ASL vis-à-vis des tiers.

### Article 57 - Nomination du Président

Le président est élu par le Conseil de l'Association Syndicale, parmi ses membres, à la majorité des votes exprimés, sur présentation d'un programme. Il peut s'agir d'une personne physique ou du représentant physique d'une personne morale.

La durée du mandat du président est égale à celle des membres du Comité Syndical. Le président est rééligible. Son mandat ne donne pas lieu à rémunération.

Un vice-président peut être élu dans les mêmes conditions que le Président.

Le président peut être révoqué par le Conseil de l'Association Syndicale statuant à la majorité des votes exprimés.



ASL Les Hameaux de la ROCHE	<b>REGLEMENT INTERIEUR ET STATUTS</b>	Suite aux décisions de l'AGE du 20 mars 2012 et de l'AGO du 10 mai 2012
--------------------------------	---	---

En cas de décès, d'incapacité, de révocation ou de démission du président, le vice-président, s'il en existe un, assure la suppléance jusqu'à l'élection d'un nouveau président qui doit intervenir dans les 3 mois.

– CHAPITRE V –

DIRECTEUR (SECRÉTAIRE-TRÉSORIER)

Nomination, révocation, rémunération – Attributions

Article 58 – Nomination – Révocation – Rémunération

Le Directeur (secrétaire-trésorier) de l'Association Syndicale peut être une personne physique ou morale.

Il ne peut être choisi parmi les syndicaux ni être le conjoint de l'un d'eux.

Il est nécessairement un professionnel de la gestion des biens d'autrui, répondant aux conditions de la loi du 2 janvier 1970 dite « loi Hoguet » et des textes qui l'ont modifiée ou remplacée, et présentant une assurance professionnelle et une garantie de représentation de fonds.

Il est nommé par l'assemblée générale pour une durée qui ne peut être supérieure à trois années.

Il est rééligible.

Il a la faculté de se démettre de ses fonctions mais doit en avertir les syndicaux au moins trois mois à l'avance.

Il peut être révoqué pour motif légitime par décision de l'Assemblée Générale prise à la majorité des voix des syndicaux présents ou représentés.

En cas de vacance de l'emploi, il est pourvu provisoirement au poste par désignation du président du tribunal de grande instance à la requête du président de l'association syndicale, après avis du Conseil de l'Association Syndicale ou, en cas de carence du président, de tout syndicaux.

Les conditions de la rémunération du Directeur (secrétaire-trésorier), sous réserve le cas échéant de la réglementation y afférente, ainsi que les modalités particulières d'exécution de son mandat sont fixées par l'Assemblée Générale.

ASL Les Hameaux de la ROCHE	<b>REGLEMENT INTERIEUR ET STATUTS</b>	Suite aux décisions de l'AGE du 20 mars 2012 et de l'AGO du 10 mai 2012
--------------------------------	---	---

## Article 59 - Attributions

### **a) - Attributions obligatoires**

Le Directeur assure dans tous les cas les fonctions suivantes :

#### **1°) Gestion des fonds et recouvrement**

Le Directeur détient les fonds de l'ASL. Il ouvre un compte bancaire ou postal séparé au nom de l'Association Syndicale, le fait fonctionner au crédit et au débit, place et retire tous fonds.

Le Directeur a la signature pour déposer ou retirer les fonds, émettre et acquitter les chèques, percevoir toutes les sommes qui peuvent être dues à l'Association et en donner quittance, passer toutes conventions et tous actes se rapportant aux dépenses.

Il tient les comptes de l'ASL et arrête les comptes qui doivent être soumis à l'Assemblée Générale.

Il prépare un projet de budget, qu'il soumet préalablement au Conseil de l'Association Syndicale.

Il procède auprès des syndicaux à l'appel des fonds destinés à couvrir les dépenses de l'association, est chargé de procéder au recouvrement amiable des sommes dues à l'association.

Il assure le paiement en temps utile de toutes les dépenses et notamment des impôts et taxes compris dans les charges communes, le paiement des primes d'assurances contre l'incendie et autres risques à la charge commune (y compris les primes d'assurance relatives à la responsabilité des membres du Conseil de l'Association Syndicale, du Président et du vice-président), du salaire du ou des gardiens et, le cas échéant, des cotisations sociales, de l'eau, du gaz et de l'électricité à usage commun, des réparations aux parties communes.

Le Directeur (secrétaire-trésorier) détient l'encaisse.

Les syndicaux doivent lui verser :

1°) une avance de trésorerie permanente décidée par l'Assemblée Générale à la majorité des voix des syndicaux présents ou représentés,

2°) le montant de quatre appels provisionnels trimestriels ainsi déterminés :

a) hypothèse où le budget est voté avant le début de l'exercice qu'il concerne :

Il sera effectué 4 appels de fonds trimestriels d'un montant correspondant au  $\frac{1}{4}$  du budget voté.

b) Hypothèse où le budget est voté après le début de l'exercice qu'il concerne :

ASL Les Hameaux de la ROCHE	<b>REGLEMENT INTERIEUR ET STATUTS</b>	Suite aux décisions de l'AGE du 20 mars 2012 et de l'AGO du 10 mai 2012
--------------------------------	---	---

- Les premier et deuxième appels de fonds trimestriels seront égaux au quart du budget voté pour l'exercice précédent.
- les troisième et quatrième appels de fonds trimestriels correspondront par parts égales au solde du budget voté.

Dans toutes les hypothèses, la régularisation des comptes de l'exercice précédent interviendra lors de l'appel de fonds suivant l'Assemblée Générale approuvant les comptes.

## **2°) Secrétariat**

Le Directeur assiste le Président dans l'accomplissement des tâches matérielles qui incombent à celui-ci, notamment l'élaboration et la rédaction des différents documents (budget, comptes, procès-verbaux, convocations...).

Il peut bénéficier d'une délégation de signature pour représenter l'ASL vis-à-vis des tiers.

Sauf vote contraire de l'assemblée ou du Conseil de l'Association Syndicale de l'ASL, il assure le secrétariat de l'assemblée et des séances du Conseil de l'association syndicale.

Il assure la tenue et la conservation des différents registres de l'ASL, conserve toutes les archives de l'ASL (plans, conventions, correspondances, budgets, procès verbaux...) et s'oblige à remettre à son successeur :

- Dans le délai d'un mois à compter de la cessation de ses fonctions, la situation de trésorerie, la totalité des fonds immédiatement disponibles et l'ensemble des documents et archives de l'ASL ;
- Dans le délai de deux mois suivant l'expiration du délai mentionné ci-dessus, le solde des fonds disponibles après apurement des comptes, et l'état des comptes des syndicaux ainsi que celui des comptes de l'ASL.

### **b) Attributions facultatives sur délégation**

Le Conseil de l'Association Syndicale et son Président peuvent déléguer au directeur :

- La décision et la mise en œuvre des travaux d'entretien courant jusqu'à concurrence d'un montant annuel qui sera fixé et pourra être modifié chaque année par le Conseil de l'Association Syndicale ;
- La décision et la mise en œuvre des travaux conservatoires et urgents si les dépenses que ces travaux doivent entraîner ne dépassent pas une somme qui sera annuellement fixée et pourra être modifiée par le Conseil de l'Association syndicale
- La police des espaces communs ;

ASL Les Hameaux de la ROCHE	<b>REGLEMENT INTERIEUR ET STATUTS</b>	Suite aux décisions de l'AGE du 20 mars 2012 et de l'AGO du 10 mai 2012
--------------------------------	---	---

- L'engagement et le licenciement du personnel de l'association ainsi que la fixation des conditions de travail suivant les textes en vigueur et les usages locaux ;
- La tenue et la mise à jour du plan périmétral (**annexe 1**), la liste des parcelles y étant incluse (**annexe 2**) et la liste des syndicaux
- La représentation en justice ou vis-à-vis des tiers de l'Association et le pouvoir de signer toutes conventions engageant cette dernière.

### **c) Substitution – Représentation – Délégation**

Le Directeur (secrétaire-trésorier) est seul responsable de sa gestion. Il peut, à l'occasion de l'exécution de sa mission, se faire représenter par l'un de ses mandataires ou préposés dans le respect des conditions prévues par la loi dite « Hoguet ».

L'assemblée générale peut seule, à la majorité des voix des syndicaux présents ou représentés, autoriser une délégation de pouvoir à une fin déterminée.

En cas d'empêchement du Directeur (secrétaire-trésorier), pour quelque cause que ce soit, ou en cas de carence de sa part à exercer les droits et actions de l'association syndicale, ses fonctions seront assurées provisoirement par le Président. Une Assemblée Générale sera convoquée par ce dernier dans un délai ne pouvant excéder 3 mois pour désigner un nouveau Directeur (secrétaire-trésorier).

En cas de nécessité, un mandataire provisoire peut être désigné par décision de justice à la demande du président de l'Association Syndicale et après avis du conseil de l'Association Syndicale.

## – CHAPITRE VI –

### FRAIS ET CHARGES

#### DEFINITION – REPARTITION – RECOUVREMENT

##### Article 60 – Définition

Les frais et charges de l'Association Syndicale comprennent les dépenses entraînées par l'exécution des décisions valablement prises soit par l'assemblée générale, soit par le Conseil de l'Association Syndicale, soit par le Président, soit par le Directeur et les dépenses de toute nature imposées par les lois, textes et règlements de l'autorité publique.

ASL Les Hameaux de la ROCHE	<b>REGLEMENT INTERIEUR ET STATUTS</b>	Suite aux décisions de l'AGE du 20 mars 2012 et de l'AGO du 10 mai 2012
--------------------------------	---	---

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

#### Article 61 – Répartition

Les frais et charges de l'Association Syndicale sont répartis entre les syndicaire dans la proportion du nombre de voix dont ils disposent à l'assemblée générale au moment où les dépenses sont engagées.

#### Article 61 bis – Recouvrement

Les sommes dues à l'association syndicale par ses syndicaire sont recouvrées par le Directeur (secrétaire-trésorier)

En cas de défaut de paiement, huit jours après une mise en demeure adressée par lettre recommandée, le Président, sur demande du Directeur, pourra poursuivre le recouvrement des charges dues à l'ASL par voie de justice.

Le syndicaire qui n'est pas à jour dans le paiement de ses charges cesse de pouvoir jouir des services gérés par l'association syndicale (piscine et tennis).

