

DEPARTEMENT DU CALVADOS

COMMUNE DE BELLENGREVILLE

Route de Paris (R.D. n°13)



Maison des Services

ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN VOLUMES



Hervé GUIMARD
Géomètre-Expert DPLG

SIÈGE SOCIAL : CITIS - LES MANAGERS
15 AV DE CAMBRIDGE - BP 60269
14209 HEROUVILLE-SAINT-CLAIR CEDEX

Tél. : 02 31 06 66 65 - contact@mosaic-amenagement.fr
MOSAÏC - SARL de Géomètre-Expert N°2020B200005
inscrite au tableau de l'Ordre des GEOMETRES EXPERTS
881 605 299 RCS CAEN APE 7112 A
www.mosaic-amenagement.fr

Le 30/11/2022
N° de dossier : HE8755-2

Envoyé en préfecture le 20/12/2022

Reçu en préfecture le 20/12/2022

Affiché le

ID : 014-200065589-20221215-2022_180-DE

DEPARTEMENT DU CALVADOS
COMMUNE DE BELLENGREVILLE

Route de Paris (R.D. n°13)

Maison des Services

DIVISION EN VOLUMES

CHAPITRE A : ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN VOLUMES

ARTICLE 1 : PRESENTATION

1°) En raison du démembrement de la propriété foncière en éléments devant appartenir à des personnes distinctes, l'ensemble immobilier décrit ci-après sera divisé en volumes ne comprenant aucune quote-part indivise de parties communes mais seulement liés entre eux par des relations de servitudes. En conséquence, l'organisation juridique de l'ensemble immobilier constituera une organisation différente prévue à l'alinéa 2 de l'article 1 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965. L'ensemble immobilier ne sera donc pas soumis au statut de la copropriété des immeubles bâtis tel qu'il résulte de cette loi.

Chaque volume pourra être librement subdivisé par son propriétaire, qui pourra également réunir deux ou plusieurs volumes contigus et soumettre son ou ses volumes au régime de la copropriété.

2°) Le présent état descriptif de division en volumes s'applique à un ensemble immobilier dénommé « Maisons des Services », sis à BELLENGREVILLE, édifié sur un terrain délimité au Nord par les parcelles cadastrées section B n°349p1 et 344p1 et par la route de Paris (R.D. n°13), à l'Est par la parcelle cadastrée section B n° 344p1 et par le C.R. n°12 dit Sente l'Abbé, au Sud par les parcelles cadastrées Section B n° 345 – 348 – 350, à l'Ouest par la parcelle cadastrée section B n°349p1.

L'assiette foncière de cet ensemble est constituée des parcelles cadastrées section B n° 344p2 et 349p2 d'une contenance totale de 12 ares et 04 centiares (douze ares et quatre centiares).

Parcelle	Contenance
B n° 344p2	
B n° 349p2	
Total	

Cet ensemble est divisé en 4 volumes principaux, numérotés de 1 à 4, représentés sur les plans et coupes ci-après annexés, établis par Monsieur Hervé GUIMARD, Géomètre Expert DPLG au sein de la société MOSAÏC, 15 Avenue de Cambridge à Hérouville Saint Clair, d'après les documents dressés par le Studio KITOKO, architectes DPLG, domicilié 15 bis Rue François Mitterrand -14123 FLEURY-SUR-ORNE.

La destination de l'ensemble immobilier sera à usage mixte de logements et de services public ou d'intérêt collectif.

L'ensemble immobilier comprend un bâtiment émergent.

Le bâtiment est édifié sur rez-de-chaussée et deux étages.

Le garage constitue le volume n°1.

Les locaux communs (local vélos, local électrique et dégagement) situés en rez-de-chaussée du bâtiment constituent le volume n°2.

Les logements du bâtiment constituent le volume n°3, comprenant des logements, des caves et des escaliers, une coursive.

La maison des Services situés en rez-de-chaussée du bâtiment constitue le volume n°4.

Plus précisément, l'ensemble immobilier comprend :

Dans le volume n° 1 :

- **Une partie du rez-de-chaussée du bâtiment** comprenant le garage.

Dans le volume n° 2 :

- **Une partie du rez-de-chaussée du bâtiment** comprenant le local vélo, le local électrique et un dégagement.

Dans le volume n° 3 :

- **Une partie du rez-de-chaussée** comprenant le logement, des caves, l'escalier.
- **Le premier et deuxième niveau du bâtiment** comprenant l'ensemble des logements, escaliers, coursives du bâtiment.

Dans le volume n° 4 :

- **Une partie du rez-de-chaussée** comprenant la maison des services.

ARTICLE 2 : CREATION DES VOLUMES AU REGARD DU PERMIS DE CONSTRUIRE

Cet ensemble immobilier est réalisé en vertu d'un permis de construire n° 014 057 19 R0001, délivré par la Mairie de BELLENGREVILLE le 16 Juillet 2019, et éventuellement de ses modificatifs ultérieurs.

Le volume 1 constitue le garage situé au rez-de-chaussée du bâtiment.

Le volume 2 constitue le local vélo, le local électrique et un dégagement.

Le volume 3 constitue l'ensemble des logements et des caves.

Le volume 4 constitue la maison des services situé au rez-de-chaussée du bâtiment.

ARTICLE 3 : GENERALITES

La complexité des volumes à décrire a conduit à un certain nombre de dispositions techniques et de présentation :

a) Fraction de volume :

Chaque volume constitue une entité pouvant être elle-même décomposée en fractions de volumes élémentaires, limités par une altitude inférieure et une altitude supérieure constantes à l'exception des rampes et du parking, dont les altitudes varient avec la pente.

Les volumes ont ainsi été divisés artificiellement en fractions dont la numérotation est constituée du n° du volume et d'un indice chiffré.

Ainsi :

Le volume n° 1 comprend 2 fractions de volumes numérotées de 1.1 à 1.2.

Le volume n° 2 comprend 3 fractions de volumes numérotées de 2.1 à 2.3.

Le volume n° 3 comprend 8 fractions de volumes numérotées de 3.1 à 3.8.

Le volume n° 4 comprend 5 fractions de volumes numérotées de 4.1 à 4.5.

Dénomination :

Afin d'alléger l'état descriptif, il est convenu que l'expression :

Le « tréfonds » signifie le droit de tréfonds ou le droit de propriété perpétuelle de tout ce qui est au-dessous de la base désignée.

Le « surfonds », est la propriété du dessus ou le droit de propriété perpétuelle de tout ce qui est au-dessus de la base désignée.

b) Désignation :

Un volume ou une fraction est définie soit :

- par le droit au tréfonds de ce qui est au-dessous d'une base.
- par le droit au surfonds de ce qui est au-dessus d'une base.
- par le volume défini par une base et 2 cotes de niveau dans le système NGF.

Ces bases sont caractérisées par :

- des sommets dont la numérotation est constituée d'un numéro. Leur indication sur les différents plans ainsi que leur identification en X et Y dans le système RGF 93 – CC 9 zones permet une localisation indiscutable.
- Une cote d'altitude Z, cote de référence par rapport au Nivellement Général de la France (NGF), rattachée au système d'altitudes normales IGN 69.

c) Limites et structure des volumes :

Chaque volume comprendra l'ensemble des ouvrages compris verticalement entre ses limites inférieures et supérieures et horizontalement entre les murs ou cloisons de toute nature le délimitant.

En règle générale et sauf indication contraire, toutes structures telles que piliers, poutres, poutrelles, faisant partie intégrante d'un plancher ou d'une dalle compris dans un volume, feront partie de ce volume même en cas de débordement dans un autre volume.

d) Tableau récapitulatif :

Pour chaque fraction, un tableau récapitulatif précise, pour chaque sommet de la base :

- le n° du sommet
- les coordonnées X et Y du sommet dans le système légal : RGF 93 – CC 45
- la définition inférieure du volume, Z inférieure
- la définition supérieure du volume, Z supérieure

ARTICLE 4 : ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Volume n° 1

Un volume constitué de la somme des différentes fractions de volume indissociables communiquant entre elles et désignées ci-après. Ce volume est représenté sous la couleur bleue sur les plans et coupes annexées.

Fraction 1.1 :

Cette fraction, située au rez-de-chaussée, sans limitation en tréfonds et est limitée par le niveau supérieur de la dalle de la terrasse du premier étage du bâtiment (cote NGF 27.93 m). Elle correspond à une partie du garage.

Sa projection forme une base de 17.0 m².

Elle est définie par les points suivants :

N° de POINT	COORD. X	COORD. Y	Z Inférieur	Z Supérieur
9	1465629.86	8219076.04	Tréfonds	27.93
15	1465625.86	8219070.53	Tréfonds	27.93
26	1465628.47	8219068.63	Tréfonds	27.93
17	1465628.02	8219069.67	Tréfonds	27.93
16	1465630.93	8219073.68	Tréfonds	27.93
13	1465631.78	8219073.06	Tréfonds	27.93
12	1465632.53	8219074.10	Tréfonds	27.93

Fraction 1.2 :

Cette fraction, située au rez-de-chaussée, sans limitation en tréfonds et est limitée par le niveau supérieur de la dalle du premier étage du bâtiment (cote NGF 27.95 m). Elle correspond à une partie du garage.

Sa projection forme une base de 5.5 m².

Elle est définie par les points suivants :

N° de POINT	COORD. X	COORD. Y	Z Inférieur	Z Supérieur
13	1465631.78	8219073.06	Tréfonds	27.95
16	1465630.93	8219073.68	Tréfonds	27.95
17	1465628.02	8219069.67	Tréfonds	27.95
14	1465628.50	8219068.56	Tréfonds	27.95

Volume n° 2

Un volume constitué de la somme des différentes fractions de volume indissociables communiquant entre elles et désignées ci-après. Ce volume est représenté sous la couleur orange sur les plans et coupes annexées.

Fraction 2.1 :

Cette fraction, située au rez-de-chaussée sans limitation en tréfonds et est limitée par le niveau supérieur de la dalle de la coursière du premier étage du bâtiment (cote NGF 27.93 m). Elle correspond à une partie du dégagement située au rez-de-chaussée.

Sa projection forme une base de 6.5 m².

Elle est définie par les points suivants :

N° de POINT	COORD. X	COORD. Y	Z Inférieur	Z Supérieur
12	1465632.53	8219074.10	Tréfonds	27.93
13	1465631.78	8219073.06	Tréfonds	27.93
19	1465635.90	8219070.07	Tréfonds	27.93
18	1465636.65	8219071.11	Tréfonds	27.93

Fraction 2.2 :

Cette fraction, située au rez-de-chaussée, sans limitation en tréfonds et est limitée par le niveau supérieur de la dalle du premier étage du bâtiment (cote NGF 27.95 m). Elle correspond à une partie du local vélos et du local électrique.

Sa projection forme une base de 16.5 m².

Elle est définie par les points suivants :

N° de POINT	COORD. X	COORD. Y	Z Inférieur	Z Supérieur
13	1465631.78	8219073.06	Tréfonds	27.95
14	1465628.50	8219068.56	Tréfonds	27.95
24	1465629.40	8219066.47	Tréfonds	27.95
23	1465632.32	8219070.49	Tréfonds	27.95
22	1465634.07	8219069.23	Tréfonds	27.95
21	1465634.70	8219070.10	Tréfonds	27.95
20	1465635.50	8219069.52	Tréfonds	27.95
19	1465635.90	8219070.07	Tréfonds	27.95

Fraction 2.3 :

Cette fraction, située au rez-de-chaussée, sans limitation en tréfonds et est limitée par le niveau supérieur de la dalle de la terrasse du premier étage du bâtiment (cote NGF 27.93 m). Elle correspond à une partie du local vélos.

Sa projection forme une base de 8.4 m².

