

STATUTS HARMONISES

De

L'ASSOCIATION FONCIERE URBAINE LIBRE DE

“LA COMMANDERIE DES TEMPLIERS”

Dite AFUL 1

LA COMMANDERIE DES TEMPLIERS

sise à ELANCOURT

(Yvelines)

Janvier 2010 – *Mise à jour du 1^{er} février 2025.*

-B-

REGLEMENT ET STATUTS
DE
L'ASSOCIATION FONCIERE URBAINE LIBRE

TITRE I

- REGLEMENT -

CHAPITRE I

OBJET - COMPOSITION ET DESTINATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Article UN - OBJET -

Le présent Règlement fixe les servitudes réciproques et perpétuelles établies au profit et à la charge des différents lots de l'Ensemble Immobilier "LA COMMANDERIE DES TEMPLIERS" ainsi que les règles d'intérêt général imposées à cet Ensemble Immobilier situé sur la Commune d'ELANCOURT (Yvelines), tel qu'il figure par ailleurs au plan périmétral et parcellaire ci-annexé (annexe n° 1).

Ces servitudes réciproques et perpétuelles ainsi que ces règles d'intérêt général s'imposeront à tous les ayants droit aux lots désignés ci-après, quelle que soit la source de leur droit.

Article DEUX - DESIGNATION DE LA PROPRIETE -

La Société Civile Immobilière "LA COMMANDERIE DES TEMPLIERS" est propriétaire d'un terrain d'un seul tenant sis sur la Commune d'ELANCOURT, canton de CHEVREUSE (Yvelines), lieu-dit "LA GRANDE VILLEDIEU", d'une superficie de 25 ha 82 a 22 ca figurant au Cadastre de cette Commune, Section B numéro 405 pour 24 ha 04 a 56 ca et Section B numéro 505 pour 1 ha 77 a 66 ca.

Article TROIS - ORIGINE DE PROPRIETE -

Le terrain sur lequel sera édifié l'Ensemble Immobilier "LA COMMANDERIE DES TEMPLIERS" appartient à la Société Civile Immobilière "LA COMMANDERIE DES TEMPLIERS" comme faisant partie d'une plus grande propriété acquise de la FONCIERE DES CHAMPS-ELYSEES, société anonyme dont le siège social est à PARIS (8e), avenue des Champs-Élysées, n° 144, aux termes de deux actes reçus par la Société Civile Professionnelle "Marcel BRISSE et Guy FARRANDO", Notaires Associés à MEUDON,

- l'un le vingt cinq février mil neuf cent soixante neuf publié au Bureau des Hypothèques de RAMBOUILLET le vingt six juin mil neuf cent soixante neuf, volume 5837 numéro 10 (Parcelle B - 405),

- l'autre le dix décembre mil neuf cent soixante neuf publié au même Bureau d'Hypothèques le vingt neuf décembre mil neuf cent soixante neuf volume 5949 numéro 9 (parcelle B - 505).

Article QUATRE - ACQUISITIONS NOUVELLES -

Il est stipulé que toutes acquisitions nouvelles de terrain entrant dans le cadre de l'aménagement précité et notamment celles contribuant à une meilleure réalisation de l'Ensemble Immobilier "LA COMMANDERIE DES TEMPLIERS" seront, par extension, soumises au présent Règlement.

Article CINQ - PERMIS DE CONSTRUIRE -

Le permis de construire a été délivré à la Société Civile Immobilière "LA COMMANDERIE DES TEMPLIERS" par arrêté de Monsieur le Préfet des Yvelines le seize juin mil neuf cent soixante neuf sous le numéro 78-9-27 926.

Conformément à l'article 15 du décret numéro 61-1036 du 13 septembre 1961 qui s'y trouve expressément visé, cet arrêté tient lieu de l'autorisation préfectorale prévue par l'article 2 du décret numéro 58-1466 du trente et un décembre mil neuf cent cinquante huit relatif aux lotissements.

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

L'Ensemble Immobilier est destiné à recevoir des parties privées et des parties à l'usage collectif de tous les habitants.

Il figure au plan périmétral ci-annexé (annexe n° 1). Il s'étend sur une superficie de vingt et un hectares trente trois ares quatre vingt trois centiares (21 ha 33 a 83 ca), le surplus du terrain appartenant à la Société Civile Immobilière "LA COMMANDERIE DES TEMPLIERS" étant expressément exclu de ce périmètre.

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

I - PARTIES PRIVEES

- Composition

Les parties privées de l'ensemble immobilier sont constituées par 480 maisons individuelles en bandes, composant les lots numéros 1 à 480.

Les numéros des lots, leur nature, le type de maisons y édifiées, leur situation (rue, numéro), leur superficie, leur référence cadastrale, figurent au § I de l'Etat de Division Parcellaire dressé sous l'article SEPT ci-après.

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

Chacun de ces lots comprendra une maison individuelle de l'un des six types ci-après désignés, avec jardin attenant :

Type ABLIS

- a) un pavillon de plain-pied, à usage d'habitation, de quatre pièces, construit en dur et couvert de tuiles vertes ou vieilles, composé de :
- entrée, salle de séjour, coin-repas, deux chambres avec placards, cuisine entièrement équipée, salle de bains, W.C., garage accolé avec cellier, ou garage en annexe.
- b) un jardin.

Type BEL AIR

- a) un pavillon à usage d'habitation, de cinq pièces, construit en dur et couvert de bardeaux d'asphalte coloris ardoise, composé de :
- au rez-de-chaussée : entrée, salle de séjour, coin-repas, cuisine entièrement équipée, W.C., escalier conduisant à l'étage, garage en sous-sol avec cave, ou garage en annexe.
 - à l'étage : palier avec placard, trois chambres avec penderies, salle de bains, W.C.
- b) un jardin.

Type CERNY

- a) un pavillon à usage d'habitation, de cinq pièces, construit en dur et couvert de tuiles vertes ou vieilles, composé de :
- au rez-de-chaussée : entrée, salle de séjour, coin-repas, cuisine entièrement équipée, W.C., escalier conduisant à l'étage, garage en sous-sol avec cave, ou garage en annexe.
 - à l'étage : palier avec placard, trois chambres avec penderies, salle de bains, W.C.
- b) un jardin.

Type CONDE

- a) un pavillon à usage d'habitation, de cinq pièces, construit en dur et couvert de bardeaux d'asphalte coloris ardoise, composé de :
- au rez-de-chaussée : entrée, salle de séjour, coin-repas, cuisine entièrement équipée, W.C., escalier conduisant à l'étage, garage en sous-sol avec cave, ou garage en annexe.
 - à l'étage : palier avec placard, trois chambres avec penderies, salle de bains, W.C.
- b) un jardin.

Type DENISY

- a) un pavillon à usage d'habitation, de cinq pièces, construit en dur et couvert de tuiles vertes ou vieilles, composé de :
- au rez-de-chaussée : entrée, salle de séjour, salle à manger, cuisine entièrement équipée, W.C., escalier conduisant à l'étage, garage en sous-sol avec cave, ou accolé avec cellier.
 - à l'étage : palier avec placard, trois chambres avec penderies, salle d'eau, W.C., salle de bains.
- b) un jardin.

Type EGLY

- a) un pavillon à usage d'habitation, de six pièces, construit en dur et couvert de tuiles vertes ou vieilles, composé de :
- au rez-de-chaussée : entrée, salle de séjour, coin-repas, cuisine entièrement équipée, W.C., escalier conduisant à l'étage, garage en sous-sol avec cave, ou garage en annexe.
 - à l'étage : palier avec placard, quatre chambres, salle de bains, salle d'eau, W.C.
- b) un jardin.
- Destination des parties privées :

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

II - PARTIES A USAGE COLLECTIF

- Composition :

Les parties à l'usage collectif de tous les habitants de l'ensemble sont constituées par toutes les parties du terrain non réservées aux parties privées et par les ouvrages de toute nature qui y sont et y seront aménagés, étant précisé que sur la parcelle numéro 524 sera édifié un Centre de Loisirs comprenant deux courts de tennis et éventuellement d'autres aires de jeux.

Les numéros des parcelles à usage collectif, leur nature, leur affectation, leur superficie et leur situation cadastrale figurent au § II de l'Etat de Division Parcellaire dressé sous l'article SEPT ci-après.

Leur situation, dans l'ensemble, figure au plan ci-annexé (annexe n° 1).

Les avenues, rues et places sont des voies privées de l'ensemble immobilier.

- Destination :

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

Ce transfert de propriété s'effectuera par tous moyens de droit et notamment par voie de dotation ou par voie d'abandon.

III – ENSEMBLE URBAIN REMARQUABLE

La Commanderie des Templiers I est classé « Ensemble urbain remarquable ».

Cet ensemble urbain, articulé sur une trame de rues et de places, est constitué de séquences de logements “en bande“. Il se caractérise par l'ampleur et la qualité de ses espaces verts et par l'hétérogénéité du bâti. Cette hétérogénéité du bâti provient de :

- la diversité des parements (briques ou enduit gratté) ;
- des toitures (à la Mansart [brisis et terrassons couverts en bardeaux bituminés ou en ardoises naturelles] ou à deux pentes [couvertes en tuiles à emboîtement de coloris marron ou vert]) ;
- des différentes couleurs des menuiseries (portes, volets) qui participent à l'animation des façades ;
- des décrochements sur les alignements de façades d'une habitation à l'autre.

La qualité des espaces verts est liée à la variété des espaces plantés tant dans les espaces privés que publics et à la diversité des plantations (haies, massifs, arbres de haute tige) et des essences.

(Modification du 01/02/2025).

Article SEPT - ETAT DE DIVISION PARCELLAIRE -

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

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

ETAT DE DIVISION PARCELLAIRE

DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER "LA COMMANDERIE DES TEMPLIERS"

SIS SUR LES COMMUNES D'ELANCOURT et de TRAPPES (Yvelines)

- TABLEAU DES LOTS ET PARCELLES COMPOSANT L'ENSEMBLE IMMOBILIER -

I - 480 maisons individuelles

N° des lots	Nature du lot	Type de la maison		SITUATION		CADASTRE			
				N°	Avenue, rue ou place	Sect.	N°	Superficie	
								a	ca
1	Maison individuelle avec jardin	ABLIS	Garage accolé	2	Av. des Croisades	B	689	3	97
2	"	CONDE	Garage annexe	4	"	B	688	1	92
3	"	EGLY	Garage annexe	6	"	B	687	1	92
4	"	CERNY	Garage annexe	8	"	B	686	1	92
5	"	BEL AIR	Garage annexe	10	"	B	685	1	92
6	"	BEL AIR	Garage annexe	12	"	B	684	1	92
7	"	EGLY	Garage annexe	14	"	B	683	1	92
8	"	DENISY	Garage accolé	16	"	B	682	4	24
9	"	DENISY	Garage sous-sol	1	"	B	691	4	18
10	"	CERNY	Garage sous-sol	3	"	B	692	2	28
11	"	EGLY	Garage sous-sol	5	"	B	693	2	28
12	"	CONDE	Garage sous-sol	7	"	B	694	2	28
13	"	CONDE	Garage sous-sol	9	"	B	695	2	22
14	"	EGLY	Garage sous-sol	11	"	B	696	2	10
15	"	CERNY	Garage sous-sol	13	"	B	697	1	98
16	"	BEL AIR	Garage sous-sol	15	"	B	698	1	88
17	"	BEL AIR	Garage sous-sol	17	"	B	699	1	81
18	"	DENISY	Garage sous-sol	19	"	B	700	3	25

N° des lots	Nature du lot	Type de la maison		SITUATION		CADASTRE			
				N°	Avenue, rue ou place	Sect.	N°	Superficie	
								a	ca
19	Maison individuelle avec jardin	ABLIS	Garage accolé	18	Av. des Croisades	B	681	3	99
20	"	BEL AIR	Garage annexe	20	"	B	680	1	92
21	"	EGLY	Garage annexe	22	"	B	679	1	92
22	"	EGLY	Garage annexe	24	"	B	678	1	92
23	"	BEL AIR	Garage annexe	26	"	B	677	1	92
24	"	ABLIS	Garage accolé	28	"	B	676	3	99
25	"	DENISY	Garage accolé	30	"	B	675	3	78
26	"	EGLY	Garage annexe	32	"	B	674	1	92
27	"	BEL AIR	Garage annexe	34	"	B	673	1	92
28	"	BEL AIR	Garage annexe	36	"	B	672	1	92
29	"	CERNY	Garage annexe	38	"	B	671	1	92
30	"	ABLIS	Garage accolé	40	"	B	670	4	00
31	"	DENISY	Garage accolé	42	"	B	669	3	92
32	"	EGLY	Garage annexe	44	"	B	668	1	92
33	"	CONDE	Garage annexe	46	"	B	667	1	92
34	"	CONDE	Garage annexe	48	"	B	666	1	92
35	"	EGLY	Garage annexe	50	"	B	665	1	92
36	"	BEL AIR	Garage annexe	52	"	B	664	1	92
37	"	BEL AIR	Garage annexe	54	"	B	663	1	92
38	"	CERNY	Garage annexe	56	"	B	662	1	92
39	"	DENISY	Garage accolé	58	"	B	661	5	62
40	"	ABLIS	Garage accolé	37	"	B	659	5	64

