

SAINT-DENIS-SUR-SCIE -76-

Route d'Ordemare

Lotissement RJP



PROJET

STATUTS D'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE

Janvier 2023

SOMMAIRE

CHAPITRE I – FORMATION

CHAPITRE II – OBJET

CHAPITRE III – ASSEMBLEE GENERALE

CHAPITRE IV – LE SYNDICAT

CHAPITRE V – LE PRESIDENT

CHAPITRE VI – BUDGET – PROVISIONS

CHAPITRE VII – RECOUVREMENT DES DEPENSES

CHAPITRE VIII – 1ère ASSEMBLEE GENERALE

CHAPITRE IX – DISPOSITIONS DIVERSES

CHAPITRE I – FORMATION

Article 1^{er} :

En application de l'article R 442-7 du Code de l'Urbanisme et par le fait de leur acquisition, les acquéreurs des lots situés dans le lotissement seront de plein droit et obligatoirement membres d'une Association Syndicale Libre constituée dans les termes de l'Ordonnance n°2004-632 du 1er Juillet 2004 modifiée et du décret n°2006-504 du 3 mai 2006 et tous textes d'application complémentaires ou modificatifs ; laquelle fonctionnera suivant les statuts et à partir du moment ci-après indiqué.

Tout propriétaire ou copropriétaire, aménageur y compris, pour quelque cause et à quelque titre que ce soit, de l'un des immeubles cités ci-après sera membre de plein droit de la présente Association Syndicale.

Aux propriétaires sont assimilées les personnes ayant un titre à l'attribution exclusive d'un élément immobilier sis dans les lots cités ci-après.

Article 2^{ème} :

Cette Association Syndicale Libre sera constituée par les soins de l'aménageur conformément à l'article R 442.7 du Code de l'Urbanisme qui a pris l'engagement lors de la demande de Permis d'Aménager :

a) de constituer une association syndicale des acquéreurs des lots.

b) de provoquer la réunion d'une assemblée de l'Association Syndicale dans le mois suivant l'attribution de la moitié des lots et au plus tard dans l'année suivant l'attribution du premier lot.

Elle sera constituée dès que la moitié des lots auront été vendus ou à défaut, lorsque l'une des clauses de l'article rappelé ci-dessus en (b) sera applicable.

Article 3^{ème} :

L'aménageur demeurera membre de droit de l'Association aussi longtemps qu'il restera propriétaire des parcelles du lotissement, perdant cette qualité lors de la dernière cession.

Article 4^{ème} :

La signature des actes de vente par les acquéreurs comportera pour eux et leurs héritiers, représentants et ayants-droit, le consentement exigé par l'article 7 de l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004.

En conséquence, chaque propriétaire devra en cas d'aliénation, imposer à ses acquéreurs l'obligation de prendre ses lieu et place dans l'Association, faute de quoi il restera personnellement engagé vis-à-vis de celle-ci.

Article 5^{ème} :

Cette Association prendra le nom de :

Association Syndicale du lotissement Route d'Ordemare à SAINT-DENIS-SUR-SCIE

Sa durée sera illimitée. Toutefois, elle pourra être dissoute dans les conditions précisées au chapitre IX « Dispositions diverses ».

Article 6^{ème} :

Le siège de l'Association est fixé dans les bureaux de la SARL RJP, 2 Place Aristide Briand – 76960 NOTRE DAME DE BONDEVILLE

Il sera transféré au domicile de l'un des membres de l'association désigné par l'assemblée générale.

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la Commune par simple décision du

Président de l'Association Syndicale Libre.

Article 7^{ème} :

Le transfert de propriété et de jouissance des équipements et des parties communes du lotissement au profit de l'Association Syndicale Libre interviendra lors de la constatation par acte notarié de la constitution de ladite Association Syndicale Libre.