Elle est définie par les points suivants :

N° de POINT	COORD. X	COORD. Y	Z Inférieur	Z Supérieur
26	1465628.47	8219068.63	Tréfonds	27.93
15	1465625.86	8219070.53	Tréfonds	27.93
8	1465625.70	8219070.31	Tréfonds	27.93
7	1465627.87	8219065.24	Tréfonds	27.93
25	1465628.29	8219064.93	Tréfonds	27.93
24	1465629.40	8219066.47	Tréfonds	27.93

Volume n° 3

Un volume constitué de la somme des différentes fractions de volume indissociables communiquant entre elles et désignées ci-après. Ce volume est représenté sous la couleur verte sur les plans et coupes annexés.

Fraction 3.1 :

Cette fraction, située au rez-de-chaussée, sans limitation en tréfonds et est limitée par le niveau supérieur de la dalle du premier étage du bâtiment (cote NGF 27.95 m). Elle correspond au logement et aux caves situés au rez-de-chaussée.

Sa projection forme une base de 135.0 m².

Elle est définie par les points suivants :

N° de POINT	COORD. X	COORD. Y	Z Inférieur	Z Supérieur
29	1465642.41	8219068.78	Tréfonds	27.95
28	1465640.08	8219070.47	Tréfonds	27.95
27	1465635.19	8219074.02	Tréfonds	27.95
10	1465634.31	8219072.81	Tréfonds	27.95
18	1465636.65	8219071.11	Tréfonds	27.95
20	1465635.50	8219069.52	Tréfonds	27.95
21	1465634.70	8219070.10	Tréfonds	27.95
22	1465634.07	8219069.23	Tréfonds	27.95
23	1465632.32	8219070.49	Tréfonds	27.95
24	1465629.40	8219066.47	Tréfonds	27.95
25	1465628.29	8219064.93	Tréfonds	27.95

N° de POINT	COORD. X	COORD. Y	Z Inférieur	Z Supérieur
7	1465627.87	8219065.24	Tréfonds	27.95
6	1465625.52	8219061.95	Tréfonds	27.95
30	1465633.33	8219056.26	Tréfonds	27.95

Fraction 3.2 :

Cette fraction, située au premier étage, est limitée par le niveau supérieur de la dalle du premier étage (cote NGF 27.95 m) et est limitée par le niveau supérieur de la dalle du deuxième étage du bâtiment (cote NGF 30.65 m). Elle correspond aux logements du premier étage.

Sa projection forme une base de 328.5 m².

Elle est définie par les points suivants :

N° de POINT	COORD. X	COORD. Y	Z Inférieur	Z Supérieur
31	1465640.78	8219066.53	27.95	30.65
29	1465642.41	8219068.78	27.95	30.65
27	1465635.19	8219074.02	27.95	30.65
10	1465634.31	8219072.81	27.95	30.65
18	1465636.65	8219071.11	27.95	30.65
19	1465635.90	8219070.07	27.95	30.65
16	1465630.93	8219073.68	27.95	30.65
17	1465628.02	8219069.67	27.95	30.65
24	1465629.40	8219066.47	27.95	30.65
25	1465628.29	8219064.93	27.95	30.65
7	1465627.87	8219065.24	27.95	30.65
6	1465625.52	8219061.95	27.95	30.65
30	1465633.33	8219056.27	27.95	30.65
36	1465635.71	8219059.55	27.95	30.65
35	1465651.74	8219047.91	27.95	30.65
34	1465654.21	8219047.48	27.95	30.65
33	1465655.95	8219049.87	27.95	30.65
32	1465652.41	8219058.08	27.95	30.65
31	1465640.78	8219066.53	27.95	30.65
29	1465642.41	8219068.78	27.95	30.65

Fraction 3.3 :

Cette fraction, située au premier étage, est limitée par l'étanchéité de la dalle de la terrasse du premier étage (cote NGF 27.93 m) et est limitée par le niveau supérieur de la dalle du deuxième étage du bâtiment (cote NGF 30.65 m). Elle correspond à la terrasse.

Sa projection forme une base de 31.9 m².

Elle est définie par les points suivants :

N° de POINT	COORD. X	COORD. Y	Z Inférieur	Z Supérieur
12	1465632.53	8219074.10	27.93	30.65
9	1465629.86	8219076.04	27.93	30.65
8	1465625.70	8219070.31	27.93	30.65
7	1465627.87	8219065.24	27.93	30.65
25	1465628.29	8219064.93	27.93	30.65
24	1465629.40	8219066.47	27.93	30.65
17	1465628.02	8219069.67	27.93	30.65
16	1465630.93	8219073.68	27.93	30.65
19	1465635.90	8219070.07	27.93	30.65
18	1465636.65	8219071.11	27.93	30.65
10	1465634.31	8219072.81	27.93	30.65

Fraction 3.4 :

Cette fraction, située au premier étage, est limitée par l'étanchéité de la dalle de la coursive du premier étage (cote NGF 27.93 m) et est limitée par le niveau supérieur de la dalle du deuxième étage du bâtiment (cote NGF 30.65 m). Elle correspond à une partie de la coursive.

Sa projection forme une base de 75.5 m².

Elle est définie par les points suivants :

N° de POINT	COORD. X	COORD. Y	Z Inférieur	Z Supérieur
38	1465658.37	8219051.28	27.93	30.65
39	1465654.66	8219059.88	27.93	30.65
29	1465642.41	8219068.78	27.93	30.65
31	1465640.78	8219066.53	27.93	30.65
32	1465652.41	8219058.08	27.93	30.65
33	1465655.95	8219049.87	27.93	30.65
34	1465654.21	8219047.48	27.93	30.65
37	1465657.48	8219046.91	27.93	30.65

Fraction 3.5 :

Cette fraction, située au premier étage, est limitée par la sous-face de la dalle du balcon (cote NGF 27.78 m) et est limitée par le niveau supérieur de la dalle du deuxième étage du bâtiment (cote NGF 30.65 m). Elle correspond au balcon.

Sa projection forme une base de 149.4 m².

Elle est définie par les points suivants :

N° de POINT	COORD. X	COORD. Y	Z Inférieur	Z Supérieur
36	1465635.71	8219059.55	27.78	30.65
30	1465633.33	8219056.27	27.78	30.65
5	1465638.61	8219052.42	27.78	30.65
4	1465636.81	8219046.43	27.78	30.65
3	1465656.86	8219042.96	27.78	30.65
41	1465657.60	8219046.89	27.78	30.65
37	1465657.48	8219046.91	27.78	30.65
34	1465654.21	8219047.48	27.78	30.65
35	1465651.74	8219047.91	27.78	30.65

Fraction 3.6 :

Cette fraction, située au premier étage, est limitée par le haut du garde-corps de l'escalier desservant le premier étage (cote NGF comprise entre 25.58m et 28.96 m) et limitée par le niveau supérieur de la dalle du deuxième étage du bâtiment (cote NGF 30.65m). Elle correspond à une partie d'air au-dessus du garde-corps.

Sa projection forme une base de 0.4 m².

Elle est définie par les points suivants :

N° de POINT	COORD. X	COORD. Y	Z Inférieur	Z Supérieur
11	1465635.23	8219074.07	25.58	30.65
27	1465635.19	8219074.02	25.58	30.65
28	1465640.08	8219070.47	28.96	30.65
40	1465640.11	8219070.52	28.96	30.65

Fraction 3.7 :

Cette fraction, située au rez-de-chaussée est limitée par le haut du garde-corps de la coursive du premier étage (cote NGF 28.96 m) et limitée par le niveau supérieur de la dalle du deuxième étage du bâtiment (cote NGF 30.65 m). Elle correspond à une partie d'air au-dessus du garde-corps. Sa projection forme une base de 2.0 m².

Elle est définie par les points suivants :

N° de POINT	COORD. X	COORD. Y	Z Inférieur	Z Supérieur
28	1465640.08	8219070.47	28.96	30.65
40	1465640.11	8219070.52	28.96	30.65
1	1465654.71	8219059.92	28.96	30.65
2	1465658.43	8219051.29	28.96	30.65
41	1465657.60	8219046.89	28.96	30.65
37	1465657.48	8219046.91	28.96	30.65
38	1465658.37	8219051.28	28.96	30.65
39	1465654.66	8219059.88	28.96	30.65

Fraction 3.8 :

Cette fraction, située au deuxième étage, est limitée par le niveau supérieur de la dalle du premier étage (cote NGF 30.65 m) et sans limitation en surfonds. Elle correspond aux logements du deuxième étage. Sa projection forme une base de 587.7 m².

Elle est définie par les points suivants :

N° de POINT	COORD. X	COORD. Y	Z Inférieur	Z Supérieur
1	1465654.71	8219059.92	30.65	Surfonds
11	1465635.23	8219074.07	30.65	Surfonds
10	1465634.31	8219072.81	30.65	Surfonds
9	1465629.86	8219076.04	30.65	Surfonds
8	1465625.70	8219070.31	30.65	Surfonds
7	1465627.87	8219065.24	30.65	Surfonds
6	1465625.52	8219061.95	30.65	Surfonds
5	1465638.61	8219052.42	30.65	Surfonds
4	1465636.81	8219046.43	30.65	Surfonds
3	1465656.86	8219042.96	30.65	Surfonds
2	1465658.43	8219051.29	30.65	Surfonds

Volume n° 4

Un volume constitué de la somme des différentes fractions de volume indissociables communiquant entre elles et désignées ci-après. Ce volume est représenté sous la couleur violette sur les plans et coupes annexées.

Fraction 4.1 :

Cette fraction, située au rez-de-chaussée, sans limitation en tréfonds et est limitée par le niveau supérieur de la dalle du plancher du premier étage du bâtiment (cote NGF 27.95 m). Elle correspond à une partie de la maison des services.

Sa projection forme une base de 171.5 m².

Elle est définie par les points suivants :

N° de POINT	COORD. X	COORD. Y	Z Inférieur	Z Supérieur
31	1465640.78	8219066.53	Tréfonds	27.95
36	1465635.71	8219059.55	Tréfonds	27.95
35	1465651.74	8219047.91	Tréfonds	27.95
34	1465654.21	8219047.48	Tréfonds	27.95
33	1465655.95	8219049.87	Tréfonds	27.95
32	1465652.41	8219058.08	Tréfonds	27.95

Fraction 4.2 :

Cette fraction, située au rez-de-chaussée, sans limitation en tréfonds et est limitée par le niveau supérieur de la dalle de la coursiive du premier étage du bâtiment (cote NGF 27.93 m). Elle correspond à une partie de la maison des services.

Sa projection forme une base de 75.5 m².

Elle est définie par les points suivants :

N° de POINT	COORD. X	COORD. Y	Z Inférieur	Z Supérieur
29	1465642.41	8219068.78	Tréfonds	27.93
31	1465640.78	8219066.53	Tréfonds	27.93
32	1465652.41	8219058.08	Tréfonds	27.93
33	1465655.95	8219049.87	Tréfonds	27.93
34	1465654.21	8219047.48	Tréfonds	27.93
37	1465657.48	8219046.91	Tréfonds	27.93
38	1465658.37	8219051.28	Tréfonds	27.93
39	1465654.66	8219059.88	Tréfonds	27.93

Fraction 4.3 :

Cette fraction, située au rez-de-chaussée, sans limitation en tréfonds et est limitée par la sous-face de la dalle du balcon du premier étage du bâtiment (cote NGF 27.78 m). Elle correspond au jardin de la maison des services.

Sa projection forme une base de 149.4 m².

Elle est définie par les points suivants :

N° de POINT	COORD. X	COORD. Y	Z Inférieur	Z Supérieur
36	1465635.71	8219059.55	Tréfonds	27.78
30	1465633.33	8219056.26	Tréfonds	27.78
5	1465638.61	8219052.42	Tréfonds	27.78
4	1465636.81	8219046.43	Tréfonds	27.78
3	1465656.86	8219042.96	Tréfonds	27.78
41	1465657.60	8219046.89	Tréfonds	27.78
35	1465651.74	8219047.91	Tréfonds	27.78

Fraction 4.4 :

Cette fraction, située au rez-de-chaussée, sans limitation en tréfonds et est limitée par le haut du garde-corps de la coursive du premier étage du bâtiment (cote NGF 28.96 m). Elle correspond à une partie du bardage métallique.