Les intérêts courent sur les sommes dues par lui, au taux de 1% par mois à compter de la mise en demeure (tout mois commencé emportant application des intérêts mensuels) cette pénalité ne pouvant excéder la moitié de la somme demandée.

En outre, et au même cas, l'Association Syndicale est habilitée à exercer les actions de toute société ou tout syndicat de copropriétaires membres de l'Association Syndicale pour disposer contre leurs propres membres ou adhérents.

De plus, si un immeuble vient à appartenir à plusieurs copropriétaires, dans le cadre de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, il y aura solidarité et indivisibilité entre tous les copropriétaires de l'immeuble et le syndicat de celui-ci à l'égard de l'association syndicale de telle sorte que celle-ci pourra, à son choix, poursuivre le recouvrement de sa créance contre le syndicat ou les copropriétaires, sauf à exercer la saisie simultanément contre tous les copropriétaires et le syndicat, soit poursuivre pour le tout un seul des copropriétaires ou simultanément plusieurs d'entre eux.

Tout propriétaire est responsable tant de ses propres charges que des sommes dues, à ce titre, par ceux dont il tient son droit de propriété.

Il peut donc être poursuivi directement par le seul fait de son acquisition pour le paiement des charges arriérées dont le paiement incombait à leurs auteurs.

#### Article 61 ter – Hypothèque légale et opposition

Les créances de toutes natures exigibles de l'ASL à l'encontre d'un Syndicaire, qu'il s'agisse de provisions ou de paiements définitifs, sont garanties par une hypothèque légale sur les immeubles du syndicaire compris dans le périmètre de l'association.

ASL Les Hameaux de la ROCHE	<b>REGLEMENT INTERIEUR ET STATUTS</b>	Suite aux décisions de l'AGE du 20 mars 2012 et de l'AGO du 10 mai 2012
--------------------------------	---	---

Les conditions d'inscription et de mainlevée de cette hypothèque sont celles prévues aux trois premiers alinéas de l'article 19 de la loi n° 65-567 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

Toutefois, dans le cas d'une copropriété, cette hypothèque légale sera cantonnée aux lots de copropriété pour lesquels le syndic ne sera pas en mesure de justifier de l'acquit de la quote-part de charges correspondante.

En cas de mutation d'un bien compris dans le périmètre de l'Association, avis de mutation doit être donné, dans les conditions prévues à l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, à l'ASL qui peut faire opposition dans les conditions prévues audit article pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire.

ASL Les Hameaux de la ROCHE	<b>REGLEMENT INTERIEUR ET STATUTS</b>	Suite aux décisions de l'AGE du 20 mars 2012 et de l'AGO du 10 mai 2012
--------------------------------	---	---

– QUATRIEME PARTIE –

MODIFICATIONS – LITIGES – PUBLICITE

- CHAPITRE I –

MODIFICATIONS – DISSOLUTION – DISTRACTION - TRANSFORMATION

Article 62 – Modifications

Les syndicataires réunis en assemblée générale pourront modifier les dispositions des présents statuts, du cahier des charges constitué à la date d'approbation des présentes par les articles 8 à 43 du document *Dépôt Assemblée Générale et refonte de l'Association Syndicale Libre de la Roche du Gros Guillaume à Ris-Orangis* du 4 novembre 1987 et ajouter de nouvelles règles à celles existantes mais seulement à une double majorité comprenant plus de la moitié d'entre eux et les trois-quarts au moins des voix. Cette double majorité s'apprécie par rapport aux voix des syndicataires présents ou représentés.

Une deuxième assemblée se réunissant faute de quorum à la première, dans les conditions prévues à l'alinéa 3 de l'article 53, pourra adopter une résolution concernant les modifications des statuts et du cahier des charges constitué à la date d'approbation des présentes par les articles 8 à 43 du document *Dépôt Assemblée Générale et refonte de l'Association Syndicale Libre de la Roche du Gros Guillaume à Ris-Orangis* du 4 novembre 1987 dans les conditions suivantes :

- 1°) si plus de 50 000/100 000<sup>èmes</sup> sont présents ou représentés et prennent part au vote, la décision doit être prise avec les règles de majorité définies au premier alinéa du présent article ;
- 2°) si les syndicataires présents ou représentés et prenant part au vote ne réunissent pas 50 000/100 000<sup>èmes</sup>, la décision doit être prise par 37 501 voix, au moins.

La modification des statuts devra être déclarée à la Préfecture du département, par le Président, dans le délai de trois mois prévu à l'article 8 de l'ordonnance n° 2004-632 du 1<sup>er</sup> juillet 2004, à compter de la délibération approuvant lesdites modifications, et selon les modalités prévues aux articles 4 et 5 du décret n° 2006-504 du 3 mai 2006.

Article 63 – Dissolution

La dissolution de l'ASL ne peut intervenir que dans l'un des deux cas ci-après :

- disparition totale de l'objet défini à l'article 47,
- approbation par l'ASL d'un autre mode de gestion.

ASL Les Hameaux de la ROCHE	<b>REGLEMENT INTERIEUR ET STATUTS</b>	Suite aux décisions de l'AGE du 20 mars 2012 et de l'AGO du 10 mai 2012
--------------------------------	---	---

La décision de dissolution est prise dans les conditions de majorité visées à l'article 12, 2° des présents statuts.

La dissolution doit être déclarée à la préfecture du département, par le Président de l'ASL dans le délai de trois mois prévu à l'article 8 de l'ordonnance n° 2004-632 du 1<sup>er</sup> juillet 2004, à compter de la constatation par lui que les conditions de dissolutions prévues ci-dessus sont remplies, et selon les modalités prévues aux articles 4 et 5 du décret n° 2006-504 du 3 mai 2006.

#### Article 64 - Distraction d'un immeuble situé dans le périmètre de l'ASL, modification du périmètre

Tout syndicaire peut solliciter son retrait de la présente ASL et la réduction corrélative de son périmètre.

Toutefois, si l'immeuble est soumis au statut de la copropriété des immeubles bâtis, la demande de retrait d'un lot de copropriété à titre individuel n'est pas recevable. Seul le syndic, justifiant d'un mandat préalable de l'assemblée générale du syndicat, voté à la majorité de l'article 26, 1<sup>er</sup> alinéa de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis (majorité des membres du syndicat de copropriété représentant au moins les deux tiers des voix) pourra solliciter le retrait de la totalité des lots du ou des immeubles composant ce Syndicat.

L'assemblée générale de l'ASL pourra accepter, refuser le retrait ou exiger que soient mises en œuvre, avant le retrait, d'éventuelles servitudes avec charges, si le bâtiment dont le retrait est sollicité continue à bénéficier d'ouvrages gérés par l'ASL.

L'acceptation d'une décision de retrait ne pourra se faire qu'à l'unanimité des syndicaires.

#### Article 65 - Transformation en ASA

L'assemblée des syndicaires peut décider de solliciter la transformation de l'ASL (Association Syndicale Libre) en ASA (Association Syndicale Autorisée) selon les modalités prévues par l'article 10 de l'ordonnance n° 2004-632 du 1<sup>er</sup> juillet 2004, dans les conditions de majorités suivantes :

- la majorité des syndicaires représentant au moins les deux tiers de la superficie des propriétés ;
- ou les deux tiers des syndicaires représentant plus de la moitié de la superficie des propriétés.

Cette demande est transmise au préfet qui engage alors la procédure d'enquête publique prévue pour la création des ASA, suivie d'une consultation des syndicaires. Le préfet dispose d'un pouvoir d'appréciation pour approuver ou non la transformation.

Si elle est autorisée, la transformation n'entraîne pas la création d'une nouvelle personne morale.



ASL Les Hameaux de la ROCHE	<b>REGLEMENT INTERIEUR ET STATUTS</b>	Suite aux décisions de l'AGE du 20 mars 2012 et de l'AGO du 10 mai 2012
-----------------------------	---	---

- CHAPITRE II –

LITIGES

Article 66 – Litiges

Les litiges de toute nature susceptibles de naître entre syndicaux ou entre certains d'entre eux et l'association syndicale relatifs à la jouissance et à l'administration des parties communes de l'ensemble immobilier, aux conditions imposées à la jouissance et à la propriété des parties privées et, d'une façon générale, à toutes applications des présents statuts et du cahier des charges constitué à la date des présentes par les articles 8 à 43 du document *Dépôt Assemblée Générale et refonte de l'Association Syndicale Libre de la Roche du Gros Guillaume à Ris-Orangis* du 4 novembre 1987 sont de la compétence de la juridiction du lieu de la situation de l'immeuble.

À l'occasion de tous litiges dont est saisie une juridiction et qui concernent le fonctionnement de l'association syndicale ou dans lesquels l'association syndicale est partie, le Président avise chaque syndicaux de l'existence et de l'objet de l'instance.

Les actes de procédure concernant l'association syndicale sont régulièrement signifiés, suivant les cas, au Président ou à la requête de celui-ci.

- CHAPITRE III –

OBLIGATION D'EXECUTION – PUBLICATION – ELECTION DE DOMICILE

Article 67 – Obligation d'exécution

Les présents statuts et le cahier des charges constitués à la date des présentes par les articles 8 à 43 du document *Dépôt Assemblée Générale et refonte de l'Association Syndicale Libre de la Roche du Gros Guillaume à Ris-Orangis* du 4 novembre 1987 seront opposables à tous acquéreurs de lots et à leurs ayants droit, ainsi qu'à tous locataires ou occupants des lieux.

Article 68 – Pouvoirs pour publier

Pour faire publier les présentes au journal officiel et pour remettre à Monsieur le Préfet de l'Essonne un extrait des présentes, conformément à l'article 8 de l'ordonnance n° 2004-632 du 1<sup>er</sup> juillet 2004, tous pouvoirs sont donnés au Président de l'ASL, conformément aux dispositions des articles 4 et 5 du décret n° 2006-504 du 3 mai 2006.

Par ailleurs, tous pouvoirs sont donnés au Président de l'ASL pour procéder aux diligences nécessaires auprès d'un notaire afin de faire enregistrer les présents statuts à la conservation des hypothèques.