N° des lots	Nature du lot	Type de la maison		SITUATION		CADASTRE			
				N°	Avenue, rue ou place	Sect.	N°	Superficie	
								a	ca
41	Maison individuelle avec jardin	BEL AIR	Garage annexe	35	Av. des Croisades	B	658	1	92
42	"	BEL AIR	Garage annexe	33	"	B	657	1	92
43	"	ABLIS	Garage accolé	31	"	B	656	6	01
44	"	DENISY	Garage accolé	29	"	B	655	5	02
45	"	EGLY	Garage annexe	27	"	B	654	1	92
46	"	EGLY	Garage annexe	25	"	B	653	1	92
47	"	DENISY	Garage accolé	23	"	B	652	3	90
48	"	ABLIS	Garage accolé	43	R. de Montmorency	B	646	5	56
49	"	BEL AIR	Garage annexe	41	"	B	647	2	40
50	"	EGLY	Garage annexe	39	"	B	648	2	40
51	"	EGLY	Garage annexe	37	"	B	649	2	35
52	"	BEL AIR	Garage annexe	35	"	B	650	2	26
53	"	ABLIS	Garage accolé	33	"	B	651	5	22
54	"	DENISY	Garage accolé	31	"	B	644	3	70
55	"	EGLY	Garage annexe	29	"	B	643	1	92
56	"	BEL AIR	Garage annexe	27	"	B	642	1	92
57	"	BEL AIR	Garage annexe	25	"	B	641	1	92
58	"	CERNY	Garage annexe	23	"	B	640	1	92
59	"	ABLIS	Garage accolé	21	"	B	639	3	75
60	"	DENISY	Garage sous-sol	19	"	B	638	3	74
61	"	EGLY	Garage sous-sol	17	"	B	637	1	92
62	"	CERNY	Garage sous-sol	15	"	B	636	1	92
63	"	EGLY	Garage sous-sol	13	"	B	635	1	92

N° des lots	Nature du lot	Type de la maison		SITUATION		CADASTRE			
				N°	Avenue, rue ou place	Sect.	N°	Superficie	
								a	ca
64	Maison individuelle avec jardin	BEL AIR	Garage sous-sol	11	R. de Montmorency	B	634	1	92
65	"	BEL AIR	Garage sous-sol	9	"	B	633	1	92
66	"	EGLY	Garage sous-sol	7	"	B	632	1	92
67	"	CERNY	Garage sous-sol	5	"	B	631	1	92
68	"	EGLY	Garage sous-sol	3	"	B	630	1	92
69	"	DENISY	Garage sous-sol	1	"	B	629	3	52
70	"	DENISY	Garage accolé	20	"	B	702	4	04
71	"	EGLY	Garage annexe	18	"	B	703	2	08
72	"	CERNY	Garage annexe	16	"	B	704	2	16
73	"	BEL AIR	Garage annexe	14	"	B	705	2	24
74	"	BEL AIR	Garage annexe	12	"	B	706	2	28
75	"	CERNY	Garage annexe	10	"	B	707	2	28
76	"	EGLY	Garage annexe	8	"	B	708	2	28
77	"	CONDE	Garage annexe	6	"	B	709	2	28
78	"	CONDE	Garage annexe	4	"	B	710	2	28
79	"	ABLIS	Garage accolé	2	"	B	711	4	36
80	"	ABLIS	Garage accolé	1	Pl. de Clairvaux	B	756	5	00
81	"	BEL AIR	Garage annexe	3	"	B	757	2	31
82	"	BEL AIR	Garage annexe	5	"	B	758	2	49
83	"	EGLY	Garage annexe	7	"	B	759	2	52
84	"	CERNY	Garage annexe	9	"	B	760	2	52
85	"	EGLY	Garage annexe	11	"	B	761	2	33
86	"	EGLY	Garage annexe	13	"	B	762	2	28

N° des lots	Nature du lot	Type de la maison		SITUATION		CADASTRE			
				N°	Avenue, rue ou place	Sect.	N°	Superficie	
								a	ca
87	Maison individuelle avec jardin	CERNY	Garage annexe	15	Pl. de Clairvaux	B	763	2	28
88	"	EGLY	Garage annexe	17	"	B	764	2	28
89	"	DENISY	Garage accolé	19	"	B	765	3	59
90	"	ABLIS	Garage annexe	10	"	B	754	4	94
91	"	BEL AIR	Garage annexe	8	"	B	753	2	50
92	"	BEL AIR	Garage annexe	6	"	B	752	2	36
93	"	ABLIS	Garage annexe	4	"	B	751	3	98
94	"	ABLIS	Garage accolé	3	R. de Paulhac	B	750	5	59
95	"	CERNY	Garage annexe	5	"	B	749	2	28
96	"	BEL AIR	Garage annexe	7	"	B	748	2	28
97	"	BEL AIR	Garage annexe	9	"	B	747	2	28
98	"	EGLY	Garage annexe	11	"	B	746	2	28
99	"	ABLIS	Garage accolé	13	"	B	745	4	26
100	"	ABLIS	Garage annexe	15	"	B	743	3	56
101	"	BEL AIR	Garage annexe	17	"	B	742	2	09
102	"	EGLY	Garage annexe	19	"	B	741	2	19
103	"	EGLY	Garage annexe	21	"	B	740	2	29
104	"	BEL AIR	Garage annexe	23	"	B	739	2	39
105	"	ABLIS	Garage annexe	25	"	B	738	4	33
106	"	DENISY	Garage sous-sol	48	"	B	736	4	11
107	"	CERNY	Garage sous-sol	46	"	B	735	2	28
108	"	EGLY	Garage sous-sol	44	"	B	734	2	28

N° des lots	Nature du lot	Type de la maison		SITUATION		CADASTRE			
				N°	Avenue, rue ou place	Sect.	N°	Superficie	
								a	ca
109	Maison individuelle avec jardin	CONDE	Garage sous-sol	42	R. de Paulhac	B	733	2	28
110	"	CONDE	Garage sous-sol	40	"	B	732	2	28
111	"	EGLY	Garage sous-sol	38	"	B	731	2	28
112	"	CERNY	Garage sous-sol	36	"	B	730	2	28
113	"	BEL AIR	Garage sous-sol	34	"	B	729	2	28
114	"	BEL AIR	Garage sous-sol	32	"	B	728	2	28
115	"	DENISY	Garage sous-sol	30	"	B	727	5	38
116	"	ABLIS	Garage accolé	28	"	B	726	5	75
117	"	CERNY	Garage annexe	26	"	B	725	2	47
118	"	CERNY	Garage annexe	24	"	B	724	2	47
119	"	ABLIS	Garage accolé	22	"	B	723	5	14
120	"	DENISY	Garage sous-sol	20	"	B	722	3	92
121	"	EGLY	Garage sous-sol	18	"	B	721	2	47
122	"	CERNY	Garage sous-sol	16	"	B	720	2	47
123	"	BEL AIR	Garage sous-sol	14	"	B	719	2	47
124	"	BEL AIR	Garage sous-sol	12	"	B	718	2	47
125	"	CERNY	Garage sous-sol	10	"	B	717	2	46
126	"	EGLY	Garage sous-sol	8	"	B	716	2	46
127	"	CERNY	Garage sous-sol	6	"	B	715	2	46
128	"	CERNY	Garage sous-sol	4	"	B	714	2	46
129	"	DENISY	Garage sous-sol	2	"	B	713	4	32
130	"	ABLIS	Garage accolé	2	R. de Bures	B	775	7	08
131	"	EGLY	Garage annexe	4	"	B	774	2	28

N° des lots	Nature du lot	Type de la maison		SITUATION		CADASTRE			
				N°	Avenue, rue ou place	Sect.	N°	Superficie	
								a	ca
132	Maison individuelle avec jardin	CERNY	Garage annexe	6	R. de Bures	B	773	2	28
133	"	EGLY	Garage annexe	8	"	B	772	2	28
134	"	CONDE	Garage annexe	10	"	B	771	2	28
135	"	CONDE	Garage annexe	12	"	B	770	2	28
136	"	EGLY	Garage annexe	14	"	B	769	2	28
137	"	CERNY	Garage annexe	16	"	B	768	2	28
138	"	EGLY	Garage annexe	18	"	B	767	2	28
139	"	ABLIS	Garage accolé	20	"	B	766	4	96
140	"	DENISY	Garage sous-sol	I	"	B	776	5	84
141	"	CERNY	Garage sous-sol	3	"	B	779	2	28
142	"	CERNY	Garage sous-sol	5	"	B	780	2	25
143	"	EGLY	Garage sous-sol	7	"	B	783	2	21
144	"	BEL AIR	Garage sous-sol	9	"	B	784	2	18
145	"	BEL AIR	Garage sous-sol	11	"	B	787	2	15
146	"	EGLY	Garage sous-sol	13	"	B	788	2	12
147	"	DENISY	Garage sous-sol	15	"	B	791	4	38
148	"	DENISY	Garage sous-sol	22	"	B	793	3	74
149	"	EGLY	Garage sous-sol	24	"	B	794	2	28
150	"	CERNY	Garage sous-sol	26	"	B	795	2	28
151	"	EGLY	Garage sous-sol	28	"	B	796	2	28
152	"	BEL AIR	Garage sous-sol	30	"	B	797	2	28
153	"	BEL AIR	Garage sous-sol	32	"	B	798	2	28

N° des lots	Nature du lot	Type de la maison		SITUATION		CADASTRE			
				N°	Avenue, rue ou place	Sect.	N°	Superficie	
								a	ca
154	Maison individuelle avec jardin	EGLY	Garage sous-sol	34	R. de Bures	B	799	2	28
155	"	CERNY	Garage sous-sol	36	"	B	800	2	28
156	"	EGLY	Garage sous-sol	38	"	B	801	2	28
157	"	DENISY	Garage sous-sol	40	"	B	802	4	22
158	"	ABLIS	Garage accolé	17	"	B	790	4	38
159	"	CONDE	Garage annexe	19	"	B	789	2	12
160	"	CONDE	Garage annexe	21	"	B	786	2	15
161	"	EGLY	Garage annexe	23	"	B	785	2	19
162	"	BEL AIR	Garage annexe	25	"	B	782	2	21
163	"	BEL AIR	Garage annexe	27	"	B	781	2	25
164	"	EGLY	Garage annexe	29	"	B	778	2	28
165	"	ABLIS	Garage accolé	31	"	B	777	6	06
166	"	DENISY	Garage sous-sol	42	"	B	803	3	85
167	"	CERNY	Garage sous-sol	44	"	B	804	2	10
168	"	CERNY	Garage sous-sol	46	"	B	805	2	10
169	"	EGLY	Garage sous-sol	48	"	B	806	2	10
170	"	CERNY	Garage sous-sol	50	"	B	807	2	10
171	"	BEL AIR	Garage sous-sol	52	"	B	808	2	10
172	"	BEL AIR	Garage sous-sol	54	"	B	809	2	10
173	"	CERNY	Garage sous-sol	56	"	B	810	2	10
174	"	EGLY	Garage sous-sol	58	"	B	811	2	10
175	"	DENISY	Garage sous-sol	60	"	B	812	5	24
176	"	ABLIS	Garage accolé	2	R. de Charnay	B	813	5	24

N° des lots	Nature du lot	Type de la maison		SITUATION		CADASTRE			
				N°	Avenue, rue ou place	Sect.	N°	Superficie	
								a	ca
177	Maison individuelle avec jardin	BEL AIR	Garage annexe	4	R. de Charnay	B	814	2	10
178	"	EGLY	Garage annexe	6	"	B	815	2	10
179	"	EGLY	Garage annexe	8	"	B	816	2	10
180	"	BEL AIR	Garage annexe	10	"	B	817	2	10
181	"	ABLIS	Garage accolé	12	"	B	818	3	46
182	"	ABLIS	Garage accolé	14	"	B	819	3	46
183	"	EGLY	Garage annexe	16	"	B	820	2	10
184	"	BEL AIR	Garage annexe	18	"	B	821	2	10
185	"	BEL AIR	Garage annexe	20	"	B	822	2	10
186	"	CERNY	Garage annexe	22	"	B	823	2	33
187	"	ABLIS	Garage accolé	24	"	B	824	5	50
188	"	DENISY	Garage accolé	2	Pl. Philippe Le Bel	B	825	4	93
189	"	BEL AIR	Garage annexe	4	"	B	826	2	14
190	"	EGLY	Garage annexe	6	"	B	827	2	21
191	"	EGLY	Garage annexe	8	"	B	828	2	29
192	"	BEL AIR	Garage annexe	10	"	B	829	2	36
193	"	ABLIS	Garage accolé	12	"	B	830	5	40
194	"	DENISY	Garage accolé	14	"	B	831	3	78
195	"	EGLY	Garage annexe	16	"	B	832	1	92
196	"	BEL AIR	Garage annexe	18	"	B	833	1	92
197	"	BEL AIR	Garage annexe	20	"	B	834	1	92
198	"	CERNY	Garage annexe	22	"	B	835	1	92
199	"	ABLIS	Garage accolé	24	"	B	836	3	99