CHAPITRE II – OBJET

Article 1^{er} :

Cette Association Syndicale Libre a pour objet :

- L'acquisition, la gestion et l'entretien des parties communes et équipements communs à tous les propriétaires (cf tableau en annexe 1), réalisés par l'aménageur et prévus au programme des travaux approuvé du lotissement et compris dans son périmètre notamment, voies, espaces verts, canalisations et réseaux, ouvrages et/ou constructions nécessaires au fonctionnement et à l'utilisation de ceux-ci, etc... ;
 - La création de tous éléments d'équipements nouveaux ;
 - La cession éventuelle de tout ou partie des biens de l'association à une personne morale de droit public ;
 - Le contrôle de l'application des présents statuts du Règlement de lotissement et du Cahier des charges de l'ensemble immobilier ;
 - L'exercice de toutes actions afférentes au dit contrôle ainsi qu'aux ouvrages et équipements ;
 - La répartition des dépenses de gestion et d'entretien entre les membres de l'association ainsi que le recouvrement et le paiement de ces dépenses ;
 - La police des dits biens communs nécessaires ou utiles pour la bonne jouissance des propriétaires dès leur mise en service et la conclusion de tous contrats et conventions relatifs à l'objet de l'association.
- D'une manière générale, toutes opérations financières, mobilières et immobilières concourant aux objets ci-dessus définis notamment, la réception de toutes subventions et la conclusion de tous emprunts.

Article 2^{ème} :

Les organes administratifs qui assureront son fonctionnement sont :
l'Assemblée Générale, le Syndicat et le Président.

CHAPITRE III - ASSEMBLEE GENERALE

Article 1^{er} :

L'Assemblée Générale se compose de tous les membres de l'Association Syndicale Libre de propriétaires, tels qu'ils sont définis en tête des présents statuts.

En cas de mutation, chaque sociétaire ou, à défaut, le rédacteur de l'acte est tenu d'en faire la déclaration par lettre recommandée.

Il doit être à jour de ses cotisations, faute de quoi il restera personnellement redevable des cotisations impayées.

Avant chaque assemblée générale, le Président constate les mutations intervenues depuis la dernière assemblée générale et modifie, en conséquence, l'état nominatif des membres de l'Association.

Article 2^{ème} :

Les propriétaires indivis d'un même immeuble sont tenus de se faire représenter par une seule personne, les mineurs et autres incapables sont représentés par leurs représentants légaux ; l'usufruitier représente le nu-propriétaire ; les fondés de pouvoirs peuvent être eux-mêmes membres de l'Association. Le même fondé de pouvoir ne peut grouper un nombre de voix supérieur à 1.

Article 3^{ème} :

Elle se réunit dans le courant de chaque année au lieu indiqué par le Président dans les lettres de convocation adressées par tout moyen contre récépissé.

Article 4^{ème} :

Les convocations sont adressées quinze (15) jours au moins avant la réunion, par les soins du Président. Elles comprennent l'indication des jours, heure, lieu et objet des séances.

Article 5^{ème} :

L'Assemblée Générale peut être convoquée extraordinairement lorsque le Syndicat le jugera nécessaire. Le Président est tenu de la convoquer extraordinairement si la demande lui en est faite par la moitié au moins des propriétaires.

Article 6^{ème} :

L'Assemblée Générale est valablement constituée lorsque le nombre de voix des propriétaires présents ou représentés est supérieur à la moitié des voix lorsqu'il s'agit d'une Assemblée Générale Ordinaire et aux trois quarts de la totalité des voix lorsqu'il s'agit d'une Assemblée Générale Extraordinaire.

Article 7^{ème} :

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

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

Article 8^{ème} :

Il est attribué à chaque propriétaire une voix par lot figurant au plan masse approuvé du lotissement, pour les lots UN (1) à QUATRE (4).

Article 9^{ème} :

En cas de réunion de plusieurs lots dans les mains du même propriétaire, celui-ci bénéficiera d'autant de voix que le plan masse comporte de parcelles à lui attribuées, sans qu'il puisse disposer de plus de 2 voix.

Article 10^{ème} :

L'Assemblée Générale élit le Syndicat de l'Association.

Article 11^{ème} :

Elle délibère sur la gestion du Syndicat dont elle arrête définitivement les comptes chaque année et sur les travaux extraordinaires à exécuter.

