

STATUTS DE :
" L'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE
DE PRE SAINT NOM "

**Publié et enregistré au Service de la Publicité Foncière de Versailles, le 16 août 2023,
sous les références 7804P02 2023 D N° 39586 – Volume 7804P02 2023 P N°24963.**

Index

PREAMBULE	4
TITRE I GENERALITES.....	5
ARTICLE 1: DISPOSITIONS LEGALES	5
ARTICLE 2: FORMATION.....	5
ARTICLE 3: DENOMINATION	5
ARTICLE 4: MEMBRES DE L’ASSOCIATION	5
ARTICLE 5: PERIMETRE	5
ARTICLE 6: OBJET.....	6
ARTICLE 7: SIEGE	6
ARTICLE 8: DUREE	6
TITRE II ADMINISTRATION.....	7
ARTICLE 9: COMITE SYNDICAL.....	7
ARTICLE 10: DESIGNATION DU COMITE SYNDICAL	7
ARTICLE 11: REVOCATION ET REMPLACEMENT DES MEMBRES DU COMITE SYNDICAL.....	7
ARTICLE 12: REUNIONS DU COMITE SYNDICAL ET DELIBERATIONS.....	7
ARTICLE 13: POUVOIRS ET ATTRIBUTIONS DU COMITE SYNDICAL	8
ARTICLE 14: LE PRESIDENT	8
ARTICLE 15: LE VICE-PRESIDENT	9
ARTICLE 16: LE TRESORIER.....	9
ARTICLE 17: LE SECRETAIRE	10
ARTICLE 18: COMMISSION DES FINANCES	10
TITRE III ASSEMBLEE GENERALE.....	11
ARTICLE 19: COMPOSITION	11
ARTICLE 20: REPRESENTATION.....	11
ARTICLE 21: MANDATS ET LIMITATIONS DES MANDATS.....	11
ARTICLE 22: CONVOCATIONS	11
ARTICLE 23: QUORUM.....	12
ARTICLE 24: VOIX.....	12
ARTICLE 25: MAJORITE.....	12
ARTICLE 26: BUREAU DE L’ASSEMBLEE.....	12
ARTICLE 27: FEUILLE DE PRESENCE	12
ARTICLE 28: ORDRE DU JOUR	13
ARTICLE 29: POUVOIRS DE L’ASSEMBLEE	13
ARTICLE 30: VOTE.....	14
ARTICLE 31: DELIBERATION	14
ARTICLE 32: PROCES VERBAL	14
ARTICLE 33: RECOURS CONTRE LES DECISIONS	14
TITRE IV FRAIS ET CHARGES.....	15
ARTICLE 34: DEFINITION	15
ARTICLE 35: REPARTITION DES CHARGES	15

ARTICLE 36: GARANTIE LEGALE.....	15
ARTICLE 37: PAIEMENT ET RECOUVREMENT DES DEPENSES	15
TITRE V MUTATION	16
ARTICLE 38: MUTATION	16
ARTICLE 39: DROIT D’ACCES DES MEMBRES AUX DOCUMENTS JUSTIFIANT LES CHARGES.....	17
TITRE VI ASSURANCES	18
ARTICLE 40: ASSURANCES.....	18
TITRE VII DISPOSITIONS DIVERSES	19
ARTICLE 41: CARENCE DE L’ASL de PSN	19
ARTICLE 42: TRANSFORMATION DE L’ASL de PSN	19
ARTICLE 43: MODALITES DE DISTRACTION D’UN IMMEUBLE	19
ARTICLE 44: MODIFICATION – DISSOLUTION.....	19
TITRE VIII POUVOIRS POUR PUBLIER.....	21
ARTICLE 45: PUBLICITE	21
ARTICLE 46: ELECTION DE DOMICILE	21
ARTICLE 47: FRAIS	21
Annexes	22
Annexe 1 Plan des parcelles	23
Annexe 2 Tableau des lots de PSN.....	25
Annexe 3 Protocole d’accord concernant l’entretien des canalisations d’eaux usées.....	34
Annexe 4 Modalités financières de la mise à disposition de la voirie et de l’éclairage urbain aux maisons sises aux 2 et 4 allée des Millepertuis.....	40
Annexe 5 Permis de construire des différentes phases	46

PREAMBULE

Les statuts présentés ci-après annulent et remplacent les statuts initiaux déposés par le Promoteur Kaufman & Broad le 22 novembre 1973, et mis à jour en juin 1994, puis en décembre 2012.

L'usage et la mise en œuvre des servitudes et règles d'intérêt général établies par le Cahier des Charges figurant en tête des présentes seront assurés par une Association Syndicale Libre et régis 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 textes de loi applicables aux A.S.L., et entrés en vigueur postérieurement. Les statuts de ladite Association Syndicale sont établis.

Ces statuts ont été rédigés avec l'appui du service juridique de l'ARC, Association des Responsables de Copropriété 27 rue Joseph Python 75020.

TITRE I

GENERALITES

ARTICLE 1 : DISPOSITIONS LEGALES

L’Association Syndicale Libre est une personne morale de droit privé, régie par les dispositions des titres I et II de l’ordonnance n° 2004-632 du 1^{er} juillet 2004 relative aux associations syndicales de propriétaires, et du décret n° 2006-504 du 3 mai 2006 portant application de l’ordonnance précitée.

Les statuts de l’Association définissent son nom, son objet, son siège, ses règles de fonctionnement, les modalités de sa représentation à l’égard des tiers, de distraction d’un de ses immeubles (lots ou parcelles) de la modification de son statut, ainsi que de sa dissolution.

Ils comportent la liste des immeubles (lots ou parcelles) compris dans son périmètre, et précisent ses modalités de financement, et le mode de recouvrement des *cotisations*.

Est annexé aux statuts en annexe 1, le plan parcellaire prévu à l’article 4 de l’ordonnance du 1^{er} juillet 2004.

ARTICLE 2 : FORMATION

Le consentement exigé à l’article 3 de l’ordonnance du 1^{er} juillet 2004 pour adhérer à la présente Association Syndicale Libre résultera exclusivement de l’acquisition par toute personne physique ou morale de tout lot de l’Ensemble Immobilier ci-dessus désignée, la propriété pouvant porter, notamment, tant sur un droit de nue propriété que d’usufruit.

ARTICLE 3 : DENOMINATION

L’Association Syndicale Libre prend la dénomination de :

"ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DE PRE SAINT NOM", en abrégé ASL de PSN.

ARTICLE 4 : MEMBRES DE L’ASSOCIATION

1. Par le seul fait de leur acquisition, tous titulaires de droits de propriété, pour quelque cause que ce soit, ou de droits résultant du démembrement de ce droit de propriété sur un ou plusieurs lots de l’Ensemble Immobilier, seront de plein droit et obligatoirement membres de la présente ASL de PSN.
2. Si une société est propriétaire, ses organes de direction en assurent la représentation au sein de l’ASL de PSN.
3. Tous titulaires successifs de droit de propriété ou de droit résultant du démembrement de ce droit de propriété sur des lots de l’Ensemble immobilier, devront se conformer aux obligations résultant du Cahier des Charges et des présents statuts de l’ASL de PSN. Ils imposent à leurs locataires, le cas échéant, de se conformer au Cahier des Charges.

ARTICLE 5 : PERIMETRE

Cet Ensemble Immobilier comprend les lots privatifs et les parties communes mentionnés sur la liste extraite du cadastre, et jointe en annexe 2.

Le périmètre du terrain contenant les lots dont les propriétaires sont regroupés dans la présente ASL de PSN, est susceptible d’extension, moyennant l’approbation par l’Assemblée Générale statuant dans les formes prévues pour les modifications statutaires.

Les permis de construire des 202 maisons qui constituent l’Ensemble Immobilier de Pré Saint Nom figurent en annexe 1 de ces statuts.

ARTICLE 6 : OBJET

La présente ASL de PSN a pour objet :

- ⤴ La garde, la gestion et l'entretien des parties communes dont elle est propriétaire, leur amélioration et la création de tous nouveaux aménagements d'intérêt collectif, par l'exécution de tous travaux.
- ⤴ L'actualisation du cahier des Charges, et son éventuelle modification.
- ⤴ La possibilité de mise en œuvre de toutes actions tendant à faire respecter les servitudes, règles d'intérêt général, charges et conditions résultant du Cahier des Charges.
- ⤴ La mise en service, la maintenance et l'actualisation d'un site Internet répertoriant tous les actes et décisions relatives à la vie sociale de la Résidence. Ce site contient entre autres les Statuts et le Cahier des Charges de l'ASL de PSN ainsi que tous les documents faisant suite aux Assemblées Générales.
- ⤴ La répartition des dépenses entre les membres de l'ASL de PSN, ainsi que le recouvrement et le paiement de ces dépenses.
- ⤴ D'assurer le suivi du protocole d'accord signé entre la Mairie de St-Nom-la-Bretèche d'une part et l'ASL de PSN d'autre part concernant l'entretien des canalisations des eaux usées (voir annexe 3).
- ⤴ D'assurer la mise à disposition de la voirie et de l'éclairage urbain associé aux 2 maisons sises aux 2 et 4 allée des Millepertuis, moyennant les modalités financières figurant en annexe 4.
- ⤴ De contribuer à la sécurité de l'ensemble immobilier, en collaborant avec les forces de l'ordre et la municipalité de Saint Nom la Bretèche, qui dispose d'un réseau de caméras de vidéo-protection dont certaines sont placées en périphérie de la résidence.

ARTICLE 7 : SIEGE

Le siège de L'ASL de PSN est fixé à Saint-Nom-la-Bretèche (Yvelines).

ARTICLE 8 : DUREE

La durée de la présente ASL de PSN est illimitée, sauf dissolution résultant de la loi, d'une décision administrative ou judiciaire, ou encore d'une décision de l'Assemblée Générale prise dans les conditions prévues par les présents statuts.

TITRE II

ADMINISTRATION

ARTICLE 9 : COMITE SYNDICAL

Aux termes de l’article 9 de l’ordonnance du 1^{er} juillet 2004, l’ASL de PSN est administrée par un Comité Syndical composé de membres élus parmi les propriétaires membres de l’association ou leurs représentants, dans les conditions fixées par les statuts.

Ce Comité Syndical est composé au maximum de douze propriétaires choisis parmi les membres de l’ASL de PSN, et élus par l’Assemblée Générale à la majorité simple.

Le Comité Syndical est présidé par le Président de l’ASL de PSN.

ARTICLE 10 : DESIGNATION DU COMITE SYNDICAL

Les membres du Comité Syndical sont élus à la majorité simple par l’Assemblée Générale pour une durée de trois années.

Les membres du Comité Syndical sont rééligibles; leurs fonctions sont bénévoles.

ARTICLE 11 : REVOCATION ET REMPLACEMENT DES MEMBRES DU COMITE SYNDICAL.

Le mandat des membres du Comité Syndical peut, cependant, prendre fin par anticipation.

- ▲ par suite de démission volontaire,
- ▲ par suite de révocation (après examen des éventuelles observations du membre concerné) proposée par au moins deux membres du Comité Syndical, et prononcée par l’Assemblée Générale à la majorité simple.

Le Comité Syndical peut procéder, sans délai, au remplacement des membres décédés ou démissionnaires d’office, par cooptation, sous réserve de ratification par la prochaine Assemblée Générale. La durée des fonctions des nouveaux membres du Comité Syndical ne pourra excéder celle restant à courir des membres remplacés. Le Comité Syndical informera par courriel les membres de l’A.S.L. de PSN de ce remplacement.

ARTICLE 12 : REUNIONS DU COMITE SYNDICAL ET DELIBERATIONS

A la première réunion qui doit se tenir au plus tard trente jours après l’Assemblée générale statuant sur les comptes de l’ASL de PSN, le Comité Syndical élit en son sein pour une durée d’un an, et à la majorité simple, un Président, un Vice Président, un Trésorier, et un Secrétaire.

Le Comité Syndical peut créer autant de Commissions que nécessaire pour traiter des problèmes dont il a la charge. Le Président est membre de droit de toutes les commissions.

Chaque Commission est composée d’au moins trois membres du Comité Syndical, à l’exception de la Commission des Finances. Elle pourra s’adjoindre, à titre consultatif, toute personne physique ou morale membre de l’ASL de PSN, ou venant de l’extérieur.

Il est prévu obligatoirement une Commission des Finances chargée de contrôler les comptes de l’ASL de PSN. Cette Commission doit comporter au moins un membre de l’A.S.L. de PSN extérieur au Comité Syndical.

Le Comité Syndical peut, pour l’exécution de sa mission, prendre conseil auprès de toute personne de son choix. Il peut aussi, sur une question particulière, demander un avis technique à tout professionnel de la spécialité.

Les dépenses nécessitées par l’exécution de la mission du Comité Syndical constituent des dépenses courantes d’administration.

Le Comité Syndical est convoqué par son Président au moins une fois par trimestre.

L’ordre du jour est établi par le Président et transmis à tous les membres du Comité. Cette transmission se fait par courriel dans les jours qui précèdent la réunion, au minimum 24 h avant.

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 dès que la majorité des membres le composant est réunie.

Les délibérations du Comité Syndical sont inscrites par ordre de date sur un registre tenu par le Secrétaire du Comité Syndical. Tous les membres de l’ASL de PSN ont le droit de prendre communication du registre des délibérations.

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

ARTICLE 13 : POUVOIRS ET ATTRIBUTIONS DU COMITE SYNDICAL

Le Comité Syndical exécute les décisions de l’Assemblée Générale.

Le Comité Syndical soumet à l’Assemblée Générale, pour approbation, le projet de budget couvrant l’exercice à venir.

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

Il peut notamment :

- ✦ Demander la convocation de l’Assemblée Générale lorsque sa majorité le décide,
- ✦ Arrêter les comptes qui doivent être soumis à l’Assemblée Générale, faire un rapport sur ces comptes et sur la situation financière de l’ASL de PSN,
- ✦ Statuer sur tous les intérêts qui entrent dans l’administration de l’ASL de PSN,
- ✦ Réaliser les travaux entrant dans l’objet de l’ASL de PSN, ayant un caractère ordinaire, et jusqu’à concurrence d’un montant annuel qui est fixé chaque année par l’Assemblée Générale,
- ✦ Procéder à la réception des travaux.

Le Comité Syndical prend toutes mesures urgentes dans l’intérêt de l’ASL de PSN, et pour le respect des dispositions du Cahier des Charges. Il doit en référer par courriel (Flash Infos par exemple) et en tout état de cause à la prochaine Assemblée Générale.

ARTICLE 14 : LE PRESIDENT

Le Président est l’agent officiel de l’ASL de PSN. Il assure l’administration courante et la représentation de l’ASL de PSN vis-à-vis des tiers et des administrations, ainsi que pour les actes juridiques en général.

Il est nommé par le Comité Syndical, par un vote à la majorité simple, pour une durée de un an. Il est rééligible sans limitation et révocable par un vote à la même majorité.

Le Président a la faculté de se démettre de ses fonctions; dans cette situation, il doit avertir les propriétaires, par courrier simple, note d’information, ou courriel, de la cessation de ses fonctions, un mois au moins à l’avance.

En cas de vacance de ses fonctions, l’intérim est assuré par le Vice-président ou le Trésorier selon l’ordre arrêté par le Comité Syndical.

Le Comité Syndical doit déléguer au Président tous les pouvoirs nécessaires pour l’exécution de ses décisions.