N° des lots	Nature du lot	Type de la maison		SITUATION		CADASTRE			
				N°	Avenue, rue ou place	Sect.	N°	Superficie	
								a	ca
200	Maison individuelle avec jardin	DENISY	Garage sous-sol	26	Pl. Philippe Le Bel	B	837	3	52
201	"	EGLY	Garage sous-sol	28	"	B	838	1	92
202	"	CERNY	Garage sous-sol	30	"	B	839	1	92
203	"	CERNY	Garage sous-sol	32	"	B	840	1	92
204	"	BEL AIR	Garage sous-sol	34	"	B	841	1	92
205	"	BEL AIR	Garage sous-sol	36	"	B	842	1	92
206	"	EGLY	Garage sous-sol	38	"	B	843	1	92
207	"	DENISY	Garage sous-sol	40	"	B	844	3	84
208	"	ABLIS	Garage accolé	39	R. de Charnay	B	846	4	68
209	"	BEL AIR	Garage annexe	37	"	B	847	2	25
210	"	BEL AIR	Garage annexe	35	"	B	848	2	19
211	"	CERNY	Garage annexe	33	"	B	849	2	10
212	"	EGLY	Garage annexe	31	"	B	850	2	10
213	"	CONDE	Garage annexe	29	"	B	851	2	10
214	"	CONDE	Garage annexe	27	"	B	852	2	10
215	"	EGLY	Garage annexe	25	"	B	853	2	10
216	"	CERNY	Garage annexe	23	"	B	854	2	10
217	"	ABLIS	Garage accolé	21	"	B	855	4	88
218	"	DENISY	Garage sous-sol	19	"	B	856	4	95
219	"	CERNY	Garage sous-sol	17	"	B	857	2	10
220	"	CERNY	Garage sous-sol	15	"	B	858	2	10
221	"	EGLY	Garage sous-sol	13	"	B	859	2	10
222	"	CERNY	Garage sous-sol	11	"	B	860	2	10

N° des lots	Nature du lot	Type de la maison		SITUATION		CADASTRE			
				N°	Avenue, rue ou place	Sect.	N°	Superficie	
								a	ca
223	Maison individuelle avec jardin	BEL AIR	Garage sous-sol	9	R. de Charnay	B	861	2	10
224	"	BEL AIR	Garage sous-sol	7	"	B	862	2	10
225	"	CERNY	Garage sous-sol	5	"	B	863	2	10
226	"	EGLY	Garage sous-sol	3	"	B	864	2	10
227	"	DENISY	Garage sous-sol	1	"	B	865	5	25
228	"	DENISY	Garage sous-sol	2	R. de Coulanges	B	866	5	25
229	"	BEL AIR	Garage sous-sol	4	"	B	867	2	10
230	"	BEL AIR	Garage sous-sol	6	"	B	868	2	10
231	"	CERNY	Garage sous-sol	8	"	B	869	2	10
232	"	EGLY	Garage sous-sol	10	"	B	870	2	10
233	"	CONDE	Garage sous-sol	12	"	B	871	2	10
234	"	CONDE	Garage sous-sol	14	"	B	872	2	10
235	"	EGLY	Garage sous-sol	16	"	B	873	2	10
236	"	CERNY	Garage sous-sol	18	"	B	874	2	10
237	"	DENISY	Garage sous-sol	20	"	B	875	4	93
238	"	ABLIS	Garage accolé	22	"	B	876	4	54
239	"	BEL AIR	Garage annexe	24	"	B	877	2	10
240	"	BEL AIR	Garage annexe	26	"	B	878	2	10
241	"	ABLIS	Garage accolé	28	"	B	879	5	11
242	"	DENISY	Garage sous-sol	34	"	B	881	3	52
243	"	EGLY	Garage sous-sol	36	"	B	882	1	92
244	"	CERNY	Garage sous-sol	38	"	B	883	1	92
245	"	BEL AIR	Garage sous-sol	40	"	B	884	1	92

N° des lots	Nature du lot	Type de la maison		SITUATION		CADASTRE			
				N°	Avenue, rue ou place	Sect.	N°	Superficie	
								a	ca
246	Maison individuelle avec jardin	BEL AIR	Garage sous-sol	42	R. de Coulanges	B	885	1	92
247	"	CERNY	Garage sous-sol	44	"	B	886	1	92
248	"	EGLY	Garage sous-sol	46	"	B	887	1	92
249	"	CERNY	Garage sous-sol	48	"	B	888	1	92
250	"	CERNY	Garage sous-sol	50	"	B	889	1	92
251	"	DENISY	Garage sous-sol	52	"	B	890	3	52
252	"	ABLIS	Garage accolé	19	"	B	891	4	80
253	"	EGLY	Garage annexe	17	"	B	892	1	95
254	"	EGLY	Garage annexe	15	"	B	893	1	95
255	"	DENISY	Garage accolé	13	"	B	894	4	88
256	"	ABLIS	Garage accolé	11	"	B	895	4	99
257	"	EGLY	Garage annexe	9	"	B	896	2	28
258	"	BEL AIR	Garage annexe	7	"	B	897	2	28
259	"	BEL AIR	Garage annexe	5	"	B	898	2	28
260	"	CERNY	Garage annexe	3	"	B	899	2	28
261	"	ABLIS	Garage accolé	1	"	B	900	6	46
262	"	ABLIS	Garage accolé	2	Pl. de Molay	B	912	5	16
263	"	EGLY	Garage annexe	4	"	B	911	2	10
264	"	EGLY	Garage annexe	6	"	B	910	2	10
265	"	DENISY	Garage accolé	8	"	B	909	6	76
266	"	ABLIS	Garage accolé	10	"	B	908	6	51
267	"	CONDE	Garage annexe	12	"	B	907	2	03

N° des lots	Nature du lot	Type de la maison		SITUATION		CADASTRE			
				N°	Avenue, rue ou place	Sect.	N°	Superficie	
								a	ca
268	Maison individuelle avec jardin	EGLY	Garage annexe	14	Pl. de Molay	B	906	2	03
269	"	CERNY	Garage annexe	16	"	B	905	2	03
270	"	BEL AIR	Garage annexe	18	"	B	904	2	03
271	"	BEL AIR	Garage annexe	20	"	B	903	2	03
272	"	EGLY	Garage annexe	22	"	B	902	2	03
273	"	DENISY	Garage accolé	24	"	B	901	4	01
274	"	DENISY	Garage sous-sol	39	"	B	914	3	80
275	"	EGLY	Garage sous-sol	37	"	B	915	1	92
276	"	CERNY	Garage sous-sol	35	"	B	916	1	92
277	"	EGLY	Garage sous-sol	33	"	B	917	1	92
278	"	BEL AIR	Garage sous-sol	31	"	B	918	1	92
279	"	BEL AIR	Garage sous-sol	29	"	B	919	1	92
280	"	EGLY	Garage sous-sol	27	"	B	920	1	92
281	"	CERNY	Garage sous-sol	25	"	B	921	1	92
282	"	EGLY	Garage sous-sol	23	"	B	922	1	92
283	"	DENISY	Garage sous-sol	21	"	B	923	3	52
284	"	ABLIS	Garage accolé	19	"	B	924	3	84
285	"	BEL AIR	Garage annexe	17	"	B	925	1	92
286	"	BEL AIR	Garage annexe	15	"	B	926	1	92
287	"	ABLIS	Garage accolé	13	"	B	927	3	99
288	"	DENISY	Garage sous-sol	II	"	B	928	3	05
289	"	EGLY	Garage sous-sol	9	"	B	929	1	92
290	"	BEL AIR	Garage sous-sol	7	"	B	930	1	92

N° des lots	Nature du lot	Type de la maison		SITUATION		CADASTRE			
				N°	Avenue, rue ou place	Sect.	N°	Superficie	
								a	ca
291	Maison individuelle avec jardin	BEL AIR	Garage sous-sol	5	Pl. de Molay	B	931	1	92
292	"	CERNY	Garage sous-sol	3	"	B	932	1	92
293	"	DENISY	Garage sous-sol	1	"	B	933	4	79
294	"	ABLIS	Garage accolé	1	R. de Laon	B	934	4	79
295	"	CERNY	Garage annexe	3	"	B	935	1	92
296	"	CERNY	Garage annexe	5	"	B	936	1	92
297	"	DENISY	Garage accolé	7	"	B	937	3	78
298	"	DENISY	Garage sous-sol	20	"	B	938	3	52
299	"	EGLY	Garage sous-sol	18	"	B	939	1	92
300	"	CERNY	Garage sous-sol	16	"	B	940	1	92
301	"	EGLY	Garage sous-sol	14	"	B	941	1	92
302	"	BEL AIR	Garage sous-sol	12	"	B	942	1	92
303	"	BEL AIR	Garage sous-sol	10	"	B	943	1	92
304	"	EGLY	Garage sous-sol	8	"	B	944	1	92
305	"	CERNY	Garage sous-sol	6	"	B	945	1	92
306	"	EGLY	Garage sous-sol	4	"	B	946	1	92
307	"	DENISY	Garage sous-sol	2	"	B	947	4	79
308	"	ABLIS	Garage accolé	1	Av. de Cressac	B	948	3	83
309	"	CONDE	Garage annexe	3	"	B	949	1	92
310	"	EGLY	Garage annexe	5	"	B	950	1	92
311	"	CERNY	Garage annexe	7	"	B	951	1	92
312	"	BEL AIR	Garage annexe	9	"	B	952	1	92
313	"	BEL AIR	Garage annexe	11	"	B	953	1	92

N° des lots	Nature du lot	Type de la maison		SITUATION		CADASTRE			
				N°	Avenue, rue ou place	Sect.	N°	Superficie	
								a	ca
314	Maison individuelle avec jardin	EGLY	Garage annexe	13	Av. de Cressac	B	954	1	92
315	"	ABLIS	Garage accolé	15	"	B	955	3	99
316	"	DENISY	Garage sous-sol	17	"	B	956	3	05
317	"	BEL AIR	Garage sous-sol	19	"	B	957	1	92
318	"	BEL AIR	Garage sous-sol	21	"	B	958	1	92
319	"	CERNY	Garage sous-sol	23	"	B	959	1	92
320	"	EGLY	Garage sous-sol	25	"	B	960	1	92
321	"	CONDE	Garage sous-sol	27	"	B	961	2	35
322	"	CONDE	Garage sous-sol	29	"	B	962	2	26
323	"	EGLY	Garage sous-sol	31	"	B	963	2	17
324	"	CERNY	Garage sous-sol	33	"	B	964	2	08
325	"	DENISY	Garage sous-sol	35	"	B	965	5	99
326	"	DENISY	Garage sous-sol	2	"	B	1029	3	52
327	"	EGLY	Garage sous-sol	4	"	B	1028	1	92
328	"	CERNY	Garage sous-sol	6	"	B	1027	1	92
329	"	BEL AIR	Garage sous-sol	8	"	B	1026	1	92
330	"	BEL AIR	Garage sous-sol	10	"	B	1025	1	92
331	"	CERNY	Garage sous-sol	12	"	B	1024	1	92
332	"	EGLY	Garage sous-sol	14	"	B	1023	1	92
333	"	CERNY	Garage sous-sol	16	"	B	1022	1	92
334	"	CERNY	Garage sous-sol	18	"	B	1021	1	92
335	"	DENISY	Garage sous-sol	20	"	B	1020	3	52

N° des lots	Nature du lot	Type de la maison		SITUATION		CADASTRE			
				N°	Avenue, rue ou place	Sect.	N°	Superficie	
								a	ca
336	Maison individuelle avec jardin	ABLIS	Garage annexe	22	Av. de Cressac	B	1018	4	29
337	"	EGLY	Garage annexe	24	"	B	1017	2	34
338	"	BEL AIR	Garage annexe	26	"	B	1016	2	34
339	"	BEL AIR	Garage annexe	28	"	B	1015	2	34
340	"	EGLY	Garage annexe	30	"	B	1014	2	34
341	"	CONDE	Garage annexe	32	"	B	1013	2	34
342	"	CONDE	Garage annexe	34	"	B	1012	2	34
343	"	ABLIS	Garage annexe	36	"	B	1011	4	29
344	"	ABLIS	Garage accolé	37	"	B	968	6	08
345	"	CERNY	Garage annexe	39	"	B	969	1	92
346	"	CERNY	Garage annexe	41	"	B	970	1	92
347	"	ABLIS	Garage accolé	43	"	B	971	3	99
348	"	DENISY	Garage sous-sol	45	"	B	972	3	05
349	"	CERNY	Garage sous-sol	47	"	B	973	1	92
350	"	BEL AIR	Garage sous-sol	49	"	B	974	1	92
351	"	BEL AIR	Garage sous-sol	51	"	B	975	1	92
352	"	EGLY	Garage sous-sol	53	"	B	976	1	92
353	"	DENISY	Garage sous-sol	55	"	B	977	5	39
354	"	ABLIS	Garage accolé	57	"	B	978	7	63
355	"	BEL AIR	Garage annexe	59	"	B	979	2	28
356	"	BEL AIR	Garage annexe	61	"	B	980	2	28
357	"	CERNY	Garage annexe	63	"	B	981	2	28
358	"	EGLY	Garage annexe	65	"	B	982	2	28

N° des lots	Nature du lot	Type de la maison		SITUATION		CADASTRE			
				N°	Avenue, rue ou place	Sect.	N°	Superficie	
								a	ca
359	Maison individuelle avec jardin	CONDE	Garage annexe	67	Av. de Cressac	B	983	2	28
360	"	CONDE	Garage annexe	69	"	B	984	2	28
361	"	EGLY	Garage annexe	71	"	B	985	2	28
362	"	CERNY	Garage annexe	73	"	B	986	2	28
363	"	ABLIS	Garage accolé	75	"	B	987	4	74
364	"	DENISY	Garage sous-sol	38	"	B	1009	3	52
365	"	BEL AIR	Garage sous-sol	40	"	B	1008	1	92
366	"	EGLY	Garage sous-sol	42	"	B	1007	1	92
367	"	EGLY	Garage sous-sol	44	"	B	1006	1	92
368	"	BEL AIR	Garage sous-sol	46	"	B	1005	1	92
369	"	DENISY	Garage sous-sol	48	"	B	1004	3	05
370	"	ABLIS	Garage accolé	50	"	B	1003	3	99
371	"	EGLY	Garage annexe	52	"	B	1002	1	92
372	"	BEL AIR	Garage annexe	54	"	B	1001	1	92
373	"	BEL AIR	Garage annexe	56	"	B	1000	1	92
374	"	CERNY	Garage annexe	58	"	B	999	1	92
375	"	ABLIS	Garage accolé	60	"	B	998	4	79
376	"	DENISY	Garage sous-sol	77	"	B	988	3	62
377	"	CERNY	Garage sous-sol	79	"	B	989	2	28
378	"	CERNY	Garage sous-sol	81	"	B	990	2	28
379	"	EGLY	Garage sous-sol	83	"	B	991	2	28
380	"	CERNY	Garage sous-sol	85	"	B	992	2	28

