

TITRE 1

REGLEMENT

CHAPITRE I

OBJET - COMPOSITION ET DESTINATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER -

ARTICLE UN - OBJET -

Le présent règlement fixe les servitudes réciproques et perpétuelles établies au profit et à charge des lots numérotés 1 à 207, 1076 à 1150, 1782 et 1783 de l' Ensemble Immobilier "LE PARC DE VILLEROY" ainsi que les règles d'intérêt général imposées à cette partie de l'ensemble immobilier situé sur la commune de MENNECY (Essonne) telle qu'elle figure par ailleurs au plan périmétral et parcellaire ci-annexé (Annexe n°1).

Ces servitudes réciproques et perpétuelles ainsi que les règles d'intérêt général s'imposeront à tous les ayants droits aux lots désignés ci-après, quelle que soit la source de leur droit. L'usage et la mise en oeuvre des servitudes et règles d'intérêt général établies par ledit règlement seront assurés par une Association Foncière Urbaine Libre dénommée Association Foncière Urbaine Libre "LES BOUVREUILS".

ARTICLE DEUX - DESIGNATION DE LA PROPRIETE -

La Société Civile Immobilière "LE PARC DE VILLEROY" est propriétaire notamment d'un terrain d'un seul tenant sur la Commune de MENNECY, d'une contenance de 38 ha 49 a 61 ca, cadastré comme indiqué au tableau de l'article SEPT constituant l'assiette dudit Ensemble Immobilier dénommé "LE PARC DE VILLEROY - LES BOUVREUILS".

ARTICLE TROIS - ORIGINE DE PROPRIETE -

Le terrain sur lequel sera édifié l'Ensemble Immobilier "LE PARC DE VILLEROY - LES BOUVREUILS" appartient à la Société Civile Immobilière "LE PARC DE VILLEROY" au moyen des deux acquisitions ci-après :

1°) de Monsieur Jean Rodolphe DARBLAY, Administrateur de Société, demeurant à PARIS (XVIe) 28 Avenue Foch, veuf en première nocces, non remarié, de Madame Marguerite, Cécile, Albertine, Louise CARON, aux termes d'un acte reçu par la Société Civile Professionnelle Marcel BRISSE & Guy FARRANDO le 24 Mars 1970.

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

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

1^{er} janvier 2005

Une expédition de cet acte a été publiée au Bureau des hypothèques de CORBEIL le 8 Juin 1971, vol. 57 n°14.

ARTICLE QUATRE - ACQUISITIONS NOUVELLES -

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

ARTICLE CINQ - CONVENTION DE Z.A.C.

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

ARTICLE SIX - COMPOSITION ET DESTINATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER -

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

Il figure au plan périmétral ci-annexé (annexe n°1). Il s'étend sur une superficie de 32 ha 73 a 93 ca, étant précisé que la Société Civile Immobilière "LE PARC DE VILLEROY" est propriétaire d'autres terrains, lesquels sont expressément exclus de ce périmètre et qu'au fur et à mesure de la réalisation de travaux sur ces autres terrains, la société Civile Immobilière "LE PARC DE VILLEROY" se réserve d'établir pour chacune des tranches de travaux un nouveau règlement ainsi que les statuts d'une nouvelle Association Foncière Urbaine Libre.

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

I - PARTIES PRIVEES

Composition

Les parties privées de l'Ensemble Immobilier sont constituées par 284 parcelles sur lesquelles sont édifiées autant de maisons individuelles.

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

La situation des lots dans l'ensemble figure au plan ci-annexé (annexe n°1).

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

Type "ARCY"

1^{er} janvier 2002

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

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

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

b) un jardin

Type "ARCY 2 "

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

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

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

b) un jardin

Type "BOISSY "

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

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

b) un jardin

Type "AMBOISE I "

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

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

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

b) un jardin

Type "AMBOISE II "

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

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

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

b) un jardin

Type "GREGY "

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

- entrée, salle de séjour, salle à manger, quatre chambres avec placards, cuisine entièrement équipée, 2 salles de bains avec W-C., garage accolé avec cellier;

b) un jardin

Type "IVERNY "

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

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

b) un jardin

Type "ORVILLE "

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

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

b) un jardin

Type "IVERNY 2 "

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

-Rez-de-chaussée : entrée avec placard sans porte, séjour, cuisine, salle à manger, coin-repas, garage pour deux voitures,

-Mezzanine : dégagement avec penderie sans porte et escalier conduisant au rez-de-chaussée, trois chambres à coucher dont deux avec penderie incorporée sans portes, salle de bains avec W-C., salle d'eau, W-C,

-Entresol : chambre avec penderie incorporée sans portes, cave, family-room, chaufferie, salle d'eau avec W-C, dégagement avec escalier conduisant au rez-de-chaussée, chaufferie avec surface de rangement. Escalier extérieur,

b) un jardin

Type "ORVILLE 2 "

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

-Rez-de-chaussée : entrée avec placard sans porte, séjour, cuisine, coin-repas, garage pour une voitures,

-Mezzanine : dégagement avec escalier conduisant au rez-de-chaussée, trois chambres avec penderie incorporée sans portes, salle de bains avec W-C., salle d'eau, W-C,

-Entresol : deux chambres, family-room, salle d'eau avec W-C, dégagement avec escalier conduisant au rez-de-chaussée, chaufferie,

b) un jardin

Les propriétaires des types de maison du type "ORVILLE" et "IVERNY" auront la possibilité d'exécuter un dallage sur la partie de terrain délimitée par la façade avant du séjour, le pignon du cellier ou garage et l'ouvrage décoratif, mais non de construire les terrasses ou autres accessoires de la maison.

Type "BARBIZON "

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

- au rez de chaussée (cinq ou six pièces) : entrée avec placard sans porte, salle de séjour, coin-repas, cuisine, dégagement avec placard sans porte, trois ou quatre chambres dont deux avec placard sans porte, salles de bains, W-C., salle d'eau, W-C., office, chaufferie, garage, cave et annexes,

- à l'étage (pour huit pièces) : palier avec placard sans porte, deux chambres avec penderies, une chambre avec placard sans porte, salle d'eau, salle de bains, W-C.,

b) un jardin

Type "AUBIN "

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

- au rez de chaussée : entrée avec penderie, salle de séjour, repas, cuisine avec placard pour machine à laver le linge, salle d'eau avec W-C., deux chambres avec penderie, dégagement distribuant les chambres et la salle d'eau, escalier conduisant à l'étage,

- à l'étage : dégagement avec penderie, deux chambres avec penderies, salle de bains, W-C.,

- au sous-sol : garage pour deux voitures, cellier-chaufferie, escalier menant au rez-de-chaussée,

b) un jardin

Type "CHATELET "

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

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

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

b) un jardin

Type "EVRY "

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

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

b) un jardin

Type "FLEURY "

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

- au rez de chaussée : entrée, salle de séjour avec cheminée décorative, salle à manger, salon, chambre principale avec dressing room, chambre avec placard, cuisine entièrement équipée, salle de bains avec W-C., salle d'eau avec W-C., cellier, escalier conduisant à l'étage, double garage accolé ;

- à l'étage : palier, galerie, quatre chambres avec penderies, salle de bains avec W-C., salle d'eau avec W-C., grenier accessible, terrasse aménageable.

b) un jardin

Destination

Les constructions édifiées sur les parties privées sont destinées à être vendues par lot pour être affectées à l'habitation.

II - PARTIES A USAGE COLLECTIF

Composition

Les parties à l'usage collectif de tous les habitants de l'ensemble "LES BOUVREUILS" sont constituées par toutes les parties du terrain non réservées aux parties privées et par les ouvrages de toute nature qui y sont et y seront aménagés.

Les numéros de parcelles à usage collectif, leur nature, leur affectation, leur superficie et leur situation cadastrale figurant au para II de l'état de division parcellaire dressé sous l'article SEPT ci-après. Leur situation, dans l'Ensemble, figure au plan ci-annexé (Annexe n° I).

Les avenues, rues et places sont des voies privées de l'Ensemble Immobilier.

Destination

Les parties à l'usage collectif de tous les habitants de l'Ensemble Immobilier sont destinées à devenir la propriété de l'Association Foncière Urbaine Libre prévue ci-après.

Ce transfert de propriété s'effectuera par tous moyens de droit et notamment par voie de dotation ou par voie d'abandon. Il pourra avoir lieu à la demande de la Société Civile Immobilière "LE PARC DE VILLEROY" pour partie desdits ouvrages à usage collectif au fur et à mesure de leur achèvement.

ARTICLE SEPT - ETAT DE DIVISION PARCELLAIRE -

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

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

Sous le chiffre I on trouvera la désignation des lots et parcelles destinés à l'appropriation privative.