Sa projection forme une base de 2.0 m².

Elle est définie par les points suivants :

N° de POINT	COORD. X	COORD. Y	Z Inférieur	Z Supérieur
40	1465640.11	8219070.52	Tréfonds	28.96
28	1465640.08	8219070.47	Tréfonds	28.96
29	1465642.41	8219068.78	Tréfonds	28.96
39	1465654.66	8219059.88	Tréfonds	28.96
38	1465658.37	8219051.28	Tréfonds	28.96
37	1465657.48	8219046.91	Tréfonds	28.96
41	1465657.60	8219046.89	Tréfonds	28.96
2	1465658.43	8219051.29	Tréfonds	28.96
1	1465654.71	8219059.92	Tréfonds	28.96

Fraction 4.5 :

Cette fraction, située au rez-de-chaussée, sans limitation en tréfonds et est limitée par le haut du garde-corps de l'escalier desservant le premier étage (cote NGF entre 25.58 m et 28.96m). Elle correspond à une partie du bardage métallique.

Sa projection forme une base de 0.4 m².

Elle est définie par les points suivants :

N° de POINT	COORD. X	COORD. Y	Z Inférieur	Z Supérieur
11	1465635.23	8219074.07	Tréfonds	25.58
27	1465635.19	8219074.02	Tréfonds	25.58
28	1465640.08	8219070.47	Tréfonds	28.96
40	1465640.11	8219070.52	Tréfonds	28.96

Tableau récapitulatif

N° Vol.	Fraction	Niveau	Désignation sommaire	Surf. de base (m ²)	Description	
					Altitude inférieure	Altitude supérieure
1	1	RDC	Garage	17.0	- infini	27.93 m
	2	RDC	Garage	5.5	- infini	27.95 m
2	1	RDC	Dégagement	6.5	- infini	27.93 m
	2	RDC	Local vélo et électrique	16.5	- infini	27.95 m
	3	RDC	Local vélo	8.4	- infini	27.93 m
3	1	RDC	Logement et caves	135.0	- infini	27.95 m
	2	1 ^{er} étage	Logement	328.5	27.95 m	30.65 m
	3	1 ^{er} étage	Terrasse	31.9	27.93 m	30.65 m
	4	1 ^{er} étage	Coursive	75.5	27.93 m	30.65 m
	5	1 ^{er} étage	Balcon	149.4	27.78 m	30.65 m
	6	1 ^{er} étage	Coursive	0.4	entre 25.58 m et 28.96m	30.65 m
	7	1 ^{er} étage	Coursive	2.0	28.96 m	30.65 m
	8	2 ^{ème} étage	Logements	587.7	30.65 m	+ infini
4	1	RDC	Maison des services	171.5	- infini	27.95 m
	2	RDC	Maison des services	75.5	- infini	27.93 m
	3	RDC	Jardin	149.4	- infini	27.78 m
	4	RDC	Bardage métallique	2.0	- infini	28.96 m
	5	RDC	Bardage métallique	0.4	- infini	entre 25.58 m et 28.96m

Tableau récapitulatif pour la publicité foncière

N° du volume	Nature et situation
n° 1	Volume correspondant au garage situé au rez-de-chaussée du bâtiment, représenté sous teinte bleue sur les plans annexés. Ce volume est limité par les volumes n° 2 et 4, aux cotes altimétriques définies dans la désignation des fractions de volume le constituant,
n° 2	Volume correspondant au local vélo, au local électrique et à un dégagement situé au rez-de-chaussée du bâtiment, représenté sous teinte orange sur les plans annexés. Ce volume est limité par les volumes n° 1, 3 et 4, aux cotes altimétriques définies dans la désignation des fractions de volume le constituant,
n° 3	Volume correspondant à l'ensemble des logements situé au rez-de-chaussée, au premier et au deuxième étage du bâtiment, représenté sous teinte verte sur les plans annexés. Ce volume est limité par les volumes n° 2 et 4, aux cotes altimétriques définies dans la désignation des fractions de volume le constituant,
n° 4	Volume correspondant à la maison des services situé au rez-de-chaussée du bâtiment, représenté sous teinte violette sur les plans annexés. Ce volume est limité par le volume n° 3, aux cotes altimétriques définies dans la désignation des fractions de volume le constituant,

CHAPITRE B : CAHIER DES CHARGES ET DE SERVITUDES

ARTICLE 1: Servitudes et charges auxquelles seront soumis les différents volumes immobiliers composant le programme

En raison de la superposition et l'imbrication des différents ouvrages composant l'ensemble immobilier et afin d'en permettre une utilisation rationnelle, les propriétaires de ces ouvrages devront souffrir et respecter les servitudes ci-après mentionnées.

Au regard des obligations réelles qui découleront de ces servitudes, chacun des volumes de l'ensemble immobilier sera considéré à l'égard des autres comme fonds servant et fonds dominant et réciproquement.

Par le seul fait de l'acquisition de ces volumes, leurs propriétaires seront réputés accepter et consentir les servitudes en cause sans aucune indemnité quelconque.

En aucun cas, un propriétaire ne pourra compromettre ni rendre plus difficile ou plus onéreux l'exercice des servitudes ci-dessous détaillées.

1°) Définition des servitudes générales

1-1 Servitudes générales d'appui, d'accrochage et de prospects

L'ensemble immobilier étant composé d'ouvrages superposés et imbriqués, les ouvrages qui supportent de quelque manière que ce soit d'autres ouvrages appartenant à d'autres propriétaires, sont grevés de toutes les servitudes d'appui et d'accrochage.

Les différents ouvrages sont en outre grevés et profitent de toutes servitudes de vue et prospect et de surplomb rendues nécessaires par la structure même de l'ensemble immobilier.

De plus, le volume tréfonds est tenu de supporter s'il y a lieu toutes structures (pieux, etc...) d'appui et de soutènement nécessaires à la construction et à la stabilité de l'ensemble immobilier.

1-2 Canalisations, gaines et réseaux divers

Les différents volumes appartenant à des propriétaires distincts sont grevés de servitudes réciproques pour le passage, l'entretien, la réfection et le remplacement de toutes canalisations, gaines et réseaux divers qu'ils soient publics ou privés nécessaires à l'alimentation et l'évacuation technique de toutes les parties de l'ensemble immobilier.

Les canalisations, gaines et divers réseaux affectés à l'usage exclusif d'un volume seront la propriété de ce volume sur tout leur parcours à partir des canalisations générales.

Lorsque ces canalisations et réseaux desserviront plusieurs volumes, elles appartiendront à chacun des volumes traversés dans la partie de leur parcours compris dans chacun de ces volumes.

Dans ce dernier cas, l'entretien et le remplacement de ces réseaux sera assuré par l'Association Syndicale, notamment pour les réseaux d'eaux usées, et d'eaux pluviales.

1-3 Servitude du réseau d'électricité

Sans objet.

1-4 Servitude de passage

Indépendamment des servitudes ci-dessus constituées, les différents volumes composant l'ensemble immobilier sont grevés de servitudes de passage pour les besoins des réparations à faire aux constructions situées dans l'un ou l'autre des volumes composant l'ensemble immobilier ou pour l'entretien, la réfection et le remplacement de leurs éléments d'équipement ou des réseaux et canalisations.

Ce droit d'accès pourra s'exercer d'une façon générale par les moyens de liaisons horizontaux et verticaux compris dans chaque volume.

1-5 Dispositions relatives à l'implantation des réseaux

Il est précisé qu'un plan de récolement de l'ensemble des réseaux posés dans le cadre de l'opération, sera transmis à l'ASL après achèvement des travaux. L'assiette des servitudes de réseaux sera alors précisée par le plan de récolement.

1-6 Régime des servitudes générales

Les servitudes d'appui, de support, de soutien, d'accrochage, ... ne devront pas compromettre la stabilité et d'une façon générale, la solidité des constructions édifiées dans le volume sur lequel sont exercées lesdites servitudes.

Les servitudes devront être exercées de manière à gêner le moins possible l'utilisation et l'usage normal des volumes grevés. En particulier, elles ne devront pas entraîner de dégradation prématurée des ouvrages, de leurs éléments constitutifs ou d'équipement en raison d'un usage non conforme à leur destination.

Les charges maximales pour lesquelles les structures porteuses ont été réalisées devront être constamment respectées lors de la construction ou de toute modification des ouvrages compris dans chaque volume.

2°) Servitudes particulières

Sans objet.

3°) Mitoyenneté

Tous murs verticaux et cloisons séparant deux volumes non expressément compris dans un de ces lots de volumes seront réputés mitoyens.

4°) Entretien – Réparations - Reconstruction

• Obligation générale d'entretien et de réparation

Chaque propriétaire devra assurer l'entretien et la réparation de ses locaux et ouvrages de façon qu'ils n'affectent à aucun moment la solidité de l'ensemble immobilier et la sécurité de ses occupants et qu'ils n'entravent pas l'utilisation normale des autres parties de l'ensemble immobilier.

En particulier et sous le contrôle de l'Association Syndicale Libre, chaque propriétaire devra procéder à l'entretien, à la réfection et au ravalement de la façade des constructions comprises dans son ou ses volumes, de telle manière que la propreté, l'harmonie et l'esthétique de l'ensemble immobilier ne s'en trouvent pas altérés, même en cas d'inoccupation ou de cessation de l'activité exercée dans lesdites constructions.

En cas de carence de la part d'un propriétaire de volume dans l'obligation d'entretien et de réparation qui lui incombe en vertu des dispositions qui précèdent, les travaux pourront être entrepris par l'Association Syndicale Libre aux frais du propriétaire défaillant, pour autant que cette défaillance soit préjudiciable aux intérêts de tout ou partie des propriétaires des autres volumes.

• Obligation et équipements d'intérêt collectif

La gestion, l'entretien et la réparation des ouvrages et équipements de l'ensemble immobilier présentant un intérêt collectif pour l'ensemble de ses propriétaires ou pour certains d'entre eux, seront assurés par une Association Syndicale Libre de propriétaires régie par :

- l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004 relative aux associations syndicales de propriétaires, modifiée par la loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006, la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 et de la loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010, ainsi que par l'ordonnance n° 2010-638 du 10 juin 2010, l'ordonnance n° 2012-789 du 31 mai 2012 et la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014.
- le décret n° 2006-504 du 3 mai 2006.
- le présent cahier des charges.

Cette Association Syndicale Libre réunira l'ensemble des propriétaires des lots de volumes concernés de l'ensemble immobilier et ceux-ci en deviendront membres de plein droit par la seule conclusion de conventions ou par la seule survenance des événements leur conférant un droit de propriété sur l'un des éléments de l'ensemble immobilier.

Les différentes fonctions de l'association syndicale libre sont précisées dans les statuts décrits au chapitre C du présent document.

• Travaux – Modifications – Reconstruction

Chaque propriétaire pourra réaliser sur ses ouvrages ou locaux tous travaux quelconques à la condition expresse qu'ils n'affectent en rien la solidité de l'ensemble immobilier et l'usage des éléments de celui-ci appartenant à d'autres propriétaires.

Lorsque les travaux envisagés sont susceptibles d'affecter la solidité de l'ensemble immobilier, ils ne pourront être entrepris qu'avec l'accord préalable et écrit de tous les autres propriétaires concernés ou avec celui de l'Association Syndicale sus-visée. Il pourra être exigé que les travaux soient réalisés sous le contrôle de l'architecte de l'ensemble immobilier dont les honoraires seront à la charge de l'auteur des travaux en cause.

Lorsque les travaux envisagés affectent l'usage d'éléments de l'ensemble immobilier appartenant à d'autres propriétaires, ils ne pourront être entrepris qu'avec l'accord préalable et écrit de ces propriétaires.