N° des lots	Nature du lot	Type de la maison		SITUATION		CADASTRE			
				N°	Avenue, rue ou place	Sect.	N°	Superficie	
								a	ca
381	Maison individuelle avec jardin	BEL AIR	Garage sous-sol	87	Av. de Cressac	B	993	2	28
382	"	BEL AIR	Garage sous-sol	89	"	B	994	2	28
383	"	CERNY	Garage sous-sol	91	"	B	995	2	28
384	"	EGLY	Garage sous-sol	93	"	B	996	2	28
385	"	DENISY	Garage sous-sol	95	"	B	997	5	69
386	"	DENISY	Garage sous-sol	2	R. de Blanquefort	B	1032	4	79
387	"	EGLY	Garage sous-sol	4	"	B	1033	1	92
388	"	CERNY	Garage sous-sol	6	"	B	1034	1	92
389	"	BEL AIR	Garage sous-sol	8	"	B	1035	1	92
390	"	BEL AIR	Garage sous-sol	10	"	B	1036	1	92
391	"	CERNY	Garage sous-sol	12	"	B	1037	1	92
392	"	EGLY	Garage sous-sol	14	"	B	1038	1	92
393	"	CERNY	Garage sous-sol	16	"	B	1039	1	92
394	"	CERNY	Garage sous-sol	18	"	B	1040	1	92
395	"	DENISY	Garage sous-sol	20	"	B	1041	3	62
396	"	ABLIS	Garage accolé	22	"	B	1042	3	99
397	"	CERNY	Garage annexe	24	"	B	1043	1	92
398	"	EGLY	Garage annexe	26	"	B	1044	1	92
399	"	CONDE	Garage annexe	28	"	B	1045	1	92
400	"	CONDE	Garage annexe	30	"	B	1046	1	92
401	"	EGLY	Garage annexe	32	"	B	1047	1	92
402	"	CERNY	Garage annexe	34	"	B	1048	1	92

N° des lots	Nature du lot	Type de la maison		SITUATION		CADASTRE			
				N°	Avenue, rue ou place	Sect.	N°	Superficie	
								a	ca
403	Maison individuelle avec jardin	BEL AIR	Garage annexe	36	R. de Blanquefort	B	1049	1	92
404	"	BEL AIR	Garage annexe	38	"	B	1050	1	92
405	"	ABLIS	Garage accolé	40	"	B	1051	4	16
406	"	DENISY	Garage sous-sol	42	"	B	1052	4	00
407	"	EGLY	Garage sous-sol	44	"	B	1053	1	92
408	"	BEL AIR	Garage sous-sol	46	"	B	1054	1	92
409	"	BEL AIR	Garage sous-sol	48	"	B	1055	1	92
410	"	CERNY	Garage sous-sol	50	"	B	1056	1	92
411	"	CERNY	Garage sous-sol	52	"	B	1057	1	92
412	"	EGLY	Garage sous-sol	54	"	B	1058	1	92
413	"	DENISY	Garage sous-sol	56	"	B	1059	3	52
414	"	DENISY	Garage sous-sol	31	"	B	1061	3	52
415	"	EGLY	Garage sous-sol	29	"	B	1062	1	92
416	"	CERNY	Garage sous-sol	27	"	B	1063	1	92
417	"	EGLY	Garage sous-sol	25	"	B	1064	1	92
418	"	BEL AIR	Garage sous-sol	23	"	B	1065	1	92
419	"	BEL AIR	Garage sous-sol	21	"	B	1066	1	92
420	"	EGLY	Garage sous-sol	19	"	B	1067	1	92
421	"	CERNY	Garage sous-sol	17	"	B	1068	1	92
422	"	EGLY	Garage sous-sol	15	"	B	1069	1	92
423	"	DENISY	Garage sous-sol	13	"	B	1070	3	52
424	"	ABLIS	Garage accolé	25	Pl. d'Acre	B	1071	5	78

N° des lots	Nature du lot	Type de la maison		SITUATION		CADASTRE			
				N°	Avenue, rue ou place	Sect.	N°	Superficie	
								a	ca
425	Maison individuelle avec jardin	BEL AIR	Garage annexe	23	Pl. d'Acre	B	1072	2	31
426	"	BEL AIR	Garage annexe	21	"	B	1073	2	31
427	"	ABLIS	Garage accolé	19	"	B	1074	4	80
428	"	DENISY	Garage sous-sol	17	"	B	1092	3	46
429	"	EGLY	Garage sous-sol	15	"	B	1091	1	92
430	"	BEL AIR	Garage sous-sol	13	"	B	1090	1	92
431	"	BEL AIR	Garage sous-sol	11	"	B	1089	1	92
432	"	CERNY	Garage sous-sol	9	"	B	1088	1	92
433	"	CERNY	Garage sous-sol	7	"	B	1087	1	92
434	"	EGLY	Garage sous-sol	5	"	B	1086	1	92
435	"	DENISY	Garage sous-sol	3	"	B	1085	3	52
436	"	DENISY	Garage accolé	9	R. de Blanquefort	B	1076	4	72
437	"	CERNY	Garage annexe	7	"	B	1077	1	92
438	"	CERNY	Garage annexe	5	"	B	1078	1	92
439	"	BEL AIR	Garage annexe	3	"	B	1079	1	92
440	"	ABLIS	Garage accolé	1	"	B	1080	4	79
441	"	ABLIS	Garage accolé	2	R. Jabrun	B	1081	4	79
442	"	EGLY	Garage annexe	4	"	B	1082	1	92
443	"	EGLY	Garage annexe	6	"	B	1083	1	92
444	"	ABLIS	Garage accolé	8	"	B	1084	3	99
445	"	DENISY	Garage sous-sol	10	"	B	1123	3	85
446	"	CONDE	Garage sous-sol	12	"	B	1124	2	10
447	"	CONDE	Garage sous-sol	14	"	B	1125	2	10

N° des lots	Nature du lot	Type de la maison		SITUATION		CADASTRE			
				N°	Avenue, rue ou place	Sect.	N°	Superficie	
								a	ca
448	Maison individuelle avec jardin	EGLY	Garage sous-sol	16	R. Jabrun	B	1126	2	10
449	"	CERNY	Garage sous-sol	18	"	B	1127	2	10
450	"	BEL AIR	Garage sous-sol	20	"	B	1128	2	10
451	"	BEL AIR	Garage sous-sol	22	"	B	1129	2	10
452	"	CERNY	Garage sous-sol	24	"	B	1130	2	10
453	"	EGLY	Garage sous-sol	26	"	B	1131	2	10
454	"	DENISY	Garage sous-sol	28	"	B	1132	7	35
455	"	DENISY	Garage sous-sol	1	Pl. de Beaume	B	1109	5	53
456	"	CERNY	Garage sous-sol	3	"	B	1108	1	92
457	"	BEL AIR	Garage sous-sol	5	"	B	1107	1	92
458	"	BEL AIR	Garage sous-sol	7	"	B	1106	1	92
459	"	EGLY	Garage sous-sol	9	"	B	1105	1	92
460	"	EGLY	Garage sous-sol	11	"	B	1104	1	92
461	"	CERNY	Garage sous-sol	13	"	B	1103	1	92
462	"	DENISY	Garage sous-sol	15	"	B	1102	3	52
463	"	DENISY	Garage accolé	36	"	B	1100	3	78
464	"	EGLY	Garage annexe	34	"	B	1099	1	92
465	"	BEL AIR	Garage annexe	32	"	B	1098	1	92
466	"	BEL AIR	Garage annexe	30	"	B	1097	1	92
467	"	CERNY	Garage annexe	28	"	B	1096	1	92
468	"	EGLY	Garage annexe	26	"	B	1095	1	92
469	"	CONDE	Garage annexe	24	"	B	1094	1	92

N° des lots	Nature du lot	Type de la maison		SITUATION		CADASTRE			
				N°	Avenue, rue ou place	Sect.	N°	Superficie	
								a	ca
470	Maison individuelle avec jardin	ABLIS	Garage accolé	22	Pl. de Beaume	B	1093	5	44
471	"	DENISY	Garage sous-sol	20	"	B	1122	3	85
472	"	BEL AIR	Garage sous-sol	18	"	B	1121	2	10
473	"	BEL AIR	Garage sous-sol	16	"	B	1120	2	10
474	"	CERNY	Garage sous-sol	14	"	B	1119	2	10
475	"	EGLY	Garage sous-sol	12	"	B	1118	2	10
476	"	CONDE	Garage sous-sol	10	"	B	1117	2	10
477	"	CONDE	Garage sous-sol	8	"	B	1116	2	10
478	"	EGLY	Garage sous-sol	6	"	B	1115	2	10
479	"	CERNY	Garage sous-sol	4	"	B	1114	2	10
480	"	DENISY	Garage sous-sol	2	"	B	1113	7	35
Superficie							13 ^{ha}	09 ^a	26 ^{ca}

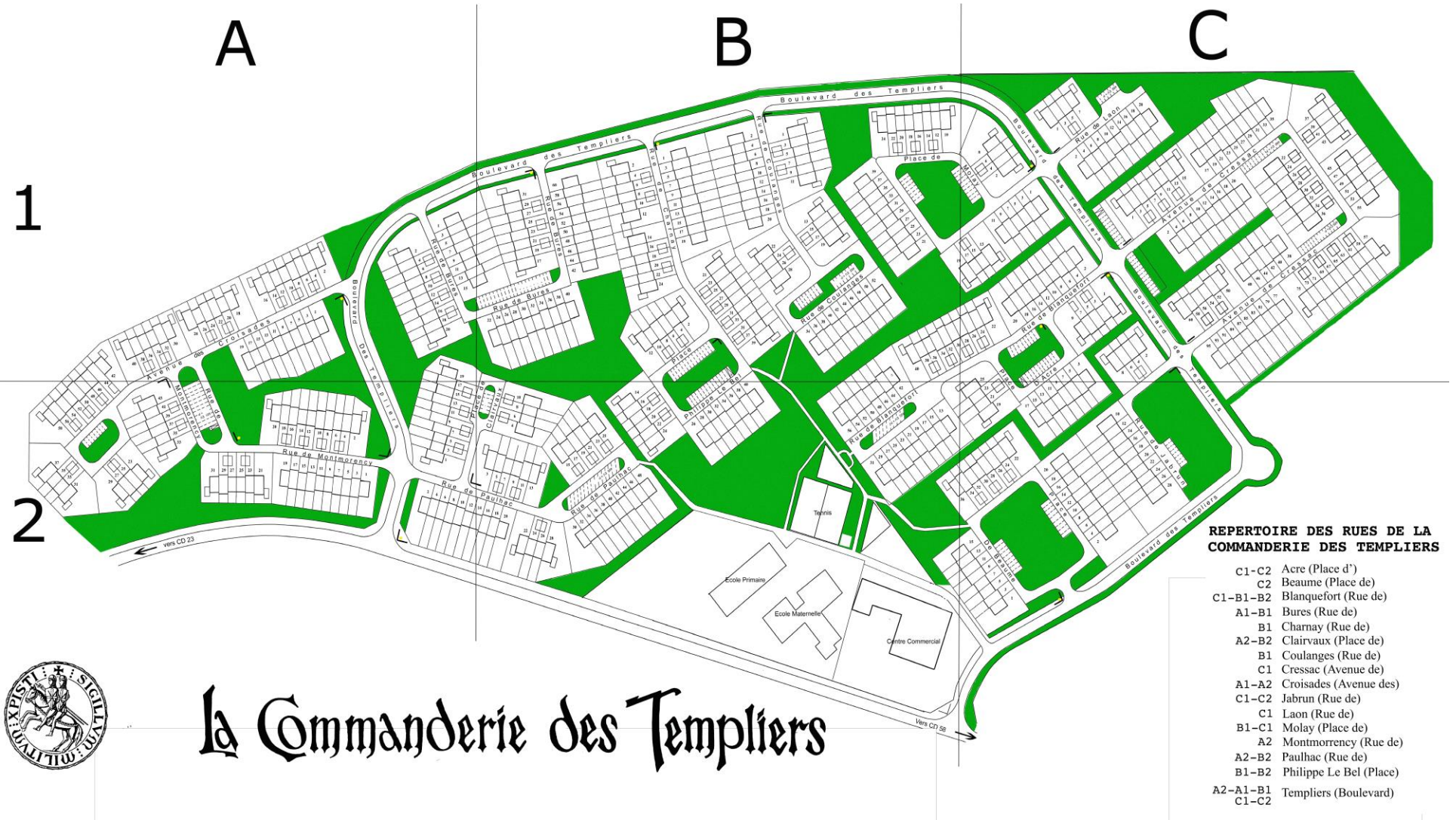
II - Parties à usage collectif destinées à être transférées à l'Association Syndicale