Elle fixe la somme nécessaire :

- à la bonne gestion de l'Association,
- à l'entretien des voies, espaces communs et équipements collectifs.

Article 12^{ème} :

Les décisions de l'Assemblée Générale s'appliquent à tous les propriétaires. Elles sont notifiées aux propriétaires absents ou représentés au moyen de la remise d'une copie du procès-verbal de l'assemblée contre récépissé.

Article 13^{ème} :

En cas d'assemblée générale extraordinaire, l'Assemblée Générale ne peut délibérer que sur les questions qui lui ont été soumises par le Syndicat et mentionnées expressément dans les convocations.

Article 14^{ème} :

L'Assemblée Générale est présidée par le Président du Syndicat ou, à défaut, par un membre du Syndicat.

Article 15^{ème} :

1. Les délibérations sont prises à la majorité absolue des voix des propriétaires présents ou représentés.
2. Lorsque l'assemblée est appelée à délibérer sur un projet de création d'équipement nouveau ou de suppression d'un équipement ou service existant ou, encore, sur l'engagement d'une action en exécution forcée des dispositions des documents (autre que le recouvrement des charges), ces décisions sont prises à la majorité absolue des voix appartenant à tous les propriétaires.
3. Au cas où l'Assemblée, saisie d'un projet de résolution dont l'adoption requiert la majorité absolue, n'a pas réuni des propriétaires disposant ensemble de la majorité absolue, comme au cas où, lors de cette assemblée, cette condition aurait été remplie sans qu'une majorité absolue se soit dégagée, pour ou contre le projet de résolution, il pourra être tenu une nouvelle assemblée, sur seconde convocation. Cette assemblée prendra sa décision à la majorité relatée au 1 . ci-dessus.
4. Lorsque l'assemblée est appelée à délibérer sur un projet de modification du règlement de lotissement, des présents statuts ou du cahier des charges, ses décisions seront prises par les propriétaires, présents ou représentés, détenant ensemble au moins les deux tiers de la surface du lotissement ou par les deux tiers des propriétaires présents ou représentés détenant au moins la moitié de la surface du lotissement. Les règles de droit privé mentionnées dans le Cahier des charges du lotissement et ayant trait aux rapports de l'aménageur et des propriétaires de lots ne pourront, en aucun cas, faire l'objet d'une modification sans l'accord préalable et exprès de l'aménageur et de ses ayant-droits.

Article 16^{ème} :

Il est établi un procès-verbal des décisions de chaque assemblée qui est signé, à la fin de la séance, par le Président ou tout membre du Syndicat. Charge au Premier Président élu lors de la première Assemblée Générale d'inscrire les procès-verbaux des séances, à la suite les uns des autres, sur un registre spécialement ouvert à cet effet et qui demeurera au siège de l'Association.

Article 17^{ème} :

Pour chaque assemblée, il est tenu une feuille de présence qui contient les noms et adresses des propriétaires et qui est signée au début de séance par chacun d'eux ou son fondé de pouvoir. La feuille de présence est annexée au procès-verbal susvisé.

Article 18^{ème} :

Pour le cas où des tiers ou encore une juridiction sollicitée viendraient à demander la justification des délibérations prises, celle-ci s'effectuera au moyen de la production de copies ou extraits desdites délibérations ; ces documents produits étant certifiés conformes par le Président.

Article 19^{ème} :

Les actions en contestation des décisions des assemblées générales, doivent à peine de déchéance, être introduites par les propriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès verbal de l'assemblée générale, sans ses annexes. Cette notification est réalisée par le Président dans un délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale.

CHAPITRE IV - LE SYNDICAT

Article 1^{er} :

L'association syndicale libre est administrée par un syndicat constitué de membres élus parmi les propriétaires membres de l'association ou leurs représentants et ce, dans les conditions fixées par les statuts.

Le Syndicat est composé d'au moins trois membres élus, appelés syndics, que sont le Président, le Secrétaire et le Trésorier. Il pourra être élu des membres suppléants.