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

N°	nature du lot	I.		SITUATION			CADASTRE			Date
LOT		Type de la maison	N°		Avenue,rue ou place	Sect.	N°	a	ca	modif.
1	maison individuelle_avec jardin	ARCY 2	2	r.	R. de Mareuil	AB	67	9	70	
2	"	CHATELET	2	r.	François Mansart	AB	65	8	30	
3	"	EVRY	4	r.	François Mansart	AB	64	8	77	
4	"	FLEURY	6	r.	François Mansart	AB	63	9	77	
5	"	ARCY	8	r.	François Mansart	AB	62	8	22	
6	"	EVRY	10	r.	François Mansart	AB	61	7	87	
7	"	CHATELET	12	r.	François Mansart	AB	60	7	87	
8	"	ARCY	14	r.	François Mansart	AB	59	8	75	
9	"	EVRY	16	r.	François Mansart	AB	58	9	89	
10	"	ARCY	18	r.	François Mansart	AB	57	9	63	
11	"	CHATELET	13	r.	François Mansart	AB	74	8	60	
12	"	EVRY	11	r.	François Mansart	AB	73	7	1	
13	"	EVRY	9	r.	François Mansart	AB	72	7	1	
14	"	ARCY 2	7	r.	François Mansart	AB	71	7	62	
15	"	ARCY	5	r.	François Mansart	AB	70	7	62	
16	"	EVRY	3	r.	François Mansart	AB	69	9	40	
17	"	FLEURY	2	r.	André le Nôtre	AB	94	10	10	
18	"	FLEURY	1	r.	François Barbin	AB	110	10	96	
19	"	ARCY+transfo	1	r.	François Mansart	AB	139	8	92	
20	"	CHATELET	4	r.	R. de Mareuil	AB	138	7	4	
21	"	FLEURY	6	r.	R. de Mareuil	AB	137	9	12	
22	"	EVRY	8	r.	R. de Mareuil	AB	136	7	38	
23	"	BOISSY	10	r.	R. de Mareuil	AB	135	6	34	
24	"	BOISSY	12	r.	R. de Mareuil	AB	134	5	76	
25	"	BOISSY	14	r.	R. de Mareuil	AB	133	5	76	
26	"	BOISSY	16	r.	R. de Mareuil	AB	132	5	76	
27	"	BOISSY	18	r.	R. de Mareuil	AB	131	7	8	
28	"	EVRY	20	r.	R. de Mareuil	AB	130	7	76	
29	"	FLEURY	22	r.	R. de Mareuil	AB	129	8	69	
30	"	ARCY	15	r.	R. de Mareuil	AB	25	7	62	
31	"	EVRY	13	r.	R. de Mareuil	AB	24	8	10	
32	"	BOISSY	11	r.	R. de Mareuil	AB	23	6	21	
33	"	BOISSY	9	r.	R. de Mareuil	AB	22	5	76	
34	"	BOISSY	7	r.	R. de Mareuil	AB	21	5	89	
35	"	FLEURY	17	r.	R. de Mareuil	AB	26	8	84	
36	"	ARCY 2	19	r.	R. de Mareuil	AB	27	7	78	
37	"	EVRY	21	r.	R. de Mareuil	AB	28	6	86	
38	"	CHATELET	23	r.	R. de Mareuil	AB	29	6	86	
39	"	ARCY	25	r.	R. de Mareuil	AB	30	7	78	
40	"	FLEURY	27	r.	R. de Mareuil	AB	31	9	0	
41	"	ARCY 2	29	r.	R. de Mareuil	AB	32	8	72	
42	"	ARCY	31	r.	R. de Mareuil	AB	33	10	56	
43	"	CHATELET	33	r.	R. de Mareuil	AB	34	6	86	
44	"	EVRY	35	r.	R. de Mareuil	AB	35	6	86	
45	"	FLEURY	37	r.	R. de Mareuil	AB	36	8	69	
46	"	ARCY	39	r.	R. de Mareuil	AB	37	7	62	
47	"	EVRY	41	r.	R. de Mareuil	AB	38	6	86	
48	"	ARCY	43	r.	R. de Mareuil	AB	39	9	88	
49	"	FLEURY	42	r.	R. de Mareuil	AB	40	14	10	
50	"	EVRY	40	r.	R. de Mareuil	AB	41	7	13	
51	"	CHATELET	38	r.	R. de Mareuil	AB	42	6	97	
52	"	EVRY	36	r.	R. de Mareuil	AB	43	7	13	
53	"	CHATELET	34	r.	R. de Mareuil	AB	44	8	44	
54	"	ARCY+transfo	42	r.	François Mansart	AB	45	8	90	
55	"	CHATELET	40	r.	François Mansart	AB	46	6	97	
56	"	EVRY	38	r.	François Mansart	AB	47	7	27	
57	"	ARCY 2	36	r.	François Mansart	AB	48	9	30	
58	"	FLEURY	34	r.	François Mansart	AB	49	13	72	
59	"	ARCY 2	32	r.	François Mansart	AB	50	9	16	
60	"	ARCY	30	r.	François Mansart	AB	51	8	75	
61	"	EVRY	28	r.	François Mansart	AB	52	7	87	
62	"	CHATELET	26	r.	François Mansart	AB	53	7	87	

63	"	FLEURY	24	r.	François Mansart	AB	54	9	97	
64	"	EVRY	22	r.	François Mansart	AB	55	8	75	
65	"	ARCY 2	20	r.	François Mansart	AB	56	9	69	
66	"	ARCY	15	r.	François Mansart	AB	75	8	60	
67	"	EVRY	17	r.	François Mansart	AB	76	6	86	
68	"	CHATELET	19	r.	François Mansart	AB	77	6	86	
69	"	EVRY	21	r.	François Mansart	AB	78	6	86	
70	"	ARCY 2	23	r.	François Mansart	AB	79	7	62	
71	"	EVRY	25	r.	François Mansart	AB	80	6	86	
72	"	CHATELET	27	r.	François Mansart	AB	81	9	47	
73	"	EVRY	29	r.	François Mansart	AB	82	7	9	
74	"	EVRY	31	r.	François Mansart	AB	83	7	9	
75	"	CHATELET	22	r.	André le Nôtre	AB	84	9	67	
76	"	FLEURY	20	r.	André le Nôtre	AB	85	11	27	
77	"	ARCY	18	r.	André le Nôtre	AB	86	10	70	
78	"	CHATELET	16	r.	André le Nôtre	AB	87	6	86	
79	"	EVRY	14	r.	André le Nôtre	AB	88	6	77	
80	"	ARCY 2	12	r.	André le Nôtre	AB	89	9	23	
81	"	ARCY	10	r.	André le Nôtre	AB	90	8	80	
82	"	FLEURY	8	r.	André le Nôtre	AB	91	8	78	
83	"	ARCY 2	6	r.	André le Nôtre	AB	92	7	93	
84	"	EVRY	4	r.	André le Nôtre	AB	93	6	86	
85	"	BOISSY	1	r.	Francisque Sarcey	AB	96	7	57	
86	"	BOISSY	3	r.	Francisque Sarcey	AB	97	8	93	
87	"	BOISSY	5	r.	Francisque Sarcey	AB	98	5	67	
88	"	BOISSY	7	r.	Francisque Sarcey	AB	99	5	67	
89	"	BOISSY	9	r.	Francisque Sarcey	AB	100	5	67	
90	"	BOISSY	11	r.	Francisque Sarcey	AB	101	5	67	
91	"	BOISSY	13	r.	Francisque Sarcey	AB	102	7	4	
92	"	CHATELET	12	r.	François Barbin	AB	103	8	42	
93	"	EVRY	10	r.	François Barbin	AB	104	6	93	
94	"	CHATELET	8	r.	François Barbin	AB	105	6	93	
95	"	EVRY	6	r.	François Barbin	AB	106	6	93	
96	"	FLEURY	4	r.	François Barbin	AB	107	9	78	
97	"	ARCY	2	r.	François Barbin	AB	108	8	70	
98	"	FLEURY	1	r.	André le Nôtre	AB	109	10	64	
99	"	ARCY 2	3	r.	François Barbin	AB	111	8	32	
100	"	CHATELET	5	r.	François Barbin	AB	112	9	29	
101	"	ARCY	7	r.	François Barbin	AB	113	8	76	
102	"	FLEURY	9	r.	François Barbin	AB	114	9	78	
103	"	EVRY	11	r.	François Barbin	AB	115	7	79	
104	"	CHATELET	13	r.	François Barbin	AB	116	7	59	
105	"	ARCY	15	r.	François Barbin	AB	117	7	78	
106	"	ARCY 2	17	r.	François Barbin	AB	118	8	8	
107	"	EVRY	19	r.	François Barbin	AB	119	9	0	
108	"	FLEURY	21	r.	François Barbin	AB	120	8	84	
109	"	EVRY	23	r.	François Barbin	AB	121	7	87	
110	"	ARCY	25	r.	François Barbin	AB	122	7	72	
111	"	FLEURY	27	r.	François Barbin	AB	123	11	3	
112	"	ARCY 2	32	r.	R. de Mareuil	AB	124	7	42	
113	"	FLEURY	30	r.	R. de Mareuil	AB	125	9	15	
114	"	ARCY 2	28	r.	R. de Mareuil	AB	126	9	0	
115	"	EVRY	26	r.	R. de Mareuil	AB	127	6	86	
116	"	ARCY	24	r.	R. de Mareuil	AB	128	7	78	
117	"	CHATELET	2	r.	des Mésanges	AC	208	8	49	
118	"	AMBOISE I	4	r.	des Mésanges	AC	209	8	0	Mai-72
119	"	FLEURY	6	r.	des Mésanges	AC	210	10	37	
120	"	EVRY	8	r.	des Mésanges	AC	211	9	7	
121	"	ARCY 2	10	r.	des Mésanges	AC	212	8	48	
122	"	AMBOISE II	9	r.	des Mésanges	AC	235	8	16	Jun-77
123	"	IVERNY	7	r.	des Mésanges	AC	236	8	65	Jun-77
124	"	ORVILLE	5	r.	des Mésanges	AC	237	9	41	Jun-77
125	"	ORVILLE	3	r.	des Mésanges	AC	238	7	20	Jun-77
126	"	EVRY	1	r.	des Mésanges	AC	239	10	56	Jun-77
127	"	FLEURY	4	r.	des Bouvreuils	AC	204	9	12	
128	"	CHATELET	6	r.	des Bouvreuils	AC	203	7	36	
129	"	ARCY 2	8	r.	des Bouvreuils	AC	202	8	16	