ASL Les Hameaux de la ROCHE	<b>REGLEMENT INTERIEUR ET STATUTS</b>	Suite aux décisions de l'AGE du 20 mars 2012 et de l'AGO du 10 mai 2012
--------------------------------	---	---

Article 69 – Election de domicile

Domicile est élu de plein droit, pour chaque propriétaire dans la maison individuelle lui appartenant, à défaut de notification par lui faite au Président de l'Association, d'une autre élection de domicile.

ASL Les Hameaux de la ROCHE	<b>REGLEMENT INTERIEUR ET STATUTS</b>	Suite aux décisions de l'AGE du 20 mars 2012 et de l'AGO du 10 mai 2012
--------------------------------	---	---

## **ANNEXE 1**

### **PLAN PERIMETRAL**

ASL Les Hameaux de la ROCHE	<b>REGLEMENT INTERIEUR ET STATUTS</b>	Suite aux décisions de l'AGE du 20 mars 2012 et de l'AGO du 10 mai 2012
--------------------------------	---	---

ASL Les Hameaux de la ROCHE	<b>REGLEMENT INTERIEUR ET STATUTS</b>	Suite aux décisions de l'AGE du 20 mars 2012 et de l'AGO du 10 mai 2012
--------------------------------	---	---

## **ANNEXE 2**

### **TABLEAU DES LOTS**

N° du lot	N° du plan	Composition du lot	Garage ou parking	Cadastré		Surface m2	Répartition parties communes	N° dans la voie	Voie	Nouveau cadastre	
				Section	N°					Section	N°
1	A 1	Parcelle avec pavillon de six pièces	Garage	A	459	251	220/100 000	24	rue des Anémones	BD	169
2	A 2	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		460	176	198/100 000	23	rue des Anémones	BD	170
3	A 3	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		461	173	196/100 000	22	rue des Anémones	BD	171
4	A 4	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		462	187	204/100 000	21	rue des Anémones	BD	172
5	A 5	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		463	182	201/100 000	20	rue des Anémones	BD	173
6	A 6	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		464	168	194/100 000	19	rue des Anémones	BD	174
7	A 7	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		465	160	204/100 000	18	rue des Anémones	BD	175
8	A 8	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		466	158	202/100 000	17	rue des Anémones	BD	176
9	A 9	Parcelle avec pavillon de six pièces	"	A	467	196	220/100 000	16	rue des Anémones	BD	177
10	A 10	Parcelle avec pavillon de quatre pièces	"	A	458	277	237/100 000	25	rue des Anémones	BD	168
11	A 11	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		457	184	215/100 000	26	rue des Anémones	BD	167
12	A 12	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		456	188	204/100 000	27	rue des Anémones	BD	166
13	A 13	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		455	194	207/100 000	28	rue des Anémones	BD	165
14	A 14	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		454	190	205/100 000	29	rue des Anémones	BD	164
15	A 15	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		453	173	197/100 000	30	rue des Anémones	BD	163
16	A 16	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		452	171	196/100 000	31	rue des Anémones	BD	162
17	A 17	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		451	182	214/100 000	32	rue des Anémones	BD	161
18	A 18	Parcelle avec pavillon de quatre pièces	"	A	450	213	207/100 000	33	rue des Anémones	BD	160
19	A 27	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"	A	468	260	239/100 000	15	rue des Anémones	BD	178
20	A 28	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		469	184	202/100 000	14	rue des Anémones	BD	179
21	A 29	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		470	179	199/100 000	13	rue des Anémones	BD	180
22	A 30	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		471	162	209/100 000	12	rue des Anémones	BD	181
23	A 31	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		472	154	201/100 000	11	rue des Anémones	BD	182
24	A 32	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		473	154	201/100 000	10	rue des Anémones	BD	183
25	A 33	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		474	166	206/100 000	9	rue des Anémones	BD	184
26	A 34	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		475	169	208/100 000	8	rue des Anémones	BD	185
27	A 35	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		476	171	209/100 000	7	rue des Anémones	BD	186
28	A 36	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		477	172	209/100 000	6	rue des Anémones	BD	187
29	A 37	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		478	186	216/100 000	5	rue des Anémones	BD	188
30	A 38	Parcelle avec pavillon de six pièces	"	A	479	199	223/100 000	4	rue des Anémones	BD	189

N° du lot	N° du plan	Composition du lot	Garage ou parking	Cadastre		Surface m2	Répartition parties communes	N° dans la voie	Voie	Nouveau cadastre	
				Section	N°						
31	A 39	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	Garage	A	480	194	207/100 000	3	rue des Anémones	BD	190
32	A 40	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		481	190	205/100 000	2	rue des Anémones	BD	191
33	A 41	Parcelle avec pavillon de six pièces	"	A	482	196	221/100 000	1	rue des Anémones	BD	192
34	A 19	Parcelle avec pavillon de six pièces	"	A	442	254	237/100 000	2	avenue des Hameaux	BD	152
35	A 20	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		443	215	231/100 000	4	avenue des Hameaux	BD	153
36	A 21	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		444	204	225/100 000	6	avenue des Hameaux	BD	154
37	A 22	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		445	196	221/100 000	8	avenue des Hameaux	BD	155
38	A 23	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		446	175	211/100 000	10	avenue des Hameaux	BD	156
39	A 24	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		447	163	192/100 000	12	avenue des Hameaux	BD	157
40	A 25	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		448	172	196/100 000	14	avenue des Hameaux	BD	158
41	A 26	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"	A	449	218	218/100 000	16	avenue des Hameaux	BD	159
42	K 20	Parcelle avec pavillon de six pièces	"	A	441	234	236/100 000	1	avenue des Hameaux	BD	151
43	K 21	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		440	199	223/100 000	3	avenue des Hameaux	BD	150
44	K 22	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		439	205	226/100 000	5	avenue des Hameaux	BD	149
45	K 23	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		438	209	228/100 000	7	avenue des Hameaux	BD	148
46	K 24	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		437	213	230/100 000	9	avenue des Hameaux	BD	147
47	K 25	Parcelle avec pavillon de six pièces	"	A	436	199	223/100 000	11	avenue des Hameaux	BD	146
48	B 1	Parcelle avec pavillon de quatre pièces	"	A	497	227	215/100 000	20	rue des Boutons d'Or	BD	207
49	B 2	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		498	188	217/100 000	19	rue des Boutons d'Or	BD	208
50	B 3	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		499	167	193/100 000	18	rue des Boutons d'Or	BD	209
51	B 4	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		500	162	191/100 000	17	rue des Boutons d'Or	BD	210
52	B 5	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		501	174	197/100 000	16	rue des Boutons d'Or	BD	211
53	B 6	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		502	155	188/100 000	15	rue des Boutons d'Or	BD	212
54	B 7	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		503	144	183/100 000	14	rue des Boutons d'Or	BD	213
55	B 8	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		504	150	199/100 000	13	rue des Boutons d'Or	BD	214
56	B 9	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		505	161	203/100 000	12	rue des Boutons d'Or	BD	215
57	B 10	Parcelle avec pavillon de six pièces	"	A	506	240	243/100 000	11	rue des Boutons d'Or	BD	216

N° du lot	N° du plan	Composition du lot	Garage ou parking	Cadastre		Surface m2	Répartition parties communes	N° dans la voie	Voie	Nouveau cadastre	
				Section	N°						
58	B 11	Parcelle avec pavillon de quatre pièces	Garage	A	496	261	231/100 000	21	rue des Boutons d'Or	BD	206
59	B 12	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		495	183	215/100 000	22	rue des Boutons d'Or	BD	205
60	B 13	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		494	195	208/100 000	23	rue des Boutons d'Or	BD	204
61	B 14	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		493	207	213/100 000	24	rue des Boutons d'Or	BD	203
62	B 15	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		492	209	215/100 000	25	rue des Boutons d'Or	BD	202
63	B 16	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		491	193	207/100 000	26	rue des Boutons d'Or	BD	201
64	B 17	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		490	188	204/100 000	27	rue des Boutons d'Or	BD	200
65	B 18	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		489	198	222/100 000	28	rue des Boutons d'Or	BD	199
66	B 19	Parcelle avec pavillon de quatre pièces	"	A	488	228	217/100 000	29	rue des Boutons d'Or	BD	198
67	B 25	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"	A	507	296	257/100 000	10	rue des Boutons d'Or	BD	217
68	B 26	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		508	192	206/100 000	9	rue des Boutons d'Or	BD	218
69	B 27	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"	A	509	185	202/100 000	8	rue des Boutons d'Or	BD	219
70	B 28	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		510	175	211/100 000	7	rue des Boutons d'Or	BD	220
71	B 29	Parcelle avec pavillon de six pièces	"	A	511	169	208/100 000	6	rue des Boutons d'Or	BD	221
72	B 30	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		512	167	207/100 000	5	rue des Boutons d'Or	BD	222
73	B 31	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		513	185	216/100 000	4	rue des Boutons d'Or	BD	223
74	B 32	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		514	202	224/100 000	3	rue des Boutons d'Or	BD	224
75	B 33	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		515	203	225/100 000	2	rue des Boutons d'Or	BD	225
76	B 34	Parcelle avec pavillon de quatre pièces	"	A	516	252	226/100 000	1	rue des Boutons d'Or	BD	226
77	B 20	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"	A	483	214	217/100 000	18	avenue des Hameaux	BD	193
78	B 21	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		484	182	201/100 000	20	avenue des Hameaux	BD	194
79	B 22	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		485	196	208/100 000	22	avenue des Hameaux	BD	195
80	B 23	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		486	204	212/100 000	24	avenue des Hameaux	BD	196
81	B 24	Parcelle avec pavillon de six pièces	"	A	487	222	234/100 000	26	avenue des Hameaux	BD	197
82	J 24	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"	A	407	210	210/100 000	13	avenue des Hameaux	BD	117
83	J 25	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		406	179	213/100 000	15	avenue des Hameaux	BD	116
84	J 26	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		405	181	214/100 000	17	avenue des Hameaux	BD	115
85	J 27	Parcelle avec pavillon de six pièces	"	A	404	195	221/100 000	19	avenue des Hameaux	BD	114