Il préside les réunions du Comité Syndical et de l’Assemblée Générale. Pour assurer la gestion de l’Ensemble Immobilier, le Président pourra engager, après accord préalable du Comité Syndical, toute personne de son choix et notamment un administrateur de biens professionnel.

Il tient à jour :

- ✦ les listes des propriétaires, notamment à la suite d’une vente ou encore de modification du statut de certains propriétaires : décès, divorces, donations,
- ✦ la base de données de PSN qui regroupe les noms des propriétaires selon leur adresse, la date d’acquisition du lot, les téléphones ainsi que les adresses internet, de manière à pouvoir assurer la communication à l’intérieur de la Résidence par simples courriels.

Il a la signature pour déposer et pour retirer les fonds, émettre et acquitter les chèques.

Tous pouvoirs sont conférés au Président à l’effet de :

- ✦ Assurer le respect des dispositions du Cahier des Charges de l’Ensemble Immobilier.
- ✦ Passer et signer tout acte de cession gratuite à la commune de Saint-Nom-la-Bretèche, des réseaux divers et de la voirie ainsi que les cessions, échanges et autres mutations visées au Cahier des Charges et par les présents statuts.
- ✦ Convoquer le Comité Syndical dans les cas prévus aux présents statuts.
- ✦ Convoquer l’Assemblée Générale de l’ASL de PSN dans les cas prévus aux présents statuts.
- ✦ Déléguer, pour un temps déterminé, tout ou partie de ses pouvoirs à un ou plusieurs membres du Comité Syndical.
- ✦ Consentir, avec l’accord exprès du Trésorier, tous désistements et mainlevées avec ou sans paiement de tous privilèges, hypothèques, action résolutoire et autres droits quelconques.
- ✦ Poursuivre contre tout membre de l’ASL de PSN qui n’acquitterait pas sa quote-part des charges et contre tout débiteur solidaire, le recouvrement des sommes dues.
- ✦ Exercer, après accord du Comité Syndical, toute action judiciaire, soit en demandant, soit en défendant, traiter, transiger, compromettre. Il doit recueillir l’accord préalable du Comité Syndical avant tout engagement financier.
- ✦ Stocker les données personnelles relatives à ses membres, indispensables à l’administration de l’ASL, sur des supports informatiques dont l’accès est protégé et restreint aux seuls membres du comité syndical pendant la durée de leur mandat. Les données personnelles d’un membre de l’ASL sont détruites lors de son départ définitif. Les membres de l’ASL disposent d’un droit d’accès aux données les concernant et peuvent à tout moment en demander la modification.

Le président de l’ASL est chargé de la protection des données personnelles ainsi stockées.

L’ASL n’utilise ces données personnelles qu’aux fins de gestion de l’ASL, à l’exclusion de toute transmission de ces données à des tiers extérieurs à l’administration de l’ASL.

ARTICLE 15 : LE VICE-PRESIDENT

Le Vice-Président est désigné, rééligible, révocable, et remplaçable, suivant les mêmes conditions que le Président, et peut recevoir tout ou partie de ses attributions (sans approbation préalable du Comité Syndical) en cas d’indisponibilité ou d’incapacité temporaire de ce dernier.

Le Vice-Président a la faculté de se démettre de ses fonctions; dans cette situation, il doit avertir les propriétaires, par courrier simple, note d’information, ou courriel, de la cessation de ses fonctions, un mois au moins à l’avance.

ARTICLE 16 : LE TRESORIER

Le Trésorier est élu, à la majorité simple, par le Comité Syndical pour une durée d’un an. Il est rééligible sans limitation et révocable à la même majorité.

Le Trésorier a la faculté de se démettre de ses fonctions. Dans cette situation, il doit avertir les membres du Comité Syndical par écrit, de la cessation de ses fonctions, un mois au moins à l’avance.

Pouvoirs et attributions :

- ⤴ Le Trésorier effectue les encaissements, les paiements dûment autorisés, ainsi que les retraits des fonds par tout moyen disponible.
- ⤴ Il peut faire ouvrir tous comptes en banque au nom de l’ASL de PSN.
- ⤴ Il a la signature pour déposer et pour retirer les fonds, émettre et acquitter les chèques.
- ⤴ Il tient les comptes et les différents registres comptables de l’ASL de PSN dont il assure la conservation.
- ⤴ Le Trésorier peut se faire assister par un Cabinet d’Expertise-comptable, choisi par le Comité Syndical.

ARTICLE 17 : LE SECRETAIRE

Le Comité Syndical désigne le Secrétaire à la majorité simple, et pour une durée de un an renouvelable, sans limitation. Il peut le révoquer à la même majorité.

Le Secrétaire assiste le Président lors des Assemblées.

Le Secrétaire tient la feuille de présence de l’Assemblée Générale, et il est responsable de la correspondance y afférent; il prépare les réunions de l’Assemblée Générale et du Comité Syndical et établit les convocations.

Le Secrétaire rédige les procès verbaux des réunions du Comité Syndical et de l’Assemblée Générale, les porte sur les registres des délibérations, et les transmet par lettre remise en mains propres contre émargement ou par lettre recommandée avec AR aux membres opposants ou défallants.

Il assure la conservation de ces registres, ainsi que leur communication ou la délivrance d’extraits aux membres de l’association.

Le Secrétaire a la faculté de se démettre de ses fonctions; dans cette situation, il doit avertir les propriétaires, par courrier simple, note d’information, ou courriel, de la cessation de ses fonctions, un mois au moins à l’avance.

ARTICLE 18 : COMMISSION DES FINANCES.

Le responsable de la Commission des Finances est chargé d’animer celle-ci. Elle est composée d’au moins trois membres, parmi les membres de l’ASL de PSN.

Le responsable de la Commission des Finances réunit cette Commission au moins une fois l’an, avant toute Assemblée Générale, afin de :

- ⤴ procéder à l’audit des comptes de l’ASL de PSN,
- ⤴ publier un rapport de synthèse sur les constatations faites, rapport qui est inséré dans la convocation à une Assemblée Générale.

TITRE III

ASSEMBLEE GENERALE

ARTICLE 19: COMPOSITION

L'Assemblée Générale se compose de tous les propriétaires des lots bâtis portés à l'état descriptif de division de l'article 3 du cahier des charges.

ARTICLE 20 : REPRESENTATION

Les membres de l'ASL de PSN peuvent se faire représenter, soit par leur conjoint, un ascendant ou un descendant, soit par un autre propriétaire de l'Ensemble Immobilier, soit par un mandataire extérieur.

L'usufruitier représente valablement le nu-propriétaire.

Au cas où un lot est la propriété indivise de plusieurs personnes, ses indivisaires sont tenus de se faire représenter par l'un d'eux.

Les mineurs et autres incapables sont représentés par leur représentant légal.

ARTICLE 21 : MANDATS ET LIMITATIONS DES MANDATS

Les mandats se donnent par écrit. Ils peuvent être transmis au Président ou au Secrétaire par courrier simple ou bien par courriel.

Tout mandataire ne peut détenir plus de dix mandats.

ARTICLE 22 : CONVOCATIONS

L'Assemblée Générale est réunie chaque année, à titre ordinaire, au lieu et heure indiqués par le Président dans la lettre de convocation, au cours du semestre qui suit la clôture de l'exercice social mentionné ci-après.

Elle peut être convoquée extraordinairement :

1. lorsque la majorité du Comité Syndical le juge nécessaire,
2. lorsque la demande écrite en a été faite au Président du Comité Syndical par des membres de l'A.S.L. de PSN représentant au moins un quart des voix de l'ensemble des membres.

Lorsque l'Assemblée est convoquée sur la demande de membres représentant le quart au moins des voix de l'ensemble des membres, ces membres indiquent au Comité Syndical les questions à porter à l'ordre du jour, et formulent les projets de résolution.

Dans cette même éventualité, le Comité Syndical peut formuler en outre son propre ordre du jour et ses projets de résolutions et les présenter distinctement.

Les convocations contiennent le lieu, le jour, l'heure de la réunion ainsi que l'ordre du jour.

L'envoi des convocations se fait trois semaines avant la date de la réunion, sous l'une des formes suivantes et selon la disponibilité des propriétaires concernés :

- par courriel, avec enregistrement d'un accusé de réception,
- directement au domicile des propriétaires contre émargement d'un état,
- par lettre recommandée avec A/R au domicile des propriétaires l'ayant demandé de manière formelle.

ARTICLE 23 : QUORUM

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 lorsqu'il s'agit d'une Assemblée Générale Ordinaire (AGO), et aux trois quarts de la totalité des voix lorsqu'il s'agit d'une Assemblée Générale Extraordinaire (AGE).

Si ce quorum n'est pas atteint lors d'une première assemblée, une seconde est convoquée selon les règles définies à l'article 22, avec le même ordre du jour mais sans règle de quorum, au plus tard le trentième jour suivant la tenue de la première.

ARTICLE 24 : VOIX

Aux Assemblées Générales, les membres de l'ASL de PSN disposent, au titre de l'ensemble des lots, d'une voix sous la réserve précisée à l'article 8 du Cahier des Charges.

Le Président de l' ASL de PSN utilise les documents suivants :

- ♣ une liste de tous les propriétaires (soit 202) par ordre alphabétique. Dès réception au Siège de l' ASL de PSN de l'avis de mutation d'une propriété émis par un Notaire, le nom des vendeurs est remplacé par celui des acheteurs, avec toujours UNE voix. Ce listing est utilisé pour émargement avant toute Assemblée Générale,
- ♣ une liste de tous les propriétaires selon leur adresse. La mise à jour se fait en même temps que le listing précité. Cette liste est utilisée pour émargement au cours de la distribution des convocations avant une Assemblée Générale, quand cette méthode est utilisée pour les membres ne disposant pas d'Internet.

ARTICLE 25 : MAJORITE**Majorité simple**

Les délibérations ne portant pas modification aux statuts de l'ASL de PSN, ni aux règles du Cahier des Charges, sont prises à la majorité simple des voix des membres présents ou représentés.

Majorité des trois quarts

Les délibérations ayant pour objet une modification des statuts de l'Association Syndicale ou des règles du Cahier des Charges, sont prises à la majorité des trois-quarts des voix des membres de l'Association Syndicale, présents ou représentés.

Les délibérations sur un projet de création d'équipement nouveau nécessaire ou utile à l'Ensemble Immobilier, ou sur l'engagement d'une action en exécution des obligations des propriétaires (autres que le recouvrement des charges), sont prises à la majorité des trois quarts des voix des membres présents ou représentés.

ARTICLE 26 : BUREAU DE L'ASSEMBLEE

L'Assemblée Générale est présidée par le Président de l'ASL de PSN qui est assisté du Secrétaire.

Les fonctions de scrutateurs sont remplies par deux membres de l'ASL de PSN, 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.

ARTICLE 27 : FEUILLE DE PRESENCE

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

Elle doit être communiquée à tout propriétaire le requérant.

La feuille de présence constitue une annexe du procès-verbal avec lequel elle est conservée.

Elle peut être tenue sous forme électronique dans des conditions qui garantissent son intégrité.

ARTICLE 28 : ORDRE DU JOUR

L’ordre du jour est arrêté par le Comité Syndical.

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

Lors de l’Assemblée Générale, la discussion porte sur les questions inscrites à l’ordre du jour, ainsi que sur toute question posée par un ou plusieurs membres à l’ASL de PSN selon les deux cas ci-dessous :

- ⤴ par lettre recommandée avec A/R, quatre semaines au moins avant la séance quand cette question exigera un vote (la période idéale pour cet envoi est le début de l’année civile, mois de janvier et février),
- ⤴ par courriel, simple courrier, quand il ne sera pas exigé un vote, adressé au Président ou bien au Secrétaire, au moins 48 h avant la séance.

ARTICLE 29 : POUVOIRS DE L’ASSEMBLEE

L’Assemblée Générale des membres de l’ASL de PSN statuant dans les conditions de quorum et de majorité ci-dessus prévues, est souveraine pour toutes les questions entrant dans l’objet de l’ASL de PSN.

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

L’Assemblée Générale délibère notamment :

- ⤴ sur un rapport moral,
- ⤴ sur l’élection des membres du Comité Syndical,
- ⤴ sur les propositions de modification des Statuts et/ou du Cahier des Charges,
- ⤴ sur le rapport moral et financier sur la situation en cours d’exercice présenté par le Comité Syndical,
- ⤴ sur la gestion du Comité Syndical qui doit rendre compte des opérations accomplies pendant l’exercice précédent, et de la situation financière,
- ⤴ sur le budget prévisionnel et annuel des recettes et des dépenses pour l’exercice en cours. A cet effet, l’Assemblée Générale fixe notamment le montant de la cotisation due par chacun des membres, et détermine les dates de début et de clôture de l’exercice budgétaire,
- ⤴ sur l’acquisition ou la vente de tout immeuble, la réalisation de tout échange immobilier dans la limite de l’objet de l’ASL de PSN,
- ⤴ sur les emprunts à contracter et les dépenses à engager dont le montant pour un seul travail dépasse le chiffre fixé, ce chiffre étant révisable, chaque année, par l’Assemblée Générale à la majorité simple des voix des votants,
- ⤴ sur la possibilité d’ouvrir un FONDS POUR TRAVAUX dont le montant et les modalités de versement seront fixés chaque année en Assemblée Générale. Ce FONDS appartiendra à l’ASL de PSN et sera utilisé uniquement pour les gros travaux : essentiellement voirie, éclairage public, équipements liés à la SECURITE, et télécommunications. A l’occasion de la vente d’un lot, le montant de ce FONDS, pour la partie non-utilisée, sera communiqué aux vendeurs qui pourront obtenir son remboursement par les acquéreurs du lot.

Il est rappelé que l’Assemblée Générale ne pourra apporter aucune modification à l’aménagement des lots tel qu’il existe, ni aux différentes servitudes perpétuelles et réciproques constituées par le Cahier des Charges, étant précisé que seules les règles d’intérêt général pourront être révisées.

ARTICLE 30 : VOTE

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

Les décisions régulièrement prises sont exécutoires pour tous les membres de l'ASL de PSN, y compris pour ceux qui ont voté contre les décisions ou qui n'ont pas été présents ou représentés à la réunion.

ARTICLE 31 : DELIBERATION

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

Les délibérations de l'Assemblée Générale et toutes copies à produire en justice ou ailleurs sont signées et certifiées par le Président et le Secrétaire.

Il en est de même des copies et extraits des Statuts ainsi que de toute autre pièce concernant la vie sociale.

ARTICLE 32 : PROCES VERBAL

Le procès-verbal comporte, sous l'intitulé de chaque question inscrite à l'ordre du jour, le résultat du vote. Il précise les noms des membres ou associés qui se sont opposés à la décision et leur nombre de voix, ainsi que les noms des membres qui se sont abstenus et leur nombre de voix.

Ce procès-verbal vaut justificatif d'appel de cotisations.

La notification de Procès Verbal de l'Assemblée Générale est faite selon 3 méthodes :

- ✦ envoi d'un courriel à chaque membre de l'ASL de PSN,
- ✦ envoi d'un simple courrier,
- ✦ publication sur le site Internet de PSN dans un délai d'un mois au plus, à compter de la date de l'Assemblée Générale concernée.

ARTICLE 33 : RECOURS CONTRE LES DECISIONS

Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les membres opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois au plus à compter de la notification de ladite décision qui leur est faite.