130	"	EVRY	10	r.	des Bouvreuils	AC	201	7	36	
131	"	BOISSY	1	pl	des Loriots	AC	216	7	25	
132	"	BOISSY	3	pl	des Loriots	AC	215	5	76	
133	"	BOISSY	5	pl	des Loriots	AC	214	5	74	
134	"	BOISSY	7	pl	des Loriots	AC	213	7	88	
135	"	BOISSY	9	pl	des Loriots	AC	218	8	19	
136	"	BOISSY	11	pl	des Loriots	AC	219	6	45	
137	"	BOISSY	13	pl	des Loriots	AC	220	6	77	
138	"	BOISSY	15	pl	des Loriots	AC	221	6	57	
139	"	BOISSY	17	pl	des Loriots	AC	222	7	20	
140	"	BOISSY	19	pl	des Loriots	AC	223	5	76	
141	"	BOISSY	21	pl	des Loriots	AC	224	7	60	
142	"	BOISSY	12	r.	des Bouvreuils	AC	200	6	7	
143	"	BOISSY	14	r.	des Bouvreuils	AC	199	6	64	
144	"	BOISSY	16	r.	des Bouvreuils	AC	198	5	76	
145	"	BOISSY	18	r.	des Bouvreuils	AC	197	5	76	
146	"	CHATELET	20	r.	des Bouvreuils	AC	196	7	20	
147	"	EVRY	22	r.	des Bouvreuils	AC	195	7	20	
148	"	EVRY	16	r.	des Rossignols	AC	225	8	88	
149	"	CHATELET	14	r.	des Rossignols	AC	226	7	20	
150	"	EVRY	12	r.	des Rossignols	AC	227	7	84	
151	"	FLEURY	10	r.	des Rossignols	AC	228	11	16	
152	"	EVRY	8	r.	des Rossignols	AC	229	8	5	
153	"	AMBOISE I+transfo	6	r.	des Rossignols	AC	230	7	75	Mai-72
154	"	FLEURY	4	r.	des Rossignols	AC	231	11	32	
155	"	EVRY	2	r.	des Rossignols	AC	232	10	66	
156	"	ARCY	12	r.	des Mésanges	AC	233	8	17	
157	"	GREGY	11	r.	des Mésanges	AC	234	10	32	Jun-77
158	"	EVRY	3	r.	des Rossignols	AC	114	7	4	
159	"	ARCY	5	r.	des Rossignols	AC	145	7	84	
160	"	EVRY	7	r.	des Rossignols	AC	146	7	4	
161	"	CHATELET	9	r.	des Rossignols	AC	147	8	96	
162	"	ARCY	11	r.	des Rossignols	AC	148	7	84	
163	"	CHATELET	13	r.	des Rossignols	AC	149	8	96	
164	"	ARCY 2	15	r.	des Rossignols	AC	150	8	17	
165	"	EVRY	17	r.	des Rossignols	AC	151	8	11	
166	"	AMBOISE II	19	r.	des Rossignols	AC	152	11	73	Mai-72
167	"	FLEURY	21	r.	des Rossignols	AC	173	12	47	
168	"	AMBOISE II	3	r.	des Bouvreuils	AC	174	11	30	Mai-72
169	"	CHATELET	24	r.	des Bouvreuils	AC	194	7	20	
170	"	ARCY 2	26	r.	des Bouvreuils	AC	193	8	16	
171	"	FLEURY	28	r.	des Bouvreuils	AC	192	9	44	
172	"	AMBOISE II	30	r.	des Bouvreuils	AC	191	9	82	Mai-72
173	"	EVRY	32	r.	des Bouvreuils	AC	190	7	20	
174	"	FLEURY	34	r.	des Bouvreuils	AC	189	8	96	
175	"	EVRY	36	r.	des Bouvreuils	AC	188	7	20	
176	"	AMBOISE II	38	r.	des Bouvreuils	AC	187	7	49	Mai-72
177	"	EVRY	40	r.	des Bouvreuils	AC	186	7	20	
178	"	ARCY 2	42	r.	des Bouvreuils	AC	185	7	48	
179	"	AMBOISE I	44	r.	des Bouvreuils	AC	184	9	48	Mai-72
180	"	EVRY	21	r.	des Alouettes	AC	163	9	82	
181	"	AMBOISE II	19	r.	des Bouvreuils	AC	182	9	84	Mai-72
182	"	FLEURY	17	r.	des Bouvreuils	AC	181	9	60	
183	"	EVRY	15	r.	des Bouvreuils	AC	180	7	36	
184	"	FLEURY	13	r.	des Bouvreuils	AC	179	9	12	
185	"	AMBOISE I	11	r.	des Bouvreuils	AC	178	8	64	Mai-72
186	"	EVRY	9	r.	des Bouvreuils	AC	177	7	46	
187	"	CHATELET	7	r.	des Bouvreuils	AC	176	8	97	
188	"	EVRY	5	r.	des Bouvreuils	AC	175	8	4	
189	"	AMBOISE II	2	r.	des Alouettes	AC	172	9	33	Mai-72
190	"	CHATELET	4	r.	des Alouettes	AC	171	8	11	
191	"	AMBOISE I	6	r.	des Alouettes	AC	170	9	9	Mai-72
192	"	CHATELET	8	r.	des Alouettes	AC	169	7	4	
193	"	FLEURY	10	r.	des Alouettes	AC	168	9	28	
194	"	EVRY	12	r.	des Alouettes	AC	167	7	20	
195	"	CHATELET	14	r.	des Alouettes	AC	166	7	20	
196	"	AMBOISE I	16	r.	des Alouettes	AC	165	8	64	Mai-72