N° des parcelles	Nature des parcelles	CADASTRE				
		Sect.	N°	Superficie		
				ha	a	ca
481 EV+P	Espace vert avec 20 parkings + 42 parkings éventuels	B	1111		27	97
482 EV	" "	B	1110		1	62
483 EV	" "	B	1112		2	35
484 EV+P	" " avec 7 parkings + 29 parkings éventuels	B	1133		28	12
485 EV+P	" " avec 13 parkings + 1 parkings éventuel	B	1010		2	29
486 EV+P	" " avec 13 parkings + 1 parking éventuel	B	1019		2	29
487 EV+P	" " avec 9 parkings + 3 parkings éventuels	B	1030		14	07
488 EV+P	" " avec 16 parkings + 10 parkings éventuels et transformateur	B	966		37	44
489 EV+P	" " avec 18 parkings + 34 parkings éventuels	B	913		18	48
490 EV+P	" " avec 21 parkings + 6 parkings éventuels et transformateur	B	1075		10	67
491 EV+P	" " avec 9 parkings + 6 parkings éventuels	B	1060		3	04
492 EV+P	" " avec 16 parkings + 22 parkings éventuels	B	880		6	89
493 EV+P	" " avec 28 parkings + 6 parkings éventuels et transformateur	B	845		13	41
494 EV	" "	B	1101	1	86	84
495 EV+P	" " avec 15 parkings	B	737		3	43
496 EV+P	" " avec 7 parkings éventuels	B	744		2	57
497 EV+P	" " avec 7 parkings	B	755		1	45
498 EV+P	" " avec 22 parkings	B	792		5	23
499 EV	" "	B	712		1	31
500 EV+P	" " avec 57 parkings éventuels	B	701		26	68
501 EV+P	" " avec 26 parkings et transformateur	B	645		5	88
502 EV	" "	B	628		32	07
503 EV+P	" " avec 8 parkings + 8 parkings éventuels	B	660		4	55
504 EV	" "	B	690		4	16
505	Voirie générale	B	1031	3	31	81
524	Centre de Loisirs	B	620		49	95
	Superficie			8ha	24a	57ca
SUPERFICIE TOTALE : Lots individuels + Parties à usage collectif				21ha	33a	83ca

III - Parties destinées à être rétrocédées à la Commune

521	Groupe scolaire	B	621	1ha	21a	30ca
522		B	618		12	83
523	Garderie enfants	P	619		<u>13</u>	<u>25</u>
				1ha	47a	38ca

PLAN GENERAL DE LA COMMANDERIE DES TEMPLIERS 1



La Commanderie des Templiers



PLAN CADASTRAL DE LA COMMANDERIE DES TEMPLIERS 1 – SECTION AT



CHAPITRE II

Article HUIT - ADHESION AU REGLEMENT -

Par le fait de leur acquisition, les propriétaires des lots situés dans l'Ensemble Immobilier “LA COMMANDERIE DES TEMPLIERS” deviennent obligatoirement membres de l'Association Foncière Urbaine Libre dont les statuts sont établis en suite des présentes, et, comme tels, sont tenus au respect de toutes les dispositions du présent Règlement.

Article NEUF - SERVITUDES GENERALES ET REGLES D'URBANISME - *(Modification du 01/02/2025).*

Chaque lot de l'Ensemble Immobilier “LA COMMANDERIE DES TEMPLIERS” devra souffrir les servitudes de passage, d'entretien et de réfection de tous les réseaux souterrains (eaux potable, usées, pluviales, électricité, gaz, téléphone, télévision, etc., ladite énumération n'étant pas limitative) qui pourront être utiles à l'un ou l'autre des fonds. Mais, ces servitudes ne pourront s'exercer dans chaque lot que dans la zone non aedificandi définie ci-après. En conséquence, tout propriétaire devra obligatoirement laisser libre accès au personnel des services gestionnaires de chacun de ces réseaux et branchements et ne pourra jamais s'opposer à l'ouverture éventuelle de tranchées pour une vérification ou une réparation, étant entendu que lesdits travaux devront être effectués et les lieux remis en état dans les plus brefs délais.

Le délai d'intervention du comité syndical pour réprimer les infractions constatées est de 3 ans sauf pour le cas où elles auraient une incidence sur l'application de l'article 9 du règlement concernant les servitudes générales d'urbanisme qui, elles, sont pérennes.

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

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

Il ne pourra être édifié, sur chacun des lots numéros 1 à 480, qu'une maison individuelle de l'un des six types définis à l'article SEPT ci-dessus, présentant une unité de structure et de composition rigoureusement fidèle aux différents plans ci-annexés (annexe II - I à 6).

En raison du classement en ensemble urbain remarquable de l'Ensemble Immobilier « LA COMMANDERIE DES TEMPLIERS 1 » et en application de l'article « HUIT - ADHESION AU REGLEMENT », les propriétaires des lots situés dans l'Ensemble Immobilier “LA COMMANDERIE DES TEMPLIERS 1” doivent obligatoirement veiller à :

- Conserver le style architectural d'origine avec des matériaux durables ;
- Conserver l'homogénéité de l'organisation urbaine et l'hétérogénéité du décor bâti ;
- Ne pas démolir de maison, ni de garage ;
- Ne pas créer d'extension entre la façade sur rue et la rue ;
- Maintenir, entre les maisons, l'alternance des styles, des nuances des tuiles et des couleurs des menuiseries.

Avant la réalisation de tous travaux extérieurs et/ou visibles de l'extérieur, une demande doit être adressée au Comité syndical, par les propriétaires concernés, pour contrôle, validation et autorisation. Certains travaux nécessitent également d'effectuer une déclaration préalable en mairie ou un dépôt d'obtention d'un permis de construire. Il est donc préférable, pour éviter tout litige et contentieux, de faire une déclaration en mairie ou le dépôt d'une demande de permis de travaux ou de construire, qu'après autorisation écrite émise par le comité syndical.

Ces demandes seront accompagnées de toutes pièces permettant au Comité syndical (et à la mairie) d'avoir une compréhension exhaustive des travaux prévus (objet très précis des travaux, photos, plans, situation dans l'environnement, matériaux choisis...). Pour tenir compte des délais administratifs, les propriétaires adresseront leur demande le plus en amont possible de la date souhaitée pour leurs travaux. **Les travaux ne pourront pas être effectués avant validation par le Comité syndical et, le cas échéant, par la mairie.**

Quels que soient les travaux, les lots devront conserver le style architectural d'origine (dont les garages accolés ou en annexe), ainsi que la couleur d'origine des menuiseries afin d'éviter une uniformisation néfaste à l'harmonie des façades.

(Modification du 01/02/2025).

Les murs extérieurs des constructions sont obligatoirement couverts d'un enduit coloris TON PIERRE (Ex : ASTRAL F6.07.82) ou de briques de parement de façon à s'harmoniser avec le caractère résidentiel de l'ensemble immobilier. (Modification du 29/01/2022).

Toiture : - tuile terre cuite, coloris vieilli ou vert bronze, pour les types ABLIS, CERNY, DENISY et EGLY,
- Bardeaux d'asphalte ou matériau similaire (ex : VERTUILE) de coloris ardoise ou ardoises pour les types Bel-Air et Condé.

Les portes d'entrée et les volets auront l'une des couleurs suivantes : blanc, gris foncé, vert olive, vert bouteille, ocre jaune, jaune sable. Les couleurs d'origine ne doivent pas être modifiées.

Les références de ces coloris sont les suivantes :

- Blanc ;
- Bleu : référence 386 ou RAL 5003 ou RAL 5013 ;
- Gris foncé : référence 642 ou RAL 7005 ou RAL 7031 ;
- Jaune sable ou Beige : référence 35 ou RAL 8001 ;
- Ocre jaune ou Or : référence 13100 (pas de RAL) ;
- Vert bouteille ou vert foncé : référence 382 ou RAL 6005 ;
- Vert olive ou vert clair : référence 16780 ou RAL 6013 ou RAL 6011.

(Modification du 01/02/2025).

Les portes de garage seront toujours de couleur blanche.

En façade : suivant le cas, clôture légère en maçonnerie, en bois ou plastique (PVC, résine) de couleur blanche à claire voie. Les haies vives en façades sont possibles. Mais elles ne devront pas déborder sur la chaussée et être d'une hauteur ne gênant pas la sécurité de circulation à leurs abords.

Il ne pourra être élevé de constructions annexes quelconques (autres que le garage lorsqu'il est prévu) et les vérandas autorisées dans les conditions prévues à l'article DIX du règlement modifié), telles que poulailler, pigeonnier, clapier, hangar, remise ou tout édifice même non fondé, etc., ladite énumération n'étant pas limitative.

L'unité extérieure d'une pompe à chaleur est une construction annexe concernée par le présent article. L'installation, la pose et l'utilisation de pompes à chaleur avec unités extérieures sont strictement interdites, quels que soient le type et la technologie, réversibles ou non (y compris les systèmes de climatisation avec unités extérieures), aussi bien en façade des maisons et des garages, que sur le toit ou dans les jardins. *(Modification du 31/05/2024).*

Article DIX - SERVITUDES D'AFFECTATION ET D'ENTRETIEN DES PARTIES PRIVEES -

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

- les locaux destinés à cette activité ne devront pas couvrir plus de la moitié de la superficie habitable du logement.
- l'activité exercée ne devra, en aucune manière, causer la moindre gêne au voisinage, ni par le bruit, ni par l'odeur, ni enfin par une circulation trop active.

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

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

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

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

6 - Au cas où un propriétaire serait amené à remplacer en totalité ou en partie sa toiture, il ne pourra le faire qu'en utilisant les matériaux d'origine ou similaires, dont l'ardoise, pour les types BEL AIR ou CONDE.

7 – Au cas où le propriétaire d'un lot souhaiterait remplacer une partie extérieure de sa construction (portes, fenêtres, volets, etc.), il devra demander l'accord préalable au Comité syndical. Après autorisation, il pourra procéder aux travaux avec des matériaux autres que ceux d'origine, pourvu qu'ils respectent le caractère et les couleurs de ceux-ci et qu'ils soient en matériaux durables.

- Porte d'entrée : le nouveau modèle est à proposer au Comité syndical pour accord. La porte d'entrée, qui peut-être en bois, en PVC ou en alu, est obligatoirement de la même couleur que les volets. Elle doit conserver le même coloris que celui qu'elle avait à l'origine.
- Porte de garage : le nouveau modèle est à proposer au Comité syndical pour accord. Cette porte peut être en bois, en PVC ou en alu. La porte de garage, qui ne peut pas être

supprimée, est obligatoirement blanche.

- Fenêtres : en bois, en PVC ou en alu. L'ensemble des fenêtres (au sens général avec châssis, cadres, montants, ouvrants, dormants...) et les appuis de fenêtres sont obligatoirement blancs.
- Volets, obligatoirement de type persiennes : en bois, en PVC ou en alu. Les nouvelles persiennes doivent conserver leur couleur d'origine.
- Coloris : Lors du remplacement d'une porte d'entrée ou de volets, le coloris doit être le même pour les portes et les persiennes. Ce coloris est obligatoirement celui qui existait à l'origine de la maison afin de maintenir l'harmonie visuelle dans la résidence.
- Les couleurs d'origine autorisées sont rappelées ci-dessous :
 - o Blanc ;
 - o Bleu : référence 386 ou RAL 5003 ou RAL 5013 ;
 - o Gris foncé : référence 642 ou RAL 7005 ou RAL 7031 ;
 - o Jaune sable ou Beige : référence 35 ou RAL 8001 ;
 - o Ocre jaune ou Or : référence 13100 (pas de RAL) ;
 - o Vert bouteille ou vert foncé : référence 382 ou RAL 6005 ;
 - o Vert olive ou vert clair : référence 16780 ou RAL 6013 ou RAL 6011.

(Modification du 01/02/2025).

8 - Chaque propriétaire sera tenu de souffrir, sans indemnité, sur sa construction, l'apposition de tous signes extérieurs indiquant le nom de la voie et le numéro de la propriété, selon l'usage.

9 - La construction de terrasses est autorisée dans la mesure où leur édification est soumise à la normalisation ci après :

- Profondeur : 3 m maximum à partir des murs des façades, murets compris.
- Largeur finissant à 0.30 m de la ligne séparative de mitoyenneté (ceci afin de permettre le développement de la haie vive qui est prévue en clôture de mitoyenneté).
- Maintien impératif de l'accès des servitudes : réseau de télévision, téléphone, eaux usées et eaux pluviales.
- La modification de l'écoulement des eaux pluviales provenant des toitures (voir article 10, paragraphe 5) sera tolérée à condition que la ligne de pente soit conservée.
- Les murets devront avoir une hauteur maximum de 0.80 m à partir du niveau du sol, et seront revus de façon à s'harmoniser avec l'ensemble de la résidence (exemple : brique de Vaugirard, enduit coloré blanc). Etant entendu qu'en aucun cas les parpaings ou le ciment ne devront rester apparents.
- Pour la construction de murets, les propriétaires doivent adresser préalablement une demande d'autorisation à la mairie d'Elancourt (accord de principe).