TITRE IV

FRAIS ET CHARGES

ARTICLE 34 : DEFINITION

Les frais et charges de l'ASL de PSN 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.

Sont formellement exclues des charges de l'ASL de PSN, 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.

ARTICLE 35 : REPARTITION DES CHARGES

Les dépenses et charges de l'ASL de PSN sont réparties entre ses membres dans la proportion du nombre de voix dont chacun dispose, et telle qu'elle figure en tête des présentes, à l'article 7 du Cahier des Charges.

Les propriétaires des lots participeront aux dépenses de gestion et d'entretien, compte tenu de la période trimestrielle d'acquisition de leurs lots, étant précisé que les dépenses engagées par l' ASL de PSN. sont dues par les membres, tout trimestre engagé étant dû en totalité.

ARTICLE 36 : GARANTIE LEGALE

Les créances de toute nature exigibles depuis moins de cinq ans de l'ASL de PSN à l'encontre d'un propriétaire, qu'il s'agisse de provisions 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 aux trois premiers alinéas de l'article 19 de la loi du 10 juillet 1965.

Ainsi, l'hypothèque peut être inscrite, soit après mise en demeure restée infructueuse d'avoir à payer une dette devenue exigible, soit dès que le membre invoque les dispositions de l'article 33 de la loi du 10 juillet 1965.

Le Président a qualité pour faire inscrire cette hypothèque au profit de l'ASL de PSN; il peut valablement en consentir la mainlevée et requérir la radiation en cas d'extinction de la dette, sans intervention de l'Assemblée Générale.

Le membre défaillant peut, même en cas d'instance au principal, sous condition d'une offre de paiement suffisante ou d'une garantie équivalente, demander mainlevée totale ou partielle au Président du Tribunal de Grande Instance statuant comme en matière de référé.

ARTICLE 37 : PAIEMENT ET RECOUVREMENT DES DEPENSES

L'envoi du Procès-Verbal de l'Assemblée Générale vaut APPEL DE FONDS, puisque le montant, les échéances ainsi que les pénalités de retard, y sont précisés.

Le Trésorier est chargé de l'encaissement des sommes dues par ses membres à l'ASL de PSN.

Huit jours après une mise en demeure adressée par lettre recommandée, le membre qui n'est pas à jour dans le paiement de ses cotisations ou qui est en infraction avec les prescriptions du Cahier des Charges, cesse, jusqu'à ce qu'il se soit mis en règle, de pouvoir jouir des biens, servitudes et services gérés par l'ASL de PSN.

Les intérêts courent sur les sommes dues par lui au taux légal, majoré de moitié.

Compétence est donnée au Président du Tribunal de Grande Instance du lieu de situation de l'ASL de PSN, statuant en référé, pour autoriser le Président de l'ASL de PSN, de demander à prendre toutes mesures pour l'application de l'alinéa précédent.

TITRE V

MUTATION

ARTICLE 38 : MUTATION

Le propriétaire d’un lot inclus dans le périmètre de l’ASL de PSN, doit, en cas de transfert de propriété, informer le futur propriétaire de cette inclusion, et de l’existence éventuelle de servitudes.

Chaque propriétaire s’engage en cas de mutation à imposer à ses acquéreurs l’obligation de prendre ses lieux et place dans l’ASL de PSN.

A la suite de la signature d’une promesse de vente d’un lot, le Notaire chargé de cette mutation et agissant pour le compte du vendeur, adresse un courrier en recommandé avec A/R, au Président de l’ASL de PSN avec les informations suivantes :

1. nom des vendeurs et nom des acquéreurs,
2. numéro du lot considéré, ou bien des lots quand il y en a plusieurs,
3. date prévue de signature de l’acte de vente.

Le Notaire demande une copie du Procès Verbal de la dernière Assemblée Générale, plus des informations propres à la vie de la Résidence et aussi un quitus concernant les vendeurs prouvant que ces derniers sont bien à jour des charges exigibles au moment de la vente.

Le Président de l’ASL de PSN envoie au Notaire, par courrier recommandé avec A/R, dans les 4 semaines qui précèdent la date effective de vente, un courrier qui précise que le site Internet de la Résidence comprend tous les éléments nécessaires à la vente du lot considéré, à savoir :

- ▲ Le rapport moral du Président à la dernière A.G,
- ▲ Le Procès Verbal de la dernière A.G,
- ▲ Les statuts de l’ASL de PSN ainsi que le cahier des charges de l’ASL de PSN, qui figurent in extenso sur le site.

Enfin quitus (selon article 20 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965) aux vendeurs est envoyé au Notaire, prouvant que les charges exigibles ont bien été payées par les vendeurs.

Si tel n’est pas le cas, le Président indique au Notaire les sommes qui restent dues par les vendeurs, en énonce le montant et les causes de la créance. Les effets de l’opposition sont limités au montant ainsi énoncé.

L’opposition régulière vaut au profit de l’ASL de PSN, mise en œuvre du privilège mentionné à l’article 19-1 de la loi du 10 juillet 1965.

Le paiement émis par le Notaire, parviendra à l’ASL de PSN, une fois la vente réalisée et accompagnera le certificat de mutation.

C’est sur la base de ce certificat que le Président mettra à jour la liste des propriétaires qui seront utilisés pour l’émargement à l’occasion d’une Assemblée Générale.

Lors de la mutation à titre onéreux d’un lot, et si le vendeur n’a pas présenté au Notaire un certificat du Président ayant moins d’un mois de date, attestant qu’il est libre de toute obligation à l’égard de l’ASL de PSN, avis de la mutation doit être donné par le notaire au Président par lettre recommandée avec avis de réception dans un délai de quinze jours à compter de la date du transfert de propriété. Avant l’expiration d’un délai de quinze jours à compter de la réception de cet avis, le Président peut former au domicile élu, par acte extrajudiciaire, opposition au versement des fonds dans la limite ci-après pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l’ancien propriétaire. Cette opposition contient élection de domicile dans le ressort du Tribunal de Grande Instance de la situation de l’immeuble et, à peine de nullité, énonce le montant et les causes de la créance. Les effets de l’opposition sont limités au montant ainsi énoncé. Tout paiement ou

transfert amiable ou judiciaire du prix opéré en violation des dispositions de l'alinéa précédent est inopposable au Président ayant régulièrement fait opposition.

L'opposition régulière vaut, au profit de l'ASL de PSN, mise en œuvre du privilège mentionné à l'article 19-1 de la loi du 10 juillet 1965.

Imputation des charges, entre vendeur et acquéreur, à l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot :

- ⤴ Le paiement de la provision exigible (c'est-à-dire d'une créance dont le paiement peut être immédiat) du budget prévisionnel, incombe au vendeur.
- ⤴ Le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe au vendeur ou à l'acquéreur, qui est propriétaire au moment de l'exigibilité.
- ⤴ Le trop perçu sur provision, révélé par l'approbation des comptes, est porté au crédit du compte de celui qui est propriétaire lors de l'approbation des comptes.

Toute convention contraire (devant Notaire) à ces dispositions, n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux.

ARTICLE 39 : DROIT D'ACCES DES MEMBRES AUX DOCUMENTS JUSTIFIANT LES CHARGES.

Chaque membre aura le droit de consulter personnellement auprès du Trésorier les pièces comptables sans que celui-ci soit obligé de s'en dessaisir.

Les pièces justificatives des charges de l'ASL de PSN seront mises à la disposition des membres durant au moins un jour ouvré au cours de la période s'écoulant entre la convocation de l'Assemblée Générale appelée à connaître des comptes, et la tenue de celle-ci.

TITRE VI

ASSURANCES

ARTICLE 40 : ASSURANCES

L’ASL de PSN est assurée par une police d’assurance comprenant un volet de garantie dommages aux biens et un volet de garantie responsabilité civile (dommages causés aux tiers et aux avoisinants, par l'Ensemble Immobilier résultant notamment de défauts de réparations, vices de constructions ou de réparations, etc...).

En cas de sinistre, les indemnités allouées en vertu des polices générales seront encaissées par le Trésorier.

La responsabilité civile des membres du Comité Syndical est couverte par une police d’assurance.

L'Assemblée pourra toujours décider à la majorité simple toutes assurances relatives à d'autres risques pouvant intéresser l’ASL de PSN.

Les polices seront signées par le Président en exécution des résolutions de l'Assemblée Générale.

Tout membre de l’ASL de PSN pourra obtenir du Président sur simple demande, et à ses frais, une copie du contrat d'assurance et de ses annexes.

TITRE VII

DISPOSITIONS

DIVERSES

ARTICLE 41 : CARENCE DE L’ASL de PSN

En cas de carence de l’ASL de PSN pour l’un quelconque de ses objets, et à l’initiative, soit de plusieurs membres du Comité Syndical, soit des membres représentant au moins un quart des voix de l’ensemble des propriétaires, un syndic peut être désigné d’office par le Président du Tribunal de Grande Instance, statuant en matière de référé, à la requête d’un propriétaire.

Il dispose des pouvoirs du Comité Syndical sans limitation, sauf celles imposées éventuellement par l’ordonnance qui le désigne.

ARTICLE 42 : TRANSFORMATION DE L’ASL de PSN

L’ASL de PSN pourra, à l’issue d’un délai d’un an à compter de l’accomplissement de la formalité prescrite par le second alinéa de l’article 8 de l’ordonnance du 1^{er} juillet 2004, et par délibération adoptée par l’assemblée des propriétaires dans les conditions de majorité de l’article 14 de l’ordonnance précitée, demander à l’Autorité Administrative compétente dans le département où elle a son siège, à être transformée en Association Syndicale Autorisée.

Il sera alors procédé comme il est dit aux articles 12,13 et 15 de l’ordonnance.

En cas d’autorisation, la transformation n’entraîne pas la création d’une nouvelle personne morale. Elle intervient à titre gratuit, et ne donne lieu au paiement d’aucune indemnité, droit, taxe, salaire ou honoraire.

ARTICLE 43 : MODALITES DE DISTRACTION D’UN IMMEUBLE

Un retrait du périmètre de l’ASL de PSN ne peut s’opérer qu’aux conditions :

- ✦ que sur le plan technique, le lot concerné n’ait plus accès, ni ne bénéficie ou puisse bénéficier, d’aucun élément ou équipement commun géré par l’ASL de PSN,
- ✦ que les statuts aient prévu les modalités de ce retrait suivant les termes de l’article 3 du décret du 3 mai 2006,
- ✦ et que l’assemblée de cette dernière l’entérine par un vote, à une majorité définie par les statuts.

Le membre de l’ASL de PSN devra présenter, en premier lieu, une demande de résolution à l’assemblée Générale, sollicitant le retrait de son fonds de l’ASL de PSN .

Le lot concerné devra présenter impérativement les conditions techniques ci avant précités, et le membre de l’ASL de PSN intéressé devra s’engager, dans sa demande de résolution, à prendre en charge, parallèlement, les frais de modification des statuts (portant sur la liste des syndicaux et la nouvelle délimitation du champ périmétral, notamment) en résultant.

Le membre de l’ASL de PSN devra être au jour de l’intégralité de ses cotisations et n’être redevable, au jour du vote, d’aucune dette vis-à-vis de l’ASL de PSN

Le vote du retrait s’opère à la majorité des trois quarts des voix des membres présents ou représentés, suivant les dispositions énoncées à l’article 25 des présents statuts.

ARTICLE 44 : MODIFICATION – DISSOLUTION

Modification :

Les statuts ne peuvent être modifiés que sur proposition du Comité Syndical et après un vote de l’Assemblée Générale à la majorité des trois quarts des membres présents ou représentés.

Dissolution :

La dissolution de l’ASL de PSN ne peut être prononcée que par une délibération prise à la majorité des trois quarts des voix de tous les membres constituant l’ASL de PSN.

La dissolution de l’ASL de PSN ne peut être prononcée qu’autant qu’il aura été pourvu, par décision de l’Assemblée Générale, à la gestion et à l’entretien des ouvrages et équipements communs, ainsi qu’à la dévolution de son patrimoine.

En outre, cette dissolution ne peut intervenir que dans les deux cas ci après :

1. Disparition totale de l’objet défini à l’article 5.
2. Approbation par l’ASL de PSN d’un autre mode de gestion légalement constitué.

L’Assemblée Générale sera convoquée suite à cette rétrocession afin de procéder à la dissolution de l’ASL de PSN.

Les conditions dans lesquelles l’ASL de PSN est dissoute, ainsi que la dévolution du passif et de l’actif, sont déterminées, soit par le Comité Syndical ou son représentant, soit, à défaut, par un liquidateur désigné par le Tribunal compétent.

Ces conditions doivent tenir compte du droit des tiers, et être mentionnées dans l’acte prononçant la dissolution.

Les propriétaires, membres de l’ASL de PSN, sont redevables des dettes de l’Association jusqu’à leur extinction totale.

Tout membre de L’ASL de PSN peut se pourvoir contre tout manquement à ces obligations devant le Président du Tribunal de Grande Instance statuant en référé.

TITRE VIII

POUVOIRS POUR PUBLIER

ARTICLE 45 : PUBLICITE

La déclaration et la publication des modifications apportées aux statuts est faite par le Président de l’ASL de PSN dans les conditions prévues à l’article 4 du décret du 3 mai 2006, et dans le délai de trois mois prévu à l’article 8 de l’ordonnance du 1^{er} juillet 2004 susvisée, décompté à partir de la date de la délibération approuvant lesdites modifications.

Cette déclaration doit être faite auprès de la Mairie de Saint Nom la Bretèche et de la Préfecture des Yvelines.

ARTICLE 46 : ELECTION DE DOMICILE

Tout membre de l’ASL de PSN est de droit domicilié soit à la maison acquise dans l’Ensemble Immobilier, soit en un tout autre lieu qu’il aura fait connaître par écrit, à l’ASL de PSN.

Pour l’exécution des présents statuts, il est fait attribution de juridiction aux tribunaux de SAINT GERMAIN EN LAYE.