197	"	AMBOISE II	18	r.	des Alouettes	AC	164	9	40	Mai-72
198	"	FLEURY	19	r.	des Alouettes	AC	162	9	12	
199	"	EVRY	17	r.	des Alouettes	AC	161	7	20	
200	"	FLEURY	15	r.	des Alouettes	AC	160	8	96	
201	"	AMBOISE II	13	r.	des Alouettes	AC	159	7	49	Mai-72
202	"	FLEURY	11	r.	des Alouettes	AC	158	8	96	
203	"	EVRY	9	r.	des Alouettes	AC	157	7	20	
204	"	AMBOISE II	7	r.	des Alouettes	AC	156	9	91	Mai-72
205	"	FLEURY	5	r.	des Alouettes	AC	155	9	28	
206	"	AMBOISE I	3	r.	des Alouettes	AC	154	7	4	Mai-72
207	"	EVRY	1	r.	des Alouettes	AC	153	7	76	
1076	"	AUBIN	7	r.	Geoffroy St Hilaire	AB	20	7	28	Sep-78
1077	"	ORVILLE	5	r.	Geoffroy St Hilaire	AB	19	5	76	Sep-78
1078	"	ORVILLE	3	r.	Geoffroy St Hilaire	AB	18	5	76	Sep-78
1079	"	AUBIN	1	r.	Geoffroy St Hilaire	AB	17	7	28	Sep-78
1080	"	AUBIN	19	av	de Manassé	AB	15	8	85	Sep-78
1081	"	BARBIZON	17	av	de Manassé	AB	14	8	36	Sep-78
1082	"	EVRY	15	av	de Manassé	AB	13	7	20	Sep-78
1083	"	BARBIZON	13	av	de Manassé	AB	12	8	55	Sep-78
1084	"	AMBOISE II	11	av	de Manassé	AB	11	11	11	Sep-78
1085	"	BARBIZON	9	av	de Manassé	AB	10	13	61	Sep-78
1086	"	AUBIN	7	av	de Manassé	AB	9	10	27	Sep-78
1087	"	BARBIZON	5	av	de Manassé	AB	8	8	89	Sep-78
1088	"	AMBOISE I	3	av	de Manassé	AB	7	9	87	Mai-72
1089	"	BARBIZON	1	av	de Manassé	AB	6	11	6	Sep-78
1090	"	BARBIZON	2	av	de Manassé	AB	152	11	48	Sep-78
1091	"	EVRY	4	av	de Manassé	AB	151	10	16	Mai-72
1092	"	AMBOISE II	6	av	de Manassé	AB	150	12	53	Sep-78
1093	"	BARBIZON	8	av	de Manassé	AB	149	8	74	Sep-78
1094	"	AMBOISE II	10	av	de Manassé	AB	148	11	6	Mai-72
1095	"	AUBIN	2	r.	Geoffroy St Hilaire	AB	147	7	36	Sep-78
1096	"	ORVILLE	4	r.	Geoffroy St Hilaire	AB	146	5	90	Sep-78
1097	"	ORVILLE	6	r.	Geoffroy St Hilaire	AB	145	6	8	Sep-78
1098	"	AUBIN	8	r.	Geoffroy St Hilaire	AB	144	6	83	Sep-78
1099	"	IVERNY	5	r.	R. de Mareuil	AB	143	7	69	Sep-78
1100	"	AMBOISE I	3	r.	R. de Mareuil	AB	142	7	20	Mai-72
1101	"	IVERNY	1	r.	R. de Mareuil	AB	141	7	84	Sep-78
1102	"	BARBIZON	2	sq	Jean le Gendre	AB	140	9	20	Sep-78
1103	"	AMBOISE I	1	sq	Jean le Gendre	AB	173	8	19	Mar-79
1104	"	ORVILLE	5	sq	Jean le Gendre	AB	171	5	55	Mar-79
1105	"	IVERNY	7	sq	Jean le Gendre	AB	170	8	75	Mar-79
1106	"	CHATELET	4	sq	Jean le Gendre	AB	159	9	20	
1107	"	AMBOISE II	6	sq	Jean le Gendre	AB	158	9	28	Mai-72
1108	"	EVRY	8	sq	Jean le Gendre	AB	157	10	84	
1109	"	BOISSY	10	sq	Jean le Gendre	AB	156	8	17	
1110	"	GREGY	12	sq	Jean le Gendre	AB	155	11	82	Mai-72
1111	"	FLEURY	14	sq	Jean le Gendre	AB	154	15	17	
						AB	174	1	82	Avr-96
1112	"	IVERNY	25	av	de Manassé	AC	247	9	99	Jun-77
1113	"	EVRY	10	pl	des Chardonnerets	AC	254	10	0	Jun-77
1114	"	GREGY	8	pl	des Chardonnerets	AC	253	7	47	Jun-77
1115	"	IVERNY	6	pl	des Chardonnerets	AC	252	7	47	Jun-77
1116	"	GREGY	4	pl	des Chardonnerets	AC	251	10	9	Jun-77
1117	"	IVERNY	3	pl	des Chardonnerets	AC	265	8	64	Jun-77
1118	"	AMBOISE II	5	pl	des Chardonnerets	AC	264	11	54	Jun-77
1119	"	IVERNY	7	pl	des Chardonnerets	AC	263	14	80	Jun-77
1120	"	ORVILLE	9	pl	des Chardonnerets	AC	262	8	69	Jun-77
1121	"	ORVILLE	11	pl	des Chardonnerets	AC	261	9	68	Jun-77
1122	"	IVERNY	13	pl	des Chardonnerets	AC	260	8	69	Jun-77
1123	"	AMBOISE I	15	pl	des Chardonnerets	AC	259	11	6	Mai-72
1124	"	AMBOISE II	17	pl	des Chardonnerets	AC	258	11	99	Mai-72
1125	"	EVRY	19	pl	des Chardonnerets	AC	257	16	40	Jun-77
1126	"	ORVILLE 2	21	pl	des Chardonnerets	AC	256	7	20	Jun-77
1127	"	ORVILLE 2	23	pl	des Chardonnerets	AC	255	10	48	Jun-77
1128	"	BARBIZON	1	r.	des Rossignols	AC	143	10	16	Jun-77
1129	"	AMBOISE I	22	av	de Manassé	AC	246	9	52	Mai-72
1130	"	EVRY	20	av	de Manassé	AC	245	7	20	Jun-77

1131	"	GREGY	18	av	de Manassé	AC	244	7	46	Jun-77
1132	"	EVRY	16	av	de Manassé	AC	243	7	42	Jun-77
1133	"	GREGY	14	av	de Manassé	AC	242	7	24	Jun-77
1134	"	EVRY	12	av	de Manassé	AC	241	7	20	Jun-77
1135	"	AMBOISE II	10b	av	de Manassé	AC	240	10	34	Mai-72
1136	"	ORVILLE	23	av	de Manassé	AC	248	7	47	Jun-77
1137	"	ORVILLE	21	av	de Manassé	AC	249	7	60	Jun-77
1138	"	IVERNY	2	pl	des Chardonnerets	AC	250	9	71	Jun-77
1139	"	IVERNY 2	1	pl	des Chardonnerets	AC	266	10	52	Jun-77
1140	"	ORVILLE	19	pl	des Pinsons	AC	267	8	70	Jun-77
1141	"	ORVILLE	17	pl	des Pinsons	AC	268	7	17	Jun-77
1142	"	IVERNY	15	pl	des Pinsons	AC	269	7	17	Jun-77
1143	"	EVRY	13	pl	des Pinsons	AC	270	8	15	Jun-77
1144	"	AMBOISE II	11	pl	des Pinsons	AC	271	17	23	Jun-77
1145	"	AMBOISE II	9	pl	des Pinsons	AC	272	17	45	Jun-77
1146	"	GREGY	7	pl	des Pinsons	AC	273	11	35	Jun-77
1147	"	AMBOISE 1	5	pl	des Pinsons	AC	274	8	69	Jun-77
1148	"	IVERNY	3	pl	des Pinsons	AC	275	7	20	Jun-77
1149	"	EVRY	1	pl	des Pinsons	AC	276	9	66	Jun-77
1150	"	BARBIZON	2	r.	des Bouvreuils	AC	205	9	68	Jun-77
1782	"	ORVILLE	3	sq	Jean le Gendre	AB	172	5	60	Mar-78
1783	"	BARBIZON	9	sq	Jean le Gendre	AB	169	12	19	Avr-96
1784	"	**Pavillon de vente	1	bd	de la Verville	AB	175			

** non inclus dans

ha a ca

l'AFUL

		superficie			24	18	90		
N°	Nature des parcelles	II.			CADASTRE				
					Sect.	N°	a	ca	
EV 1 151	Espace Vert				AB	16	6	6	
EV 1 152	Espace Vert				AB	66	6	48	
EV 1 153	Espace Vert				AB	95	18	35	
EV 1 154	Espace Vert				AB	160	15	14	
EV 1 155	Espace Vert				AB	164	8	21	
	Espace Vert				AB	168	2	25	
EV 1 157	Espace Vert				AC	141	283	92	
EV 1 158	Espace Vert				AC	142	202	98	
EV 1 159	Espace Vert				AC	206	289	21	
EV 1 160	Espace Vert				AC	217	22	43	
						ha	a	ca	
					superficie	8	55	3	
					Total AFUL	32	73	93	

CHAPITRE II**ARTICLE HUIT - ADHESION AU REGLEMENT**

Par le fait de leur acquisition, les propriétaires des lots n° I à 207, 1076 à 1150 et 1782 à 1783 situés au "PARC DE VILLEROY" - LES BOUVREUILS, deviennent obligatoirement membres de l'Association Foncière Urbaine Libre dont les statuts sont établis en suite des présentes, et, comme tels, sont tenus au respect de toutes les dispositions du présent Règlement.

ARTICLE NEUF - SERVITUDES GENERALES D'URBANISME -

1.- Chaque lot de l'Ensemble Immobilier "LE PARC DE VILLEROY" - LES BOUVREUILS devra souffrir les servitudes de passage, d'entretien et de réfection de tous les réseaux souterrains (eaux potable, usées, pluviales, électricité, gaz, téléphone, éventuellement télévision, etc..., ladite énumération n'étant pas limitative) qui pourront être utiles à l'un ou l'autre des fonds et les servitudes d'implantation d'ouvrages nécessaires à la réalisation desdits réseaux, mais ces servitudes ne pourront s'exercer dans chaque lot que dans la zone non aedificandi définie ci-après.

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

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

4.- Les parties du terrain où la construction est permise sont celles supportant les constructions d'origine. Tout le surplus du terrain est grevé d'une servitude non aedificandi, sous réserve des ouvrages dont l'Association Foncière déciderait, ultérieurement, l'implantation sur les parties de terrain à usage collectif.

5.- Il sera édifié, sur chacun des lots, une maison individuelle de l'un des quinze types définis à l'article SIX ci-dessus, présentant une unité de structure et de composition rigoureusement fidèle aux différents plans ci-Annexés (annexe II - I à 6).

6.- Les murs extérieurs des constructions : obligatoirement couverts d'un enduit coloris blanc ou de brique de parement ou clins métalliques blancs, selon le cas, de façon à s'harmoniser avec le caractère résidentiel de l'Ensemble Immobilier.

7.- Toiture : tuile terre cuite, coloris vieilli ou vert bronze ou noir, ou ardoises Eternit ou bardeaux d'asphalte selon le cas.

8.- Les portes d'entrée et les volets auront l'une des couleurs suivantes : blanc, noir, gris sombre, gris chanvre, bleu austral, gris bleu, vert osier, vert cyprès, rouge de laque, rouge indien, vert jardin, cette dernière couleur ne pouvant être utilisée que pour les portes d'entrée. Les portes de garage seront toujours de couleur blanche. Les propriétaires seront tenus de respecter les harmonies de couleur prévues initialement par le constructeur, et ne pourront changer les couleurs de leurs peintures que dans les conditions prévues au dernier paragraphe du présent article.