Si les travaux envisagés affectent à la fois la solidité de l'ensemble immobilier et l'usage des éléments de celui-ci appartenant à d'autres propriétaires, les dispositions figurant aux deux alinéas qui précèdent seront applicables cumulativement.

En cas de destruction involontaire totale ou partielle des ouvrages de l'ensemble immobilier, il devra être procédé par les propriétaires des volumes concernés à leur reconstruction ou leur remplacement, sauf accord unanime contraire des propriétaires des volumes de l'ensemble immobilier.

Les nouveaux ouvrages devront obligatoirement présenter des caractéristiques techniques au moins équivalentes à celles des ouvrages détruits. Les polices d'assurance construction devront être communes.

L'ensemble des travaux d'amélioration, de modification ou de reconstruction des ouvrages de l'ensemble immobilier devra être exécutés en respectant :

- les limites des « volumes » dont dépendent ces ouvrages telles qu'elles sont définies ci-dessus ;
- les autorisations administratives éventuellement nécessaires et les règles de sécurité en vigueur ;
- et les conventions diverses conclues par chaque propriétaire lors de son acquisition.

Les dépenses de reconstruction des ouvrages et des éléments d'équipement dans l'emprise de chaque volume seront supportées par celui qui en est le propriétaire.

Au cas où un propriétaire refuserait de s'exécuter après mise en demeure restée infructueuse et n'abandonnerait pas son volume à un autre propriétaire ou à l'Association Syndicale Libre, conformément à l'article 699 du Code Civil, l'autre propriétaire ou l'Association Syndicale Libre pourra faire effectuer les travaux de reconstruction aux lieu et place des défaillants et à ses frais.

A cet effet, chaque propriétaire de volume, du seul fait de son acquisition, est réputé avoir délégué aux autres propriétaires de volumes ou à l'Association Syndicale Libre, le montant de toutes indemnités qui lui seraient allouées par sa compagnie d'assurance, en cas de destruction.

5°) Modalités d'exercice des servitudes ci-dessus

Les modalités d'exercice des servitudes ci-dessus seront, le cas échéant, ultérieurement précisées aux termes d'une convention conclue entre tous les propriétaires des ouvrages de l'ensemble immobilier.

Cette convention définira notamment les modalités d'entretien, réparations, reconstruction ou assurances des équipements et ouvrages concernés par ces servitudes et fixera, s'il y a lieu, la répartition de certaines dépenses entre les propriétaires concernés.

6°) Enseignes

Les enseignes sont autorisées.

Une signalétique sur les vitrines est autorisée.

7°) Assurances – Reconstruction

7-1 Assurances

1°) Pendant toute la période de construction ou de reconstruction, chaque propriétaire de volume devra impérativement se conformer aux prescriptions légales en matière d'assurances concernant :

- la responsabilité civile de maître d'ouvrage et de constructeur pendant les travaux et après livraison,
- le cas échéant, la garantie des dommages aux ouvrages en cours de construction,
- la garantie décennale couvrant à la fois les dommages aux ouvrages et la responsabilité.

2°) Le ou les propriétaires de chaque volume composant l'ensemble immobilier, tant pour leur compte que pour celui de l'ASL « MAISON DES SERVICES », dont ils seront membres, devront garantir en tant que « propriétaire non occupant », les biens immobiliers constituant leur volume par une police d'assurance souscrite auprès d'une Compagnie notoirement solvable en valeur de reconstruction à neuf en tenant compte des servitudes, notamment d'appui, de support ou de soutien, résultant des présentes et notamment à minima, au titre des dommages causés par :

- l'incendie, les explosions, la foudre, les dommages de fumée, les accidents causés par l'électricité et les dommages aux appareils électriques,
- les tempêtes, les tornades et chutes de grêle, chutes de neige, ouragans et cyclones, les séismes, raz-de-marée, éruptions volcaniques, les catastrophes naturelles, les événements naturels (hors catastrophes naturelles)
- les chutes d'avion, d'aéronef, et chocs de véhicules terrestres,
- les dommages résultant du franchissement du mur du son,
- les dégâts des eaux y compris ceux provenant des installations de lutte contre l'incendie
- les grèves, émeutes et mouvements populaires, les actes de terrorisme et de sabotage, les attentats,
- les vols, dégradations immobilières, actes de vandalisme,
- le bris de glace.

En outre, le ou les propriétaires de chaque volume devront assurer spécialement les responsabilités pouvant leur incomber en raison du mauvais entretien des ouvrages sur lesquels s'exercent des servitudes d'appui, de support ou de soutien, ou en raison des désordres affectant les constructions situées dans un autre volume qui seraient provoqués par les aménagements réalisés par eux dans les constructions leur appartenant.

Justification des assurances ci-dessus précitées devra être fournie, tous les ans, par chacun aux autres propriétaires des volumes composant l'ensemble immobilier.

7-2 Reconstruction

- En cas de destruction totale ou partielle des constructions ou de leurs éléments d'équipement, il devra être procédé par les propriétaires des volumes concernés à leur reconstruction ou leur remplacement ainsi qu'il est précisé ci-après.

Le droit de reconstruire se répartira entre les différents volumes composant l'ensemble immobiliers au prorata des surfaces hors œuvre de planchers développés initialement construites dans l'emprise des dits volumes.

Pour la mise en œuvre de ce qui précède, il pourra après achèvement des constructions être établi un relevé de ces surfaces par un Géomètre Expert désigné d'un commun accord, ou à défaut par le Président du Tribunal de Grande Instance à la demande de la partie la plus diligente.

La reconstruction se fera à l'identique ou de la façon la plus proche de l'identique, compte tenu de la réglementation alors applicable et des autorisations obtenues, dans le respect des servitudes stipulées aux présentes.

- En cas de destruction totale ou partielle, le ou les propriétaires de chaque volume devront procéder à la reconstruction de celui-ci en tenant compte des servitudes le grevant aux termes des présentes.

Les dépenses de reconstruction des ouvrages et des éléments d'équipement dans l'emprise de chaque lot de volume seront supportées par le ou les propriétaires dudit volume.

Toutefois, les dépenses de reconstruction des fondations, des éléments porteurs ou de structure supportant des constructions édifiées dans des volumes différents, les dépenses de réfection des réseaux, des canalisations, des éléments d'équipement, avec leurs gaines, emplacements techniques ou locaux, des conduits de ventilations et des extracteurs d'air qui assurent la desserte de plusieurs lots de volumes, seront supportées par les propriétaires de ceux-ci dans les mêmes conditions que celles prévues ci-dessus en ce qui concerne leur réparation.

Les dépenses de reconstruction des murs ou cloisons assurant la séparation de deux volumes seront supportées par moitié par les propriétaires des volumes situés de part et d'autre.

La réfection des réseaux, canalisations, éléments d'équipement qui assurent exclusivement la desserte d'un lot de volume mais sont situés, à titre de servitude, dans un autre volume, sera assumée aux frais exclusifs du ou des propriétaires du volume dont ils assurent la desserte et par ses soins.

- En cas de carence du ou des propriétaires d'un volume quant aux obligations qui leur incombent au titre de la reconstruction ou de la réfection des ouvrages et équipements qui y sont situés, le ou les propriétaires du ou des autres volumes seront en droit de faire tous les ouvrages et installations nécessaires, en exécution des servitudes ci-dessus, pour en user et les conserver, par conséquent, ils pourront implanter les fondations, éléments et ouvrages nécessaires (qui resteront leur propriété) à l'intérieur du volume servant qui ne serait pas reconstruit sans que le ou les propriétaires de celui-ci puissent s'y opposer, ni demander leur suppression. Si, par la suite, le ou les propriétaires de ce volume décident de le reconstruire, ils pourront utiliser les éléments implantés par le ou les propriétaires du ou des volumes dominants, à condition qu'il n'en résulte aucune perturbation quant à la solidité ou à la stabilité des ouvrages réalisés et à condition de verser au(x) propriétaire(s) du ou des volumes dominants une quote-part du coût de ces éléments évalués à la date où cette faculté est exercée.

ARTICLE 2 : VOIX ET REPARTITION DES CHARGES

Dispositions relatives aux charges générales

Les charges générales de l'ensemble immobilier comprennent :

- Les charges d'administration et de fonctionnement de l'association syndicale,
- Les impôts, contributions et taxes auxquels est assujetti l'ensemble immobilier et les volumes, propriété de l'association syndicale, s'il en existe, y compris ceux afférents aux autres volumes, tant que les services fiscaux ne les auront pas répartis entre les divers propriétaires,
- Les primes d'assurance de toute nature pour tout risque commun, y compris la responsabilité civile de l'association syndicale,

- Les charges pour l'entretien et le fonctionnement ainsi que la reconstruction des réseaux divers pour les parties de canalisations, de réseaux et branchements communs à plusieurs volumes,
- Et d'une façon générale, toutes les charges qui ne sont pas prises en compte au chapitre des charges particulières.

Les voix affectées à chacun des volumes, ainsi que les charges générales de l'association sont réparties de la façon suivante entre les propriétaires des volumes.

Les clefs de répartition d'affectation des voix, et des charges générales sont déterminées à partir des superficies de plancher développées des bâtiments de chacun des volumes 1, 3 et 4 suivant le tableau de répartition des charges ci-après :

Il est précisé que seuls les volumes n° 1, 3 et 4 participent aux charges communes.

CHAPITRE C : STATUTS DE L'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE

TITRE I. FORMATION - CARACTERISTIQUES PARTICULIERES – TRANSFERT DE PROPRIETE ORGANE D'ADMINISTRATION PROVISoire

ARTICLE 1 - FORMATION

Les acquéreurs ou propriétaires des volumes 1 à 4 de l'ensemble immobilier ci-dessus désigné, seront de plein droit et obligatoirement membres de l'association syndicale libre, régie par l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004 modifiée, le décret n° 2006-504 du 3 mai 2006, et les présents statuts, ainsi que par tous textes d'application, complémentaires ou modificatifs.

Le périmètre de l'Association correspond à l'emprise foncière cadastrée B n°344p2, 349p2, intégrant les volumes 1 à 4.

Les parcelles cadastrales B n° 349p1 et 355p1 d'une contenance cadastrale totale de **XX** correspondant au parc de stationnement et au local poubelles sera transféré à l'ASL qui en assura la gestion et l'entretien.

ARTICLE 2 – MEMBRES DE L'ASSOCIATION

1°) Tout propriétaire, pour quelque cause et à quelque titre que ce soit, de l'un des volumes divis est de plein droit membre de l'Association Syndicale Libre de propriétaires.

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

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

Les immeubles du périmètre de l'ASL, placés sous le régime de la copropriété régie par la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, sont réputés indivisibles à l'égard de l'association qui ne connaîtra que le syndicat des copropriétaires, représenté par son syndic, à l'exclusion des copropriétaires.

Le syndic n'a pas à justifier d'une autorisation de l'assemblée générale préalable de son syndicat.

2°) L'adhésion à l'A.S.L. et le consentement écrit prévu à l'article 7 de l'ordonnance précitée sont susceptibles de résulter de tout acte de mutation, à titre onéreux ou gratuit, de biens et droits immobiliers de l'ensemble immobilier, dès lors que cet acte est signé par le nouveau propriétaire ou son représentant et que le nouveau propriétaire a eu connaissance du texte à jour des statuts avant la mutation ou au plus tard au moment de la mutation.

3°) Lors de la mutation d'un bien compris dans le périmètre de l'ASL, avis de la mutation doit être donné, dans les conditions prévues à l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, à l'Association qui peut faire opposition dans les conditions prévues audit article pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire.

4°) Le président du syndicat de l'A.S.L. de propriétaires tient à jour l'état nominatif des propriétaires des volumes inclus dans le périmètre de celle-ci, ainsi que le plan parcellaire. A cet effet, toute mutation de propriété d'un immeuble, bâti ou non inclus dans le périmètre de l'association lui est notifiée par le notaire qui en fait le constat ou par l'avocat requérant à la décision judiciaire constatant la mutation. Le syndic de toute copropriété comprise dans le périmètre est tenu de remettre à l'A.S.L., à première demande, la liste des copropriétaires de son syndicat.