N° du lot	N° du plan	Composition du lot	Garage ou parking	Cadastre		Surface m2	Répartition parties communes	N° dans la voie	Voie	Nouveau cadastre	
				Section	N°						
58	B 11	Parcelle avec pavillon de quatre pièces	Garage	A	496	261	231/100 000	21	rue des Boutons d'Or	BD	206
59	B 12	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		495	183	215/100 000	22	rue des Boutons d'Or	BD	205
60	B 13	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		494	195	208/100 000	23	rue des Boutons d'Or	BD	204
61	B 14	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		493	207	213/100 000	24	rue des Boutons d'Or	BD	203
62	B 15	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		492	209	215/100 000	25	rue des Boutons d'Or	BD	202
63	B 16	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		491	193	207/100 000	26	rue des Boutons d'Or	BD	201
64	B 17	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		490	188	204/100 000	27	rue des Boutons d'Or	BD	200
65	B 18	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		489	198	222/100 000	28	rue des Boutons d'Or	BD	199
66	B 19	Parcelle avec pavillon de quatre pièces	"	A	488	228	217/100 000	29	rue des Boutons d'Or	BD	198
67	B 25	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"	A	507	296	257/100 000	10	rue des Boutons d'Or	BD	217
68	B 26	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		508	192	206/100 000	9	rue des Boutons d'Or	BD	218
69	B 27	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"	A	509	185	202/100 000	8	rue des Boutons d'Or	BD	219
70	B 28	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		510	175	211/100 000	7	rue des Boutons d'Or	BD	220
71	B 29	Parcelle avec pavillon de six pièces	"	A	511	169	208/100 000	6	rue des Boutons d'Or	BD	221
72	B 30	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		512	167	207/100 000	5	rue des Boutons d'Or	BD	222
73	B 31	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		513	185	216/100 000	4	rue des Boutons d'Or	BD	223
74	B 32	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		514	202	224/100 000	3	rue des Boutons d'Or	BD	224
75	B 33	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		515	203	225/100 000	2	rue des Boutons d'Or	BD	225
76	B 34	Parcelle avec pavillon de quatre pièces	"	A	516	252	226/100 000	1	rue des Boutons d'Or	BD	226
77	B 20	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"	A	483	214	217/100 000	18	avenue des Hameaux	BD	193
78	B 21	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		484	182	201/100 000	20	avenue des Hameaux	BD	194
79	B 22	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		485	196	208/100 000	22	avenue des Hameaux	BD	195
80	B 23	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		486	204	212/100 000	24	avenue des Hameaux	BD	196
81	B 24	Parcelle avec pavillon de six pièces	"	A	487	222	234/100 000	26	avenue des Hameaux	BD	197
82	J 24	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"	A	407	210	210/100 000	13	avenue des Hameaux	BD	117
83	J 25	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		406	179	213/100 000	15	avenue des Hameaux	BD	116
84	J 26	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		405	181	214/100 000	17	avenue des Hameaux	BD	115
85	J 27	Parcelle avec pavillon de six pièces	"	A	404	195	221/100 000	19	avenue des Hameaux	BD	114

N° du lot	N° du plan	Composition du lot	Garage ou parking	Cadastre		Surface m2	Répartition parties communes	N° dans la voie	Voie	Nouveau cadastre	
				Section	N°						
86	J 28	Parcelle avec pavillon de six pièces	Garage	A	403	187	217/100 000	21	avenue des Hameaux	BD	113
87	J 29	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		402	190	218/100 000	23	avenue des Hameaux	BD	112
88	J 30	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"	A	401	180	200/100 000	25	avenue des Hameaux	BD	111
89	K 1	Parcelle avec pavillon de quatre pièces	"	A	426	344	272/100 000	19	rue des Capucines	BD	136
90	K 2	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		425	194	220/100 000	20	rue des Capucines	BD	135
91	K 3	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		424	182	201/100 000	21	rue des Capucines	BD	134
92	K 4	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		423	188	204/100 000	22	rue des Capucines	BD	133
93	K 5	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		422	199	210/100 000	23	rue des Capucines	BD	132
94	K 6	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		421	212	216/100 000	24	rue des Capucines	BD	131
95	K 7	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		420	209	215/100 000	25	rue des Capucines	BD	130
96	K 8	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		419	192	206/100 000	26	rue des Capucines	BD	129
97	K 9	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		418	187	203/100 000	27	rue des Capucines	BD	128
98	K 10	Parcelle avec pavillon de quatre pièces	"	A	417	246	224/100 000	28	rue des Capucines	BD	127
99	K 11	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"	A	427	330	243/100 000	18	rue des Capucines	BD	137
100	K 12	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		428	196	208/100 000	17	rue des Capucines	BD	138
101	K 13	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		429	192	206/100 000	16	rue des Capucines	BD	139
102	K 14	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		430	205	213/100 000	15	rue des Capucines	BD	140
103	K 15	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		431	222	218/100 000	14	rue des Capucines	BD	141
104	K 16	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		432	218	232/100 000	13	rue des Capucines	BD	142
105	K 17	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		433	221	234/100 000	12	rue des Capucines	BD	143
106	K 18	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		434	199	223/100 000	11	rue des Capucines	BD	144
107	K 19	Parcelle avec pavillon de six pièces	"	A	435	188	217/100 000	10	rue des Capucines	BD	145
108	K 26	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"	A	408	207	213/100 000	1	rue des Capucines	BD	118
109	K 27	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		409	182	201/100 000	2	rue des Capucines	BD	119
110	K 28	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		410	187	217/100 000	3	rue des Capucines	BD	120
111	K 29	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		411	187	217/100 000	4	rue des Capucines	BD	121
112	K 30	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		412	193	220/100 000	5	rue des Capucines	BD	122
113	K 31	Parcelle avec pavillon de six pièces	"	A	413	197	222/100 000	6	rue des Capucines	BD	123

N° du lot	N° du plan	Composition du lot	Garage ou parking	Cadastre		Surface m2	Répartition parties communes	N° dans la voie	Voie	Nouveau cadastre	
				Section	N°					BD	
114	K 32	Parcelle avec pavillon de six pièces	Garage	A	414	181	214/100 000	7	rue des Capucines	BD	124
115	K 33	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		415	159	203/100 000	8	rue des Capucines	BD	125
116	K 34	Parcelle avec pavillon de six pièces	"	A	416	196	221/100 000	9	rue des Capucines	BD	126
117	J 1	Parcelle avec pavillon de quatre pièces	"	A	391	292	246/100 000	14	rue des Jonquilles	BD	101
118	J 2	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		390	187	216/100 000	15	rue des Jonquilles	BD	100
119	J 3	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		389	171	196/100 000	16	rue des Jonquilles	BD	99
120	J 4	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		388	168	194/100 000	17	rue des Jonquilles	BD	98
121	J 5	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		387	177	199/100 000	18	rue des Jonquilles	BD	97
122	J 6	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		386	185	203/100 000	19	rue des Jonquilles	BD	96
123	J 7	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		385	192	206/100 000	20	rue des Jonquilles	BD	95
124	J 8	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		384	188	204/100 000	21	rue des Jonquilles	BD	94
125	J 9	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		383	178	199/100 000	22	rue des Jonquilles	BD	93
126	J 10	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		382	177	199/100 000	23	rue des Jonquilles	BD	92
127	J 11	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		381	189	205/100 000	4	rue des Jonquilles	BD	91
128	J 12	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		380	208	227/100 000	3	rue des Jonquilles	BD	90
129	J 13	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		379	198	222/100 000	2	rue des Jonquilles	BD	89
130	J 14	Parcelle avec pavillon de six pièces	"	A	378	158	202/100 000	1	rue des Jonquilles	BD	88
131	J 15	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"	A	392	223	222/100 000	13	rue des Jonquilles	BD	102
132	J 16	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		393	174	197/100 000	12	rue des Jonquilles	BD	103
133	J 17	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		394	169	195/100 000	11	rue des Jonquilles	BD	104
134	J 18	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		395	182	201/100 000	10	rue des Jonquilles	BD	105
135	J 19	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		396	175	197/100 000	9	rue des Jonquilles	BD	106
136	J 20	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		397	184	215/100 000	8	rue des Jonquilles	BD	107
137	J 21	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		398	200	223/100 000	7	rue des Jonquilles	BD	108
138	J 22	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		399	198	222/100 000	6	rue des Jonquilles	BD	109
139	J 23	Parcelle avec pavillon de six pièces	"	A	400	234	240/100 000	5	rue des Jonquilles	BD	110
140	C 1	Parcelle avec pavillon de quatre pièces	"	A	534	319	260/100 000	19	rue des Camélias	BD	244
141	C 2	Parcelle avec pavillon de six pièces	"	A	535	237	242/100 000	18	rue des Camélias	BD	245

N° du lot	N° du plan	Composition du lot	Garage ou parking	Cadastré		Surface m2	Répartition parties communes	N° dans la voie	Voie	Nouveau cadastre	
				Section	N°						
142	C 3	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	Garage	A	536	203	214/100 000	17	rue des Camélias	BD	246
143	C 4	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		537	185	205/100 000	16	rue des Camélias	BD	247
144	C 5	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		538	186	203/100 000	15	rue des Camélias	BD	248
145	C 6	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		539	177	203/100 000	14	rue des Camélias	BD	249
146	C 7	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		540	168	194/100 000	13	rue des Camélias	BD	250
147	C 8	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		541	164	205/100 000	12	rue des Camélias	BD	251
148	C 9	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		542	165	205/100 000	11	rue des Camélias	BD	252
149	C 10	Parcelle avec pavillon de six pièces	"	A	543	230	239/100 000	10	rue des Camélias	BD	253
150	C 11	Parcelle avec pavillon de quatre pièces	"	A	533	311	256/100 000	20	rue des Camélias	BD	243
151	C 12	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		532	190	218/100 000	21	rue des Camélias	BD	242
152	C 13	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		531	170	196/100 000	22	rue des Camélias	BD	241
153	C 14	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		530	163	192/100 000	23	rue des Camélias	BD	240
154	C 15	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		529	165	193/100 000	24	rue des Camélias	BD	239
155	C 16	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		528	160	192/100 000	25	rue des Camélias	BD	238
156	C 17	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		527	154	188/100 000	26	rue des Camélias	BD	237
157	C 18	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		526	162	205/100 000	27	rue des Camélias	BD	236
158	C 19	Parcelle avec pavillon de quatre pièces	"	A	525	198	200/100 000	28	rue des Camélias	BD	235
159	C 28	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"	A	544	273	246/100 000	9	rue des Camélias	BD	254
160	C 29	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		545	187	204/100 000	8	rue des Camélias	BD	255
161	C 30	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		546	183	202/100 000	7	rue des Camélias	BD	256
162	C 31	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		547	192	219/100 000	6	rue des Camélias	BD	257
163	C 32	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		548	210	228/100 000	5	rue des Camélias	BD	258
164	C 33	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		549	212	229/100 000	4	rue des Camélias	BD	259
165	C 34	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		550	218	232/100 000	3	rue des Camélias	BD	260
166	C 35	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		551	195	221/100 000	2	rue des Camélias	BD	261
167	C 36	Parcelle avec pavillon de six pièces	"	A	552	215	231/100 000	1	rue des Camélias	BD	262
168	G 1	Parcelle avec pavillon de quatre pièces	"	A	554	220	211/100 000	28	avenue des Hameaux	BD	234
169	G 2	Parcelle avec pavillon de six pièces	"	A	555	171	209/100 000	30	avenue des Hameaux	BD	265