ARTICLE 47 : FRAIS

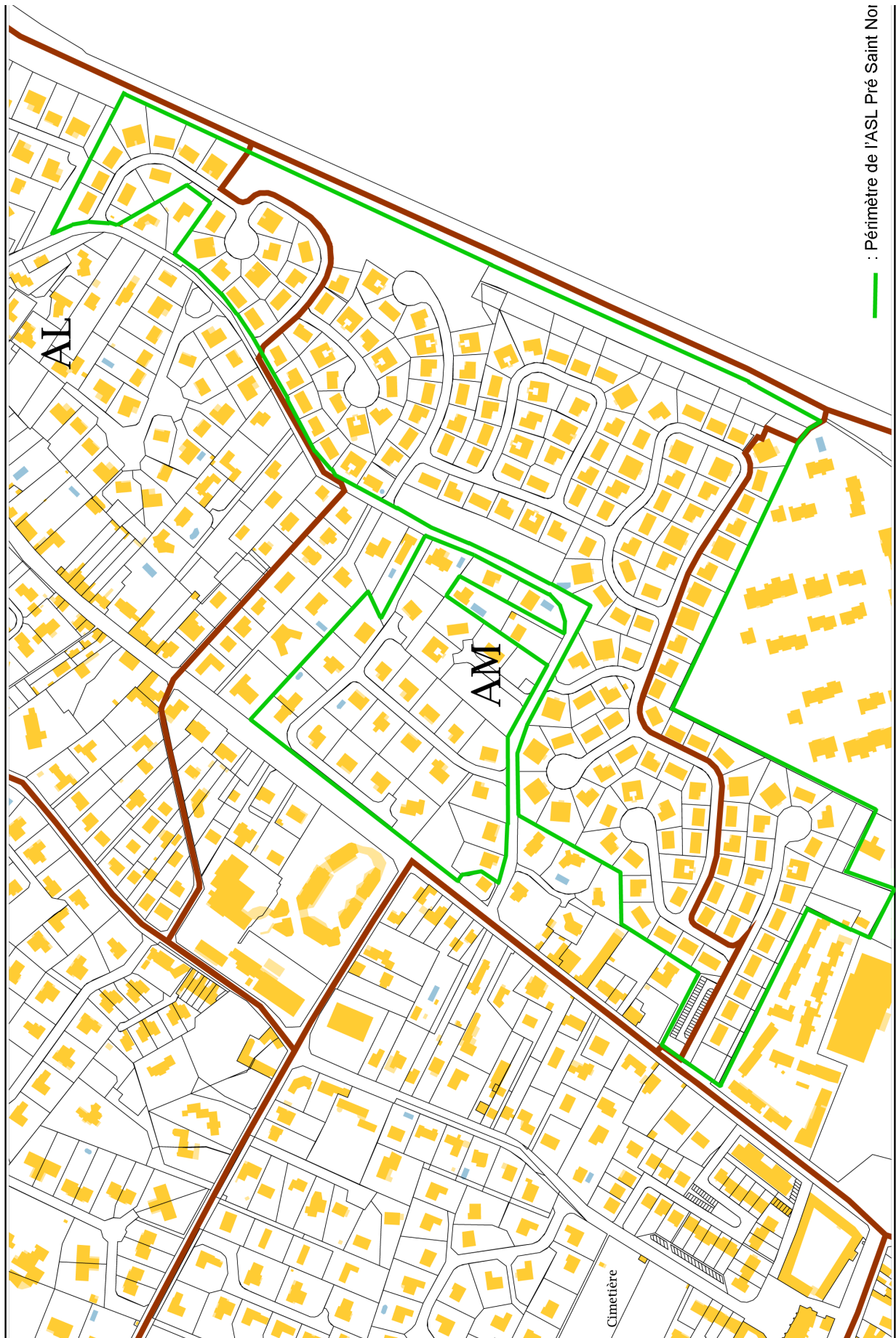
Les frais inhérents à l’établissement de ces statuts sont supportés et acquittés par l’ASL de PSN.

Annexes

Annexe 1
Plan des parcelles

(extrait du cadastre)

1 page



Annexe 2
Tableau des lots de PSN

(Parties privées et parties communes)

8 pages

Tableau des lots et parcelles de l'ASL Pré Saint Nom

Voirie + espaces verts et équipements de PSN

Lot	Parcelles	N°	Voie	Nom voie	Type voie	Emprise bâti	Surf. lot	Non bâti	POS	PLU	COS	Type maison	Haut.	Surf.
98	AM 190	1	allée	Boulevard	privée	163	695	532	UGA	UCB	23%	GENTIANE	5,65	116
101	AM 192	2	allée	Boulevard	privée	148	607	459	UGA	UCB	24%	BACCARA	8	187
99	AM 191	3	allée	Boulevard	privée	232	604	372	UGA	UCB	38%	URIELLA	4,85	170
121	AM 202	4	allée	Boulevard	privée	149	560	411	UGA	UCB	27%	BACCARA	8	187
100	AM 203	5	allée	Boulevard	privée	158	567	409	UGA	UCB	28%	GENTIANE	5,65	116
122	AM 204	7	allée	Boulevard	privée	151	505	354	UGA	UCB	30%	BACCARA	8	187
123	AM 205	9	allée	Boulevard	privée	156	494	338	UGA	UCB	32%	GENTIANE	5,65	116
124	AM 219	11	allée	Boulevard	privée	152	620	468	UGA	UCB	25%	BACCARA	8	187
17	AN 19	1	square	Belles Feuilles	privée	148	553	405	UGA	UCB	27%	BACCARA	8	187
5	AN 6	2	square	Belles Feuilles	privée	143	522	379	UGA	UCB	27%	FORSYTHIA	7,6	151
16	AN 18	3	square	Belles Feuilles	privée	153	547	394	UGA	UCB	28%	BACCARA	8	187
6	AN 7	4	square	Belles Feuilles	privée	149	643	494	UGA	UCB	23%	BACCARA	8	187
15	AN 17	5	square	Belles Feuilles	privée	158	503	345	UGA	UCB	31%	GENTIANE	5,65	116
7	AN 8	6	square	Belles Feuilles	privée	144	1189	1045	UGA	UCB	12%	FORSYTHIA	7,6	151
14	AN 16	7	square	Belles Feuilles	privée	147	543	396	UGA	UCB	27%	BACCARA	8	187
8	AN 9	8	square	Belles Feuilles	privée	231	774	543	UGA	UCB	30%	URIELLA	4,85	170
	AN 48					75	1711	1636	UGA	UCB	4%			
13	AN 15	9	square	Belles Feuilles	privée	158	531	373	UGA	UCB	30%	GENTIANE	5,65	116
9	AN 10	10	square	Belles Feuilles	privée	140	1031	891	UGA	UCB	14%	FORSYTHIA	7,6	151
12	AN 14	11	square	Belles Feuilles	privée	228	983	755	UGA	UCB	23%	URIELLA	4,85	170
10	AN 11	12	square	Belles Feuilles	privée	156	1465	1309	UGA	UCB	11%	GENTIANE	5,65	116
11	AN 12	13	square	Belles Feuilles	privée	149	717	568	UGA	UCB	21%	BACCARA	8	187
180	AM 57	2	allée	Cerisiers	privée	152	862	710	UGA	UCB	18%	BACCARA	8	187
179	AM 61	4	allée	Cerisiers	privée	150	1110	960	UGA	UCB	14%	BACCARA	8	187
178	AM 62	6	allée	Cerisiers	privée	234	1090	856	UGA	UCB	21%	URIELLA	4,85	170
88	AM 128	1	square	Châtaigneraie	privée	152	777	625	UGA	UCB	20%	BACCARA	8	187
94	AM 133	2	square	Châtaigneraie	privée	146	439	293	UGA	UCB	33%	FORSYTHIA	7,6	151
95	AM 129	3	square	Châtaigneraie	privée	158	557	399	UGA	UCB	28%	GENTIANE	5,65	116
93	AM 136	4	square	Châtaigneraie	privée	163	835	672	UGA	UCB	20%	GENTIANE	5,65	116
89	AM 138	5	square	Châtaigneraie	privée	143	639	496	UGA	UCB	22%	FORSYTHIA	7,6	151
90	AM 139	7	square	Châtaigneraie	privée	158	903	745	UGA	UCB	17%	GENTIANE	5,65	116
91	AM 140	9	square	Châtaigneraie	privée	152	740	588	UGA	UCB	21%	BACCARA	8	187
92	AM 141	11	square	Châtaigneraie	privée	228	898	670	UGA	UCB	25%	URIELLA	4,85	170
32	AM 144	1	square	Eglantines	privée	150	596	446	UGA	UCB	25%	BACCARA	8	187
40	AM 152	2	square	Eglantines	privée	145	478	333	UGA	UCB	30%	FORSYTHIA	7,6	151
33	AM 145	3	square	Eglantines	privée	162	588	426	UGA	UCB	28%	GENTIANE	5,65	116
39	AM 151	4	square	Eglantines	privée	149	542	393	UGA	UCB	27%	BACCARA	8	187

Lot	Parcelles	N°	Voie		Nom voie	Type voie	Emprise bâti	Surf. lot	Non bâti		POS	PLU	COS	Type maison	Haut.	Surf.
34	AM 146	5	square	des	Eglantines	privée	162	628	466	privé	UGA	UCB	26%	GENTIANE	5,65	116
38	AM 148	6	square	des	Eglantines	privée	154	628	474	privé	UGA	UCB	25%	BACCARA	8	187
35	AM 69	7	square	des	Eglantines	privée	265	1161	896	privé	UGA	UCB	23%	URIELLA	4,85	170
37	AM 147	8	square	des	Eglantines	privée	229	878	649	privé	UGA	UCB	26%	URIELLA	4,85	170
36	AM 68	9	square	des	Eglantines	privée	230	1007	777	privé	UGA	UCB	23%	URIELLA	4,85	170
85	AM 125	1	allée	de la	Forêt de Marly	privée	151	554	403	privé	UGA	UCB	27%	BACCARA	8	187
1	AN 2	2	allée	de la	Forêt de Marly	privée	147	598	451	privé	UGA	UCB	25%	BACCARA	8	187
86	AM 126	3	allée	de la	Forêt de Marly	privée	144	470	326	privé	UGA	UCB	31%	FORSYTHIA	7,6	151
2	AN 3	4	allée	de la	Forêt de Marly	privée	141	520	379	privé	UGA	UCB	27%	FORSYTHIA	7,6	151
87	AM 127	5	allée	de la	Forêt de Marly	privée	150	530	380	privé	UGA	UCB	28%	BACCARA	8	187
3	AN 4	6	allée	de la	Forêt de Marly	privée	141	520	379	privé	UGA	UCB	27%	FORSYTHIA	7,6	151
84	AM 130	7	allée	de la	Forêt de Marly	privée	141	532	391	privé	UGA	UCB	27%	FORSYTHIA	7,6	151
4	AN 5	8	allée	de la	Forêt de Marly	privée	149	607	458	privé	UGA	UCB	25%	BACCARA	8	187
83	AM 131	9	allée	de la	Forêt de Marly	privée	233	799	566	privé	UGA	UCB	29%	URIELLA	4,85	170
18	AN 20	10	allée	de la	Forêt de Marly	privée	139	466	327	privé	UGA	UCB	30%	FORSYTHIA	7,6	151
22	AM 132	11	allée	de la	Forêt de Marly	privée	150	463	313	privé	UGA	UCB	32%	BACCARA	8	187
19	AN 21	12	allée	de la	Forêt de Marly	privée	151	566	415	privé	UGA	UCB	27%	BACCARA	8	187
23	AM 134	13	allée	de la	Forêt de Marly	privée	144	458	314	privé	UGA	UCB	31%	FORSYTHIA	7,6	151
20	AN 22	14	allée	de la	Forêt de Marly	privée	138	506	368	privé	UGA	UCB	27%	FORSYTHIA	7,6	151
26	AM 135	15	allée	de la	Forêt de Marly	privée	160	622	462	privé	UGA	UCB	26%	GENTIANE	5,65	116
21	AN 23	16	allée	de la	Forêt de Marly	privée	156	481	325	privé	UGA	UCB	32%	GENTIANE	5,65	116
29	AM 142	17	allée	de la	Forêt de Marly	privée	152	541	389	privé	UGA	UCB	28%	BACCARA	8	187
24	AN 24	18	allée	de la	Forêt de Marly	privée	150	547	397	privé	UGA	UCB	27%	BACCARA	8	187
31	AM 143	19	allée	de la	Forêt de Marly	privée	159	470	311	privé	UGA	UCB	34%	GENTIANE	5,65	116
25	AN 25	20	allée	de la	Forêt de Marly	privée	231	926	695	privé	UGA	UCB	25%	URIELLA	4,85	170
47	AM 160	21	allée	de la	Forêt de Marly	privée	159	551	392	privé	UGA	UCB	29%	GENTIANE	5,65	116
27	AM 26	22	allée	de la	Forêt de Marly	privée	149	807	658	privé	UGA	UCB	18%	BACCARA	8	187
49	AM 161	23	allée	de la	Forêt de Marly	privée	230	620	390	privé	UGA	UCB	37%	URIELLA	4,85	170
28	AN 27	24	allée	de la	Forêt de Marly	privée	149	536	387	privé	UGA	UCB	28%	BACCARA	8	187
51	AM 162	25	allée	de la	Forêt de Marly	privée	160	593	433	privé	UGA	UCB	27%	GENTIANE	5,65	116
30	AN 28	26	allée	de la	Forêt de Marly	privée	143	458	315	privé	UGA	UCB	31%	FORSYTHIA	7,6	151
53	AM 163	27	allée	de la	Forêt de Marly	privée	158	627	469	privé	UGA	UCB	25%	FORSYTHIA	7,6	151
41	AN 29	28	allée	de la	Forêt de Marly	privée	139	587	448	privé	UGA	UCB	24%	FORSYTHIA	7,6	151
57	AM 164	29	allée	de la	Forêt de Marly	privée	231	783	552	privé	UGA	UCB	30%	URIELLA	4,85	170
42	AN 30	30	allée	de la	Forêt de Marly	privée	143	514	371	privé	UGA	UCB	28%	FORSYTHIA	7,6	151
62	AM 170	31	allée	de la	Forêt de Marly	privée	231	801	570	privé	UGA	UCB	29%	URIELLA	4,85	170
43	AN 31	32	allée	de la	Forêt de Marly	privée	155	557	402	privé	UGA	UCB	28%	GENTIANE	5,65	116
65	AM 171	33	allée	de la	Forêt de Marly	privée	156	601	445	privé	UGA	UCB	26%	GENTIANE	5,65	116
44	AN 32	34	allée	de la	Forêt de Marly	privée	159	596	437	privé	UGA	UCB	27%	GENTIANE	5,65	116
66	AM 172	35	allée	de la	Forêt de Marly	privée	152	565	413	privé	UGA	UCB	27%	BACCARA	8	187