5°) Le propriétaire d'un immeuble compris dans le périmètre de l'A.S.L. de propriétaires doit, en cas de transfert de propriété, informer le futur propriétaire de l'existence de l'Association et de l'existence éventuelle de servitudes ; Il est tenu aussi d'informer le locataire de cet immeuble sur l'A.S.L. et les servitudes.

ARTICLE 3 – OBJET DE L'ASL

Cette association syndicale a pour objet :

- La garde, la gestion, l'entretien, éventuellement la propriété des installations, équipements, ouvrages et biens mobiliers et immobiliers d'intérêt collectif de l'ensemble immobilier, non rattachés à un volume particulier.
- Leur amélioration et la création de tous nouveaux équipements et aménagements d'intérêt collectif, par l'acquisition ou la location de tout ouvrage ou par l'exécution de tous travaux, dans le périmètre défini plus haut, ou, par exception, à l'extérieur de celui-ci, s'il y avait lieu.
- Le cas échéant, la cession à titre gratuit ou onéreux, à la commune ou à tout autre Etablissement, du patrimoine de l'A.S.L. ou de partie de ce patrimoine.
- La fixation du montant de la contribution des membres aux dépenses, la répartition des dépenses entre les membres de l'A.S.L., ainsi que le recouvrement et le paiement de ces dépenses.
- La représentation des intérêts collectifs des propriétaires concernant l'usage et la valeur de leurs biens immobiliers.
- La police des biens communs et équipements collectifs nécessaires ou utiles pour la bonne jouissance de tout ou partie des propriétaires, dès leur mise en service, et la conclusion de tous contrats et conventions relatifs à l'objet de l'association.
- L'établissement de tous cahiers des charges et règlements intérieurs pour la gestion de ces biens et équipements, leur modification et suppression.
- Le contrôle de l'application du règlement et du cahier des charges.

D'une manière générale, toutes opérations financières, mobilières et immobilières, concourant aux objets ci-dessus définis, notamment la réception de toutes subventions et la conclusion de tous emprunts.

ARTICLE 4 – DENOMINATION

L'ASL des propriétaires reçoit la dénomination de « Association Syndicale Libre MAISON DES SERVICES »

ARTICLE 5 – SIEGE DE L'ASL

Le siège de l'ASL est fixé à Bellengreville, Route de Paris (R.D. n°13).

Il pourra être transféré en tout autre endroit de l'agglomération Caennaise, par simple décision du syndicat.

ARTICLE 6 – DUREE DE L'ASL

La durée de l'ASL de propriétaires est illimitée, sauf dissolution résultant de la loi ou d'une décision administrative, ou judiciaire, ou encore d'une décision prise dans les conditions prévues aux présents statuts, article 13.3.

ARTICLE 7 – TRANSFERT DE PROPRIETE

La prise en charge du ou des volumes concernés s'il y a lieu interviendra au profit de l'association syndicale libre, concomitamment à leur livraison, après réception et levée des réserves.

À cet effet, l'association syndicale libre sera informée, en la personne de son représentant, de la date retenue pour réceptionner les équipements et volumes communs, par lettre recommandée avec accusé de réception adressée 15 jours avant la réception. Il sera remis au représentant de l'association syndicale libre le procès-verbal de réception ainsi que l'acceptation des travaux. La remise de ce procès-verbal vaudra, que des réserves aient été ou non émises, à l'égard de l'association syndicale libre, prise en charge de la gestion des équipements et volumes communs et entraînera pour elle l'obligation de réaliser tous les actes de gestion relatifs aux biens gérés, et notamment la souscription de toutes polices d'assurances.

Si pour quelque cause que ce soit l'association syndicale libre ne pouvait être représentée, une nouvelle réception des travaux aurait lieu à nouvelle date fixée par lettre recommandée avec accusé de réception, moyennant le respect d'un préavis de 10 jours. Si à cette date l'association syndicale libre n'était toujours pas représentée, le président du tribunal de grande instance, statuant en référé, serait saisi d'urgence, par voie de requête, aux fins de nommer tout homme de l'art devant participer à la réception des ouvrages au nom de l'association syndicale libre. Un procès-verbal de réception sera établi.

L'association syndicale libre est engagée à recevoir, du promoteur, les équipements et volumes communs. Leur transfert de propriété sera constaté aux termes d'un acte notarié publié auprès du service de la publicité foncière. Le procès-verbal de réception et, le cas échéant, le procès-verbal de levée des réserves seront annexés audit acte. Les frais de cet acte seront supportés par le promoteur.

Le promoteur conservera la charge des risques jusqu'à la livraison.

L'Association Syndicale s'interdit toute immixtion dans la direction des travaux, le promoteur s'engageant à adresser la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux, conformément aux dispositions des articles R. 462-1 à R. 462-5 du code de l'urbanisme, et à respecter les termes de la décision de l'autorité compétente en cas d'opposition (article R-462-9 du code de l'urbanisme).

ARTICLE 8 – ORGANE D’ADMINISTRATION PROVISOIRE

1°) Avant la mise en place des organes administratifs de l'association dans les conditions ci-après prévues sous le titre III des présents statuts, l'association syndicale libre sera valablement et provisoirement administrée et représentée par le syndic provisoire, la société INOLYA ou la personne morale qui sera désignée par INOLYA à cet effet.

Celle-ci agira au nom de l'association jusqu'à la tenue de la première assemblée générale : ses décisions auront force obligatoire à l'égard des membres de l'association et s'imposeront avec la même rigueur à l'égard des futurs organes d'administration prévus au titre III précité.

2°) La réunion de la première assemblée générale des membres de l'association syndicale sera provoquée dans le mois suivant l'attribution de la totalité des volumes ou, au plus tard, dans l'année suivant l'attribution du premier volume, afin de substituer à l'organe d'administration provisoire un organe désigné par cette assemblée.

Dans le cas de non-respect des dispositions qui précèdent, tout membre de l'association syndicale aura la possibilité de provoquer par ordonnance sur requête du président du tribunal de grande instance, la réunion effective de cette première assemblée générale.

TITRE II. ASSEMBLEES GENERALES

ARTICLE 9 – COMPOSITION

L'assemblée générale se compose de tous les membres de l'ASL définis à l'article 2.

Les propriétaires d'un volume sont tenus de se faire représenter par une seule personne. Si l'un des fonds fait l'objet d'une copropriété, conformément à la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, c'est la copropriété qui est membre de l'assemblée générale et c'est le syndic de la copropriété qui la représente à l'assemblée générale, sans avoir à justifier d'une autorisation préalable de l'assemblée de son syndicat ; Le syndic détient l'ensemble des votes des copropriétaires.

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

Le vote du syndic est indivisible.

Dans le cas de nue-propriété et usufruit, le nu-propriétaire est seul membre de l'association, sauf convention contraire dont l'opposabilité est subordonnée à sa communication au président.

Les indivisaires désignent un mandataire commun.

Tout membre de l'assemblée générale peut se faire représenter par un mandataire, porteur d'un pouvoir écrit. Celui-ci doit être membre de l'association.

Avant chaque assemblée générale, le président, ou le directeur le cas échéant, constate les mutations intervenues depuis la dernière assemblée et modifie, en conséquence, l'état nominatif des membres de l'association.

ARTICLE 10 – POUVOIRS

1°) L'assemblée générale des propriétaires statuant dans les conditions de quorum et de majorité ci-après prévues, est souveraine pour toutes les questions comprises dans l'objet du syndicat.

Elle nomme les syndics et approuve leurs comptes et leur gestion.

2°) Elle se prononce sur la modification des statuts de l'association ; Elle peut également modifier le cahier des charges.

3°) Les décisions régulièrement prises obligent tous les propriétaires, même ceux qui ont voté contre la décision ou qui n'ont pas été présents ou représentés à la réunion.

4°) L'ASL peut agir en justice, acquérir, vendre, échanger, transiger, emprunter, et hypothéquer sous réserve de l'accomplissement des formalités de publicité prévues selon le cas aux articles 8, 15, ou 43 de l'ordonnance précitée du 1^{er} juillet 2004 ; Les décisions à ces fins sont prises par l'assemblée générale.

ARTICLE 11 – CONVOCATION

1°) L'assemblée générale est réunie chaque année, à titre ordinaire. Elle peut être convoquée extraordinairement lorsque le syndicat le juge nécessaire. En outre, elle doit être convoquée lorsque la demande écrite a été faite au syndicat par des membres de l'assemblée représentant au moins la moitié des voix de ladite assemblée.

2°) Les convocations sont adressées soit par courrier électronique, soit sous pli recommandé, avec demande d'accusé réception, au moins quinze jours avant la réunion. Elles contiennent le jour, le lieu, l'heure de la réunion et l'ordre du jour.

Elles sont adressées aux copropriétaires éventuels ou à leurs représentants au domicile qu'ils ont fait connaître et sous pli recommandé.

3°) Lorsque l'assemblée est convoquée sur la demande de membres représentant la moitié au moins des voix, ces membres indiquent au syndicat les questions à porter à l'ordre du jour et formulent les projets de résolutions. Dans cette même éventualité, le syndicat peut formuler, en outre, son propre ordre du jour et ses projets de résolutions et les présenter distinctement.

ARTICLE 12 – VOIX

Répartition des voix entre les membres de l'ASL

Comme précisé à l'article 2 du cahier des charges, la répartition des voix entre les trois volumes est la suivante :

Volume 1 : 91 / 10.000°

Volume 3 : 6865 / 10.000°

Volume 4 : 3044 / 10.000°

Les membres de l'Assemblée, et ce compris le promoteur, qui sont titulaires de plusieurs volumes disposent du cumul des voix attribuées aux volumes.

Lorsqu'il s'agira de voter sur un sujet ou une charge ne concernant que certains équipements désignés au titre de la répartition des charges, les membres posséderont autant de voix que la quote-part leur incombant dans les charges.

ARTICLE 13 – MAJORITE

1°) Sauf les exceptions ci-après énoncées, les décisions de l'assemblée générale sont prises à la majorité des voix exprimées par les propriétaires présents ou représentés. Ces décisions sont qualifiées d'ordinaires.

2°) Lorsque l'assemblée est appelée à délibérer sur la révocation d'un membre du syndicat administrateur, sur un projet de création d'équipement nouveau ou de suppression d'un équipement ou service existant ou encore sur l'engagement d'une action en exécution forcée des obligations des propriétaires (autres que le recouvrement des charges), ses décisions sont prises à la majorité absolue des voix appartenant à tous les propriétaires.

Au cas où, l'assemblée saisie d'un projet de résolutions dont l'adoption requiert la majorité absolue n'a pas réuni des propriétaires disposant, ensemble de la majorité absolue, comme au cas où, lors de cette assemblée, cette condition aurait été remplie, sans qu'une majorité absolue se soit dégagée, pour ou contre le projet de résolutions, il pourra être tenu une nouvelle assemblée, sur seconde convocation et cette assemblée prendra sa décision à la majorité prévue au n° 1 ci-dessus.

3°) Lorsque l'assemblée est appelée à délibérer sur un projet de modifications des présents statuts ou du cahier des charges, ses décisions sont valablement prises par les deux tiers au moins des propriétaires (présents, représentés ou non) détenant ensemble les deux tiers au moins des voix. Ces décisions sont qualifiées d'extraordinaires.

Si l'assemblée est appelée à délibérer sur une demande de modification de documents autres que les présents statuts ou le cahier des charges de droit privé, ses décisions ne sont valablement prises que dans les conditions de majorité fixées par l'article L. 442.10 du Code de l'urbanisme, modifié par la loi ALUR, et ne sont applicables que pour autant que l'autorité administrative prononce la modification ayant fait l'objet du vote.