10 -Balcons - La construction de balcons est autorisée en façade au dessus de l'entrée du garage, pour certains pavillons de type Egly et de type Bel Air, édifiés sur sous-sol. Mais elle est soumise aux conditions et aux normes ci-après :

10.1 - Conditions

- L'aspect extérieur étant modifié, une autorisation préalable (permis de construire) est obligatoire avant d'entreprendre les travaux. La demande est à adresser à la mairie d'Elancourt.
- Pour ne pas rompre l'harmonie, la construction doit être jumelée (Egly ou Bel Air contigus et nécessite que les deux propriétaires mitoyens se mettent d'accord auparavant afin d'entreprendre les travaux en même temps.

10.2 - Normes communes

- Hauteur de la dalle : niveau identique à celui de la plate-forme du perron
- Longueur de la dalle : comprise sur toute la longueur de la façade
- Ferronnerie : style identique à celui du perron
- Couleur de la ferronnerie : noire

10.3 - Normes particulières relatives à la largeur de la dalle

- Pour les Egly (ex : 42 et 44, avenue de Cressac) et pour les Bel Air (exemple : 29 et 31 rue de Molay), n'ayant pas les portes d'entrée côte à côte, la largeur doit être de 1,45 m.
- Pour les Bel Air ayant les portes d'entrée côte à côte, la largeur doit être de 0.80 mètre.

11 - La réalisation d'une ouverture en toiture est autorisée, mais soumise aux conditions et normes ci-après :

- Le plan de modification de toiture devra être soumis à l'approbation du comité syndical.
- Avant d'entreprendre les travaux, l'obtention d'une autorisation est obligatoire. La demande est à adresser à la mairie d'Elancourt.
- Les dimensions maxima de l'ouverture seront 134 cm X 140 cm

Cette ouverture sera disposée, côté jardin, à l'opposé de l'entrée principale sur le lot concerné, et son aspect devra s'harmoniser avec la couleur de la toiture.

12.-VERANDAS

La construction d'une véranda est autorisée mais elle est soumise aux conditions et aux normes ci-après :

- L'aspect extérieur étant modifié, une autorisation préalable de permis de construire est obligatoire avant d'entreprendre les travaux.
- Le plan modificatif devra être soumis à l'approbation du comité syndical, puis, après accord de ce dernier, la demande d'obtention du permis de construire modificatif est à adresser à la mairie d'Elancourt.

- Le maintien impératif de l'accès des servitudes : réseau de télévision, téléphone, eaux usées et eaux pluviales sur la profondeur de la véranda, les haies devront avoir une hauteur suffisante pour masquer sa construction vis-à-vis des riverains.
- Les haies devront être taillées régulièrement quatre fois par an, conformément à l'article DOUZE du règlement.
- La construction n'est autorisée que côté jardin seulement, à l'opposé de la rue, à 0.60 m de la ligne séparative de mitoyenneté afin de laisser l'accès pour l'entretien du mur.

TOUTE AUTRE CONSTRUCTION RESTE STRICTEMENT INTERDITE

Caractéristiques techniques

A/ Ossature

- a) Toutes les vérandas seront construites sur un muret de 0.60 m de haut, revêtu de façon à s'harmoniser avec l'ensemble de la résidence (Brique de Vaugirard ou enduit coloris blanc), étant entendu qu'en aucun cas les parpaings ou le ciment ne devront rester apparent.
- b) Tout l'ouvrage sera en profilé d'aluminium, teinte claire ou bronze, l'entourage sera en verre simple ou double vitrage.
- c) La ventilation basse sera dans le muret avec des grilles, type NICOLL, et la ventilation haute dans les profilés d'aluminium.

B/ Toiture

La couverture sera en verre feuilleté, trempé, armé, simple ou double vitrage, réfléchissant ou fumé, entretoisé par des profiles chevron (référence 4506 - aluminium TECHNAL), espacés de 0.6 m. La pente sera de 10 %.

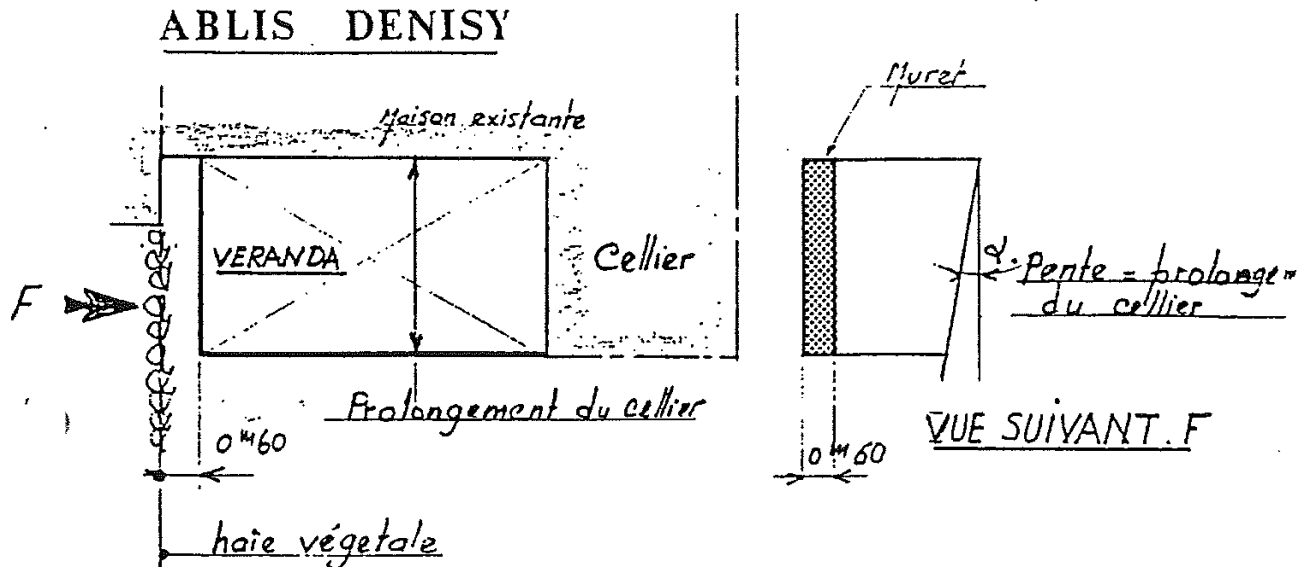
C/ Ouvertures

Les fenêtres seront à la française ou à châssis coulissant, deux vantaux. Les portes seront soit du type va-et-vient, un vantail ou deux vantaux, soit à châssis coulissant- deux vantaux.

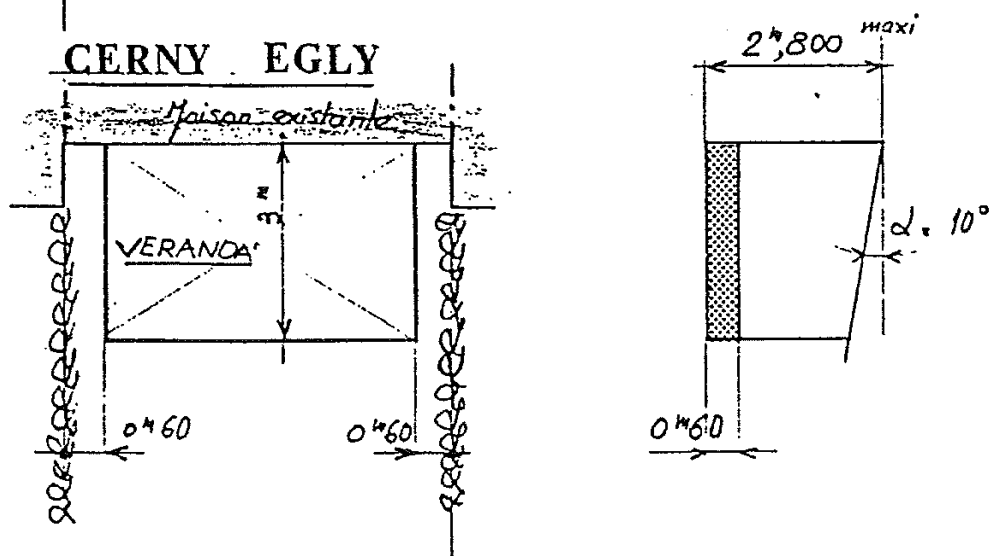
[Schéma page suivante]

ENCOMBREMENT des VERANDAS suivant le type de maisons

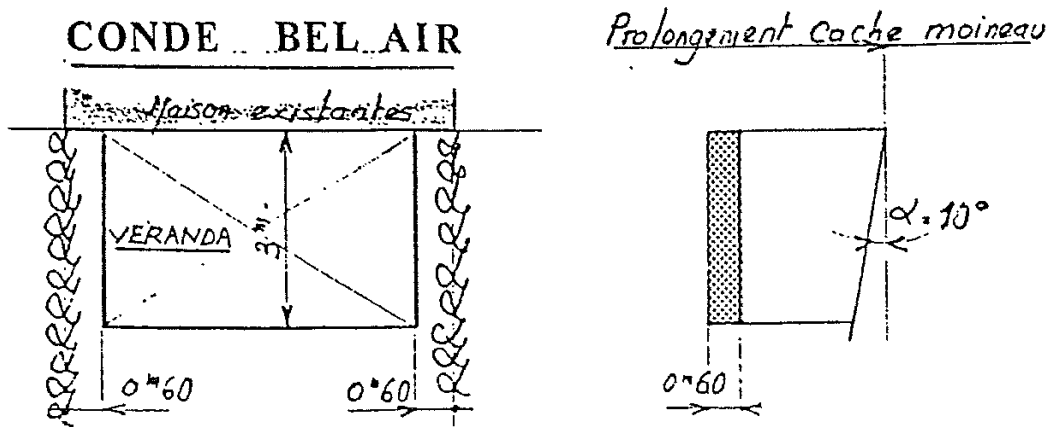
ABLIS DENISY



CERNY EGLY



CONDE BEL AIR

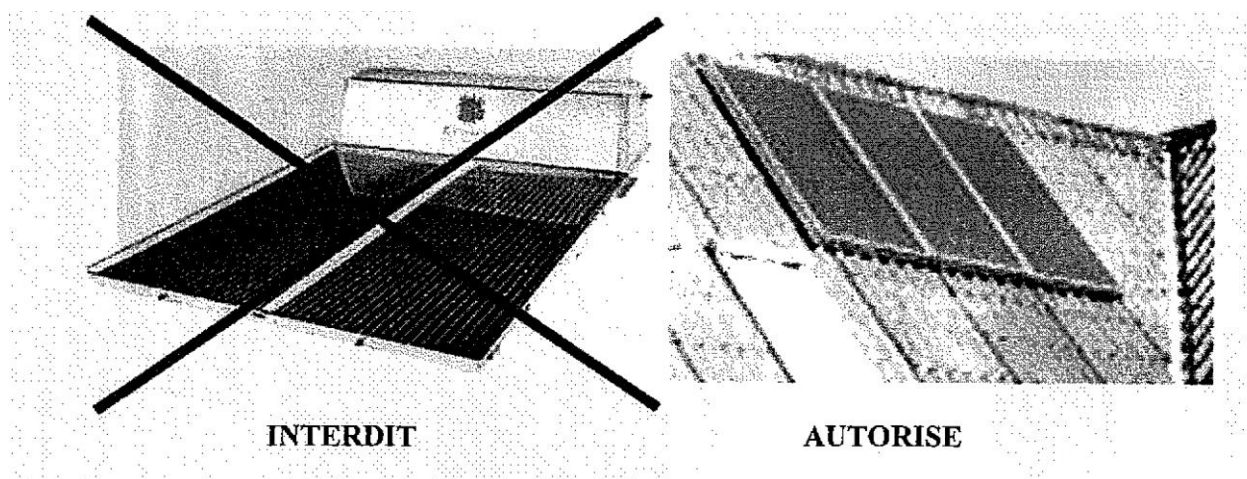


13 – La réalisation d’une installation solaire est autorisée, mais soumise aux conditions et normes ci-après :

- Le plan de modification de toiture devra être soumis à l’approbation du comité syndical.
- Avant d’entreprendre les travaux, l’obtention d’une autorisation est obligatoire. La demande est à adressée à la mairie d’Elancourt.

Le type de chauffe-eau doit obligatoirement être à éléments séparés. Le ballon doit être à l’abri dans une pièce de la maison.

Les chauffe-eau solaires monoblocs sont INTERDITS.



14 – La réalisation d’une installation solaire à capteurs photovoltaïques est autorisée, mais soumise aux conditions et normes ci-après :

- Le plan de modification de toiture devra être soumis à l’approbation du comité syndical.
- Avant d’entreprendre les travaux, l’obtention d’une autorisation est obligatoire. La demande est à adresser à la Mairie d’Elancourt.

Les capteurs devront être :

- Installés uniquement sur le toit des maisons.
- Intégrés dans le toit à la place des tuiles.
- Traités antireflets.
- Fixes.
- Parallèles au toit.
- Affleurants à la toiture (surépaisseur de 10 centimètres maximale).

(Modification du 30/01/2010).

15 – La construction d’abris de jardin est autorisée aux conditions et normes ci-après :

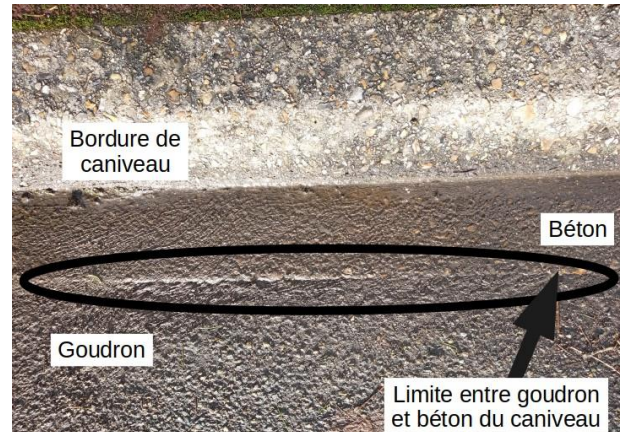
- Hauteur maximale, au faitage ne doit pas dépasser 2m10
- Les dimensions maxima, largeur et profondeur doivent être inférieure à 2m.
- Les abris doivent être installés à l’arrière des maisons, de couleur bois et toujours très bien entretenus.