9.- Il ne pourra être élevé de constructions annexes quelconques (à l'exception toutefois d'une terrasse à l'arrière de la maison), telles que poulailler, pigeonnier, clapier, hangar, remise ou tout édifice même non fondé, etc..., ladite énumération n'étant pas limitative.

10.- Ne tombe pas dans le champ des interdictions prévues au paragraphe précédent et à l'article 12 l'ouvrage décoratif en forme de barrière ou de murette à l'avant des maisons de type IVERNY 1, IVERNY 2, ORVILLE 1 et ORVILLE 2.

11.- Il pourra être aménagé une surface dallée, maçonnée ou non, à l'arrière des maisons de tout type, ainsi que dans l'espace délimité par la façade avant et l'ouvrage décoratif des maisons de type IVERNY 1, IVERNY 2, ORVILLE 1 et ORVILLE 2.

12.- Il sera toutefois possible pour les propriétaires des maisons du type ARCY I et ARCY 2, AMBOISE 1 et AMBOISE 2, de convertir à leurs frais la toiture de leur garage en terrasse d'agrément après remplacement du solivage du garage et pose d'un garde-corps réglementaire du genre de celui des maisons de type FLEURY.

13.- Aucune modification de quelque nature que ce soit ne pourra être apportée à la construction d'origine sauf accord écrit du Président du Comité Syndical, après délibération de ce Comité, et à la condition que la modification envisagée ne porte pas atteinte à l'aspect général de l'ensemble. L'implantation d'un abri de jardin, d'une véranda, respectant les normes définies par le comité syndical fera l'objet de la même procédure d'acceptation.

ARTICLE DIX - SERVITUDES D'AFFECTION ET D'ENTRETIEN DES PARTIES PRIVEES

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

- les locaux destinés à cette activité ne devront pas couvrir plus de la moitié de la superficie habitable du logement, étant précisé que cette règle étant édictée dans un souci de tranquillité est sans rapport aucun avec les dispositions de la circulaire 67-41 du 21 août 1967, livre I, ch. Section 2-3 relative aux primes à la construction.

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

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

3 - Les jardins d'agrément pourront recevoir les plantations suivantes : gazon, fleurs, arbres, étant précisé et accepté que ces derniers pourront causer une gêne aux lots voisins, notamment à la culture des fleurs.

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

5 - Aucune modification ne pourra être apportée à l'écoulement de l'eau de ruissellement, notamment lors de la construction éventuelle de terrasse, de travaux de jardinage, etc...

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

7 - Les propriétaires des lots 19, 54, 153 seront tenus de supporter, sur leur lot, l'édification d'un transformateur destiné à desservir partie de l'ensemble immobilier et au besoin renouveler avec l'Administration compétente toutes conventions nécessaires à la marche, l'entretien et le renouvellement dudit transformateur.

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

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

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

Les constructions doivent être tenues en excellent état de propreté et d'entretien.

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

En cas de violation par un propriétaire de ladite obligation d'entretien, l'Association Foncière Urbaine Libre pourra assurer elle-même, après un rappel à l'ordre, cette obligation en mettant à la charge de ce propriétaire tous les frais engagés .

Les persiennes et portes seront toujours soigneusement entretenues et les peintures extérieures refaites au moins tous les trois ans par les propriétaires.

Les stores devront être de couleurs vives et franches : bleu roi, jaune, rouge, verts. Ils devront être remplacés quand ils seront défraîchis.

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

Tout affichage et toute publicité quelconque, notamment par écriteaux, enseignes, tôles, réclames, lanternes ou calicots, sont formellement interdits. Toutefois, l'apposition d'une plaque professionnelle est autorisée.

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

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

L'utilisation des tondeuses à moteur est autorisée de jour et uniquement de neuf à dix-neuf heures, sauf le dimanche ou cette utilisation ne sera tolérée que de neuf à treize heures.

A noter que la réglementation communale est plus restrictive (samedi et veille de jours fériés l'utilisation des engins agricoles à moteur est interdite de 18h au lendemain 10h, le dimanche et jours fériés de 13h au lendemain 8h).

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

L'installation d'antenne de télévision intérieure est expressément recommandée. Toutefois, il pourra être installée une antenne extérieure dont le type sera défini par l'Association Foncière Urbaine Libre .

ARTICLE DOUZE - SERVITUDES DE CLOTURE ET DE MITOYENNETE-

1.- L'édification de clôtures est rigoureusement prohibée, sauf pour une partie du jardin sise à l'arrière de la maison dont les limites sont définies par le nu arrière du bâtiment et sur les trois autres côtés par une ligne, située à la distance légale de la limite séparative entre deux lots, ou d'un lot et des parties communes ou voies municipales mitoyennes.

Si un propriétaire désire y élever une haie dans les limites ci-dessus, ladite haie devra être plantée d'arbustes dont la hauteur ne devra jamais dépasser un mètre.

Une clôture, d'un mètre au maximum, en grillage plastifié vert et poteaux de même couleur sera tolérée si elle est encadrée à l'extérieur sur tous les cotés d'une haie, dans les limites précisées ci-dessus.

2.- Deux propriétaires mitoyens pourront se mettre d'accord pour l'édification en mitoyenneté, à la limite séparative entre deux lots, mais uniquement dans la partie du jardin précisée au paragraphe 1, d'une clôture du type précité et encadrée de deux haies situées sur l'un et l'autre fonds, dont la hauteur ne devra jamais excéder 1 mètre.

3.- En bordure du Boulevard de la VERVILLE, à l'arrière du jardin seulement, les riverains pourront élever des haies jusqu'à un mètre cinquante de hauteur.

4.- Dans le cas où l'emplacement des lots rend l'application de ce règlement difficile, par exemple aux coins des rues, les propriétaires désirant clore ou élever des haies, présenteront leurs projets au Comité Syndical pour accord.

5.- Les haies dont il s'agit devront être taillées régulièrement quatre fois par an aux époques d'usage. En cas de violation de cette obligation, l'Association Foncière Urbaine Libre assurera elle-même, un mois après une simple mise en demeure par lettre recommandée restée infructueuse et sans qu'il soit besoin de remplir aucune autre formalité -, l'entretien des dites haies en mettant à la charge du propriétaire tous les frais engagés.

6.- Les propriétaires ayant élevé une clôture dans les conditions prévues au présent article pourront aménager un ou plusieurs portillons, dont la hauteur ne dépassera pas celle de la clôture, pour permettre l'accès de la partie clôturée de leur terrain.

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

L'usage et la jouissance des parties à usage collectif portées au tableau II de l'article SEPT ci-dessus, destinées à devenir la propriété de l'Association Foncière Urbaine Libre "LES BOUVREUILS", seront réservés à tous les habitants de l'ensemble Immobilier "LES BOUVREUILS", ainsi qu'à leurs invités.

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

Le stationnement de tous véhicules automobiles, motocyclettes, vélomoteurs, caravanes, remorques, canots, barques, etc...,est rigoureusement interdit sur les voies, ainsi que sur les espaces verts. En revanche, il sera autorisé uniquement pour les voitures automobiles sur les aires de stationnement.

Les espaces verts frappés de servitudes non ædificandi seront plantés d'arbres de haute tige, forestiers ou d'ornement. Ils devront être soigneusement entretenus par l'Association Foncière Urbaine Libre.

Il pourra être établi des allées pour la promenade et le repos, des parterres, pelouses, bassins, décorations d'agrément, aires de jeux pour enfants.

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

Il est interdit de marcher sur les pelouses, de cueillir les fleurs, d'abattre les arbres ou de graver des inscriptions dans leur écorce.

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

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

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

L'entretien des réseaux et branchements se trouvant sur les parties à usage collectif, sera assuré par l'Association Foncière Urbaine Libre dans la mesure où cet entretien n'incombe pas à l'Electricité de France, au Gaz de France, à la Société concessionnaire du Service de Distribution d'Eau, aux P. & T., etc...

En particulier, le fonctionnement et l'entretien de l'éclairage public et des bouches d'arrosage des espaces verts, et des réseaux eaux usées et pluviales, etc..., seront assurés par l'Association Foncière.

ARTICLE QUATORZE - CESSION A LA COMMUNE DE MENNECY DES VOIES ET RESEAUX DE L'ASSOCIATION FONCIERE URBAINE LIBRE -

L'Association Foncière Urbaine Libre "LES BOUVREUILS" sera tenue de céder gratuitement à la commune de MENNECY la voirie et les réseaux d'eaux potable, usées et pluviales.

Cette cession aura lieu, soit à l'initiative du Maire de MENNECY, soit à celle du Président de l'Association Foncière Urbaine Libre.

La partie qui la provoquera devra faire son affaire de toutes formalités nécessaires, administratives, juridiques ou autres qu'elle entraîne.

La cession des biens susvisés de l'Association Foncière à la Commune leur transférera, sauf accord particulier prévu à l'acte de cession, toutes les obligations attachées à la propriété de ces biens.