ARTICLE 14 – TENUE DES ASSEMBLEES

L'assemblée générale est présidée par le Président ou, à défaut, par un membre du syndicat désigné par celui-ci à cet effet ; Le président est éventuellement assisté d'un scrutateur choisi par l'assemblée générale et d'un ou plusieurs secrétaires.

Il est tenu une feuille de présence contenant les noms, prénoms et domicile des propriétaires présents ou représentés et le nombre des voix auxquelles chacun d'eux à droit. Cette feuille est certifiée par les membres du bureau de l'assemblée, et doit être communiquée à tout propriétaire le requérant.

ARTICLE 15 – ORDRE DU JOUR

L'ordre du jour est arrêté par le syndicat administrateur ; Lors de l'assemblée générale ordinaire, la discussion porte sur les questions inscrites à l'ordre du jour ainsi que sur toutes questions posées par un ou plusieurs membres au syndicat par lettre recommandée avec demande d'avis de réception huit jours au moins avant la séance.

Dans les réunions ordinaires, extraordinaires ou lorsque la convocation de l'assemblée a été demandée par la moitié des membres de l'association, l'assemblée ne peut délibérer que sur les questions expressément mentionnées sur les convocations.

L'ordre du jour est rapporté dans la convocation et au procès-verbal des délibérations.

ARTICLE 16 – DELIBERATIONS-NOTIFICATION

Le vote a lieu à bulletins secrets toutes les fois que le tiers des membres présents ou représentés en fait la demande.

Le procès-verbal de la séance est notifié soit par courrier électronique, soit par pli simple, et par le président, aux propriétaires ayant voté l'ensemble des résolutions examinées. Il est adressé par pli recommandé avec avis de réception aux propriétaires n'ayant pas participé aux débats ou ayant voté contre une ou plusieurs résolutions.

Ce procès-verbal est certifié par le président.

TITRE III ADMINISTRATION PAR UN SYNDICAT

ARTICLE 17 – PRINCIPE

L'ASL de propriétaires est administrée par un syndicat composé de membres de l'ASL désignés par l'assemblée générale.

ARTICLE 18 – COMPOSITION

Parmi l'ensemble des membres (ou de leur représentant), il est élu au maximum 3 représentants (appelés syndics) conformément à l'article 9 de l'ordonnance du 1^{er} juillet 2004.

Si l'ASL ne comprend que deux membres, ceux-ci sont syndic de plein droit.

ARTICLE 19 – DESIGNATION

Les membres du syndicat ou syndics, sont élus par l'assemblée générale à la majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés (décision ordinaire), et pour une durée de trois ans maximum. Ils sont rééligibles.

Le syndicat désigne son président.

Jusqu'à la tenue de la première assemblée générale, la gestion de l'ASL de propriétaires sera assurée par le syndic provisoire désigné par le promoteur.

ARTICLE 20 – REUNIONS DU SYNDICAT ET DELIBERATIONS

Le syndicat administrateur se réunit à la diligence de son président, ou de deux de ses membres en cas de nécessité.

En cas de pluralité de syndics, un syndic ne peut représenter qu'un autre syndic de copropriété.

Les décisions du syndicat sont prises à la majorité des membres du syndicat, présents ou représentés. En cas de partage des voix, celle du président est prépondérante.

ARTICLE 21 – POUVOIRS ET ATTRIBUTIONS DU SYNDICAT

Le syndicat a les pouvoirs les plus étendus dans le cadre et pour la réalisation de l'objet de l'association, précisés à l'article 23, mais ces pouvoirs sont exercés par délégation par le président.

- Il convoque l'assemblée générale et détermine l'ordre du jour, les dates et lieu de la réunion de cette assemblée.

- Il contrôle la gestion du président. Il vérifie la comptabilité de l'A.S.L., la répartition des dépenses, les conditions dans lesquelles sont passés et exécutés les marchés et tous autres contrats.
- Il élabore le budget prévisionnel qu'il soumet à l'assemblée générale ; Il en suit l'exécution.
- Il présente chaque année à l'assemblée générale un rapport sur les avis donnés au président et sur les comptes de l'Association de l'exercice écoulé, arrêtés à la date fixée en assemblée générale ; En outre, il rend compte de l'exécution des missions et délégations que l'assemblée générale lui a confiées.
- Il établit le budget des dépenses d'administration ;
- Il autorise le président à agir en justice, sauf urgence, particulièrement en cas d'action en défense.
- Il transige, compromet, acquiesce et se désiste de toutes actions.
- Il peut consentir au président ou à des tiers, des délégations de pouvoirs ayant un objet limité.

Le syndicat reçoit communication, sur sa demande au président, de tous documents concernant l'Association.

ARTICLE 22 – NOMINATION DU PRESIDENT – GESTION PAR UN DIRECTEUR

Le syndicat administrateur désigne le président parmi ses membres syndics. Ce président assure la gestion effective de l'ASL de propriétaires, sous le contrôle du syndicat.

Toutefois, le syndicat peut confier la gestion de l'A.S.L. à un directeur salarié, professionnel de l'immobilier, lequel disposera alors des pouvoirs définis à l'article 23. Dans ce dernier cas, le syndicat fixe la rémunération du directeur et la durée de ses fonctions ; Il met fin aux mêmes fonctions.

Au cas de gestion par un directeur, il conviendra alors de lire aux présents statuts l'indication de « directeur » à la place de celle de « président », sans que cette substitution concerne les délibérations du syndicat (article 21, *supra*).

ARTICLE 23 – POUVOIRS ET ATTRIBUTIONS DU PRESIDENT

Le président, ou le directeur le cas échéant, du syndicat est le représentant officiel et exclusif de l'A.S.L. de propriétaires.

Le président, et en cas d'empêchement le vice-président, représente l'association dans tous les actes de la vie civile, particulièrement en justice.

Il a les pouvoirs les plus étendus dans le cadre et pour la réalisation de l'objet de l'association ci-dessus défini, à l'exception des pouvoirs conférés par les présents statuts à l'assemblée générale et au syndicat.

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

- Il administre, conserve et entretient tous les biens communs et éléments d'équipements généraux faisant partie de l'objet de l'association syndicale.
- Il engage le personnel nécessaire à la conservation, à l'entretien et à la police des biens et équipements ci-dessus visés, fixe les conditions de son emploi et le rémunère.
- Il fait effectuer tous travaux d'entretien courant ou nécessaires et urgents, ainsi que tous travaux de remise aux normes, travaux nécessités par des prescriptions législatives et réglementaires.

- Il fait effectuer, sur décision de l'assemblée générale, tous travaux de création de biens communs nouveaux et éléments d'équipements ; à cet effet, il conclut tous marchés, en surveille l'exécution et procède à leurs règlements.
- Il reçoit, au nom de l'association, à titre gratuit, la propriété de tous biens communs et éléments d'équipements et oblige l'association à décharger pour l'avenir le cédant de toutes obligations d'entretien et de conservation desdits biens et équipements. Corrélativement, il conclut toutes cessions au profit de qui que ce soit. Le tout après décisions conformes de l'assemblée générale.
- Aux fins ci-dessus, il signe tous actes, souscrit toutes déclarations et engagements et requiert toutes publicités.
- Il ouvre tous comptes en banque, les fait fonctionner tant au débit qu'au crédit, place et retire tous fonds.
- Il fait toutes opérations avec La Poste, reçoit tous plis recommandés, lettres recommandées, donne toutes décharges et signatures au nom de l'Association.
- Il conclut toutes conventions avec toutes administrations, collectivités locales et services concédés, sociétés et groupements, reçoit toutes subventions, contracte tous engagements.
- Il établit et tient à jour la liste des membres de l'A.S.L. et le plan parcellaire.
- Il procède à l'appel auprès des copropriétaires des fonds destinés à couvrir les dépenses de l'association. Il recouvre les fonds. Il effectue toutes oppositions qu'il y a lieu de faire après avoir reçu l'avis de mutation d'un bien de l'ensemble immobilier.
- Il représente l'association en justice tant en demande qu'en défense, il transige, compromet, acquiesce et se désiste de toutes actions.
- Il consent sous sa responsabilité toutes délégations partielles, temporaires ou non, de ses pouvoirs.
- Il peut consentir une délégation totale pour un temps limité à toute personne membre du Syndicat.

En cas de décès ou d'incapacité du président (ou du directeur), les membres du syndicat devront se réunir sous quinzaine à l'effet de nommer un nouveau dirigeant. Cette réunion pourra être provoquée à la diligence d'un seul des membres de ce syndicat.

TITRE IV – FRAIS ET CHARGES

ARTICLE 24 – DEFINITION

Seront supportés par l'ensemble des membres de l'ASL, dans la proportion déterminée à l'article 25 ci-après, tous les frais et charges relatifs à la mise en état et à l'entretien, des éléments d'équipements présentant un intérêt pour plusieurs volumes.

Tous les frais et charges quelconques concernant les branchements et conduites particulières d'eau, d'électricité, d'écoulement des eaux desservant chaque bâtiment établi sur des lots divis et généralement tout ce qui est spécial à chaque bâtiment restent à la charge personnelle de son propriétaire. Sont formellement exclues des charges de l'association syndicale, les dépenses entraînées par le fait ou la faute, soit de l'un des membres de l'association, soit d'une personne ou d'un bien dont l'un de ceux-ci est légalement responsable, ainsi que le coût des travaux ou prestations réalisées pour le compte d'un ou plusieurs propriétaires.

ARTICLE 25 – REPARTITION ET PAIEMENT DES CHARGES

Les différentes charges seront réparties entre les membres de l'association suivant la répartition ci-après :

1°) Frais de gestion, frais de fonctionnement de l'ASL, Participation des volumes 1, 3 et 4 suivant la superficie de plancher développée de chaque volume. Un coefficient de 0.30 est appliqué aux caves. Un coefficient de 0.40 est appliqué au garage. Un coefficient de 0.15 est appliqué aux jardins, terrasses, coursives.

Volume 1 : 91 / 10.000°

Volume 3 : 6865 / 10.000°

Volume 4 : 3044 / 10.000°

TITRE V – BUDGET – PROVISIONS - RECOUVREMENT

ARTICLE 26 – BUDGET - PROVISIONS

Le syndicat doit faire approuver par l'assemblée, par décision ordinaire, dans les six mois, le projet de budget de l'année en cours.

Le projet de budget doit être tenu à la disposition des membres de l'Association avant l'ouverture de la séance.

L'assemblée générale fixe également le montant de la dotation qu'il est nécessaire de constituer pour couvrir les dépenses budgétaires, de sorte qu'il soit possible de faire face aux engagements de dépenses en attendant leur recouvrement. Elle décide de tous appels de fonds complémentaires s'il y a lieu.

Pour tous travaux d'entretien ou autres, non prévus spécialement dans le budget, le président ne peut dépasser sans l'autorisation de l'assemblée générale les sommes votées au budget.

En cas d'extrême urgence, le président a la possibilité, après consultation du syndicat, de prendre les mesures indispensables. Il est néanmoins tenu de demander au syndicat de convoquer une assemblée extraordinaire dans le délai maximum de quinze jours.

ARTICLE 27 – PAIEMENT ET RECOUVREMENT DES DEPENSES

1°) Le syndicat, représenté par son président, est chargé de poursuivre la rentrée des sommes dues à l'association. Il assure le paiement des dépenses.

Le représentant du syndicat procède au recouvrement des sommes dues par les propriétaires.

Trente jours après une mise en demeure adressée par lettre recommandée, le propriétaire qui n'est pas à jour dans le paiement cesse de pouvoir jouir des services gérés par l'association syndicale. Les intérêts courent sur les sommes dues par lui au taux d'un pour cent (1%) par mois, tout mois commencé étant compté entier.

Compétence est donnée au Président du Tribunal de grande instance du lieu de situation de l'ensemble immobilier, statuant en référé, pour autoriser le syndicat représenté par son président, si celui-ci juge opportun de le demander, à prendre toutes mesures pour l'application de l'alinéa précédent.