Lot	Parcelles	N°	Voie		Nom voie	Type voie	Emprise bâti	Surf. lot	Non bâti		POS	PLU	COS	Type maison	Haut.	Surf.
45	AN 33	36	allée	de la	Forêt de Marly	privée	260	712	452	privé	UGA	UCB	37%	URIELLA	4,85	170
68	AM 173	37	allée	de la	Forêt de Marly	privée	150	642	492	privé	UGA	UCB	23%	BACCARA	8	187
46	AN 34	38	allée	de la	Forêt de Marly	privée	260	764	504	privé	UGA	UCB	34%	URIELLA	4,85	170
70	AM 174	39	allée	de la	Forêt de Marly	privée	158	591	433	privé	UGA	UCB	27%	GENTIANE	5,65	116
48	AN 35	40	allée	de la	Forêt de Marly	privée	157	679	522	privé	UGA	UCB	23%	GENTIANE	5,65	116
73	AM 175	41	allée	de la	Forêt de Marly	privée	151	621	470	privé	UGA	UCB	24%	BACCARA	8	187
50	AN 36	42	allée	de la	Forêt de Marly	privée	261	746	485	privé	UGA	UCB	35%	URIELLA	4,85	170
76	AM 159	43	allée	de la	Forêt de Marly	privée	144	709	565	privé	UGA	UCB	20%	FORSYTHIA	7,6	151
—52	AN 37	44	allée	de la	Forêt de Marly	privée	154	593	439	privé	UGA	UCB	26%	GENTIANE	5,65	116
"54	AN 38	46	allée	de la	Forêt de Marly	privée	141	522	381	privé	UGA	UCB	27%	FORSYTHIA	7,6	151
55	AN 39	48	allée	de la	Forêt de Marly	privée	150	639	489	privé	UGA	UCB	23%	BACCARA	8	187
56	AN 40	50	allée	de la	Forêt de Marly	privée	278	1385	1107	privé	UGA	UCB	20%	URIELLA	4,85	170
"58	AM 167	52	allée	de la	Forêt de Marly	privée	141	895	754	privé	UGA	UCB	16%	FORSYTHIA	7,6	151
59	AM 168	54	allée	de la	Forêt de Marly	privée	143	787	644	privé	UGA	UCB	18%	FORSYTHIA	7,6	151
60	AM 169	56	allée	de la	Forêt de Marly	privée	154	1150	996	privé	UGA	UCB	13%	BACCARA	8	187
61	AM 184	58	allée	de la	Forêt de Marly	privée	162	1363	1201	privé	UGA	UCB	12%	GENTIANE	5,65	116
63	AM 183	60	allée	de la	Forêt de Marly	privée	143	622	479	privé	UGA	UCB	23%	FORSYTHIA	7,6	151
64	AM 182	62	allée	de la	Forêt de Marly	privée	229	793	564	privé	UGA	UCB	29%	URIELLA	4,85	170
67	AM 181	64	allée	de la	Forêt de Marly	privée	176	631	455	privé	UGA	UCB	28%	GENTIANE	5,65	116
69	AM 180	66	allée	de la	Forêt de Marly	privée	142	526	384	privé	UGA	UCB	27%	FORSYTHIA	7,6	151
71	AM 179	68	allée	de la	Forêt de Marly	privée	144	630	486	privé	UGA	UCB	23%	FORSYTHIA	7,6	151
72	AM 178	70	allée	de la	Forêt de Marly	privée	234	931	697	privé	UGA	UCB	25%	URIELLA	4,85	170
74	AM 177	72	allée	de la	Forêt de Marly	privée	150	692	542	privé	UGA	UCB	22%	BACCARA	8	187
75	AM 176	74	allée	de la	Forêt de Marly	privée	143	534	391	privé	UGA	UCB	27%	FORSYTHIA	7,6	151
77	AM 158	76	allée	de la	Forêt de Marly	privée	144	496	352	privé	UGA	UCB	29%	FORSYTHIA	7,6	151
165	AL 256	25	rue		Guilte	publique	156	537	381	privé	UGA	UCB	29%	BACCARA	8	187
146	AL 264	27	rue		Guilte	publique	137	1086	949	privé	UGA	UCB	13%	BACCARA	8	187
145	AM 250	29	rue		Guilte	publique	133	588	455	privé	UGA	UCB	23%	FORSYTHIA	7,6	151
144	AM 247	31	rue		Guilte	publique	159	572	413	privé	UGA	UCB	28%	GENTIANE	5,65	116
143	AM 246	33	rue		Guilte	publique	151	525	374	privé	UGA	UCB	29%	BACCARA	B	187
142	AM 242	35	rue		Guilte	publique	128	502	374	privé	UGA	UCB	25%	FORSYTHIA	7,6	151
141	AM 241	37	rue		Guilte	publique	151	568	417	privé	UGA	UCB	27%	BACCARA	8	187
140	AM 240	39	rue		Guilte	publique	235	707	472	privé	UGA	UCB	33%	URIELLA	4,85	170
125	AM 298	41	rue		Guilte	publique	134	551	417	privé	UGA	UCB	24%	FORSYTHIA	7,6	151
183	AM 52	64	rue		Guilte	publique	251	1269	1018	privé	UGA	UCB	20%	GARLANDE		
182	AM 53	86	rue		Guilte	publique	138	948	810	privé	UGA	UCB	15%	AURELIA		
181	AM 54	88	rue		Guilte	publique	155	1085	930	privé	UGA	UCB	14%	LOUVIERE		
192	AM 39	102	rue		Guilte	publique	145	903	758	privé	UGA	UCB	16%	AURELIA		
191	AM 40	100	rue		Guilte	publique	164	1137	973	privé	UGA	UCB	14%	LOUVIERE		
190	AM 41	1	allée	des	Lilas	privée	145	1205	1060	privé	UGA	UCB	12%	AURELIA		

Lot	Parcelles	N°	Voie	Nom voie	Type voie	Emprise bâti	Surf. lot	Non bâti		POS	PLU	COS	Type maison	Haut.	Surf.
189	AM 67	2	allée des Lilas		privée	154	1102	948	privé	UGA C 00199	UCB	14%	LOUVIERE		
200	AM 43	3	allée des Lilas		privée	198	1235	1037	privé	UGA H 00082	UCB	16%	GARLANDE		
188	AM 65	4	allée des Lilas		privée	122	919	797	privé	UGA P 00200	UGA Tjcb	13%	AURELIA		
199	AM 44	5	allée des Lilas		privée	156	1072	916	privé	UGA K 00019	UCB	15%	LOUVIERE		
187	AM 64	6	allée des Lilas		privée	154	1014	860	privé	UGA P 00250	UCB	15%	LOUVIERE		
198	AM 46	7	allée des Lilas		privée	145	1041	896	privé	UGA L 00422	UCB	14%	AURELIA		
186	AM 63	8	allée des Lilas		privée	179	1035	856	privé	UGA F 00056	UCB	17%	GARLANDE		
197	AM 49	9	allée des Lilas		privée	162	954	792	privé	UGA B 00599	UGA U S B	17%	LOUVIERE		
185	AM 50	10	allée des Lilas		privée	131	888	757	privé	UGA T 00093	UGA	15%	AURELIA		
196	AM 48	1	allée des Millepertuis		privée	140	1009	869	privé	UGA B 00363	UGA	14%	AURELIA		
195	AM 47	3	allée des Millepertuis		privée	160	1017	857	privé	UGA L00160	UGA	16%	LOUVIERE		
194	AM 45	5	allée des Millepertuis		privée	167	987	820	privé	UGA B 00616	UGA	17%	GARLANDE		
201	AM 29	6	allée des Millepertuis		privée	156	1262	1106	privé	UGA G 00111	UGA	12%	AURELIA		
193	AM 35	7	allée des Millepertuis		privée	204	1246	1042	privé	UGA 173	UGA	16%	AURELIA		
202	AM 28	8	allée des Millepertuis		privée	167	1156	989	privé	UGA L 00387	UGA	14%	LOUVIERE		
184	AM 51	10	allée des Millepertuis		privée	151	1200	1049	privé	UGA E 00029	UGA	13%	LOUVIERE		
147	AL 263	1	square des Mirabelles		privée	155	495	340	privé	UGA V00194	UGA	31%	BACCARA	8	187
158	AM 233	2	square des Mirabelles		privée	148	564	416	privé	UGA 0 00415	UGA	26%	BACCARA	8	187
160	AL 262	3	square des Mirabelles		privée	152	556	404	privé	UGA B 00434	UGA	27%	GENTIANE	5,65	116
159	AM 232	4	square des Mirabelles		privée	155	566	411	privé	UGA M 00259	UGA	27%	GENTIANE	5,65	116
161	AL 261	5	square des Mirabelles		privée	155	737	582	privé	UGA P 00172	UGA	21%	BACCARA	8	187
162	AL 260	7	square des Mirabelles		privée	248	907	659	privé	UGA G 00198	UGA	27%	URIELLA	4,85	170
163	AL 258	9	square des Mirabelles		privée	152	627	475	privé	UGA V00184	UGA	24%	GENTIANE	5,65	116
164	AL 257	11	square des Mirabelles		privée	247	695	448	privé	UGA C 00304	UGA	36%	URIELLA	4,85	170
166	AL 255	13	square des Mirabelles		privée	151	704	553	privé	UGA H 00089	UGA	21%	GENTIANE	5,65	116
167	AL 254	15	square des Mirabelles		privée	248	899	651	privé	UGA M 00407	UGA	28%	URIELLA	4,85	170
168	AL 253	17	square des Mirabelles		privée	159	717	558	privé	UGA F 00126	UGA	22%	BACCARA	8	187
157	AM 234	1	square de la Ronceria		privée	230	709	479	privé	UGA T 00044	UGA	32%	URIELLA	4,85	170
148	AM 249	2	square de la Ronceria		privée	131	545	414	privé	UGA L00124	UGA	24%	FORSYTHIA	7,6	151
156	AM 235	3	square de la Ronceria		privée	159	652	493	privé	UGA R 00128	UGA	24%	GENTIANE	5,65	116
149	AM 248	4	square de la Ronceria		privée	232	744	512	privé	UGA G 00201	UGA	31%	URIELLA	4,85	170
155	AM 236	5	square de la Ronceria		privée	230	723	493	privé	UGA D 00468	UGA	32%	URIELLA	4,85	170
150	AM 245	6	square de la Ronceria		privée	128	645	517	privé	UGA B 00531	UGA	20%	FORSYTHIA	7,6	151
154	AM 237	7	square de la Ronceria		privée	149	653	504	privé	UGA H 00104	UGA	23%	BACCARA	8	187
151	AM 243	8	square de la Ronceria		privée	129	481	352	privé	UGA M 00120	UGA	27%	FORSYTHIA	7,6	151
153	AM 238	9	square de la Ronceria		privée	154	796	642	privé	UGA B 00572	UGA	19%	GENTIANE	5,65	116
152	AM 239	10	square de la Ronceria		privée	248	745	497	privé	UGA P 00089	UGA	33%	URIELLA	4,85	170
175	AL 240	1	allée des Roseaux		privée	154	858	704	privé	UGA W00089	UGA	18%	BACCARA	8	187
176	AL 248	2	allée des Roseaux		privée	157	785	628	privé	UGA H 00126	UGA	20%	BACCARA	8	187
174	AL 241	3	allée des Roseaux		privée	141	471	330	privé	UGA K 00067	UGA	30%	Forsythia	7,6	151

Lot	Parcelles	N °	Voie	Nom voie	Type voie	Emprise bâti	Surf. lot	Non bâti		POS	PLU	COS	Type maison	Haut.	Surf.
177	AL 247	4	allée des	Roseaux	privée	154	838	684	privé	W00014	UCB	18%	BACCARA	8	187
173	AL 242	5	allée des	Roseaux	privée	158	710	552	privé	V 00070	UCB	22%	BACCARA	8	187
172	AL 243	7	allée des	Roseaux	privée	253	1187	934	privé	F 00180	UCB	21%	URIELLA	4,85	170
171	AL 244	9	allée des	Roseaux	privée	154	903	749	privé	L 00400	UCB	17%	BACCARA	8	187
170	AL 245	11	allée des	Roseaux	privée	153	791	638	privé	D 00475	UCB	19%	FORSYTHIA	7,6	151
169	AL 246	13	allée des	Roseaux	privée	249	965	716	privé	R 00198	UCB	26%	URIELLA	4,85	170
102	AM 193	1	allée des	Saules	privée	159	543	384	privé	T 00092	UCB	29%	GENTIANE	5,65	116
97	AM 189	2	allée des	Saules	privée	148	551	403	privé	C 00108	UCB	27%	BACCARA	8	187
105	AM 194	3	allée des	Saules	privée	235	720	485	privé	P 00201	UCB	33%	URIELLA	4,85	170
103	AM 188	4	allée des	Saules	privée	157	491	334	privé	J 00052	UCB	32%	GENTIANE	5,65	116
106	AM 195	5	allée des	Saules	privée	159	700	541	privé	R 00212	UCB	23%	GENTIANE	5,65	116
104	AM 187	6	allée des	Saules	privée	148	548	400	privé	T 00102	UCB	27%	BACCARA	8	187
114	AM 199	7	allée des	Saules	privée	232	896	664	privé	V 00174	UCB	26%	URIELLA	4,85	170
107	AM 186	8	allée des	Saules	privée	158	552	394	privé	R 00167	UCB	29%	GENTIANE	5,65	116
117	AM 200	9	allée des	Saules	privée	158	675	517	privé	K 00014	UCB	23%	GENTIANE	5,65	116
108	AM 185	10	allée des	Saules	privée	1003	801	202	privé	N 00044	UCB	125%	URIELLA	4,85	170
118	AM 201	11	allée des	Saules	privée	230	682	452	privé	P 00272	UCB	34%	URIELLA	4,85	170
109	AM 196	12	allée des	Saules	privée	150	1197	1047	privé	D 00120	UCB	13%	BACCARA	8	187
110	AM 197	14	allée des	Saules	privée	141	911	770	privé	H 00125	UCB	15%	FORSYTHIA	7,6	151
111	AM 198	16	allée des	Saules	privée	146	958	812	privé	M 00336	UCB	15%	BACCARA	8	187
112	AM 211	18	allée des	Saules	privée	160	1641	1481	privé	S 00238	UCB	10%	GENTIANE	5,65	116
113	AM 210	20	allée des	Saules	privée	229	902	673	privé	K 00054	UCB	25%	URIELLA	4,85	170
115	AM 209	22	allée des	Saules	privée	155	543	388	privé	Q 00008	UCB	29%	BACCARA	8	187
116	AM 208	24	allée des	Saules	privée	156	465	309	privé	P 00262	UCB	34%	GENTIANE	5,65	116
119	AM 207	26	allée des	Saules	privée	151	496	345	privé	R 00180	UCB	30%	BACCARA	8	187
120	AM 206	28	allée des	Saules	privée	141	538	397	privé	L00406	UCB	26%	FORSYTHIA	7,6	151
80	AM 153	1	allée des	Soleils	privée	161	585	424	privé	A 00141	UCB	28%	GENTIANE	5,65	116
78	AM 157	2	allée des	Soleils	privée	142	577	435	Privé	M 00465	UCB	25%	FORSYTHIA	7,6	151
81	AM 150	3	allée des	Soleils	privée	153	626	473	privé	G 00080	UCB	24%	BACCARA	8	187
79	AM 155	4	allée des	Soleils	privée	234	927	693	privé	M 00105	UCB	25%	URIELLA	4,85	170
82	AM 149	5	allée des	Soleils	privée	235	828	593	privé	A 00130	UCB	28%	URIELLA	4,85	170
96	AM 154	6	allée des	Soleils	privée	157	780	623	privé	L00150	UCB	20%	GENTIANE	5,65	116
126	AM 222	1	square des	Tilleuls	privée	160	520	360	privé	J 00103	UCB	31%	GENTIANE	5,65	116
128	AM 218	2	square des	Tilleuls	privée	150	537	387	privé	L00171	UCB	28%	BACCARA	8	187
127	AM 223	3	square des	Tilleuls	privée	152	547	395	privé	W 00044	UCB	28%	BACCARA	8	187
129	AM 217	4	square des	Tilleuls	privée	158	537	379	privé	S 00083	UCB	29%	GENTIANE	5,65	116
130	AM 224	5	square des	Tilleuls	privée	160	499	339	privé	B 00525	UCB	32%	GENTIANE	5,65	116
132	AM 216	6	square des	Tilleuls	privée	151	513	362	privé	L00434	UCB	29%	BACCARA	8	187
131	AM 225	7	square des	Tilleuls	privée	153	551	398	privé	D 00469	UCB	28%	BACCARA	8	187
133	AM 215	8	square des	Tilleuls	privée	156	548	392	privé	B 00424	UCB	28%	GENTIANE	5,65	116

Lot	Parcelles	N °	Voie	Nom voie	Type voie	Emprise bâti	Surf. lot	Non bâti	POS	PLU	COS	Type maison	Haut.	Surf.
134	AM 226	9	square	Tilleuls des	privée	162	566	404	UGA	UCB	29%	GENTIANE	5,65	116
136	AM 214	10	square	Tilleuls des	privée	232	714	482	UGA	UCB	32%	URIELLA	4,85	170
135	AM 227	11	square	Tilleuls des	privée	235	631	396	UGA	UCB	37%	URIELLA	4,85	170
137	AM 228	13	square	Tilleuls des	privée	159	695	536	UGA	UCB	23%	GENTIANE	5,65	116
138	AM 230	15	square	Tilleuls des	privée	150	619	469	UGA	UCB	24%	URIELLA	8	187
139	AM 231	17	square	Tilleuls des	privée	232	726	494	UGA	UCB	32%	BACCARA	4,85	170