ARTICLE QUINZE - DISPOSITIONS DIVERSES -

1. - Le programme de construction ci-dessus détaillé n'est ici donné qu'à titre purement indicatif, la Société Civile Immobilière "LE PARC DE VILLEROY" se réservant le droit d'y apporter toutes modifications utiles sans avoir à rechercher le moindre accord avec les propriétaires des lots vendus, tant en ce qui concerne la répartition des pavillons que l'éventuelle implantation de nouveaux types de pavillons.

2. - Tout acquéreur, à quelque titre que ce soit, des lots créés aux termes du présent règlement prendra le lot à lui cédé, sans garantie de contenance, la différence en plus ou en moins, excéderait-elle un vingtième, devant faire son profit ou sa perte.

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

4. - Tout propriétaire, occupant ou usager des lots sis sur l'ensemble immobilier fera son affaire personnelle de tous les contrats à passer avec les services intéressés pour l'alimentation en gaz, électricité, eau, pour l'installation du téléphone, etc., étant toutefois précisé que le Gaz de France, Service National, suivant convention en date du 17 décembre 1970 ci-annexée (annexe n°3) prend l'engagement d'assurer la fourniture du gaz à un tarif préférentiel sous la condition que tous les logements de l'ensemble immobilier soient équipés en vue d'utiliser le gaz pour la cuisine, la production d'eau chaude et le chauffage par appareil individuel.

En conséquence, tout propriétaire ou occupant, à quelque titre que ce soit, desdits lots, s'engage par le seul fait de son acquisition ou de son occupation, à utiliser le gaz pendant dix ans pour les trois usages visés ci-dessus, sans pour autant pouvoir exercer de ce chef quelque recours que ce soit contre la Société Civile Immobilière "LE PARC DE VILLEROY".

5. - L'Association Foncière Urbaine Libre ci-après constituée prendra en charge l'entretien des parties à usage collectif désignées à l'article SEPT, à compter de la notification de leur livraison par la Société "LE PARC DE VILLEROY".

Elle en assurera tous les frais à compter de cette même date; cette notification de livraison pourra concerner les tranches successives en fonction de l'échelonnement des travaux; le transfert de propriété au profit de l' Association Foncière Urbaine Libre "LES BOUVREUILS"

des assiettes foncières appartenant à la Société "LE PARC DE VILLEROY" interviendra à la seule initiative de cette société ; ce transfert aura lieu à titre de dotation sans prix mais à charge par l'Association Foncière Urbaine Libre d'entretenir les biens conformément à son objet social. A défaut par l' Association Foncière de consentir au transfert total ou partiel dont il s'agit, il serait du à la SCI "LE PARC DE VILLEROY", à titre d'indemnité, une somme de cinq mille francs par jour écoulé sans ce consentement, postérieurement à la mise en demeure adressée à l'Association de comparaître devant le notaire désigné par la SCI "LE PARC DE VILLEROY" pour constater celui-ci. La somme de cinq mille francs ci-dessus variera comme l'indice de la construction, l'indice de base étant celui afférent au mois d'avril mil neuf cent soixante et onze, l'indice de comparaison le dernier publié au moment du paiement de ladite indemnité.

6.- Préalablement à la régularisation de tout acte conventionnel réalisant ou constatant le transfert de propriété, le transfert d'un droit résultant du démembrement de ce droit de propriété, ou la location d'un lot de l'ensemble Immobilier "LES BOUVREUILS", le présent règlement devra être porté à la connaissance des nouveaux propriétaires, titulaires de droit cédés ou locataires. Mention expresse devra en être portée à l'acte.

7. - Lors de la mutation à titre onéreux d'un lot compris dans ledit ensemble immobilier, avis de la mutation doit être donné dans les conditions prévues à l'article vingt de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq 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.

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

ARTICLE SEIZE - COMPETENCE ET ELECTION DE DOMICILE -

La Société, d'une part, et les futurs acquéreurs, locataires ou occupants, d'autre part, demeureront soumis pour tous les effets du présent règlement à la juridiction du Tribunal de Grande Instance de CORBEIL.

Chaque acquéreur, locataire ou occupant sera réputé avoir élu domicile dans l'immeuble lui appartenant ou dont il a la jouissance, ou en tout autre lieu situé dans le ressort du Tribunal de Grande Instance de CORBEIL qu'il aurait fait connaître par lettre recommandée à l'Association Foncière Urbaine Libre.

ARTICLE DIX SEPT - PUBLICITE FONCIERE -

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

TITRE II

STATUTS DE L'ASSOCIATION FONCIERE URBAINE LIBRE "LES BOUVREUILS"

L'usage et la mise en oeuvre des servitudes et règles d'intérêt général établies par le Règlement de l'Ensemble Immobilier " LES BOUVREUILS", figurant en tête des présentes, seront assurés par une Association Foncière Urbaine Libre régie par les dispositions de la loi du vingt et un juin mil huit cent soixante cinq, des textes subséquents, de la loi du trente décembre mil neuf cent soixante sept, ainsi que par tous les textes d'application. Les statuts de ladite Association Foncière sont établis ci-après.

ARTICLE UN - FORMATION -

1-. Par le seul fait de leur acquisition, tous titulaires de droits de propriété ou de droits résultant du démembrement de ce droit de propriété sur des lots de l'Ensemble Immobilier "LE PARC DE VILLEROY - LES BOUVREUILS ", seront de plein droit et obligatoirement membres de la présente Association Foncière Urbaine Libre.

Observation faite que la Société Civile Immobilière "LE PARC DE VILLEROY" ne sera jamais membre de ladite Association Foncière, ni pour les lots non achevés, ni pour les lots achevés mais invendus ou inhabités.

2-. La présente Association Foncière existera à compter du jour ou il y aura deux propriétaires de l'Ensemble Immobilier "LE PARC DE VILLEROY", ayant droit de la Société Civile Immobilière "LE PARC DE VILLEROY".

3-. Le consentement exigé par l'article CINQ de la loi du vingt et un juin mil huit cent soixante cinq pour adhérer à la présente Association Foncière résultera exclusivement de l'acquisition par toute personne physique ou morale de toute fraction de la propriété immobilière ci-dessus désignée, cette fraction de la propriété pouvant porter notamment tant sur un droit de pleine propriété que sur un droit de nue-propriété ou d'usufruit.

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

5-. Tous titulaires successifs de droit de propriété ou de droits résultant du démembrement de ce droit de propriété sur des lots de l'Ensemble Immobilier "LE PARC DE VILLEROY - LES BOUVREUILS " devront se conformer aux obligations résultant du Règlement et des présents statuts de l'Association Foncière.

ARTICLE DEUX - OBJET -

La présente Association a pour objet :

- La propriété par tous moyens de droit et notamment par voie de dotation ou d'abandon, la garde, la gestion et l'entretien des terrains, ouvrages et aménagements d'intérêt collectif à l'usage de tous les habitants de l'Ensemble Immobilier " LES BOUVREUILS" leur amélioration et la création de tous nouveaux aménagements d'intérêt collectif.
- Le maintien de l'harmonie architecturale de l'ensemble immobilier de son affectation résidentielle, des avantages présentés par les constructions, les espaces libres, l'air, la lumière, la tranquillité et l'hygiène.
- Le respect et l'exacte observation des servitudes, règles d'intérêt général, charges et conditions résultant du Règlement figurant en tête des présentes.
- La cession à titre gratuit à la Commune de MENNECY de la voirie et des réseaux d'eau potable, usées et pluviales.
- L'Association Foncière répartit ses dépenses entre ses membres et assure le recouvrement des cotisations mises à la charge de ceux-ci.

ARTICLE TROIS - DENOMINATION - SIEGE - DUREE -

- 1- L'Association Foncière prend la dénomination de ASSOCIATION FONCIERE URBAINE LIBRE "LES BOUVREUILS".
- 2- Son siège est fixé à MENNECY (91540), 65 Bd Charles de Gaulle.
- 3- Il pourra être transféré en tout autre endroit du district de PARIS par simple décision du Comité Syndical dont il sera fait état à l'article QUATRE ci-après.
- 4- La durée de la présente Association est illimitée.

ARTICLE QUATRE - COMITE SYNDICAL -

1- L'Association Foncière est administrée par un Comité de douze personnes appelées Syndics, choisies parmi les membres de ladite Association, nommées par l'Assemblée Générale, dont il sera fait état à l'article NEUF ci-après.

Exceptionnellement et jusqu'au jour de la réunion de la première assemblée générale ci-après prévue à l'article NEUF § 9, qui désignera le Comité Syndical, l'Association Foncière sera administrée par la Société LEVITT FRANCE susnommée.

2- Les Syndics sont élus pour trois ans, étant précisé que le Comité Syndical sera renouvelé par tiers chaque année. En conséquence, l'Assemblée Générale élira chaque année, lors de la réunion consacrée notamment à l'examen de l'exercice social en cours mentionnée à l'article DIX § 5 ci-après, quatre syndics en remplacement de ceux dont la mandat vient à expiration.

Toutefois, la première Assemblée Générale élira les douze membres du Comité Syndical et ce dernier tirera au sort les noms des quatre syndics dont la mandat viendra à expiration après un an et ceux dont le mandat viendra à expiration après deux ans.