N° du lot	N° du plan	Composition du lot	Garage ou parking	Cadastre		Surface m2	Répartition parties communes	N° dans la voie	Voie	Nouveau cadastre	
				Section	N°						
170	G 3	Parcelle avec pavillon de six pièces	Garage	A	556	193	219/100 000	32	avenue des Hameaux	BD	266
171	G 4	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		557	208	227/100 000	34	avenue des Hameaux	BD	267
172	G 5	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		558	217	232/100 000	36	avenue des Hameaux	BD	268
173	G 6	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		559	211	229/100 000	38	avenue des Hameaux	BD	269
174	G 7	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		560	195	221/100 000	40	avenue des Hameaux	BD	270
175	G 8	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		561	195	208/100 000	42	avenue des Hameaux	BD	271
176	G 9	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		562	192	206/100 000	44	avenue des Hameaux	BD	272
177	G 10	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		563	183	202/100 000	46	avenue des Hameaux	BD	273
178	G 11	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		564	184	202/100 000	48	avenue des Hameaux	BD	274
179	G 12	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		565	185	203/100 000	50	avenue des Hameaux	BD	275
180	G 13	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		566	185	205/100 000	52	avenue des Hameaux	BD	276
181	G 14	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		567	175	211/100 000	54	avenue des Hameaux	BD	277
182	G 15	Parcelle avec pavillon de six pièces	"	A	568	215	230/100 000	56	avenue des Hameaux	BD	278
183	I 37	Parcelle avec pavillon de six pièces	"	A	362	193	220/100 000	53	avenue des Hameaux	BD	72
184	I 38	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		363	188	217/100 000	51	avenue des Hameaux	BD	73
185	I 39	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		364	200	223/100 000	49	avenue des Hameaux	BD	74
186	I 40	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		365	201	224/100 000	47	avenue des Hameaux	BD	75
187	I 41	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		366	203	225/100 000	45	avenue des Hameaux	BD	76
188	I 42	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		367	208	214/100 000	43	avenue des Hameaux	BD	77
189	I 43	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		368	200	210/100 000	41	avenue des Hameaux	BD	78
190	I 44	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		369	184	202/100 000	39	avenue des Hameaux	BD	79
191	I 45	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		370	182	201/100 000	37	avenue des Hameaux	BD	80
192	I 46	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		371	176	198/100 000	35	avenue des Hameaux	BD	81
193	I 47	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		372	176	198/100 000	33	avenue des Hameaux	BD	82
194	I 48	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		373	177	199/100 000	31	avenue des Hameaux	BD	83
195	I 49	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		374	172	196/100 000	29	avenue des Hameaux	BD	84
196	I 50	Parcelle avec pavillon de quatre pièces	"	A	375	221	211/100 000	27	avenue des Hameaux	BD	85
197	G 16	Parcelle avec pavillon de six pièces	"	A	632	262	253/100 000	1	avenue des Champs	BD	431
198	G 17	Parcelle avec pavillon de six pièces	"	A	631	193	219/100 000	3	avenue des Champs	BD	432

N° du lot	N° du plan	Composition du lot	Garage ou parking	Cadastre		Surface m2	Répartition parties communes	N° dans la voie	Voie	Nouveau cadastre	
				Section	N°						
199	G 18	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	Garage	A	630	181	200/100 000	5	avenue des Champs	BD	433
200	G 19	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		629	176	196/100 000	7	avenue des Champs	BD	434
201	G 20	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		628	171	196/100 000	9	avenue des Champs	BD	435
202	G 21	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		627	173	197/100 000	11	avenue des Champs	BD	436
203	G 22	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		626	179	200/100 000	13	avenue des Champs	BD	437
204	G 23	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		625	168	194/100 000	15	avenue des Champs	BD	438
205	G 24	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		624	167	193/100 000	17	avenue des Champs	BD	439
206	G 25	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		623	168	207/100 000	19	avenue des Champs	BD	440
207	G 26	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		622	172	209/100 000	21	avenue des Champs	BD	441
208	G 27	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		621	168	207/100 000	23	avenue des Champs	BD	442
209	G 28	Parcelle avec pavillon de six pièces	"	A	620	191	219/100 000	25	avenue des Champs	BD	443
210	D 21	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"	A	633	166	193/100 000	18	avenue des Champs	BD	279
211	D 22	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		634	156	188/100 000	20	avenue des Champs	BD	280
212	D 23	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		635	165	193/100 000	22	avenue des Champs	BD	281
213	D 24	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		636	171	196/100 000	24	avenue des Champs	BD	282
214	D 25	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		637	177	199/100 000	26	avenue des Champs	BD	283
215	D 26	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		638	178	199/100 000	28	avenue des Champs	BD	284
216	D 27	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		639	185	216/100 000	30	avenue des Champs	BD	285
217	D 28	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		640	188	217/100 000	32	avenue des Champs	BD	286
218	D 29	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		641	183	215/100 000	34	avenue des Champs	BD	287
219	D 30	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		642	184	215/100 000	36	avenue des Champs	BD	288
220	D 31	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		643	180	213/100 000	38	avenue des Champs	BD	289
221	D 32	Parcelle avec pavillon de six pièces	"	A	644	180	213/100 000	40	avenue des Champs	BD	290
222	D 1	Parcelle avec pavillon de quatre pièces	"	A	655	292	246/100 000	20	rue des Dahlias	BD	301
223	D 2	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		656	228	234/100 000	19	rue des Dahlias	BD	302
224	D 3	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		657	203	211/100 000	18	rue des Dahlias	BD	303
225	D 4	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		658	193	207/100 000	17	rue des Dahlias	BD	304
226	D 5	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		659	183	202/100 000	16	rue des Dahlias	BD	305
227	D 6	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		660	176	198/100 000	15	rue des Dahlias	BD	306
228	D 7	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"	A	661	177	198/100 000	14	rue des Dahlias	BD	307

N° du lot	N° du plan	Composition du lot	Garage ou parking	Cadastre		Surface m2	Répartition parties communes	N° dans la voie	Voie	Nouveau cadastre	
				Section	N°						
229	D 8	Parcelle avec pavillon de six pièces	Garage	A	662	179	213/100 000	13	rue des Dahlias	BD	308
230	D 9	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		663	189	218/100 000	12	rue des Dahlias	BD	309
231	D 10	Parcelle avec pavillon de six pièces	"	A	664	315	279/100 000	11	rue des Dahlias	BD	310
232	D 11	Parcelle avec pavillon de quatre pièces	"	A	654	246	224/100 000	21	rue des Dahlias	BD	300
233	D 12	Parcelle avec pavillon de quatre pièces	Parking		653	175	175/100 000	22	rue des Dahlias	BD	299
234	D 13	Parcelle avec pavillon de six pièces	Garage		652	182	214/100 000	23	rue des Dahlias	BD	298
235	D 14	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		651	175	198/100 000	24	rue des Dahlias	BD	297
236	D 15	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		650	172	196/100 000	25	rue des Dahlias	BD	296
237	D 16	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		649	167	194/100 000	26	rue des Dahlias	BD	295
238	D 17	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		648	155	188/100 000	27	rue des Dahlias	BD	294
239	D 18	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		647	157	189/100 000	28	rue des Dahlias	BD	293
240	D 19	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		646	172	209/100 000	29	rue des Dahlias	BD	292
241	D 20	Parcelle avec pavillon de quatre pièces	"	A	645	202	202/100 000	30	rue des Dahlias	BD	291
242	D 33	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"	A	665	257	238/100 000	10	rue des Dahlias	BD	311
243	D 34	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		666	182	201/100 000	9	rue des Dahlias	BD	312
244	D 35	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		667	186	203/100 000	8	rue des Dahlias	BD	313
245	D 36	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		668	193	220/100 000	7	rue des Dahlias	BD	314
246	D 37	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		669	189	218/100 000	6	rue des Dahlias	BD	315
247	D 38	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		670	185	216/100 000	5	rue des Dahlias	BD	316
248	D 39	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		671	195	221/100 000	4	rue des Dahlias	BD	317
249	D 40	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		672	192	219/100 000	3	rue des Dahlias	BD	318
250	D 41	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		673	162	204/100 000	2	rue des Dahlias	BD	319
251	D 42	Parcelle avec pavillon de quatre pièces	"	A	674	168	185/100 000	1	rue des Dahlias	BD	320
252	E 1	Parcelle avec pavillon de quatre pièces	"	A	695	277	238/100 000	21	rue des Eglantines	BD	352
253	E 2	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		696	221	233/100 000	20	rue des Eglantines	BD	353
254	E 3	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		697	193	207/100 000	19	rue des Eglantines	BD	354
255	E 4	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		698	182	201/100 000	18	rue des Eglantines	BD	355
256	E 5	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"	A	699	186	203/100 000	17	rue des Eglantines	BD	356