Supercficie totale =

149069 m2

2 LOTS COMPRIS DANS ENCEINTE DE PSN MAIS NE SONT PAS DANS A.S.L.

203		2	Allée	Millepertuis	privée									SPECIAL
204		4	Allée	Millepertuis	privée									SPECIAL

Modèles maisons :

Uriella	39
Baccara	58
Forsythia	36
Gentiane	47
Louvière	9
Aurelia	9
Garlande	4
Spécial	2
Grand total pour PSN : 202 + 2 = 204 maisons	

Total tranches 1-2-3-4 = 180

Total tranche 5 = 22

VOIRIE + ESPACES VERTS et EQUIPEMENTS de PSN

AL 249			allée	Roseaux des	privée	5	220	215	équip.	77	UGA	UCB	2%	
AL 252			allée	Roseaux des	privée	0	131	131	voirie	77	UGA	UCB	0%	
AL 259			square	Mirabelles des	privée	0	3664	3664	voirie	77	UGA	UCB	0%	
AM 100			allée	Forêt de Marly de la	privée	0	13	13	voirie	77	UGA	UCB	0%	
AM 101			allée	Forêt de Marly de la	privée	0	13	13	voirie	77	UGA	UCB	0%	
AM 102			allée	Forêt de Marly de la	privée	0	13	13	voirie	77	UGA	UCB	0%	
AM 103			allée	Forêt de Marly de la	privée	0	13	13	voirie	77	UGA	UCB	0%	
AM 104			allée	Forêt de Marly de la	privée	0	13	13	voirie	77	UGA	UCB	0%	
AM 105			allée	Forêt de Marly de la	privée	0	13	13	voirie	77	UGA	UCB	0%	
AM 106			allée	Forêt de Marly de la	privée	0	13	13	voirie	77	UGA	UCB	0%	
AM 107			allée	Forêt de Marly de la	privée	0	349	349	voirie	77	UGA	UCB	0%	
AM 108			allée	Forêt de Marly de la	privée	0	104	104	voirie	77	UGA	UCB	0%	

Lot	Parcelles	N °	Voie		Nom voie	Type voie	Emprise bâti	Surf. lot	Non bâti		POS	PLU	COS	Type maison	Haut.	Surf.
AM 109			allée	de la	Forêt de Marly	privée	0	13	13	voirie	UGA	UCB	0%			
AM 110			allée	de la	Forêt de Marly	privée	0	13	13	voirie	UGA	UCB	0%			
AM 111			allée	de la	Forêt de Marly	privée	0	13	13	voirie	UGA	UCB	0%			
AM 112			allée	de la	Forêt de Marly	privée	0	13	13	voirie	UGA	UCB	0%			
AM 113			allée	de la	Forêt de Marly	privée	0	13	13	voirie	UGA	UCB	0%			
AM 114			allée	de la	Forêt de Marly	privée	0	13	13	voirie	UGA	UCB	0%			
AM 115			allée	de la	Forêt de Marly	privée	0	13	13	voirie	UGA	UCB	0%			
AM 116			allée	de la	Forêt de Marly	privée	0	13	13	voirie	UGA	UCB	0%			
AM 117			allée	de la	Forêt de Marly	privée	0	13	13	voirie	UGA	UCB	0%			
AM 118			allée	de la	Forêt de Marly	privée	0	13	13	voirie	UGA	UCB	0%			
AM 119			allée	de la	Forêt de Marly	privée	0	13	13	voirie	UGA	UCB	0%			
AM 120			allée	de la	Forêt de Marly	privée	0	13	13	voirie	UGA	UCB	0%			
AM 121			allée	de la	Forêt de Marly	privée	0	13	13	voirie	UGA	UCB	0%			
AM 122			allée	de la	Forêt de Marly	privée	0	13	13	voirie	UGA	UCB	0%			
AM 123			allée	de la	Forêt de Marly	privée	0	13	13	voirie	UGA	UCB	0%			
AM 124			allée	de la	Forêt de Marly	privée	0	13	13	voirie	UGA	UCB	0%			
AM 137					Chat.égl.soteil, forêt marly	privée	0	9566	9566	voirie	UGA	UCB	0%			
AM 156			allée	des	Soleils	privée	18	149	131	équip.	UGA	UCB	12%			
AM 165			allée	de la	Forêt de Marly	privée	0	131	131	voirie	UGA	UCB	0%			
AM 220			rue		Guitel	publique	0	3677	3677	esp vert	ND	N	0%			
AM 229			square	des	Tilleuls	privée	0	5520	5520	voirie	UGA	UCB	0%			
AM 244			square	de la	Ronceraie	privée	0	1321	1321	voirie	UGA	UCB	0%			
AM 27			allée	des	Millepertuis	privée	0	536	536	voirie	UHA	UCD	0%			
AM 293			allée	de la	Forêt de Marly	privée	0	273	273	esp vert	ND	N	0%			
AM 294			allée	de la	Forêt de Marly	privée	0	124	124	esp vert	ND	N	0%			
AM 295			square	des	Tilleuls	privée	0	9664	9664	esp vert	ND	N	0%			
AM 296			square	des	Tilleuls	privée	0	124	124	esp vert	W 00024	UGA	UCB	0%		
AM 34			allée	des	Millepertuis	privée	0	237	237	voirie	UGA	UCB	0%			
AM 36			allée	des	Lilas	privée	0	1555	1555	esp vert	UGA	UCB	0%			
AM 38			rue		Guitel	publique	0	45	45	voirie	UGA	UCB	0%			
AM 42			allée	des	Millepertuis	privée	0	3423	3423	voirie	UGA	UCB	0%			
AM 58			allée	des	Cerisiers	privée	0	791	791	voirie	ND	N	0%			
AM 59			allée	des	Cerisiers	privée	0	118	118	voirie	ND	N	0%			
AM 60			allée	des	Cerisiers	privée	0	717	717	voirie	ND	N	0%			
AM 66			allée	des	Cerisiers	privée	0	1897	1897	esp vert	ND	N	0%			
AM 84			allée	de la	Forêt de Marly	privée	0	448	448	voirie	UGA	UCB	0%			
AM 85			allée	de la	Forêt de Marly	privée	0	13	13	voirie	UGA	UCB	0%			
AM 86			allée	de la	Forêt de Marly	privée	0	13	13	voirie	UGA	UCB	0%			
AM 87			allée	de la	Forêt de Marly	privée	0	13	13	voirie	UGA	UCB	0%			
AM 88			allée	de la	Forêt de Marly	privée	0	13	13	voirie	UGA	UCB	0%			

Lot	Parcelles	N °	Voie	Nom voie	Type voie	Emprise bâti	Surf. lot	Non bâti		POS	PLU	COS	Type maison	Haut.	Surf.
	AM 89		allée	de la Forêt de Marly	privée	0	13	13	voirte	77	UGA	UCB	0%		
	AM 90		allée	de la Forêt de Marly	privée	0	13	13	voirte	77	UGA	UCB	0%		
	AM 91		allée	de la Forêt de Marly	privée	0	13	13	voirte	77	UGA	UCB	0%		
	AM 92		allée	de la Forêt de Marly	privée	0	13	13	voirte	77	UGA	UCB	0%		
	AM 93		allée	de la Forêt de Marly	privée	0	13	13	voirte	77	UGA	UCB	0%		
	AM 94		allée	de la Forêt de Marly	privée	0	13	13	voirte	77	UGA	UCB	0%		
	AM 95		allée	de la Forêt de Marly	privée	0	13	13	voirte	77	UGA	UCB	0%		
	AM 96		allée	de la Forêt de Marly	privée	0	13	13	voirte	77	UGA	UCB	0%		
	AM 97		allée	de la Forêt de Marly	privée	0	13	13	voirte	77	UGA	UCB	0%		
	AM 98		allée	de la Forêt de Marly	privée	0	13	13	voirte	77	UGA	UCB	0%		
	AM 99		allée	de la Forêt de Marly	privée	0	13	13	voirte	77	UGA	UCB	0%		
	AN 1		allée	de la Forêt de Marly	privée	0	551	551	esp vert	77	UGA	UCB	0%		
	AN 115		allée	de la Forêt de Marly	privée	0	41	41	esp vert	77	UGA	UCB	0%		
	AN 13		square	des Belles Feuilles	privée	0	2444	2444	voirte	77	UGA	UCB	0%		
	AN 76		clos	Le Clos Salibert		0	39	39	align.	77	UGA	UCB	0%		

Surface totale (m2) 48353
 dont Voirie 30039
 Espaces verts 17906
 Equipements 369
 Alignement 39

Surface totale ASL PSN : 197422 m2

Annexe 3
Protocole d’accord concernant l’entretien des canalisations
d’eaux usées
6 pages

ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE
 PRE SAINT NOM
 ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
 1991
 PROCES-VERBAL

- : -

L’an mil neuf cent quatre vingt onze,
 le 11 juin, à 20 heures 30,
 les membres de l’Association Syndicale
 Libre de Pré Saint Nom, se sont réunis en Assemblée
 générale ordinaire à la Mairie de SAINT NOM LA BRETECHE,
 sur convocation du Président de l’Association.

Le bureau de séance est ainsi constitué :
 - Président : Monsieur Robert SOULARD
 - Secrétaire : Monsieur Patrice MORIN
 - Trésorier : Monsieur Philippe DORLEAC.

Le Président constate que, selon la feuille de
 présence, 136 associés sur 202 sont présents ou valablement
 représentés.

La séance est ouverte.

Messieurs NURDIN et PALAUSI, en fonction des pouvoirs
 qu’ils détiennent (4 et 6) sont nommés scrutateurs.

Il est décidé

L’Assemblée générale, confirmant le vote exprimé lors de
 sa réunion du 26 juin 1989, donne son accord au texte de la
 Convention avec la Mairie qui lui est soumis et qui sera joint
 au procès-verbal de la présente séance.

Elle demande toutefois que l’arrêt de toute procédure
 contentieuse soit lié au règlement effectif des sommes à
 recevoir au titre de la convention.

.....

Le Président Robert SOULARD

Le Secrétaire Patrice MORIN

Monsieur NURDIN, scrutateur

Monsieur PALAUSI, scrutateur

Monsieur DORLEAC, Trésorier

CONVENTION AVEC LA MAIRIEPrise en charge par la commune de Saint Nom la Bretèche du réseau d’assainissement du Pré Saint Nom

Entre la Commune de Saint Nom la Bretèche et l’association syndicale libre Pré Saint Nom, il est convenu ce qui suit:

- La commune accepte de prendre en charge le réseau commun d’assainissement - eaux pluviales et eaux usées - de l’ensemble de la résidence de Pré Saint Nom, et ceci à dater du 1er janvier 1992. Cet accord ne concerne pas le branchement reliant chaque habitation au réseau commun.

- L’Association Syndicale Libre de Pré Saint Nom s’engage à transmettre à la commune tous les plans en sa possession relatifs à ces réseaux.

Elle indiquera sur ces plans les points qui, au cours des années passées, ont demandé un entretien particulier ainsi que la localisation des végétaux importants (arbres) qui pourraient, à terme, créer des dommages au réseau.

Elle s’engage également à donner libre accès aux services d’entretien désignés par la commune.

- Les voies de Pré Saint Nom resteront privées et leur entretien sera assuré par l’Association Syndicale Libre Pré Saint Nom.

- L’Association Syndicale Libre de Pré Saint Nom abandonne toute demande de remboursement d’une partie des coûts de construction de la rue Guitel.

- Les factures d’électricité concernant l’éclairage public de la rue Guitel seront ordonnancées par la commune dès leur réception.

- La commune verse à l’Association Syndicale Libre de Pré Saint Nom, une somme forfaitaire de 370.000 Francs qui couvre les frais jusqu’au 1.01.89. Elle sera ordonnancée par la commune aussitôt après transmission au Maire de l’approbation par l’Assemblée Générale.

Le règlement des factures d’assainissement pour les années 89, 90 et 91 sera ordonnancé sur justificatif des dépenses effectuées.

- L’Association Syndicale Libre de Pré Saint Nom renonce à toute procédure contentieuse vis-à-vis de la commune sur les sujets faisant l’objet de cet accord dès lors que cette résolution est acceptée par l’Assemblée Générale.



COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 12 DECEMBRE 1988

Présents : M. Kosciusko-Morizet, Maire
 MM Moignier, Gamas, Fontelle, Leleu, Chêne, Studnia, Adjoint
 Mmes Pribile, Vialatel, MM Jamet, Charpentier, MM Tulasne, Larrieu,
 -Chazal, Mmes Maury, Lemoine, Janssens, MM Le Masson, Mauge.
 Absents excusés : Mmes Gérard, Leleu (Péraud), MM Moysset, Gerschel
 Procurations : Mme Gérard à M. le Maire, Mme Leleu à M. Studnia,
 M. Moysset à Mme Lemoine, M. Gerschel à M. Chêne
 Absents non excusés : Mmes Bésomi, d'Orion, MM Guénot, Andreuzza.
 Secrétaire de Séance : Mme Goubill

- APPROUVE l'additif à l'ordre du jour de la séance.

1 - DECIDE d'augmenter les tarifs de la Régie Bibliothèque à compter du 1er janvier 1989

- . abonnement par famille : 49,00 F
- . abonnement personnes âgées : 16,00 F

2 - DECIDE d'augmenter les tarifs de la régie Droits de Place sur Marchés à compter du 1er janvier 1989

- . abonné - le mètre linéaire 5,70 F
- . non abonné - le mètre linéaire 7,30 F

3 - DECIDE d'augmenter les tarifs de Location de Salles à compter du 1er janvier 1989

- . salle dite du 3e âge 190 F
- . petite salle 1er étage 190 F
- . grande salle 1er étage 380 F
- . grande salle + petite salle 570 F

4 - DECIDE d'augmenter les tarifs des annonces publicitaires du bulletin municipal à compter du 1er janvier 1989

5 - DECIDE d'augmenter les loyers des logements communaux à compter du 1er janvier 1989

- . Logement 28 rue Charles de Gaulle 428 F
- . Logement 32 rue de la Fontaine des Vaux 428 F
- . Logement 2 rue du Clos de la Motte 965 F

6 - DECIDE d'augmenter la Taxe de branchement à l'égout de l'ordre de 3^e à compter du 1er janvier 1989. La taxe est ainsi portée à 9.100 F.

7 - DECIDE d'augmenter les tarifs des concessions dans le cimetière à compter du 1er janvier 1989

- Concession Trentenaire 1.600 F.
- Concession cinquantenaire 2.500 F.

8 - DECIDE de surseoir à la décision d'octroi de l'INDEMNITE FORFAITAIRE pour travaux supplémentaires et sujétions des agents des parcs et jardins municipaux et de revoir globalement les indemnités susceptibles d'être allouées aux personnels communaux.

9 - DEMANDE la transformation du Syndicat Intercommunal d'études sur le Stationnement des véhicules des Usagers de la gare dite de St Nom la Bretèche (SISU) en un syndicat de réalisation.