Au cas où un immeuble vient à appartenir à plusieurs copropriétaires dans le cadre de la loi du 10 juillet 1965, il y a solidarité et indivisibilité entre tous les copropriétaires de l'immeuble et le syndicat de celui-ci à l'égard de l'association syndicale de telle sorte que celle-ci peut, à son choix, poursuivre le recouvrement de sa créance, soit en saisissant la totalité de l'immeuble en question, sauf à exercer la saisie simultanément contre tous les copropriétaires et le syndic, soit poursuivre pour le tout un seul des copropriétaires ou simultanément plusieurs d'entre eux, soit par tout moyen que la loi et les règlements mettraient à sa disposition.

2°) Tout propriétaire est responsable tant de sa propre cotisation que de celle de ceux dont il tient son droit de propriété.

Il peut donc être poursuivi directement du seul fait de son acquisition pour le paiement des arriérés dus par ses auteurs.

3°) Les créances de toute nature de l'association à l'encontre d'un de ses membres, sont garanties par une hypothèque légale prévue par l'article 6 de l'ordonnance du 1er juillet 2004, sur les immeubles de ce membre compris dans le périmètre de l'association, mise en œuvre après mise en demeure du débiteur d'avoir à s'acquitter dans le mois qui suit. Le président a qualité pour faire inscrire cette hypothèque, en consentir mainlevée ou requérir sa radiation en cas d'extinction de la dette.

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 précitée.

ARTICLE 28 – EXERCICE DE GESTION

L'exercice social couvre une période de douze mois. Par exception, le premier exercice social comprendra la période comprise entre le jour de la constitution définitive de l'A.S.L. de propriétaires et le 31 décembre de l'année suivante.

ARTICLE 29 – MUTATIONS

Chaque propriétaire s'engage, en cas de mutation, à imposer à ses acquéreurs l'obligation de prendre ses lieu et place dans l'association. Les locataires et occupants de lots sont informés sans délai de toute mutation.

Le propriétaire est tenu de faire connaître au syndicat, au plus tard quinze jours après la signature de l'acte, la mutation de sa propriété, faute de quoi il reste personnellement engagé envers l'association pour toutes cotisations ou dettes exigible.

TITRE VI – DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 30 – CARENCE DE L'ASSOCIATION SYNDICALE

En cas de carence de l'association syndicale pour l'un quelconque de ses objets, un syndic peut être désigné d'office par le président du tribunal de grande instance, à la requête d'un propriétaire. Il dispose des pouvoirs du syndicat, sans limitation.

ARTICLE 31 – TRANSFORMATION

Selon l'ordonnance précitée, les associations syndicales libres pourront, à l'issue d'un délai d'un an à compter de l'accomplissement de la formalité prescrite par le 2e alinéa de l'article B de l'ordonnance du 1er juillet 2004 et par délibération adoptée par l'assemblée des propriétaires dans les conditions de majorité de l'article 14 de l'ordonnance, demander à l'autorité administrative compétente dans le département où elles ont leur siège à être transformées en associations syndicales autorisées. Il sera alors procédé comme il est dit aux articles 12, 13 et 15 de l'ordonnance.

Si elle est autorisée, 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 32 – MODIFICATION - DISSOLUTION

1°) Les modifications des présents statuts sont décidées par l'assemblée générale extraordinaire dans les conditions de majorité définies à l'article 13 ci-avant.

2°) La dissolution de l'A.S.L. de propriétaires ne peut être prononcée que par une délibération prise à la majorité des trois quarts des voix de tous les copropriétaires.

En outre cette dissolution n'est susceptible d'intervenir que dans l'un des cas suivants :

- a) disparition totale de l'objet défini en tête des présents statuts,
- b) approbation par l'association syndicale d'un autre mode de gestion légalement constitué.

Les délibérations portant modifications statutaires ou dissolution sont déclarées en préfecture et publiées en extrait au Journal officiel dans le délai légal de trois mois, et par les soins du président.

ARTICLE 33 – POUVOIRS POUR LA CONSTITUTION DEFINITIVE

Pour faire publier les présentes dans l'un des journaux d'annonces légales du département, et pour remettre au préfet un extrait des présentes, conformément à l'article 8 de l'ordonnance du 1^{er} juillet 2004, tous pouvoirs sont donnés au notaire.

En outre, pouvoir est donné au notaire pour publier les présentes au service de la publicité foncière de CAEN, si nécessaire.

Rappel de l'article 8.

« Art. 8. - La déclaration syndicale libre est faite à la préfecture du département ou à la sous-préfecture de l'arrondissement où l'association a prévu d'avoir son siège. Deux exemplaires des statuts sont joints à la déclaration. Il est donné récépissé de celle-ci dans un délai de cinq jours. Un extrait des statuts doit, dans un délai d'un mois à compter de la date de délivrance du récépissé, être publié au Journal officiel; Dans les mêmes conditions, l'association fait connaître dans les trois mois et publie toute modification apportée à ses statuts. L'omission des présentes formalités ne peut être opposée aux tiers par les membres de l'association. »

ARTICLE 34 – ELECTION DE DOMICILE

Les membres de l'A.S.L. de propriétaires élisent domicile en leurs demeures ou sièges respectifs.
Les propriétaires demeureront soumis, pour tous les effets des présentes, à la juridiction du tribunal de grande instance du lieu de situation des immeubles pour lesquels la présente association syndicale est formée.

En tant que de besoin, ils demeureront soumis pour tous les effets des présentes à la juridiction du Tribunal de grande instance de CAEN.

ARTICLE 35 – FRAIS

Les frais des présentes seront supportés et acquittés par le promoteur à titre de frais de premier établissement.

Fait à Hérouville Saint Clair, le 30 Novembre 2022

Envoyé en préfecture le 20/12/2022

Reçu en préfecture le 20/12/2022

Affiché le

ID : 014-200065589-20221215-2022_180-DE

Annexe

**à l'Etat Descriptif de Division en Volumes
de l'ensemble immobilier
« MAISON DES SERVICES »**

Plans de composition

Envoyé en préfecture le 20/12/2022

Reçu en préfecture le 20/12/2022

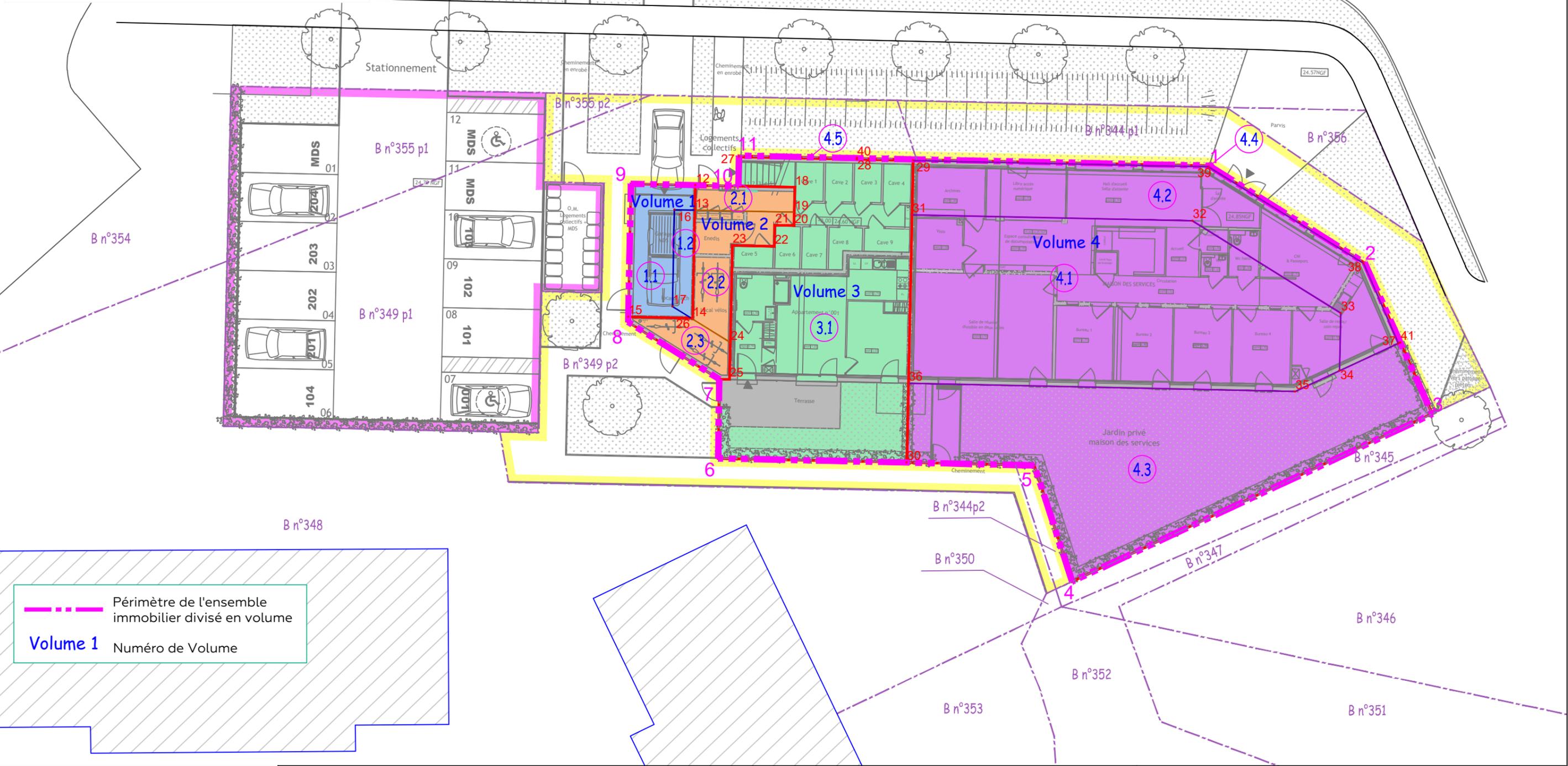
Affiché le

ID : 014-200065589-20221215-2022_180-DE



Route Départementale n°13

- Parcelles :
- B n°349p1, contenance :
 - B n° 355p1, contenance :
- gérées par l'ASL
- Parcelles :
- B n°344p1, contenance :
 - B n°344p2, contenance :
 - B n°349p2, contenance :
 - B n° 355p2, contenance :
- cédées à la commune de Bellengreville