N° du lot	N° du plan	Composition du lot	Garage ou parking	Cadastré		Surface m2	Répartition parties communes	N° dans la voie	Voie	Nouveau cadastre	
				Section	N°						
257	E 6	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	Garage	A	700	173	197/100 000	16	rue des Eglantines	BD	357
258	E 7	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		701	171	197/100 000	15	rue des Eglantines	BD	358
259	E 8	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		702	171	209/100 000	14	rue des Eglantines	BD	359
260	E 9	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		703	178	212/100 000	13	rue des Eglantines	BD	360
261	E 10	Parcelle avec pavillon de six pièces	"	A	704	222	234/100 000	12	rue des Eglantines	BD	361
262	E 11	Parcelle avec pavillon de quatre pièces	"	A	694	226	214/100 000	22	rue des Eglantines	BD	351
263	E 12	Parcelle avec pavillon de quatre pièces	Parking		693	190	182/100 000	23	rue des Eglantines	BD	350
264	E 13	Parcelle avec pavillon de six pièces	Garage		692	208	227/100 000	24	rue des Eglantines	BD	349
265	E 14	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		691	185	202/100 000	25	rue des Eglantines	BD	348
266	E 15	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		690	187	203/100 000	26	rue des Eglantines	BD	347
267	E 16	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		689	188	204/100 000	27	rue des Eglantines	BD	346
268	E 17	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		688	173	197/100 000	28	rue des Eglantines	BD	345
269	E 18	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		687	164	192/100 000	29	rue des Eglantines	BD	344
270	E 19	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		686	173	210/100 000	30	rue des Eglantines	BD	343
271	E 20	Parcelle avec pavillon de quatre pièces	"	A	685	213	205/100 000	31	rue des Eglantines	BD	342
272	E 31	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"	A	705	213	217/100 000	11	rue des Eglantines	BD	341
273	E 32	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		706	172	196/100 000	10	rue des Eglantines	BD	340
274	E 33	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		707	180	200/100 000	9	rue des Eglantines	BD	339
275	E 34	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		708	186	216/100 000	8	rue des Eglantines	BD	338
276	E 35	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		709	182	214/100 000	7	rue des Eglantines	BD	337
277	E 36	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		710	186	216/100 000	6	rue des Eglantines	BD	336
278	E 37	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		711	207	227/100 000	5	rue des Eglantines	BD	335
279	E 38	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		712	219	233/100 000	4	rue des Eglantines	BD	334
280	E 39	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		713	228	237/100 000	3	rue des Eglantines	BD	333
281	E 40	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		714	231	239/100 000	2	rue des Eglantines	BD	332
282	E 41	Parcelle avec pavillon de six pièces	"	A	715	288	266/100 000	1	rue des Eglantines	BD	331
283	E 21	Parcelle avec pavillon de quatre pièces	"	A	675	272	236/100 000	42	avenue des Champs	BD	321
284	E 22	Parcelle avec pavillon de quatre pièces	Parking	A	676	183	179/100 000	44	avenue des Champs	BD	322



N° du lot	N° du plan	Composition du lot	Garage ou parking	Cadastre		Surface m2	Répartition parties communes	N° dans la voie	Voie	Nouveau cadastre	
				Section	N°						
285	E 23	Parcelle avec pavillon de quatre pièces	Parking	A	677	179	177/100 000	46	avenue des Champs	BD	323
286	E 24	Parcelle avec pavillon de six pièces	Garage		678	174	210/100 000	48	avenue des Champs	BD	324
287	E 25	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		679	170	208/100 000	50	avenue des Champs	BD	325
288	E 26	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		680	170	208/100 000	52	avenue des Champs	BD	326
289	E 27	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		681	169	208/100 000	54	avenue des Champs	BD	327
290	E 28	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		682	170	208/100 000	56	avenue des Champs	BD	328
291	E 29	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		683	160	203/100 000	58	avenue des Champs	BD	329
292	E 30	Parcelle avec pavillon de quatre pièces	"	A	684	192	197/100 000	60	avenue des Champs	BD	330
293	G 29	Parcelle avec pavillon de quatre pièces	"	A	619	252	226/100 000	27	avenue des Champs	BD	444
294	G 30	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		618	188	217/100 000	29	avenue des Champs	BD	445
295	G 31	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		617	189	218/100 000	31	avenue des Champs	BD	446
296	G 32	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		616	177	212/100 000	33	avenue des Champs	BD	447
297	G 33	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		615	158	189/100 000	35	avenue des Champs	BD	448
298	G 34	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		614	156	188/100 000	37	avenue des Champs	BD	449
299	G 35	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		613	158	189/100 000	39	avenue des Champs	BD	450
300	G 36	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		612	157	188/100 000	41	avenue des Champs	BD	451
301	G 37	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		611	152	186/100 000	43	avenue des Champs	BD	452
302	G 38	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"	A	610	159	190/100 000	45	avenue des Champs	BD	453
303	G 39	Parcelle avec pavillon de six pièces	"	A	606	188	217/100 000	53	avenue des Champs	BD	457
304	G 40	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		607	161	204/100 000	51	avenue des Champs	BD	456
305	G 41	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		608	170	208/100 000	49	avenue des Champs	BD	455
306	G 42	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"	A	609	213	216/100 000	47	avenue des Champs	BD	454
307	F 1	Parcelle avec pavillon de quatre pièces	"	A	732	304	252/100 000	24	rue des Fougères	BD	362
308	F 2	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		733	222	234/100 000	23	rue des Fougères	BD	363
309	F 3	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		734	193	207/100 000	22	rue des Fougères	BD	364
310	F 4	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		735	183	202/100 000	21	rue des Fougères	BD	365
311	F 5	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		736	186	203/100 000	20	rue des Fougères	BD	366
312	F 6	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"	A	737	189	205/100 000	19	rue des Fougères	BD	367

N° du lot	N° du plan	Composition du lot	Garage ou parking	Cadastre		Surface m2	Répartition parties communes	N° dans la voie	Voie	Nouveau cadastre	
				Section	N°						
313	F 7	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	Garage	A	738	183	202/100 000	18	rue des Fougères	BD	368
314	F 8	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		739	180	219/100 000	17	rue des Fougères	BD	369
315	F 9	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		740	181	220/100 000	16	rue des Fougères	BD	370
316	F 10	Parcelle avec pavillon de six pièces	"	A	741	225	240/100 000	15	rue des Fougères	BD	371
317	F 11	Parcelle avec pavillon de quatre pièces	"	A	731	267	234/100 000	25	rue des Fougères	BD	387
318	F 12	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		730	200	223/100 000	26	rue des Fougères	BD	386
319	F 13	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		729	164	192/100 000	27	rue des Fougères	BD	385
320	F 14	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		728	151	186/100 000	28	rue des Fougères	BD	384
321	F 15	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		727	147	186/100 000	29	rue des Fougères	BD	383
322	F 16	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		726	149	186/100 000	30	rue des Fougères	BD	382
323	F 17	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		725	166	194/100 000	31	rue des Fougères	BD	381
324	F 18	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		724	193	220/100 000	32	rue des Fougères	BD	380
325	F 19	Parcelle avec pavillon de quatre pièces	"	A	723	229	215/100 000	33	rue des Fougères	BD	379
326	F 20	Parcelle avec pavillon de quatre pièces	"	A	716	190	194/100 000	1	rue des Fougères	BD	388
327	F 21	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		717	158	202/100 000	2	rue des Fougères	BD	389
328	F 22	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		718	170	208/100 000	3	rue des Fougères	BD	390
329	F 23	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		719	169	208/100 000	4	rue des Fougères	BD	391
330	F 24	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		720	167	207/100 000	5	rue des Fougères	BD	392
331	F 25	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		721	174	209/100 000	6	rue des Fougères	BD	393
332	F 26	Parcelle avec pavillon de six pièces	"	A	722	236	241/100 000	7	rue des Fougères	BD	394
333	F 27	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"	A	742	162	191/100 000	14	rue des Fougères	BD	372
334	F 28	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		743	175	198/100 000	13	rue des Fougères	BD	373
335	F 29	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		744	195	208/100 000	12	rue des Fougères	BD	374
336	F 30	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		745	186	216/100 000	11	rue des Fougères	BD	375
337	F 31	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		746	185	216/100 000	10	rue des Fougères	BD	376
338	F 32	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		747	194	220/100 000	9	rue des Fougères	BD	377
339	F 33	Parcelle avec pavillon de six pièces	"	A	748	282	263/100 000	8	rue des Fougères	BD	378

N° du lot	N° du plan	Composition du lot	Garage ou parking	Cadastré		Surface m2	Répartition parties communes	N° dans la voie	Voie	Nouveau cadastre	
				Section	N°						
340	G 43	Parcelle avec pavillon de quatre pièces	Garage	A	605	231	217/100 000	113	avenue des Hameaux	BD	395
341	G 44	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		604	204	225/100 000	111	avenue des Hameaux	BD	396
342	G 45	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		603	208	227/100 000	109	avenue des Hameaux	BD	397
343	G 46	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		602	195	208/100 000	107	avenue des Hameaux	BD	398
344	G 47	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		601	180	200/100 000	105	avenue des Hameaux	BD	399
345	G 48	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		600	178	199/100 000	103	avenue des Hameaux	BD	400
346	G 49	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		599	189	205/100 000	101	avenue des Hameaux	BD	401
347	G 50	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		598	181	201/100 000	99	avenue des Hameaux	BD	402
348	G 51	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		597	181	201/100 000	97	avenue des Hameaux	BD	403
349	G 52	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		596	183	215/100 000	95	avenue des Hameaux	BD	404
350	G 53	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		595	165	205/100 000	93	avenue des Hameaux	BD	405
351	G 54	Parcelle avec pavillon de quatre pièces	"	A	594	184	193/100 000	91	avenue des Hameaux	BD	406
352	G 55	Parcelle avec pavillon de quatre pièces	"	A	592	191	195/100 000	104	avenue des Hameaux	BD	407
353	G 56	Parcelle avec pavillon de quatre pièces	Voir lot 455	A	591	174	175/100 000	102	avenue des Hameaux	BD	408
354	G 57	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	Garage	A	590	185	202/100 000	100	avenue des Hameaux	BD	409
355	G 58	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		589	179	200/100 000	98	avenue des Hameaux	BD	410
356	G 59	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		588	178	199/100 000	96	avenue des Hameaux	BD	411
357	G 60	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		587	162	191/100 000	94	avenue des Hameaux	BD	412
358	G 61	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		586	158	189/100 000	92	avenue des Hameaux	BD	413
359	G 62	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		585	169	195/100 000	90	avenue des Hameaux	BD	414
360	G 63	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		584	177	212/100 000	88	avenue des Hameaux	BD	415
361	G 64	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		583	179	213/100 000	86	avenue des Hameaux	BD	416
362	G 65	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		582	176	211/100 000	84	avenue des Hameaux	BD	417
363	G 66	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		581	168	207/100 000	82	avenue des Hameaux	BD	418
364	G 67	Parcelle avec pavillon de six pièces	"	A	580	201	222/100 000	80	avenue des Hameaux	BD	419
365	H 16	Parcelle avec pavillon de quatre pièces	"	A	325	241	223/100 000	73	avenue des Hameaux	BD	35
366	H 17	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		324	163	205/100 000	75	avenue des Hameaux	BD	34
367	H 18	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		323	161	205/100 000	77	avenue des Hameaux	BD	33
368	H 19	Parcelle avec pavillon de six pièces	"	A	322	183	214/100 000	79	avenue des Hameaux	BD	32