(Modifications du 21/01/2012 puis du 29/01/2022).

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

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

Sur la partie extérieure qui borde les espaces à usage collectif, en particulier les voies de circulation, l'entretien de la partie privée doit être réalisé jusqu'à la séparation entre le béton (bordure de caniveau et caniveau, selon le cas) et le goudron (des avenues, rues et places).



(Modification du 01/02/2025).

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

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

Les persiennes et portes seront toujours soigneusement entretenues et leurs peintures refaites au moins tous les trois ans par les propriétaires (sauf matériaux PVC/ALU qui seront régulièrement nettoyés). Cette obligation s'applique également aux portes de garage, y compris pour les garages en annexe. Les murs extérieurs seront ravalés / repeints au moins tous les 10 ans.

(Modification du 01/02/2025).

Les stores existants devront être remplacés quand ils sont défraîchis. Couleurs vives préconisées non obligatoires.

L'Édification d'un péristyle pour les maisons type Bel-Air est autorisée après demande écrite auprès de L'AFUL qui transmettra le plan agréé.

Les coupe-vent en verre transparent sont autorisés exclusivement sur les péristyles.

Il est interdit d'étendre du linge aux fenêtres et voies d'accès aux garages. L'usage d'un séchoir mobile, à l'exclusion de tout étendoir, est autorisé dans la partie arrière du jardin et toléré tous les jours, à l'exclusion des seuls après midi des dimanches et jours fériés.

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

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

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

Le bricolage bruyant (intérieur et extérieur) ainsi que l'utilisation des tondeuses à moteur, et par extension de tous engins à moteur bruyants (taille-haies, tronçonneuse, nettoyeur HP, etc.) sont interdits le dimanche et les jours fériés. Ces activités sont autorisées du lundi au vendredi, de 8h30 à 12h00 et de 14h30 à 19h00 et le samedi de 9h00 à 12h00 et de 15h00 à 19h00.

(Modification du 29/01/2022).

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

L'installation d'antenne extérieure de télévision est interdite. En contrepartie, chaque pavillon sera doté d'un branchement individuel sur une antenne collective.

Il est précisé que cette antenne, à l'usage de tous les habitants de l'Ensemble Immobilier, sera installée sur la parcelle n° 524

Le branchement individuel sera effectué au moyen de répartiteurs de télévision, certains encastrés dans les murs arrières des garages, d'autres dans les façades arrières des maisons, étant entendu que chaque répartiteur alimentera tout ou partie d'une bande de maisons.

Tout propriétaire d'un lot où se trouvera un répartiteur devra supporter cette servitude et laisser le libre accès au répartiteur.

ARTICLE DOUZE - SERVITUDE DE CLOTURE ET DE MITOYENNETE -

Les murs et clôtures éventuelles séparant les propriétés seront soumis au régime de la mitoyenneté selon les règles du Code Civil.

En façade, sur la ligne séparative avant, il y aura, suivant le cas, une clôture légère en maçonnerie, en bois à claire-voie ou de haies vives.

En façade, sur les lignes séparatives latérales, il y aura une haie vive.

A l'arrière de la maison, sur les limites du lot, il y aura une haie vive, étant précisé que pour se ménager dans le jardin un coin familial, sur une longueur de trois mètres à compter de la maison, il sera possible de doubler la haie vive par une haie verte dont les essences pourront être différentes mais qui ne devront pas dépasser trois mètres.

Ces haies devront être taillées régulièrement quatre fois par an aux époques d'usage. En cas de violation de cette obligation, l'Association Foncière Urbaine Libre assurera elle-même, après un rappel à l'ordre, l'entretien des haies en mettant à la charge du propriétaire tous les frais engagés.

Sur les limites séparatives des terrains, un grillage de couleur verte (plastifié de préférence) sera toléré à l'intérieur de la propriété du résident. Toutefois, le grillage ne devra pas dépasser une hauteur de 1 m et sera impérativement masqué par une haie vive dont la hauteur maximale est fixée à 1.8 mètre. Tout type de clôture autre que ceux précisés dans cet article, est interdit.

Les clôtures édifiées et dérogeant à ce règlement devront être détruite à charge de leur propriétaire.

Rappel de la loi du code civil du 20 août 1881 :

« Il est interdit de construire à moins de 2 mètres du fil de l'eau (zone de non aedificandi) »
décret loi du 30-10-1935. »

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

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

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

La circulation de ces piétons et véhicules est obligatoirement régie par le code de la route, Il est évident que toute infraction à ses règles (vitesse, priorité, dépassement de bande continue, stationnement, etc.) peut être verbalisée par les forces de l'ordre.

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

Le stationnement est interdit :

- aux voitures « ventouses »,
- aux caravanes, avec une tolérance de quelques jours pour leur chargement et déchargement (8 Jours au maximum),
- aux camions et véhicules industriels, etc.

La circulation des motocyclettes et vélomoteurs est autorisée à faible vitesse et à moindre bruit.

L'espace vert frappé de servitudes non aedificandi sera planté d'arbres de haute tige, forestiers ou d'ornement. Ils devront être soigneusement entretenus par l'Association Foncière Urbaine Libre, à l'exclusion toutefois de la partie verte de l'emprise de la voie dont l'entretien sera assuré par les propriétaires contigus. Les arbres morts devront être remplacés dans les moindres délais par l'Association Foncière Urbaine Libre.

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

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

Il est interdit de cueillir les fleurs, d'abattre les arbres et de graver des inscriptions dans leur écorce. Seule la circulation des piétons est autorisée sur les pelouses. Les cycles avec ou sans moteur y sont interdits.

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

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

L'enlèvement de la terre végétale est rigoureusement interdit. Les propriétaires ne pourront

apporter la moindre modification aux différents réseaux installés dans l'ensemble immobilier.

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

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

Article QUATORZE - CESSION A LA COMMUNE D'ELANCOURT OU AU COMITE D'AGGLOMERATION DE SAINT QUENTIN EN YVELINES (CASQY) DES VOIES ET RESEAUX DE L'ASSOCIATION FONCIERE URBAINE LIBRE -

L'Association Foncière Urbaine Libre sera tenue de céder gratuitement à la Commune d'Elancourt ou au CASQY la voirie et les réseaux d'eaux potable, usées et pluviales.

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

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

La cession des biens susvisés de l'Association Foncière à la Commune ou au CASQY leur transfèrera, sauf accords particuliers prévus à l'acte de cession, toutes les obligations attachées à la propriété de ces biens.

Article QUINZE - DISPOSITIONS DIVERSES -

1 - Le programme de construction ci-dessus détaillé n'est ici donné qu'à titre purement indicatif, la Société Civile Immobilière "LA COMMANDERIE DES TEMPLIERS" se réservant le droit d'y apporter toutes modifications utiles sans avoir à rechercher le moindre accord avec les propriétaires des lots vendus.

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

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

4 - Tout propriétaire, occupant ou usager des lots sis sur l'ensemble immobilier fera son affaire personnelle de tous les contrats à passer avec les services intéressés pour l'alimentation en gaz, électricité, eau, pour l'installation du téléphone, *etc.*, étant toutefois précisé que le Gaz de France, Service National, suivant convention en date du 30 décembre 1969 ci-annexée (annexe n° III), prend l'engagement d'assurer la fourniture du gaz à un tarif préférentiel sous la condition que tous les logements de l'ensemble immobilier soient équipés en vue d'utiliser le gaz pour la cuisine, la production d'eau chaude et le chauffage par appareil individuel.

En conséquence, tout propriétaire ou occupant, à quelque titre que ce soit, desdits lots, s'engage, par le seul fait de son acquisition ou de son occupation, à utiliser le gaz pendant dix ans pour les trois usages visés ci-dessus, sans pour autant pouvoir exercer de ce chef quelque

recours que ce soit contre la Société Civile Immobilière “LA COMMANDERIE DES TEMPLIERS”.

5 - L'Association Foncière prendra en charge les frais inhérents à l'entretien des parties à usage collectif, à compter de leur achèvement, étant déclaré que le transfert de propriété à l'Association Foncière pourra intervenir ultérieurement.

6 - Préalablement à la régularisation d'un acte conventionnel réalisant ou constatant le transfert de propriété, le transfert d'un droit résultant du démembrement de ce droit de propriété, ou la location d'un lot ou d'une fraction de lot de l'Ensemble Immobilier “LA COMMANDERIE DES TEMPLIERS”, le présent Règlement devra être porté à la connaissance des nouveaux propriétaires, titulaires de droits cédés ou locataires. Mention expresse devra en être portée à l'acte.

7 - Lors de la mutation à titre onéreux d'un lot compris dans ledit Ensemble Immobilier, avis de la mutation doit être donné dans les conditions prévues à l'article vingt de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq à l'Association qui peut faire opposition dans les conditions prévues audit article pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire.

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

Article SEIZE - COMPETENCE ET ELECTION DE DOMICILE -

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

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

Article DIX SEPT - PUBLICITE FONCIERE -

Le présent Règlement sera publié au Bureau des Hypothèques de Rambouillet.

TITRE II

STATUTS DE

L'ASSOCIATION FONCIERE URBAINE LIBRE

“LA COMMANDERIE DES TEMPLIERS”

Il a été formé une Association Foncière Urbaine Libre, actuellement régie par :

- les dispositions relatives aux Associations Foncières Urbaines du Code de l'Urbanisme ;
- l'Ordonnance n° 2004-632 du 1^{er} juillet 2004 relative aux associations syndicales de copropriétaires ;
- son Décret d'application n° 2006-504 du 3 mai 2006
- et par les présents statuts.

Cette Association existe entre les propriétaires de tout ou partie des biens immobiliers situés à l'intérieur du périmètre de l'association défini à l'article 6 du règlement et rappelé ci-après :

« L'Ensemble Immobilier est destiné à recevoir des parties privées et des parties à l'usage collectif de tous les habitants.

Il figure au plan périmétrique ci-annexé (annexe n° 1).

Il s'étend sur une superficie de vingt et un hectares trente trois ares quatre vingt trois centiares (21 ha 33 a 83 ca), le surplus du terrain appartenant à la Société Civile Immobilière “LA COMMANDERIE DES TEMPLIERS” étant expressément exclu de ce périmètre. »

ARTICLE UN - FORMATION -

1 - Par le seul fait de leur acquisition, tous titulaires de droits de propriété ou de droits résultant du démembrement de ce droit de propriété sur des lots de l'Ensemble Immobilier “LA COMMANDERIE DES TEMPLIERS” seront de plein droit et obligatoirement membres de la présente Association Foncière Urbaine Libre.

2 - L'adhésion et les consentements exigibles pour adhérer à la présente Association résulteront de la seule acquisition par toute personne physique ou morale de toute fraction de la propriété immobilière ci-dessus désignée, cette fraction de propriété pouvant porter notamment tant sur un droit de pleine propriété que sur un droit de nue-propriété ou d'usufruit.

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

4 - Tous titulaires successifs de droit de propriété ou de droits résultant du démembrement de ce droit de propriété sur des lots de l'Ensemble Immobilier “LA COMMANDERIE DES TEMPLIERS” devront se conformer aux obligations résultant du Règlement et des présents Statuts de l'Association Foncière.

ARTICLE DEUX - OBJET -

1 - La présente Association a pour objet :

- La propriété, par tous moyens de droit et notamment par voie de dotation ou d'abandon, la garde, la gestion et l'entretien des terrains, ouvrages et aménagements d'intérêt collectif à l'usage de tous les habitants de l'ensemble immobilier "LA COMMANDERIE DES TEMPLIERS"; leur amélioration et la création de tous nouveaux aménagements d'intérêt collectif.
- L'usage la mise en œuvre des servitudes et règles d'intérêt général établies par le Règlement de l'Ensemble Immobilier (articles 9 et 10 du règlement, page 30 à 35)
- le maintien de l'harmonie architecturale de l'ensemble immobilier, de son affectation résidentielle, des avantages présentés par les constructions, les espaces libres, l'air, la lumière, la tranquillité et l'hygiène en application des règles prévues au règlement de l'ensemble immobilier, lesquelles font corps avec les présents statuts
- Le respect et l'exacte observation des servitudes, règles d'intérêt général, charges et conditions résultant du Règlement figurant en tête des présentes.
- La cession à titre gratuit à la Commune d'ELANCOURT de la voirie et des réseaux d'eaux potable, usées et pluviales.

2 - L'Association Foncière répartit ses dépenses entre ses membres et assure le recouvrement des cotisations mises à la charge de ceux-ci.

ARTICLE TROIS - DENOMINATION - SIEGE - DUREE -

1 - L'Association Foncière prend la dénomination de "ASSOCIATION FONCIERE URBAINE LIBRE LA COMMANDERIE DES TEMPLIERS" dite AFUL 1.

2 - Son siège est fixé 22 rue de Laon à ELANCOURT

3 - Il pourra être transféré en tout autre endroit par simple décision du Comité Syndical dont il sera fait état à l'article QUATRE ci-après.

4 - La durée de la présente Association est illimitée.