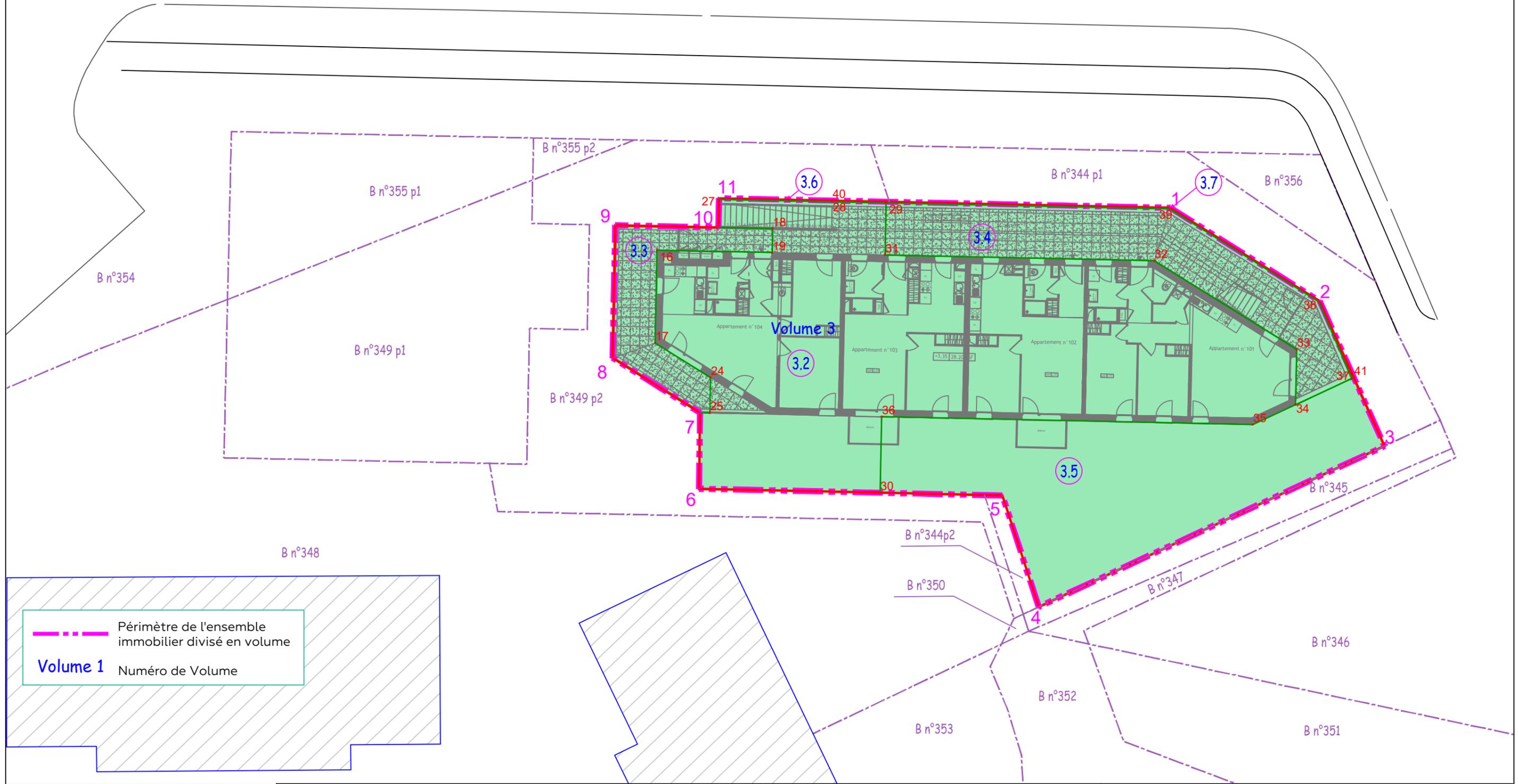
— Périimètre de l'ensemble immobilier divisé en volume

Volume 1 Numéro de Volume

<p>COMMUNE DE BELLENGREVILLE</p> <p>Route départemental n°13</p> <p>HE-8755-2 / Le 21-11-2022</p> <p>Nota : L'aménagement des lots est susceptible d'être modifié au cours de leur commercialisation.</p>		<p>PROJET MAISON DES SERVICES</p> <p>DIVISION EN VOLUME</p> <p>PLAN DU REZ-DE-CHAUSSÉE</p> <p>ÉCHELLE : 1/200°</p>
--	--	---



Route Départementale n°13



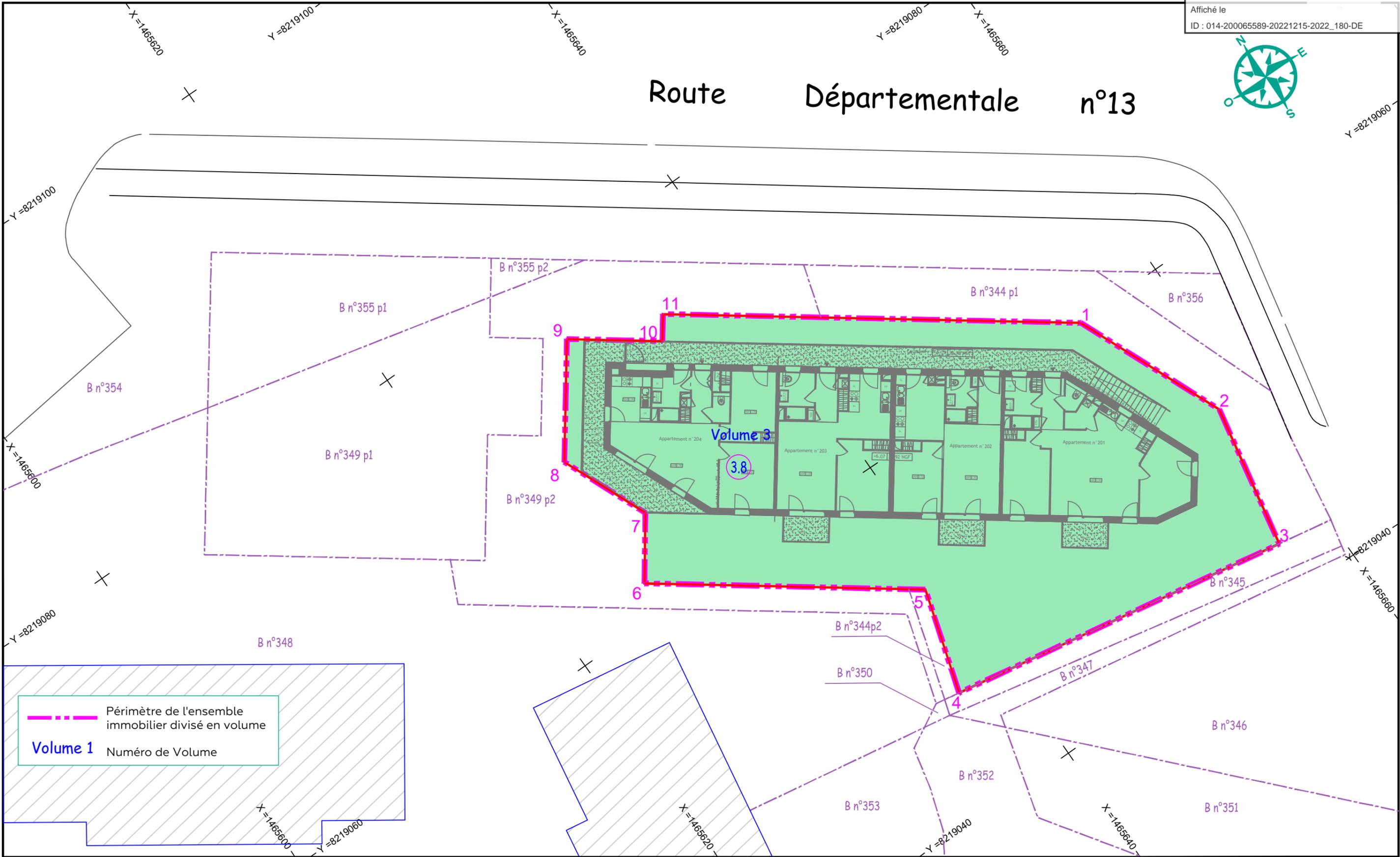
Périmètre de l'ensemble immobilier divisé en volume
Volume 1 Numéro de Volume



<p>COMMUNE DE BELLENGREVILLE</p> <p>Route départemental n°13</p> <p>HE-8755-2 / Le 21-11-2022</p> <p>Nota : L'aménagement des lots est susceptible d'être modifié au cours de leur commercialisation.</p>		<p>PROJET MAISON DES SERVICES</p> <p>DIVISION EN VOLUME PLAN DU PREMIER ÉTAGE</p> <p>ÉCHELLE : 1/200°</p>
--	--	--



Route Départementale n°13

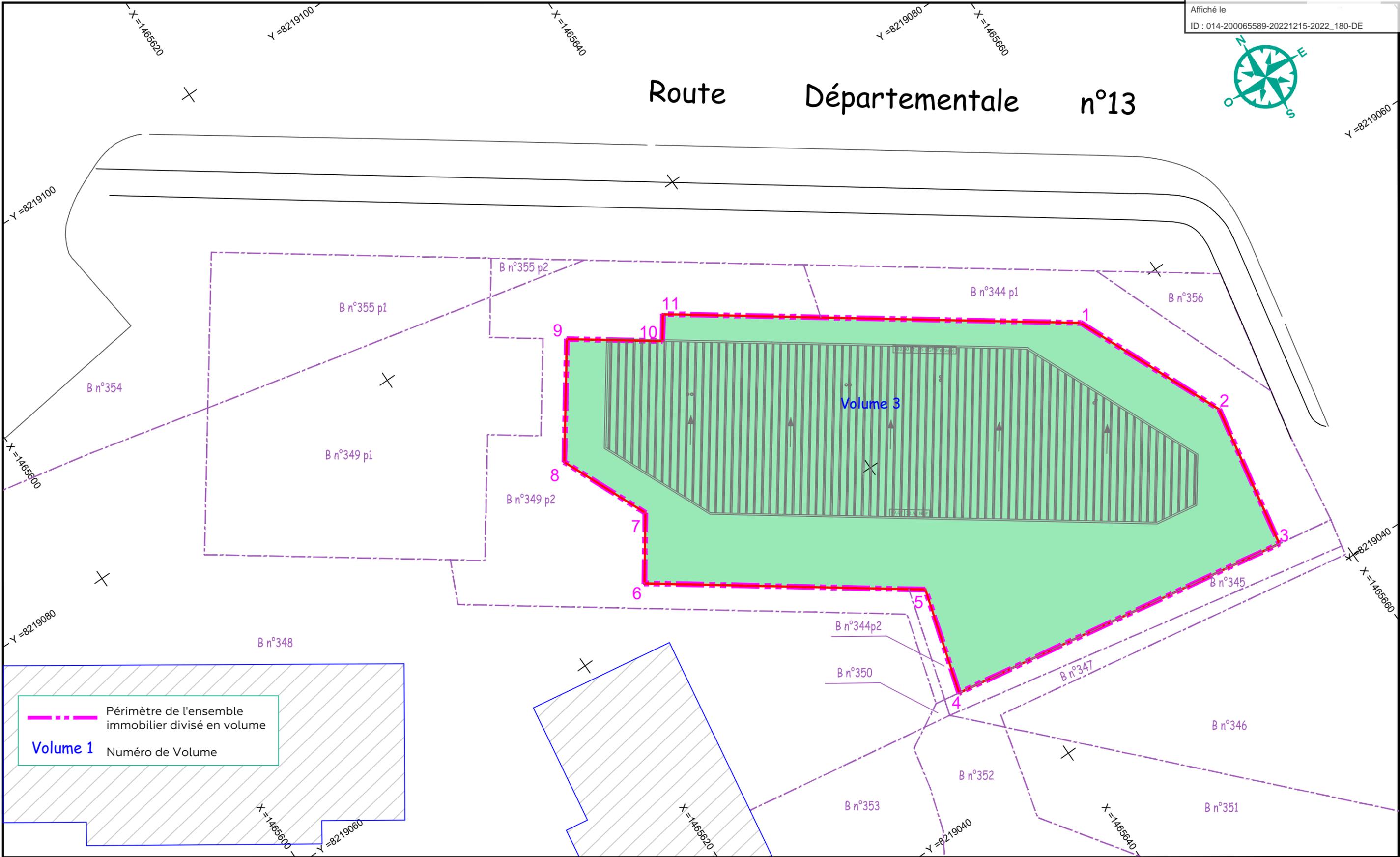


COMMUNE DE BELLENGREVILLE		PROJET MAISON DES SERVICES
Route départemental n°13	HE-8755-2 / Le 21-11-2022	DIVISION EN VOLUME PLAN DU DEUXIÈME ÉTAGE
Nota : L'aménagement des lots est susceptible d'être modifié au cours de leur commercialisation.		ÉCHELLE : 1/200°





Route Départementale n°13



COMMUNE DE BELLENGREVILLE		PROJET MAISON DES SERVICES
Route départemental n°13	HE-8755-2 / Le 21-11-2022	DIVISION EN VOLUME PLAN DE LA TOITURE
Nota : L'aménagement des lots est susceptible d'être modifié au cours de leur commercialisation.		ÉCHELLE : 1/200°