N° du lot	N° du plan	Composition du lot	Garage ou parking	Cadastre		Surface m2	Répartition parties communes	N° dans la voie	Voie	Nouveau cadastre	
				Section	N°						
369	H 20	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	Garage	A	321	188	204/100 000	81	avenue des Hameaux	BD	31
370	H 21	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		320	191	206/100 000	83	avenue des Hameaux	BD	30
371	H 22	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		319	185	203/100 000	85	avenue des Hameaux	BD	29
372	H 23	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		318	182	201/100 000	87	avenue des Hameaux	BD	28
373	H 24	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"	A	317	214	215/100 000	89	avenue des Hameaux	BD	27
374	H 1	Parcelle avec pavillon de quatre pièces	"	A	298	216	209/100 000	19	rue des Hortensias	BD	8
375	H 2	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		297	182	215/100 000	20	rue des Hortensias	BD	7
376	H 3	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		296	170	195/100 000	21	rue des Hortensias	BD	6
377	H 4	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		295	176	198/100 000	22	rue des Hortensias	BD	5
378	H 5	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		294	191	206/100 000	23	rue des Hortensias	BD	4
379	H 6	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		293	179	200/100 000	24	rue des Hortensias	BD	3
380	H 7	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		292	182	201/100 000	25	rue des Hortensias	BD	2
381	H 8	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		299	228	237/100 000	18	rue des Hortensias	BD	9
382	H 9	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		300	160	190/100 000	17	rue des Hortensias	BD	10
383	H 10	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		301	158	189/100 000	16	rue des Hortensias	BD	11
384	H 11	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		302	171	196/100 000	15	rue des Hortensias	BD	12
385	H 12	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		303	170	195/100 000	14	rue des Hortensias	BD	13
386	H 13	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		304	183	215/100 000	13	rue des Hortensias	BD	14
387	H 14	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		305	203	225/100 000	12	rue des Hortensias	BD	15
388	H 15	Parcelle avec pavillon de six pièces	"	A	306	273	259/100 000	11	rue des Hortensias	BD	16
389	H 25	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"	A	316	145	184/100 000	1	rue des Hortensias	BD	26
390	H 26	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		315	164	205/100 000	2	rue des Hortensias	BD	25
391	H 27	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		314	168	207/100 000	3	rue des Hortensias	BD	24
392	H 28	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		313	176	211/100 000	4	rue des Hortensias	BD	23
393	H 29	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		312	197	222/100 000	5	rue des Hortensias	BD	22
394	H 30	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		311	183	215/100 000	6	rue des Hortensias	BD	21
395	H 31	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		310	179	200/100 000	7	rue des Hortensias	BD	20
396	H 32	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"	A	309	174	197/100 000	8	rue des Hortensias	BD	19

N° du lot	N° du plan	Composition du lot	Garage ou parking	Cadastre		Surface m2	Répartition parties communes	N° dans la voie	Voie	Nouveau cadastre	
				Section	N°						
397	H 33	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	Garage	A	308	172	196/100 000	9	rue des Hortensias	BD	18
398	H 34	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"	A	307	179	200/100 000	10	rue des Hortensias	BD	17
399	G 68	Parcelle avec pavillon de quatre pièces	"	A	579	232	217/100 000	78	avenue des Hameaux	BD	420
400	G 69	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		578	166	193/100 000	76	avenue des Hameaux	BD	421
401	G 70	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		577	162	191/100 000	74	avenue des Hameaux	BD	422
402	G 71	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		576	161	203/100 000	72	avenue des Hameaux	BD	423
403	G 72	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		575	164	205/100 000	70	avenue des Hameaux	BD	424
404	G 73	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		574	165	205/100 000	68	avenue des Hameaux	BD	425
405	G 74	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		573	168	207/100 000	66	avenue des Hameaux	BD	426
406	G 75	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		572	174	201/100 000	64	avenue des Hameaux	BD	427
407	G 76	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		571	173	197/100 000	62	avenue des Hameaux	BD	428
408	G 77	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		570	168	194/100 000	60	avenue des Hameaux	BD	429
409	G 78	Parcelle avec pavillon de quatre pièces	"	A	569	245	224/100 000	58	avenue des Hameaux	BD	430
410	I 21	Parcelle avec pavillon de quatre pièces	"	A	361	255	228/100 000	55	avenue des Hameaux	BD	71
411	I 22	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		360	190	205/100 000	57	avenue des Hameaux	BD	70
412	I 23	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		359	179	212/100 000	59	avenue des Hameaux	BD	69
413	I 24	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		358	180	213/100 000	61	avenue des Hameaux	BD	68
414	I 25	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		357	199	223/100 000	63	avenue des Hameaux	BD	67
415	I 26	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		356	208	227/100 000	65	avenue des Hameaux	BD	66
416	I 27	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		355	215	231/100 000	67	avenue des Hameaux	BD	65
417	I 28	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		354	199	223/100 000	69	avenue des Hameaux	BD	64
418	I 29	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"	A	353	181	214/100 000	71	avenue des Hameaux	BD	63
419	I 1	Parcelle avec pavillon de quatre pièces	"	A	343	237	220/100 000	17	rue des Iris	BD	53
420	I 2	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		342	182	214/100 000	18	rue des Iris	BD	52
421	I 3	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		341	176	209/100 000	19	rue des Iris	BD	51
422	I 4	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		340	173	197/100 000	20	rue des Iris	BD	50
423	I 5	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		339	178	201/100 000	21	rue des Iris	BD	49
424	I 6	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"	A	338	178	199/100 000	22	rue des Iris	BD	48

N° du lot	N° du plan	Composition du lot	Garage ou parking	Cadastre		Surface m2	Répartition parties communes	N° dans la voie	Voie	Nouveau cadastre	
				Section	N°						
425	I 7	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	Garage	A	337	182	201/100 000	23	rue des Iris	BD	47
426	I 8	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		336	186	203/100 000	24	rue des Iris	BD	46
427	I 9	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		335	201	211/100 000	25	rue des Iris	BD	45
428	I 10	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		334	202	211/100 000	26	rue des Iris	BD	44
429	I 11	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"	A	333	270	244/100 000	27	rue des Iris	BD	43
430	I 12	Parcelle avec pavillon de quatre pièces	"	A	344	275	238/100 000	16	rue des Iris	BD	54
431	I 13	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		345	183	202/100 000	15	rue des Iris	BD	55
432	I 14	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		346	167	194/100 000	14	rue des Iris	BD	56
433	I 15	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		347	168	194/100 000	13	rue des Iris	BD	57
434	I 16	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		348	186	203/100 000	12	rue des Iris	BD	58
435	I 17	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		349	189	218/100 000	11	rue des Iris	BD	59
436	I 18	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		350	219	233/100 000	10	rue des Iris	BD	60
437	I 19	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		351	227	236/100 000	9	rue des Iris	BD	61
438	I 20	Parcelle avec pavillon de six pièces	"	A	352	231	239/100 000	8	rue des Iris	BD	62
439	I 30	Parcelle avec pavillon de six pièces	"	A	326	164	205/100 000	1	rue des Iris	BD	36
440	I 31	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		327	161	204/100 000	2	rue des Iris	BD	37
441	I 32	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		328	176	211/100 000	3	rue des Iris	BD	38
442	I 33	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		329	189	218/100 000	4	rue des Iris	BD	39
443	I 34	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		330	188	217/100 000	5	rue des Iris	BD	40
444	I 35	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		331	186	216/100 000	6	rue des Iris	BD	41
445	I 36	Parcelle avec pavillon de six pièces	"	A	332	203	225/100 000	7	rue des Iris	BD	42
446	C 20	Parcelle avec pavillon de six pièces	"	A	517	237	242/100 000	2	avenue des Champs	BD	227
447	C 21	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		518	168	207/100 000	4	avenue des Champs	BD	228
448	C 22	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		519	170	208/100 000	6	avenue des Champs	BD	229
449	C 23	Parcelle avec pavillon de six pièces	"		520	169	208/100 000	8	avenue des Champs	BD	230
450	C 24	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"		521	166	193/100 000	10	avenue des Champs	BD	231
451	C 25	Parcelle avec pavillon de cinq pièces	"	A	522	168	194/100 000	12	avenue des Champs	BD	232

N° du lot	N° du plan	Composition du lot	Garage ou parking	Cadastré		Surface m2	Répartition parties communes	N° dans la voie	Voie	Nouveau cadastre	
				Section	N°					BD	
452	C 26	Parcelle avec pavillon de quatre pièces	Parking	A	523	169	172/100 000	14	avenue des Champs	BD	233
453	C 27	Parcelle avec pavillon de quatre pièces	Garage	A	524	175	189/100 000	16	avenue des Champs	BD	234
454		Centre commercial	-	A	377	2 785	4 498/100 000			BD	87
455		Sol aménagé en parking destiné au lot n° 353	Parking	A	593	14	6/100 000		parking du lot n° 353	BD	458
			TOTAUX				100 000/100 000				
		<u>Partie commune maintenue en indivision forcée mais néanmoins affectée d'une désignation cadastrale particulière, comprenant :</u>		A	553					BD	263
		- voies									
		- places									
		- jardins d'agrément									
		- transformateurs (2)									
		- poste détente gaz									

## **ANNEXE 3**

### **PLAN CADASTRAL**



ASL Les Hameaux de la ROCHE	<b>REGLEMENT INTERIEUR ET STATUTS</b>	Suite aux décisions de l'AGE du 20 mars 2012 et de l'AGO du 10 mai 2012
--------------------------------	---	---

ASL Les Hameaux de la ROCHE	<b>REGLEMENT INTERIEUR ET STATUTS</b>	Suite aux décisions de l'AGE du 20 mars 2012 et de l'AGO du 10 mai 2012
--------------------------------	---	---

## **ANNEXE 4**

### **DOSSIER ARCHITECTE DEFINISSANT LES CONSTRUCTIONS AUTORISEES**

Qui sera inclus dans le PLU de la Ville de RIS-ORANGIS

# I. Volumétrie des maisons

## A. Agrandissements et ouvertures

### 1. Surélévations :

- ✦ Le seul cas de surélévation admise est la surélévation au-dessus d'un garage non-situé en façade principale, mais par-delà le mur latéral (cas des maisons en bout d'alignement).
  - Les hauteurs d'égout du toit, et de faîtage de la surélévation seront impérativement les mêmes que les hauteurs de la maison existante ;
  - Une modification d'usage du garage est permise, avec création de fenêtres au rez-de-chaussée sur rue et sur jardin ;
  - Cette construction doit respecter les dispositions esthétiques et architecturales du pavillon d'origine (pignon « pierre pastel » ou d'aspect « pierre pastel », enduit façade identique à celui d'origine, voir [I.2.d](#)) pour description des tuiles, [II.1.b](#)) pour description des fenêtres, [II.2](#). pour description des gardes-corps) ;
  - Voir l'annexe 4 ( [IV.4.a](#)) et [IV.4.b](#)) ) pour description graphique de l'extension.
- ✦ Toute autre surélévation est interdite.