10- ACCEPTE de verser au Trésorier Principal l'indemnité de Conseil pour les montant ci-après :

Année 1987 : 3.638 F

Année 1988 : 3.720 F

11 - a) DONNE son accord pour la création d'une 3ème ligne de rabattage sur la gare dite de St Nom la Bretèche à compter du 1er janvier 1989.

b) DEMANDE au Conseil Régional d'Ile de France d'accorder une subvention destinée à aider les C.S.O. à acquérir un 3ème véhicule dans le cadre de l'extension des lignes 17-41 et 17-42 de rabattage sur la gare dite de St Nom la Bretèche.

c) DECIDE de signer un avenant à la convention intervenue entre les C.S.O. et la commune de St-Nom-la-Bretèche portant sur la création d'une 3ème ligne de rabattage sur la gare dite de St Nom la Bretèche et fixant la garantie de recettes à assurer par la commune de St Nom la Bretèche ou par les communes de St Nom la Bretèche et de Chavenay si cette dernière, desservie par ces lignes, acceptait cet aménagement.

12 - a) DECIDE :

- . de refuser le classement dans le domaine public et la prise en charge des voies de Pré St Nom
- . d'appliquer strictement la convention du 27 mars 1973 relative à la prise en charge des réseaux d'assainissement
- . d'apurer dans ce cadre tous les comptes en suspens.

b) MANDATE M. le Maire pour désigner une mission de 3 membres du Conseil Municipal chargée de prendre contact avec les représentants de Pré St Nom afin de tenter de mettre un terme au litige qui oppose la municipalité et le Président de l'Association Syndicale Libre Pré St Nom

13 - DEMANDE a être associé aux travaux d'élaboration de la révision du Plan d'Occupation des Sols de la Commune de Chavenay et DESIGNNE MM Leleu et Le Masson pour représenter la commune de St Nom la Bretèche.

14 - APPROUVE les termes de la CONVENTION avec la SOGENAF pour la réalisation d'un lotissement en 7 lots sur un terrain situé route de Ste-Gemme et AUTORISE M. le Maire ou son représentant à signer ladite convention.

15 - DECIDE de dénommer :

- Place de l'Europe la place du Centre Village
- Rue Michel Perot (1er maire de St Nom la Bretèche en 1791) la voie d'accès au Centre-Village

16 - DECIDE de confier à M. GELFI la mission pour les travaux d'achèvement extérieur et d'aménagements intérieurs du bureau de Poste du Centre Village

17 - AUTORISE le Maire ou son représentant à signer la convention avec l'Office de Concertation Sports Loisirs et Culture et la Directrice du Groupe Scolaire Pasteur pour l'utilisation de la salle de gymnastique du groupe scolaire.

18 - ACCEPTE de procéder à des virements de crédits à titre de régularisation de l'exercice 1988.

19 - PROTESTE contre la réduction du nombre de trains dans le cadre du projet de la liaison SCNF de la Ville Nouvelle de St Quentin en Yvelines à la Défense.

AFFICHE LE 14 DECEMBRE 1988



- Yvelines -

REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Annexe V

° 91.10/75

Participation
de la Commune à
l'Association
Syndicale Libre Pré
Saint Nom.

L'an mil neuf cent quatre vingt onze
Le premier octobre à vingt heures trente
Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en Mairie, en séance
publique, sous la présidence de Monsieur Jacques KOSCIUSKO-MORIZET, Maire.
Etaient présents : MM Moignier, Chêne, Gamas, Mme Gérard, MM Tulasne, Leleu,
Studnia, Mme Vialatel, Adjoints,
Mmes Pribile, Riché, MM Chazal, Vermont, Mmes Gorse, Mouza
MM Mauge, Le Masson, Larrieu, Mmes Lemoine, Janssens M. Valet

Absents excusés : MM Dumont, Jamet, Letzelter, Allemand, Mme Maury

Procurations : M. Dumont à M. le Maire M. Jamet à M. Tulasne
M. Letzelter à M. Chêne M. Allemand à M. Leleu
Mme Maury à M. Chazal

Absente non excusée : Mme Prost

Secrétaire de séance : Mme Goubill

Date de convocation

1 septembre 1991

Date de l'affichage

1 septembre 1991

Nom des conseillers

Nombre d'exercice : 27
Présents : 21
Absents : 06
Procurations : 05
Favorable pour : 26
Favorable contre : 00
Abstentions : 00

Le Maire certifie que
le compte rendu de
cette délibération
a été affiché à la
Mairie le

1 octobre 1991

Date de transmission
à la Sous-Préfecture

Date de publication

Le Maire certifié exécutoire
Le Maire

Le Conseil Municipal,

Vu le Code des Communes,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 12 Décembre 1988 relative à la
demande de remise à la commune des voies et réseaux par l'Association Syndicale
Libre de Pré Saint Nom,

VU, le protocole d'accord intervenu entre la Commune et l'Association Syndicale
Libre Pré St Nom, concernant la prise en charge par la commune du réseau d'Assai-
nissement de Pré St Nom,

VU, l'approbation du protocole d'accord lors de l'Assemblée Générale de L'Associat
Syndicale Libre Pré St Nom le 11 Juin 1991,

ENTENDU l'exposé du rapporteur et après en avoir délibéré,

A L'UNANIMITE,

ACCEPTE de verser à l'Association Syndicale Libre Pré St Nom la somme forfaitaire
de 370.000 Fen application du protocole d'accord.

PRECISE que les crédits nécessaires ont été inscrits au budget communal 1990 -
section d'investissement.

PRECISE que ces crédits seront transférés au budget du service Assainissement à
l'article 216 de la section d'investissement.

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits.

Pour copie conforme

Le Maire



Annexe 4

Modalités financières de la mise à disposition de la voirie et de l’éclairage urbain aux maisons sises aux 2 et 4 allée des Millepertuis

5 pages

ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE
PRE SAINT NOM

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
1991
PROCES-VERBAL

- : -

L’an mil neuf cent quatre vingt onze,
le 11 juin, à 20 heures 30,
les membres de l’Association Syndicale Libre de Pré
Saint Nom, se sont réunis en Assemblée générale ordinaire
à la Mairie de SAINT NOM LA BRETECHE, sur convocation du
Président de l’Association.

Le bureau de séance est ainsi constitué :
- Président : Monsieur Robert SOULARD
- Secrétaire : Monsieur Patrice MORIN
- Trésorier : Monsieur Philippe DORLEAC.

Le Président constate que, selon la feuille de
présence, 136 associés sur 202 sont présents ou valablement
représentés.

La séance est ouverte.

Messieurs NURDIN et PALAUSI, en fonction des pouvoirs
qu’ils détiennent (4 et 6) sont nommés scrutateurs.

.....

4* - LA CONVENTION AVEC LES 2&4 ALLEE DES MILLEPERTUIS

est approuvée à l’unanimité, compte tenu de la
modification apportée par le Comité syndical. Elle sera
jointe au procès verbal de la présente séance.

.....

La séance est levée à 23 heures 45.

Le Président

Le Trésorier



CONVENTION

Entre,

Monsieur et Madame GERBER, 2 allée des Millepertuis à ST NOM LA BRETECHE (78860)

et

Monsieur et Madame PETTINOTTI, 4 allée des Millepertuis à ST NOM LA BRETECHE (78860)

d'une part,

et,

L'Association syndicale Libre de PRE SAINT NOM, 12, Allée des saules à ST NOM LA BRETECHE (78860)

de seconde part,

Après qu'il eût été rappelé :

- Que par acte reçu par Maître DES AULNOIS, Notaire à Paris, le 18 janvier 1977, la S.C.I. LE MARCHE RIMCHARD a vendu à la société KAUFFMAN and BROAD une parcelle cadastrée ZF 147 d'une superficie de 29 551 m², que cette parcelle provenait d'un plus grand terrain dont le surplus a été divisé en deux lots, l'un cadastré AM 32 d'une superficie de 908 m² aujourd'hui propriété des époux PETTINOTTI, et l'autre cadastré AM 33 d'une superficie de 792 m² aujourd'hui propriété des époux GERBER (1) ;

- Que cet acte contenait une convention de servitude, le fonds servant étant la parcelle ZF 147 au profit des parcelles AM 32 et AM 33 ;

- Que la parcelle ZF147 fait aujourd'hui partie d'un ensemble immobilier constitué sous forme d'Association Syndicale Libre dite de "Pré Saint Nom, laquelle vient aux droits de la société KAUFFMAN and BROAD en ce qui concerne l'objet des présentes, tandis que les époux GERBER et PETTINOTTI viennent aux droits de la S.C.I. LE MARCHE RIMCHARD ;

42

- Que l'acquisition de leur parcelle respective par ces derniers était notamment que lesdites parcelles ne faisaient pas partie, juridiquement, de Association Syndicale Libre ; (1) cessionnaires de Monsieur et Madame CHAPLIN

- Que cependant il est indéniable que lesdites parcelles sont, partiellement en tout cas, organiquement dépendantes de l'Association Syndicale Libre de PRE ST NOM ;

- Que la convention originaire du 18 janvier 1977 a conduit à certaines difficultés d'interprétation et d'application de ses termes.

Les parties sont convenues de, et ont arrêté ce qui suit :

ARTICLE 1

La présente convention se substitue purement et simplement à compter de ce jour aux dispositions et effets de celle du 18 janvier 1977.

ARTICLE 2

La présente convention rend caduques et de nul effet présent et à venir tous les documents ou faits qui auraient pu être échangés ou intervenir entre les parties relativement à l'objet des présentes.

ARTICLE 3

L'objet des présentes est de régler les rapports des parties en ce qui concerne les fournitures et prestations de l'Association Syndicale Libre de PRE ST NOM dont bénéficient ou pourraient bénéficier les parcelles AM 32 et AM 33, ainsi que la rémunération due par les propriétaires de ces dernières à l'A.S.L. de PRE ST NOM.

ARTICLE 4

Il est constitué une servitude de passage de jour et de nuit pour tous usages (véhicules et piétons) sur l'ensemble de la voirie à la charge de l'A. S. L. PRE ST NOM et au profit des propriétaires des parcelles cadastrées AM 32 et AM 33. Cette servitude de passage exclut tout droit de stationnement prolongé de véhicules automobiles et tout droit de stationnement d'engins roulants ou non, tels que caravanes, mobiles homes , roulottes etc...Le stationnement sera considéré comme prolongé en ce qui concerne les véhicules automobiles lorsque sa durée excédera douze heures d'affilée.

ARTICLE 5

Les propriétaires des parcelles AM 32 et AM 33 auront, chacun en ce qui les concerne, le droit de se raccorder sur les réseaux divers actuellement existants, à charge pour eux de régler la totalité des frais nécessaires à ce raccordement après avoir avisé, par lettre recommandée, l'Association Syndicale Libre de leur intention quinze jours francs au moins avant sa mise en oeuvre. Le droit de raccordement emportera le droit d'utilisation desdits réseaux conformément à leur destination, ainsi que le règlement des frais d'entretien et, lorsqu'il sera nécessaire, des frais de remplacement desdits réseaux.

ARTICLE 6

Pour tout nouveau réseau à créer éventuellement par l'A. S. L. de PRE ST NOM, celle-ci devra aviser les propriétaires des parcelles AM 32 et AM 33 par lettre recommandée suffisamment de temps à l'avance de sorte que ces derniers puissent faire connaître à l'Association Syndicale Libre leur souhait éventuel d'être raccordés et de sorte que l'A. S. L. puisse prévoir son implantation en conséquence.

Au cas de réponse négative des propriétaires des lots AM 32 et AM 33, ou d'absence de réponse à l'information qui leur en aura été faite, par lettre recommandée avec avis de réception, sous quinzaine, lesdits propriétaires des Lots AM 32 et AM 33 seront réputés renoncer à tout raccordement.

Dans ces conditions, l'A.S.L. sera habile à ne pas prévoir l'implantation du réseau à créer jusqu'aux parcelles dont il s'agit.

Au cas où, ultérieurement, les propriétaires des parcelles AM 32 et AM 33 souhaiteraient se raccorder, l'ensemble des frais d'implantation supplémentaire dus à leur première réponse négative, ainsi que les frais de raccordement particulier, seraient à leur charge intégrale, outre qu'ils devront indemniser, mais seulement s'il y a lieu, le trouble de jouissance que pourraient causer à l'Association Syndicale Libre, et plus précisément aux propriétaires la composant, de tels travaux, et ce, soit amiablement, soit à dire d'Expert choisi d'un commun accord par les parties ou, à défaut, désigné par ordonnance de référé du président de la juridiction compétente.

ARTICLE 7

Il est toutefois expressément convenu entre les parties que, en ce qui concerne le réseau câblé basses fréquences actuellement existant, les propriétaires des lots AM 32 et AM 33 renoncent à tout raccordement.

S'il en devenait autrement, de leur fait, du fait de leurs successeurs ou ayants-droits, ceux-ci s'engagent, outre les frais de raccordement particulier, à prendre en charge une quote-part des coûts d'installation globale dudit réseau, au même titre que les propriétaires composant l'A. S. L.

ARTICLE 8

Les propriétaires des lots AM 32 et AM 33 s'obligent par les présentes à régler exclusivement et dans les proportions ci-après les charges annuelles réelles engagées et payées par l'A. S. L. sur les postes suivants

- Entretien 1/408ème
- Gestion 1/408ème
- Egouts 1/204ème
- Eclairage 1/204ème
- Voies 1/204ème

à l'exclusion de tous autres postes, étant précisé que le contenu des postes est indiqué dans la lettre adressée par l'Association Syndicale Libre de PRE ST NOM à Messieurs et Mesdames CHAPLIN et PETTINOTTI en date du 29 novembre 1988, laquelle lettre est jointe en annexe aux présentes.

ARTICLE 9

En contrepartie, les propriétaires des lots AM 32 et AM 33 seront informés de la tenue des assemblées générales de l'Association Syndicale Libre de PRE ST NOM auxquelles ils pourront assister en tant qu'auditeurs non intervenants.

ARTICLE 10

Les propriétaires des lots AM 32 et AM 33 pourront à tout moment consulter les pièces comptables et administratives relatives aux postes auxquels ils participent financièrement, au siège de l'Association Syndicale Libre et sous réserve d'en avoir avisé celle-ci au moins quinze jours à l'avance par lettre recommandée.

ARTICLE 11

les droits et les obligations organisés par la présente convention pourront éventuellement être modifiés à tout moment par les parties d'un commun accord expressément constaté.

ARTICLE 12

Les droits et obligations organisés par la présente convention s'appliqueront à tous les propriétaires successifs des parcelles AM 32 et AM 33 à charge pour eux d'en aviser leur cessionnaire respectif et de le faire constater dans l'acte de translation de propriété sauf à ce que leur responsabilité puisse être solidairement recherchée par tout tiers concerné dont notamment l'A.S.L. PRE ST NOM.

ARTICLE 18

La présente convention, établie en 4 exemplaires originaux, dont 3 pour chacune des parties et le 4ème pour l'enregistrement à la charge de la partie la plus diligente, prend son plein effet à compter de ce jour.

ARTICLE 19

Tout porteur d'un original des présentes sera habilité à faire modifier tous actes utiles et à publier aux hypothèques s'il y a lieu.

FAIT A

, le

G. GERBER

J.P. PETTINOTTI

A.S.L. PRE ST NOM

Annexe 5
Permis de construire des différentes phases
5 pages

MLL/YL
 P.
 DEPARTEMENT des YVELINES
 Direction Départementale
 de l'Équipement

REPUBLICQUE FRANCAISE
 Dossier n° 78-2-48363

Annexe I

UDC.2/2/G.H.