1^{er} janvier 2002

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

- par démission volontaire,
- par suite de décès,
- par suite de révocation prononcée par l'Assemblée Générale.

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

La fonction de Syndic est incompatible avec un mandat de Conseiller Municipal de la Commune de Mennecy. Un délai maximum de trente jours francs est laissé pour opter pour l'une ou l'autre fonction. Passé ce délai, et faute de notification du choix effectué, le Syndic en cause est considéré comme démissionnaire d'office du Comité Syndical.

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

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

Le Comité Syndical est convoqué par son Président au moins une fois par trimestre. Il doit en outre être réuni toutes les fois que sa convocation est demandée par quatre Syndics. La réunion se tiendra au lieu désigné par le Président.

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

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

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

7-. Le Comité Syndical soumet à l'Assemblée Générale pour approbation le projet de budget couvrant l'exercice à venir.

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

9-. Il peut notamment :

- demander la convocation de l'Assemblée Générale lorsque sa majorité le décide.

- arrêter les comptes qui doivent être soumis à l'Assemblée Générale, faire un rapport sur tous les intérêts qui entrent dans l'Administration de l'Association Foncière.
- statuer sur tous les intérêts qui entrent dans l'Administration de l'Association Foncière.
- conférer des pouvoirs à telle personne que bon lui semble et par mandat spécial, pour un objet déterminé, avec ou sans faculté de substituer.
- nommer et révoquer tous employés et fixer leur rémunération.
- dresser et arrêter avec tous ingénieurs, architectes et entrepreneurs tous plans, devis et marchés, remplir à cet effet toutes formalités administratives, demander tous permis de bâtir.
- réaliser les travaux et constructions entrant dans l'objet de l'Association Foncière, ayant un caractère ordinaire et, en tout cas, n'excédant pas quarante mille francs.
- faire, de même, exécuter tous travaux décidés par l'Assemblée Générale.
- ordonner l'exécution de tous travaux qui seraient urgents, sauf en référer aussitôt que possible à l'Assemblée Générale.
- procéder à la réception des travaux visés ci-dessus.
- acquérir et céder toutes mitoyennetés, stipuler et accepter toutes servitudes et passer tous baux.

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

ARTICLE CINQ - PRESIDENT -

- 1-. Le Président représente l'Association Foncière vis-à-vis des tiers et des Administrations.
- 2-. Il préside les réunions de l'Assemblée Générale et du Comité Syndical.
- 3-. Il fait exécuter les décisions du Comité Syndical et exerce une surveillance générale sur les intérêts de l'Association et sur les travaux.
- 4-. Tous pouvoirs sont conférés au Président à l'effet de :
 - recevoir pour le compte de l'Association Foncière à titre gratuit les terrains à usage collectif comprenant notamment la voirie, les réseaux divers et leurs équipements, les espaces verts et les aires de stationnement de voitures, et les éventuels équipements sportifs.
 - prendre en charge, pour le compte de l'Association Foncière dès avant leurs mutations à titre gratuit en faveur de cette dernière, la jouissance des terrains à usage collectif, en une fois ou par tranches successives, au fur et à mesure de la mise à disposition de ces terrains par la Société Civile Immobilière "LE PARC DE VILLEROY" telle que cette éventualité est prévue à l'article QUINZE § du Règlement figurant en tête des présentes.
 - passer et signer tout acte de cession gratuite à la commune de MENNECY ou éventuellement aux communes de CHEVANNES et FONTENAY le VICOMTE des réseaux divers et de la voirie prévue à l'article QUATORZE du Règlement.
 - convoquer l'Assemblée Générale de l'Association Foncière dans les cas prévus à l'article NEUF ci-après.
 - convoquer le Comité Syndical dans les cas prévus à l'article QUATRE §3 ci-dessus
 - déléguer, pour un temps déterminé, partie de ses pouvoirs à un ou plusieurs Syndics.

- consentir, avec l'accord exprès du Trésorier, tous désistements et mainlevées avec ou sans paiement de tous privilèges, hypothèques, actions résolutoires et autres droits quelconques.
- poursuivre contre tout membre de l'Association Foncière qui n'acquitterait pas sa quote-part dans les charges et contre tout débiteur solidaire le recouvrement des sommes dues.
- exercer toute action judiciaire soit en demandant, soit en défendant, traiter, transiger, compromettre.

Dés à présent et jusqu'au jour de la nomination du premier Président, la Société LEVITT FRANCE, susnommée, a tous les pouvoirs ci-dessus conférés à celui-ci ainsi que ceux du Comité Syndical visés à l'article QUATRE ci-dessus.

ARTICLE SIX - TRESORIER -

- 1-. Le trésorier détient l'encaisse ; il effectue les encaissements et les paiements ordonnés par le Président.
- 2-. Il peut faire ouvrir tous comptes en banque ou chèques postaux au nom de l'Association Foncière.
- 3-. Il a la signature pour déposer et, conjointement avec le Président, pour retirer les fonds, émettre et acquitter les chèques.
- 4-. Il tient les comptes et les différents registres comptables de l'Association Foncière dont il assure la conservation.

ARTICLE SEPT - SECRETAIRE -

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

ARTICLE HUIT - EMPECHEMENTS -

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

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

1-. L'Assemblée Générale se compose de tous les propriétaires des 284 lots achevés portés à l'état de division parcellaire de l'article SEPT du Règlement figurant en tête des présentes, étant entendu que :

-l'usufruitier représente valablement le nu-propriétaire;

-les propriétaires indivis sont tenus de se faire représenter par l'un d'eux au cas où un lot ferait l'objet d'une indivision.

- La Société Civile Immobilière "LE PARC DE VILLEROY" n'est pas membre de l'Association Foncière pour les lots achevés et non encore vendus ou inhabités, ainsi que pour les lots sur lesquels les maisons sont en cours de construction.

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

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

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

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

6-. Les convocations sont adressées ou remise contre émargement, aux personnes ayant droit de siéger à l'Assemblée, soit à leur domicile au "PARC DE VILLEROY", soit en tout autre lieu situé dans le ressort du Tribunal de Grande Instance de CORBEIL qu'elles auraient fait connaître par lettre recommandée adressée à l'Association Foncière.

7-. Les membres de l'Association Foncière peuvent se faire représenter, soit par leur conjoint, soit par un autre propriétaire de l'Ensemble Immobilier ; les mandats se donnent par écrit. Tout mandataire ne peut détenir plus de dix mandats.

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

Si ce quorum n'est pas atteint lors d'une première Assemblée, une seconde est convoquée avec le même ordre du jour mais sans règle de quorum.

Toutefois au cas où la première Assemblée Générale Ordinaire qui doit élire le Comité Syndicale ne pourrait délibérer valablement, il est expressément prévu qu'une seconde Assemblée se tiendra immédiatement après la proclamation par le Président que le quorum n'a pas été atteint, le même jour, au même lieu, avec le même ordre du jour et sans règle de quorum.

9-. La première Assemblée Générale aura lieu sur la convocation de la Société LEVITT FRANCE, au plus tard dans un délai de dix-huit mois à compter de la date de la première vente consentie par la Société Civile Immobilière "LE PARC DE VILLEROY". Toutefois, les livraisons des lots étant échelonnées sur plusieurs années, la première Assemblée Générale pourra valablement se tenir dès lors que 90 maisons auront été vendues étant entendu qu'une nouvelle Assemblée Générale se tiendra obligatoirement lorsque la vente de 90 autres maisons aura été réalisée.

10-. Aux Assemblées Générales, les membres de l'Association Foncière disposent, au titre de chacun des lots dont ils sont propriétaires, d'une voix, observation ici rappelée que la Société Civile Immobilière "LE PARC DE VILLEROY" n'étant pas membre de ladite Association ne jouira pas de voix dans ladite Association, ni pour les lots sur lesquels des maisons sont achevées mais non vendues, ni pour les lots sur lesquels des maisons sont en cours de construction.

ARTICLE DIX - ASSEMBLEE GENERALE - DELIBERATION -

1-. L'Assemblée Générale est présidée par le Président de l'Association Foncière qui est assisté du Secrétaire.

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

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

3-. Les délibérations ne portant pas modification aux statuts de l'Association Foncière ni aux règles d'intérêt général de l'ensemble immobilier "LE PARC DE VILLEROY - LES BOUVREUILS" consacrées par le Règlement figurant en tête des présentes, sont prises à la majorité simple des voix des membres présents ou représentés.

Les délibérations ayant pour objet une modification des statuts de l'Association Foncière ou des règles d'intérêt général dudit Ensemble Immobilier sont prises à la majorité des trois-quarts des voix des membres présents ou représentés.

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

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

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

L'Assemblée Générale délibère notamment :

-sur l'élection des Syndics,

-sur les propositions de modification des statuts.

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

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

- sur l'acquisition et la vente de tout immeuble, la réalisation de tout échange immobilier dans la limite de l'objet de l'Association Foncière.

- sur tous les travaux extraordinaires à exécuter.

- sur les emprunts à contracter et dépenses à engager dont le montant pour un seul travail dépasse le chiffre de quarante mille francs, ce chiffre étant révisable par l'Assemblée Générale à la majorité simple des voix des votants.

6-. L'Assemblée Générale ne peut délibérer que sur des questions qui sont mises expressément à l'ordre du jour.