### 2. Extensions :

- ✦ La réalisation d'une véranda, le long de la façade sur jardin, est autorisée dans les conditions suivantes :
  - La véranda sera obligatoirement de la largeur de la maison, et d'une profondeur maximale de 4m. La véranda ne pourra pas être plus haute que l'appui des fenêtres à l'étage.
  - La façade principale sera vitrée sur toute sa longueur ;
  - Les pignons pourront être vitrés ou maçonnés avec un enduit identique à celui de la façade principale ;
  - La toiture sera obligatoirement en verre, ou en panneaux translucides. (voir [I.2.a](#)) pour pente de toiture) ;
  - Voir l'annexe 4 ( [IV.4.c](#)) ) pour description graphique de l'extension.
- ✦ La réalisation d'une extension maçonnée, le long de la façade sur jardin, est autorisée dans les conditions suivantes :
  - L'extension sera obligatoirement de la largeur de la maison, et d'une profondeur maximale de 4m. L'extension ne pourra pas être plus haute que l'appui des fenêtres à l'étage ;
  - La façade principale sera enduite avec un enduit identique à la façade existante ;
  - Les pignons seront en pierre ou d'aspect pierre avec un enduit identique à celui des murs latéraux ;
  - Les nouvelles baies seront de dimensions similaires à celles des baies du séjour existant. (voir [II.1.b](#)) pour matériaux employés dans les menuiseries et vitrages) ;
  - La toiture sera obligatoirement en tuiles terre cuite identiques aux tuiles existantes (voir [I.2.a](#)) pour pente de toiture, [I.2.d](#)) pour description des tuiles) ;
  - Voir l'annexe 4 ( [IV.4.c](#)) ) pour description graphique de l'extension.
- ✦ La fermeture du garage est autorisée dans les conditions suivantes :
  - Le mur latéral sera maçonné avec un enduit identique à celui de la façade principale ;
  - La façade du garage sera fermée par une porte de garage entièrement pleine d'une couleur bois similaire à celle des garde-corps ;

ASL Les Hameaux de la ROCHE	<b>REGLEMENT INTERIEUR ET STATUTS</b>	Suite aux décisions de l'AGE du 20 mars 2012 et de l'AGO du 10 mai 2012
--------------------------------	---	---

- Une fenêtre d'éclairage de 1m<sup>2</sup> maximum, et 1m dans sa plus grande dimension pourra être prévue sur la façade latérale du garage ;
- Le treillis en bois à maille carrée devra être maintenu ;
- Voir l'annexe 4 ( IV.4.d ) pour description graphique de l'extension.
- ⤴ Le garage peut être agrandi dans sa profondeur dans les conditions suivantes :
  - La limite de l'extension sera l'aplomb de la façade de la maison accolée au garage ;
  - Le garde-corps du balcon sera prolongé afin de correspondre à l'agrandissement du garage ;
  - Une fenêtre d'éclairage de 1m<sup>2</sup> maximum, et 1m dans sa plus grande dimension pourra être prévue sur la façade latérale du garage.
- ⤴ La fermeture de l'espace devant la cuisine est autorisée dans les conditions suivantes :
  - Cette fermeture ne dépassera pas l'aplomb du balcon situé à l'étage. Aucune fermeture ne sera possible en l'absence de balcon à l'étage ;
  - Elle sera composée d'une allège maçonnée de 1,10m de hauteur maximum, avec un enduit identique à celui de la façade principale, d'une porte entièrement vitrée d'une couleur bois similaire à celle des gardes-corps, et de fenêtres au-dessus de l'allège maçonnée. (voir II.1.b) pour matériaux employés dans les menuiseries et vitrages) ;
  - Voir l'annexe 4 ( IV.4.e ) pour description graphique de l'extension.

### **3. Ouvertures :**

- ⤴ La modification des ouvertures en façade est interdite, hormis dans le cas d'une extension ou véranda recouvrant une ou plusieurs ouvertures. Sont interdits notamment :
  - Modification des proportions et dimensions (percement/rebouchages) ;
  - Création de bow-windows.

## **B. Toitures**

### **1. Pentés :**

- ⤴ La toiture des volumes principaux de la maison est à deux pentes, entre 20 et 24° par rapport à l'horizontale. Aucune modification n'est admise ;
- ⤴ Les extensions et vérandas autorisées (voir I.1.b) du présent règlement de zone) seront à une seule pente, comprise entre 3 et 24° dans le cas de vérandas à toiture en verre, et 20 à 24° dans le cas d'une extension à toiture en tuiles ;
- ⤴ La dalle formant toiture au-dessus du volume du garage ne peut pas être modifiée.

### **2. Ouvertures et équipements :**

- ⤴ Les lucarnes et verrières sont interdites dans tous les cas ;
- ⤴ Dans le cas d'aménagement des combles, la pose de vélux est autorisée, dans l'axe des fenêtres à l'étage de la façade concernée ;
- ⤴ Seules des tuiles chatières sont autorisées pour la ventilation des combles. Les lanternes sont interdites ;
- ⤴ Les tuiles et panneaux photovoltaïques ou solaires sont interdits sur les toitures (principales et extensions).

### **3. Évacuation des eaux pluviales :**

- ✧ L'évacuation des eaux pluviales de la toiture principale se fera uniquement par un chéneau de dimensions semblables au chéneau existant. Le chéneau restera couvert en rive et en sous-face par un lattis de bois de couleur sombre. Les descentes d'eaux existantes, placées dans les murs latéraux, resteront les seules utilisées ;
- ✧ Les éventuelles extensions (non compris les vérandas) devront avoir une évacuation des eaux pluviales, gouttière zinc ou chéneau, réalisée dans les règles de l'art, avec une descente d'eau indépendante et si possible masquée ;

### **4. Matériaux :**

- ✧ La toiture sera recouverte de tuiles en terre cuite, grande moule aspect vieilli, telles que les tuiles existantes.

## **II. Menuiseries et équipements divers**

### **A. Menuiseries extérieures**

#### **1. Porte d'entrée :**

- ✧ En cas de remplacement, la porte d'entrée devra être réalisée dans son aspect extérieur proche du modèle d'origine, un hublot d'éclairage est néanmoins autorisé. Sa couleur devra être de couleur bois.

#### **2. Fenêtres :**

- ✧ En cas de remplacement, les fenêtres devront être remplacées à l'identique ou similaires :
  - Couleur bois quel que soit le matériau utilisé ;
  - Subdivision des menuiseries conservées dans leurs dimensions d'origine – parties fixes et ouvrantes, allèges ;
  - Les petits carreaux et/ou petits bois pourront être supprimés.

#### **3. Occultations :**

- ✧ En cas de remplacement, les volets devront être remplacés à l'identique ou similaires, et de couleur bois quel que soit le matériau utilisé ;
- ✧ Les stores ou volets-roulant avec coffre de store à l'extérieur sont autorisés. Le coffre de store devra être de couleur bois, quel que soit le matériau utilisé.

### **B. Garde-corps**

- ✧ Les garde-corps côté rue devront être maintenus et d'apparence similaire à l'origine, garde-corps fer peints en noir, les 3 planches vernies ou lasurées dans une teinte proche du bois « sipo ». Un léger jour (+/- 5mm) entre les planches bois est conseillé afin d'éviter une stagnation de l'eau entre les planches.

### ***C. Equipements divers***

- ✧ Les conduits de cheminée existants devront être conservés dans leur aspect et dimensions. Ils seront enduits de la même couleur que les mur latéraux.
- ✧ Un conduit de cheminée supplémentaire pourra être ajouté dans le cas d'une surélévation comme décrite au I.1.a), d'une extension du séjour comme décrite au I.1.b), de la création d'une cheminée dans les pavillons, et devra être de même dimension et aspect que le conduit de cheminée existant. Il sera enduit de la même couleur que le mur latéral sur lequel il s'appuie.
- ✧ Les antennes et paraboles seront fixées sur le conduit de cheminée, côté jardin si possible. Le diamètre des paraboles ne devra pas dépasser 1,00m.
- ✧ Les pompes à chaleur sont autorisées mais devront être invisibles depuis l'extérieur (cachées derrière le garde-corps par exemple), et n'occasionner aucune nuisance acoustique.
- ✧ Les antennes radio et TV amateurs sont interdits sur les pavillons et dans les jardins.

### ***D. Aménagements extérieurs***

#### **1. Structures :**

- ✧ Les structures admises en jardin seront démontables. Les structures suivantes sont admises :
  - Abris de jardin démontables, couleur et aspect bois ;
  - Piscines hors-sol ;
  - Pergolas, en harmonie avec la maison.
- ✧ Les aménagements côté rue seront sobres :
  - Les murets pouvant entourer les jardinets seront limités à 30 cm de hauteur. Aucune clôture ne sera posée sur ce muret.
  - Un muret cache-poubelles pourra être édifié à l'aplomb du balcon de l'étage et sa hauteur pourra être de 5 cm supérieure à celle des poubelles, la finition du muret sera semblable à celle du mur de façade.

#### **2. Revêtements de sol :**

- ✧ Le revêtement de sol entre le trottoir et la maison n'est pas réglementé.