Le PREFET des YVELINES,
 Officier de la Légion d'Honneur,

VU le dossier de demande de permis de construire présenté par la Société KAUFMAN and BROAD - 90, Champs Elysées à PARIS (8ème), en vue d'édifier un ensemble de 96 pavillons unifamiliaux sur un terrain de 75.905 m² sis lieudit "Le Clos Salibe" à St NOM-le-BRETECHE (78), notamment suivant plans en date des 28 Juin et 3 Juillet 1972;

VU le Livre Iur du Code de l'Urbanisme et de l'Habitation (Titre VII);

VU le décret n° 70-446 du 28 Mai 1970, modifié par le décret n° 72-323 du 20 Avril 1972, notamment son article 25;

VU le décret n° 61-1298 du 30 Novembre 1961;

VU le décret n° 58-1463 du 31 Décembre 1958, relatif aux plans d'urbanisme;

VU la loi d'orientation foncière n° 67-1253 du 30 Décembre 1967, notamment son titre IV - chapitre II, et les décrets d'application s'y rapportant, modifié par la loi n° 71-581 du 16 Juillet 1971;

VU le projet d'aménagement de la région parisienne, approuvé le 28 Août 1941, mis en révision;

VU le projet d'aménagement et d'organisation générale de la région parisienne, approuvé le 6 Août 1960, mis en révision;

VU le schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme de la région de Paris, prévu par arrêté du 23 Septembre 1965;

VU le plan directeur d'urbanisme intercommunal n° 61, approuvé;

VU l'engagement du pétitionnaire en date du 2 Juillet 1972;

VU l'avis du Maire, et notamment son avis favorable à la demande de dérogation à l'article Hb/8 du règlement d'urbanisme;

VU l'avis des divers services consultés et notamment celui des Bâtiments de France;

VU l'avis du Directeur Départemental de l'Équipement;

ARRETE :

Article 1er - Le permis de construire afférent aux travaux définis dans la demande susvisée est accordé par dérogation à l'article Hba/8 en application du titre IV - chapitre I, à la Société KAUFMAN and BROAD - 90, Champs Elysées à PARIS (8ème), sous les réserves figurant à la nomenclature ci-annexée.

.../

/...

- 2 -

Ce permis est, en outre, donné sous les conditions suivantes:

Article 2 - Les voies intérieures du groupe d'habitation présenteront obligatoirement une largeur minimale de 7,8 m correspondant à une chaussée de 5 m et 2 trottoirs de 1,50 m.

Pour permettre l'évolution des véhicules de services publics, les placettes trapézoïdales, situées en extrémité des voies n° 3, 6 et 8 devront être remplacées par des ronds points identiques à ceux des autres voies.

Ces travaux seront réalisés en accord et sous le contrôle du service technique chargé de la voirie communale.

Article 3 - L'autorisation de raccordement sur les collecteurs d'assainissement du Clos Salibert non classés dans les ouvrages communaux sera obligatoirement obtenue avant tout commencement d'exécution des travaux en accord avec M. le Maire de St NOM-la-BRETECHE, qui définira au promoteur les conditions de participation à l'extension du bassin de retenue de la zone intéressée.

Article 4 - La longueur des vues directes, égale à 8 m, sera strictement respectée au droit des façades ouvrant directement sur limites séparatives.

Article 5 - Le présent arrêté ne préjuge pas les dispositions à prendre, afin d'assurer la sauvegarde des personnes et la lutte contre l'incendie qui seront définies au pétitionnaire par le service départemental d'incendie et de secours.

Article 6 - Les emplacements de stationnement seront réalisés pour un nombre de 192 véhicules correspondant à 2 emplacements par logement; 38 parkings seront banalisés à l'usage des visiteurs en dehors des emprises des voies.

Article 7 - Le présent permis est délivré sans préjudice du droit des tiers. Il est périmé si les constructions ne sont pas entreprises dans le délai d'un an à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

Article 8 - Toutes autorités administratives, les chefs de services, les agents de la Force Publique compétents sont chargés, en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à VERSAILLES, le 23 AOUT 1972
Le Préfet des Yvelines,

Pour le Préfet et par délégué
Monsieur le Maire de St NOM-la-BRETECHE
M. CRAVE

Ampliation certifiée conforme à l'original
Pour le Préfet et par délégué,
Pour l'Urbanisme en Chef de l'Etat
chargé de l'U.O.C. II
Le Chef du Groupement régulateur

78-2-49363

48363

DEPARTEMENT DES YVELINES

COMMUNE DE SAINT NOM LA BRETECHE

CONVENTION

Entre les soussignés

- Monsieur PUJO, Maire, agissant au nom et pour le compte de la commune de Saint Nom la Bretèche, en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du désigné dans ce qui suit par l'expression "La Commune"

et

d'une part,

- La société à responsabilité limitée KAUFMAN AND BROAD, dont le siège social est à Paris 8ème, 90, Champs-Élysées, représentée par son gérant Monsieur HAROLD GOOTRAD et désigné dans ce qui suit par l'expression "Le Particulier",

d'autre part,

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Article I - OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les conditions techniques et financières de réalisation d'ouvrages d'assainissement en raccordement aux réseaux généraux et ouvrages d'assainissement de la commune de Saint Nom la Bretèche tels qu'ils sont rendus nécessaires par le programme de 96 maisons individuelles, objet du permis de construire n° 78.2.48363 du 23 août 1972.

.../...

64



- 2 -

ARTICLE 2 - MODALITES TECHNIQUES

La commune fera la nécessaire à la fin des travaux, tels qu'ils sont définis dans les conditions du permis de construire du Clos Salibert (n° 78.O.33.824/I du 25 mai 1977) et au moment de la délivrance du certificat de conformité pour que le Particulier puisse se raccorder au collecteur Eaux Usées Ø 200 mm traversant le groupe d'habitation "Le Clos Salibert" du nord-ouest au sud-est et au collecteur Eaux Pluviales Ø 900 mm longeant la limite est de la propriété "Le Clos Salibert).

En attendant la réalisation des dits ouvrages, la commune, en accord avec le service compétent de la Direction Départementale de l'Équipement, accepte que la société KAUFMAN AND BROAD aménage, pour l'écoulement des Eaux Pluviales un fossé de 3 mètres de largeur longeant l'est de sa propriété, puis le mur bordant la forêt de Marly.

La capacité du bassin de retenue des eaux d'orages sera augmentée et portée à 11.000 m³.

ARTICLE 3 - MODALITES FINANCIERES - PARTICIPATION AUX EQUIPEMENTS GENERAUX

Le Particulier s'engage :

I) à réaliser à ses frais :

- La construction de l'agrandissement du bassin de retenue des eaux d'orage pour le porter d'une capacité de 7.000 m³ à une capacité de 11.000 m³.
- le réaménagement de l'ouvrage d'entrée.
- l'extension de la clôture au pourtour du bassin,
- le réaménagement des abords, plantations de conifères en bordure du Clos Salibert, ensemencement, etc...

Note

Les terres à provenir du bassin de retenue seront déposées gratuitement sur la décharge municipale et nivelées après creusement d'un fossé en bordure de la route. Les terres végétales seront mises de côté et réparties sur le terrain de la décharge avant nivelage. Au cas où cette décharge s'avérerait impraticable, le Particulier devra assurer à ses frais l'évacuation des terres.

67


 .../...

- 3 -

2) à verser la redevance assainissement, en vertu de l'article 35/4 du Code de la Santé Publique, les participations d'équipement et d'entretien aux collecteurs pluviaux transitant dans le golf et la participation au Syndicat du RQ de Gally.

Cette participation globale aux dépenses d'équipement est fixée forfaitairement à la somme de MILLE CINQ CENT CINQUANT FRANCS (I.550 F) par logement construit sur le territoire communal.

Les sommes correspondantes seront versées dans les caisses du Receveur Municipal au fur et à mesure de l'avancement des travaux.

révisés à Trottoirs

uy

3) à exécuter à ses frais la voirie (chaussée, trottoirs, traités en enrobé noir) de la rue Guitel, de son départ sur l'avenue des Platanes (CD 98) à la fin de la propriété. A cette fin, la Mairie, dès réalisation des expropriations nécessaires pour l'alignement, mettra à sa disposition les terrains nécessaires lorsque ceux-ci ne seront pas la propriété du Particulier. En outre, au cas où d'autres programmes de construction de logements viendraient à être desservis par cette voirie, la commune imposera à leur constructeur de rembourser la quote-part du coût de la réalisation de cette voirie calculée proportionnellement au nombre de logements desservis.

4) à exécuter l'éclairage extérieur par réseau souterrain et les bornes d'incendie, conformément aux règles en vigueur

5) à céder gratuitement à la commune les terrains frappés d'alignement et notamment la rue Guitel qui sera portée à une largeur de 8 mètres soit 4 mètres de part et d'autre de son axe actuel.

ARTICLE 4 - CLASSEMENT DES INFRASTRUCTURES EXTERIEURES EXPLOITATION DES OUVRAGES

Après réception définitive prononcée conjointement par décision des représentants du Particulier en présence du Maire ainsi que des services INFRA de la Direction Départementale de l'Équipement, les ouvrages d'infrastructure seront remis à la collectivité intéressée pour classement dans son domaine public.

Ce classement sera prononcé par décision de l'autorité délibérante. A cette fin, le Particulier s'engage à présenter le moment venu le dossier réglementaire assorti d'un engagement formel de sa part de céder gratuitement tous les ouvrages, de telle façon qu'il n'en résulte aucune charge pour la Commune.

uy

- 4 -

La commune accepte de prendre en charge l'exploitation de ces ouvrages extérieurs (frais directs et indirects d'entretien, de curage, de petites et grosses réparations, etc...).

Le Particulier devra mentionner, lors de la vente, dans son cahier des Charges, le libre passage réservé de la commune pour la vérification des regards et éventuellement leur entretien.

ARTICLE 5 - INTERVENTION DES SERVICES DE LA DIRECTION
DEPARTEMENTALE DE L'EQUIPEMENT

Les projets de travaux d'agrandissement du bassin de retenue des eaux d'orage seront préparés par les services INFRA de la Direction Départementale de l'Equipement et approuvés par la Commune.

Le marché établi par la D.D.E. sera passé par le Particulier après appel à la concurrence. Il sera visé par le Maire.

Les travaux seront dirigés et surveillés par les services INFRA de la Direction Départementale de l'Equipement

Les situations de travaux seront vérifiées et proposées par les services INFRA à la Commune, qui les visera et les transmettra au Particulier lequel en assurera le règlement dans un délai de 30 jours.

L'exécution de la mission confiée à la Direction Départementale de l'Equipement comporte le versement d'honoraires qui seront réglés par le Particulier conformément à la loi du 29 septembre 1948 et aux arrêtés interministériels de 7 mars 1949 et 7 avril 1958 réglant l'intervention des fonctionnaires du Ministère de l'Equipement dans les travaux des collectivités locales.

ARTICLE 6 - APPROBATION PREFERATORALE

La présente convention n'engagera les signataires qu'après approbation préfectorale.

Fait à

KAUFMAN & BROAD
90, Champs-Élysées, 75-PARIS-8^e - DAL. 62-30

le 26 Mars 1973

pour KAUFMAN AND BROAD

André Gauthier

fait à St Nom la Br

le 27 Mars 1973

pour la Commune
le Maire

[Signature]

91
 DEPARTEMENT DES YVELINES

GE/MDU

16. juin 76
 REPUBLIQUE FRANCAISE

Direction Départementale
 de l'Équipement

Dossier n° 78-6-76013

U.O.C.4/SUBD./P.C.3

LE PREFET DES YVELINES,
 Commandeur de la Légion d'Honneur,

VU le dossier de demande de permis de construire et de division du terrain présenté le 2 Avril 1976 par la Société KAUFMAN and BROAD, demeurant 90 Champs Elysées à PARIS (75008), en vue d'édifier un programme de 118 maisons (1ère tranche 96 - 2ème tranche 22), sur un ensemble de terrains d'une superficie globale de 110.728 m² sis à St NOM-LA-BRETECHE, C.D. n° 98 et Chemin Guittel, notamment suivant plans de masse général et plan de masse indice "B" en date du 12 Avril 1976;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 421-1 et R. 421-1 et suivants, R. 421-32 4ème et 5ème, L. 124-1, R. 332-15, R. 421-37;

VU le décret n° 58-1463 du 31 décembre 1958, relatif aux plans d'urbanisme;

VU le titre IV - titre II de la loi foncière n° 67-1243 du 30 décembre 1967, et ses textes d'application;

VU le plan directeur d'urbanisme intercommunal n° 61 approuvé, le 30 juin 1971, mis en révision, classant le terrain en sous secteur résidentiel d'habitations basses avec jardins.

VU l'avis du Maire, en date du 5 Avril 1976;

VU l'avis du Directeur Départemental de l'Équipement;

CONSIDERANT que pour l'ensemble des opérations de la Société KAUFMAN and BROAD dans la zone entourée en rouge sur le document intitulé plan masse général, recouvrant le présent projet, annexé au présent arrêté, les droits à construire peuvent être appréciés en fonction de l'intégralité des terrains formant un tout homogène.

- que l'utilisation du sol déterminée en fonction du nombre total des constructions réalisées ou à réaliser, soit 202 maisons et de la superficie globale des terrains affectés à ces constructions, soit 203,513 m², est compatible avec la réglementation prescrite par le plan d'urbanisme directeur intercommunal n° 61 approuvé, mis en révision.

A R R E T E :

ARTICLE 1er - Le permis de construire est accordé pour le projet décrit dans la demande susvisée. Ledit permis est assorti des prescriptions énoncées à la nomenclature ci-annexée, ainsi qu'aux articles ci-après,

.../

- 3 -

ARTICLE 8 - Le stationnement des véhicules automobiles sera assuré pour un nombre de deux voitures par logement

ARTICLE 9 - La longueur des vues directes, égale à 8 mètres, sera strictement observée au droit des façades ouvrant directement sur limites séparatives.

ARTICLE 10 - Il sera planté en moyenne un arbre de haute tige (fruitier ou d'ornement) pour 2 ares de terrain, laissés disponibles par les constructions et leurs abords.

ARTICLE 11 - En application de l'article R. 421-37 du Code de l'Urbanisme, le présent permis de construire vaut autorisation de procéder à la division parcellaire figurant au plan masse joint à la demande.

ARTICLE 12 - Le présent permis est délivré sans préjudice du droit des tiers. Il est périmé si les constructions ne sont pas entreprises dans le délai d'un an à compter de la notification du présent arrêté ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

L'autorisation de lotir ou de diviser, dont le présent permis tient lieu est également périmée avec le permis de construire, dans les mêmes conditions

Elle est caduque si l'opération de lotissement n'est pas réalisée dans son ensemble par le pétitionnaire ou toute autre personne ayant bénéficié, éventuellement d'un transfert total.

ARTICLE 13 - Toutes autorités administratives, les chefs de services, les agents de la Force Publique compétents sont chargés, en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

FAIT à VERSAILLES, le

14 JUIN 1976

Ampliation certifiée conforme à l'original
Pour l'ingénieur des Ponts et Chaussées
chargé de l'U. O. C.
Le Chef du Centre régulateur,

N° 78-6-76013

LE PREFET,

Pour la Préal et par délégation
Le Directeur Départemental

J. ALHERITIERE