ARTICLE QUATRE - COMITE SYNDICAL -

1 - L'Association Foncière est administrée par un Comité de dix personnes appelées Syndics, choisies parmi les membres de ladite Association, nommées par l'Assemblée Générale, dont il sera fait état à l'article NEUF ci-après. (*Modification du 25/01/2014*).

2 - Les Syndics sont élus pour trois ans, étant précisé que le Comité Syndical sera renouvelé par tiers chaque année. En conséquence, l'Assemblée générale élira chaque année lors de la réunion consacrée notamment à l'examen de l'exercice social en cours, mentionnée à l'article DIX § 4 ci-après, des Syndics en remplacement de ceux dont le mandat vient à expiration. Ces remplacements se font par tiers selon le calendrier suivant : Année 1 : trois syndics ; Année 2 : trois syndics ; Année 3 : quatre syndics. (*Modification du 03/02/2024*).

Afin d'être en mesure d'accomplir en toute impartialité les tâches décrites dans les Statuts, tout postulant comme membre du Comité syndical doit être en parfaite conformité avec le règlement et les statuts.

(Modification du 01/02/2025).

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

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

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

Il en sera de même pour les membres qui n'assisteraient pas à trois réunions consécutives sans justificatif ou qui n'assumeraient pas la fonction qui leur a été attribuée.

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

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

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

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

4 - Les délibérations du Comité Syndical sont prises à la majorité simple ; en cas de partage des voix, celle du Président est prépondérante. Le Comité Syndical délibère valablement dès que six Syndics sont présents (majorité des membres plus un).

(Modification du 01/02/2025).

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

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

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

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

9 - Il peut notamment :

- demander la convocation de l'Assemblée Générale lorsque sa majorité le décide.
- arrêter les comptes qui doivent être soumis à l'Assemblée Générale, faire un rapport sur ces comptes et sur la situation de l'Association.
- statuer sur tous les intérêts qui entrent dans l'Administration de l'Association Foncière.
- conférer des pouvoirs à telle personne que bon lui semble et par mandat spécial, pour un objet déterminé, avec ou sans faculté de substituer.
- nommer et révoquer tous employés et fixer leur rémunération.
- dresser et arrêter avec tous ingénieurs, architectes et entrepreneurs tous plans, devis et marchés, remplir à cet effet toutes formalités administratives, demander tous permis de bâtir.
- réaliser les travaux et constructions entrant dans l'objet de l'Association Foncière, ayant un caractère ordinaire et, en tous cas, n'excédant pas 25.000 euros. *(Modification du 29/01/2022).*
- faire, de même, exécuter tous travaux décidés par l'Assemblée Générale.
- ordonner l'exécution de tous travaux qui seraient urgents, sauf en référer aussitôt que possible à l'Assemblée Générale.
- procéder à la réception des travaux visés ci-dessus.
- acquérir et céder toutes mitoyennetés, stipuler et accepter toutes servitudes et passer tous baux.

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

Article CINQ - PRESIDENT -

1 - Le Président représente l'Association Foncière vis-à-vis des tiers et des Administrations.

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

3- Il tient à jour l'état nominatif des propriétaires des immeubles inclus dans le périmètre de celle-ci, ainsi que le plan parcellaire.

A cet effet, toute mutation de propriété d'un immeuble inclus dans le périmètre de l'Association lui est notifiée par le Notaire qui en fait le constat.

En cas de mutation d'un bien compris dans le périmètre de l'association, le Président effectue toute opposition qu'il y a lieu de faire après avoir reçu l'avis de mutation.

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

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

- recevoir pour le compte de l'Association Foncière à titre gratuit les terrains à usage collectif comprenant notamment la voirie, les réseaux divers et leurs équipements, les espaces verts et les aires de stationnement de voitures, les aires de jeux
- prendre en charge, pour le compte de l'Association Foncière dès avant leurs mutations à titre gratuit en faveur de cette dernière, la jouissance des terrains à usage collectif, en une fois ou par tranches successives, au fur et à mesure de la mise à disposition de ces terrains par la Société Civile Immobilière "LA COMMANDERIE DES TEMPLIERS" telle que cette éventualité est prévue à l'article QUINZE § 4 du Règlement figurant en tête des présentes.
- passer et signer tout acte de cession gratuite à la Commune d'ELANCOURT ou au Syndicat Intercommunal de COIGNIERES - ELANCOURT - LA VERRIERE - MAUREPAS - des réseaux divers et de la voirie prévue à l'article QUATORZE du Règlement.
- convoquer l'Assemblée Générale de l'Association Foncière dans les cas prévus à l'article NEUF ci-après.
- convoquer le Comité Syndical dans les cas prévus à l'article QUATRE § 3 ci-dessus.
- déléguer, pour un temps déterminé, partie de ses pouvoirs à un ou plusieurs Syndics .
- consentir, avec l'accord exprès du Trésorier, tous désistements et mainlevées avec ou sans paiement de tous privilèges, hypothèques, actions résolutoires et autres droits quelconques.
- poursuivre contre tout membre de l'Association Foncière qui n'acquitterait pas sa quote-part dans les charges et contre tout débiteur solidaire le recouvrement des sommes dues. Dans le cas où un membre ne paierait pas sa quote-part dans les charges, le Président a tous pouvoirs pour faire poursuivre contre lui le recouvrement des sommes dues. Il a qualité pour faire inscrire l'hypothèque légale prévue à l'article 19 de la loi du 10 juillet 1965 au profit de l'association, en consentir mainlevée et en requérir la radiation en cas d'extinction de la dette.
- exercer toute action judiciaire soit en demandant, soit en défendant, traiter, transiger, compromettre.

ARTICLE SIX - TRESORIER -

1 - Le Trésorier détient l'encaisse ; il effectue les encaissements et les paiements ordonnés par le Président.

2 - Il peut faire ouvrir tous comptes en banque ou chèques postaux au nom de l'Association

Foncière.

3 - Il a la signature pour déposer et, conjointement avec le Président, pour retirer les fonds, émettre et acquitter les chèques.

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

ARTICLE SEPT - SECRETAIRE -

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

2 - Il assure la conservation de ces registres.

ARTICLE HUIT - EMPECHEMENTS -

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

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

1 - L'Assemblée Générale se compose de tous les propriétaires des 480 lots achevés portés à l'état de division parcellaire de l'article SEPT du Règlement figurant en tête des présentes, étant entendu que :

- l'usufruitier représente valablement le nu-propriétaire ;
- les propriétaires indivis sont tenus de se faire représenter par l'un d'eux au cas où un lot ferait l'objet d'une indivision.
- La Société Civile Immobilière "LA COMMANDERIE DES TEMPLIERS" n'est pas membre de l'Association Foncière pour les lots achevés et non encore vendus, ainsi que pour les lots sur lesquels les maisons sont en cours de construction.

2 - L'Assemblée Générale se réunit une fois par an au lieu indiqué par le Président dans la lettre de convocation. La réunion a lieu de préférence au mois de janvier et obligatoirement avant le 1^{er} mars." (*Modification du 03/02/2024*).

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

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

5 - Les convocations sont adressées par la voie recommandée quinze jours au moins avant la

réunion de l'Assemblée par le Président ; elles contiennent le lieu, le jour, l'heure de la réunion et l'ordre du jour. Elles pourront également être remises aux propriétaires contre émargement d'un état.

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

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

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

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

9 - Aux Assemblées Générales, les membres de l'Association Foncière disposent, au titre de chacun des lots dont ils sont propriétaires, d'une voix.

ARTICLE DIX - ASSEMBLEE GENERALE - DELIBERATION –

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

Les fonctions de scrutateur sont remplies par deux membres de l'Association Foncière, représentant, tant par eux-mêmes que comme mandataires, le plus grand nombre de voix.

En cas d'égalité de voix, les membres les plus âgés seront désignés. Il est tenu une feuille de présence signée par chaque membre de l'Assemblée et certifiée par les membres du bureau.

2 - Les délibérations ne portant pas modification aux statuts de l'Association Foncière, ni aux règles d'intérêt général de l'Ensemble Immobilier "LA COMMANDERIE DES TEMPLIERS" consacrées par le Règlement figurant en tête des présentes, sont prises à la majorité simple des voix des membres présents ou représentés.

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

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

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

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

L'Assemblée Générale délibère notamment :

- sur l'élection des Syndics.
- sur les propositions de modification des statuts.
- sur le budget prévisionnel et annuel des recettes et des dépenses. A cet effet, l'Assemblée Générale détermine les dates de début et de clôture de l'exercice budgétaire.
- sur la gestion et le quitus du Comité Syndical qui doit, à la réunion annuelle, rendre compte des opérations accomplies pendant l'exercice précédent ainsi que de la situation financière et présenter le budget de l'exercice en cours.
- sur l'acquisition ou la vente de tout immeuble, la réalisation de tout échange immobilier dans la limite de l'objet de l'Association Foncière.
- sur tous les travaux extraordinaires à exécuter.
- sur les emprunts à contracter et dépenses à engager dont le montant pour un seul travail dépasse le chiffre de 25.000 euros ce chiffre étant révisable par l'Assemblée Générale à la majorité simple des voix des votants. (*Modification du 29/01/2022*).

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

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

7 - Il est rappelé que l'Assemblée Générale ne pourra apporter aucune modification au programme d'aménagement tel qu'il est défini au permis de construire, ni aux différentes servitudes perpétuelles et réciproques constituées par le règlement figurant en tête des présentes, étant précisé que seules les règles d'intérêt général pourront être révisées.

8 - Les décisions sont notifiées aux membres de l'Assemblée, à ceux qui se sont abstenus ainsi qu'aux opposants au moyen d'une copie du procès-verbal certifié par le Président de l'association et adressée sous pli recommandé avec accusé de réception ou remis aux propriétaires contre émargement d'un état.

Le délai de recours contentieux ouvert à tout membre est fixé à deux mois à compter de la notification du procès-verbal. Il a pour point de départ la première présentation de la lettre recommandée avec accusé de réception et s'interrompt par la délivrance d'une assignation avant son expiration.

ARTICLE ONZE - FRAIS ET CHARGES -

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

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

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

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

Ces intérêts, ainsi que les frais d'envoi, de secrétariat, de l'huissier et tout autre frais sont recouverts par le trésorier sous les mêmes garanties que les charges.

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

6 - En cas de mutation à titre onéreux de locaux dépendant de l'ensemble immobilier l'Association pourra faire opposition sur le prix pour le paiement des sommes restant dues par le vendeur, dans les conditions prévues à l'article 20 de la loi précitée du 10 juillet 1965.

RAPPEL DES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE 20 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965

Lors de la mutation à titre onéreux d'un lot, et si le vendeur n'a pas présenté au Notaire un certificat du syndic ayant moins d'un mois de date, attestant qu'il est libre de toute obligation à l'égard du syndicat, avis de la mutation doit être donné au Notaire au syndic de l'immeuble 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 syndic 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 éléction 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 syndic ayant régulièrement fait opposition.

L'opposition régulière vaut au profit du syndicat mise en œuvre du privilège mentionné à l'article 19-1.

7 - En cas d'indivision conventionnelle de la propriété d'un lot, tous les propriétaires indivis seront solidairement responsables entre eux vis-à-vis de l'Association sans bénéfice de discussion, de toutes sommes dues afférentes audit lot.

Les usufruitiers et nu-propriétaires, ainsi que tous les autres titulaires de droits réels démembrement analogues, sont solidairement débiteurs des sommes dues à l'Association au titre du lot appartenant à l'immeuble inclus dans le périmètre de l'Association.

ARTICLE DOUZE - REPARTITION DES DEPENSES -

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

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

ARTICLE TREIZE - PUBLICITE - JURIDICTION - ELECTION DE DOMICILE –

Pour faire publier les présentes et tout modificatif au Journal Officiel ainsi que pour l'enregistrement à la Préfecture, tous pouvoirs sont donnés au Président de l'Association, conformément aux dispositions de l'article 8 de l'ordonnance du 1^{er} juillet 2004 et de l'article 5 du décret du 3 mai 2006.

ARTICLE QUATORZE - TRANSFORMATION EN ASSOCIATION AUTORISEE -

Par le fait même de la signature des présentes, le propriétaire, pour lui ou tout ayant droit, donne son accord à la transformation de "L'ASSOCIATION FONCIERE URBAINE LIBRE LA COMMANDERIE DES TEMPLIERS" en Association autorisée, conformément aux dispositions relatives aux Associations Foncières Urbaines du code de l'Urbanisme, à l'ordonnance n° 2004-632 du 1^{er} juillet 2004 et aux textes subséquents.

ARTICLE QUINZE – MUTATION

Le propriétaire d'un immeuble inclus dans le périmètre de l'Association doit, en cas de transfert de propriété, informer le futur propriétaire de cette inclusion et de l'existence éventuelle de servitudes. Il doit informer le locataire de cet immeuble de cette inclusion et de l'existence éventuelle de servitudes.

Pas d'articles 16 à 23

Article 24 - CARENCE DE L'ASSOCIATION

En cas de carence de l'association dans l'exécution de tout ou partie de son objet, un administrateur provisoire peut être désigné par le président du Tribunal de Grande Instance ou par tout autre, ayant compétence la matière, à la requête et sous la responsabilité de l'un quelconque des membres de l'association, ou par le Président démissionnaire, révoqué ou non renouvelé dans ses fonctions s'il n'est pas membre de l'association. L'administrateur provisoire disposera des pouvoirs les plus étendus pour l'exécution de sa mission.