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

8-. Il est rappelé que l'Assemblée Générale ne pourra apporter aucune modification au programme d'aménagement tel qu'il est arrêté par la convention de Z.A.C. et tous avenants éventuels, ni aux différentes servitudes perpétuelles et réciproques constituées par le règlement figurant en tête des présentes, étant précisé que seules les règles d'intérêt général pourront être révisées.

ARTICLE ONZE - FRAIS ET CHARGES -

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

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

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

4-. Huit jours après la mise en demeure adressée par lettre recommandée, le membre qui n'est pas à jour de ses cotisations ou qui est en infraction avec les prescriptions du Règlement cesse, jusqu'à ce qu'il se soit mis en règle, de pouvoir jouir des biens et services gérés par l'Association Foncière. Les intérêts courent sur les sommes dues par lui au taux légal.

5-. Les créances de toute nature exigibles depuis moins de cinq ans de l'Association Foncière à l'encontre d'un propriétaire, qu'il s'agisse de provision ou de paiements définitifs, sont garanties par une hypothèque légale sur l'immeuble de ce propriétaire compris dans le périmètre de l'Association. Les conditions d'inscription et de mainlevée de cette hypothèque sont celles prévues à l'article dix neuf de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq.

ARTICLE DOUZE - REPARTITION DES DEPENSES -

Les dépenses de l'Association Foncière sont réparties entre ses différents membres au prorata du nombre de voix qu'ils détiennent dans ladite Association.

Compte tenu de l'échelonnement dans le temps de l'achèvement des maisons, les propriétaires des lots ne participeront aux dépenses de gestion et d'entretien qu'à compter de la date d'acquisition de leur lot et pour les dépenses postérieures à cette date.

Observation ici rappelée que la Société Civile Immobilière "LE PARC DE VILLEROY" n'étant pas membre de l'Association Foncière, n'aura pas à acquitter la moindre cotisation ni pour les lots non achevés ni pour ceux achevés mais invendus ou inhabités.

ARTICLE TREIZE - PUBLICITE - JURIDICTION - ELECTION DE DOMICILE -

1-. Un extrait des présents statuts sera publié dans un journal d'annonces légales de l'arrondissement de CORBEIL et une expédition des statuts sera transmise à Monsieur le Préfet de l'Essonne aux fins d'insertion dans le Recueil des actes de la Préfecture de CORBEIL et dans le Bulletin Officiel, selon qu'il y aura lieu.

2-. Une expédition des présents statuts sera également publiée au Bureau des Hypothèques de CORBEIL.

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

4-. Pour l'exécution des présents statuts, il est fait attribution de juridiction aux Tribunaux de l'Arrondissement de CORBEIL.

5-. Tout membre de l'Association Foncière est de droit domicilié soit au pavillon acquis dans l'Ensemble Immobilier "LE PARC DE VILLEROY - LES BOUVREUILS", soit en tout autre lieu situé dans le ressort du Tribunal de Grande Instance de CORBEIL, qu'il aurait fait connaître par lettre recommandée à l'Association Foncière.

ARTICLE QUATORZE -TRANSFORMATION EN ASSOCIATION AUTORISEE-

Par le fait même de la signature des présentes, le propriétaire, pour lui ou tout ayant droit, donne son accord à la transformation de "L'ASSOCIATION FONCIERE URBAINE LIBRE LES BOUVREUILS" en Association autorisée, conformément aux dispositions de la loi du vingt et un juin mil huit cent soixante cinq et des textes subséquents, ainsi que de la loi du trente décembre mil neuf cent soixante sept.

Règlement	1
Chapitre 1	1
Composition et destination de l'ensemble immobilier.....	1
Objet.....	1
Désignation de la propriété.....	1
Origine de la propriété.....	1
Acquisitions nouvelles.....	2
Convention de ZAC.....	2
Composition et destination de l'ensemble immobilier.....	2
Parties privées.....	2
Parties à usage collectif.....	7
Etat de division parcellaire.....	7
Chapitre 2	13
Adhésion au règlement	13
Servitudes générales d'urbanisme	13
Servitudes d'affectation et d'entretien des parties privées	14
Règles d'intérêt général d'entretien des parties privées.....	15
Servitudes de clôture et de mitoyenneté.....	16
Servitudes d'affectation et d'entretien des parties à usage collectif.....	17
Cession à la commune des voies et réseaux.....	18
Dispositions diverses	18
Compétence et élection de domicile	19
Publicité foncière.....	19
Statuts de l'association foncière urbaine libre	20
Formation.....	20
Objet.....	21
Dénomination siège durée.....	21
Comité syndical	21
Président	23
Trésorier	24
Secrétaire	24
Empêchement	24
Assemblée générale	24
Délibération	26
Frais et charges	27
Répartition des dépenses.....	28
Publicité juridiction élection de domicile	28
Transformation en association autorisée.....	28

L'ensemble immobilier situé sur la commune de MENNECY (Essonne), d'une superficie de trente deux hectares soixante treize ares quatre-vingt treize centiares, sous le nom de "Le Parc de Villeroy - LES BOUVREUILS", est composé de maisons individuelles, régi par les statuts d'une Association Foncière Urbaine Libre et un règlement déposés aux minutes de l'Office Notarial de MEUDON, le 6 août 1971, et publiés au premier bureau des hypothèques de CORBEIL ESSONNES le 18 août 1971, volume 204 numéro 5;

ledit règlement:

-modifié suivant acte reçu aux minutes de l'Office Notarial de Meudon, en date du 8 Mai 1972, publié au 1er bureau des hypothèques de CORBEIL ESSONNES le 23 Mai 1972 volume 580 numéro 4,

-modifié aux termes d'une Assemblée Générale en date du 31 Janvier 1975, dont le procès-verbal, a été déposé aux minutes de Maître GILLES, Notaire à MENNECY, le 8 Avril 1976, et publié au 1er bureau des hypothèques de CORBEIL ESSONNES le 19 Mai 1976, volume 2395 numéro 13,

-modifié suivant acte reçu aux minutes de l'Office notarial de Meudon le 31 Mai 1977, publié au 1er bureau des hypothèques de CORBEIL ESSONNES le 16 juin 1977, volume 2948 numéro 3,

-modifié suivant acte reçu aux minutes de l'Office Notarial de Meudon, en date du 13 septembre 1978, publié au 1er bureau des hypothèques de CORBEIL ESSONNES le 28 septembre 1978, volume 3562 numéro 6,

-modifié suivant acte reçu aux minutes de l'Office Notarial de Meudon en date du 23 Février 1979, publié au 1er bureau des hypothèques de CORBEIL ESSONNES le 22 Mars 1979, volume 3768 numéro 4,

-modifié aux termes d'un acte dressé par Maître Jean-Claude GILLES, Notaire Associé à MenneCY (Essonne), le 5 Octobre 1993, publié au premier bureau des hypothèques de CORBEIL ESSONNES, le 17 novembre 1993 volume 1993 P Numéro 7009 ; contenant transfert du siège social de l'AFUL LES BOUVREUILS,

-modifié aux termes des Assemblées Générales Extraordinaires des 7 mars 1978, 27 janvier 1981 et 2 mars 1982, dont les procès verbaux ont été déposés aux minutes de Maître Jean-Claude GILLES, Notaire sus nommé, aux termes d'un acte les 15 octobre et 22 Octobre 1992, publiés au dit bureau des hypothèques le 14 Juin 1996 volume 1996 P numéro 3666. Lequel acte rectifié aux termes de deux actes dressés par Maître GILLES, Notaire sus nommé, savoir:

- l'un du 1er décembre 1993, publié au dit bureau des hypothèques de CORBEIL ESSONNES, le 14 juin 1996 volume 1966 P numéro 3668

-l'autre du 21 décembre 1994, publié au dit bureau des hypothèques de CORBEIL ESSONNES, le 14 juin 1996 volume 1996 P numéro 3670

Le tout suivi d' un dépôt de pièces contenant régularisation des actes des 15 et 22 Octobre 1992 ; 1er Décembre 1993 et 21 Décembre 1994 sus énoncés, ainsi que le dépôt du compte rendu de l'Assemblée Générale Ordinaire du 4 Février 1994 ;

Aux termes d'un acte dressé par Maître GILLES, notaire sus nommé, le 26 Avril 1996 ; publié audit bureau des hypothèques de CORBEIL ESSONNES, le 14 Juin 1996 volume 1996 P numéro 3665.

Modification du Règlement par l'Assemblée Générale du 31 Janvier 1998 (en attente de publication aux hypothèques) concernant l'implantation possible, et sous conditions, d'une véranda :

Chapitre II Article 9 ; fin du § 13 : Après.... ne porte pas atteinte à l'aspect général de l'ensemble...supprimer et remplacer la dernière phrase par...

« L'implantation d'un abri de jardin, d'une véranda, respectant les normes définies par le comité syndical fera l'objet de la même procédure d'acceptation. »

*Ce document reprend le règlement et les statuts originaux publiés en 1971 et y intègre les différentes modifications intervenues depuis cette date.
Les documents hypothécaires sont à votre disposition au premier Bureau des Hypothèques de CORBEIL-ESSONNES.*