Jusqu'à ce que la première Assemblée Générale ait lieu et au cours de celle-ci, la fonction de Président est assurée par la SARL RJP qui dispose, pour ce faire, des pouvoirs, définis au Chapitre V des présents statuts.

Article 2^{ème} :

Les syndics sont élus pour trois ans et sont rééligibles.

Le Président a la faculté de démissionner de ses fonctions. Il doit en avertir le Syndicat trois mois à l'avance par lettre recommandée avec accusé de réception et provoquer une assemblée générale pour reconstituer pleinement le Syndicat.

Il en est de même en cas de démission des autres membres du Syndic.

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

Article 3^{ème} :

Le Syndicat se réunit à la diligence de son Président ou de deux de ses membres en cas de nécessité.

Le Syndicat se réunit sous la présidence du Président, au lieu désigné par lui, toutes les fois qu'il sera nécessaire et au moins trois fois par an.

Tout syndic n'ayant pas assisté à trois réunions consécutives sans motif valable sera avisé par lettre recommandée qu'il n'appartient plus au Syndicat.

Le syndicat règle, par ses délibérations, les affaires de l'association.

Article 4^{ème} :

Les délibérations du Syndicat sont prises à la majorité des membres présents ou représentés. En cas de partage des voix, celle du Président est prépondérante.

Article 5^{ème} :

Les délibérations sont inscrites par ordre de date sur un registre et signées par tous les membres présents à la séance. Tous les membres de l'Association ont le droit de prendre communication du registre des délibérations du Syndicat.

Article 6^{ème} :

Le Syndicat ouvre tous comptes en banque, les fait fonctionner tant au débit qu'au crédit, place et retire tous fonds.

Il fait toutes opérations avec La Poste, reçoit tous plis recommandés, lettres recommandées, donne toutes décharges et signatures au nom de l'Association.

Il conclut toutes conventions avec toutes administrations, collectivités locales et services concédés, sociétés et groupements, reçoit toutes subventions, contracte tous engagements.

Article 7^{ème} :

Le Syndicat fait exécuter tous les travaux ordinaires et d'entretien.

Article 8^{ème} :

Il fait de même exécuter tous les travaux importants décidés par l'Assemblée Générale.

Article 9^{ème} :

Il commande l'exécution de tous travaux urgents, sauf à en référer aussitôt que possible à l'Assemblée Générale. Il approuve les marchés et arrête les rôles et taxes à imposer aux membres de l'Association.

Article 10^{ème} :

Les premiers syndics seront élus par la première Assemblée Générale, comme précisé au chapitre III – article 3 et chapitre VIII – articles 2 et 4 des présents statuts.

Article 11^{ème} :

Le Syndicat peut nommer des agents de l'Association et fixer leur traitement, à l'exception de ceux dont la nomination ou rétribution n'entre pas dans la compétence exclusive du Syndicat.

Article 12^{ème} :

Il vote le budget annuel, dresse l'état de répartition et, chaque année, le rôle des cotisations à imposer aux membres de l'Association.

Article 13^{ème} :

Il autorise toutes actions devant les tribunaux et peut consentir une délégation au Président pour permettre à celui-ci de le représenter et de représenter l'Association à l'égard des tiers.

Article 14^{ème} :

Le Syndicat contrôle la gestion du Président. Il vérifie la comptabilité de l'Association Syndicale Libre, la répartition des dépenses, les conditions dans lesquelles sont passés et exécutés les marchés et tous autres contrats.

Article 15^{ème} :

Le syndicat peut déléguer, en tout ou partie, les pouvoirs qui viennent d'être définis à une personne physique ou morale ; par exemple, à un professionnel de gestion de biens, aux termes d'une convention de mandat.

CHAPITRE V - LE PRESIDENT

Article 1^{er} :

Le Président préside les réunions de l'Assemblée Générale de l'Association Syndicale et représente l'Association vis-à-vis des tiers.

Article 2^{ème} :

Il veille à la conservation des plans et registres de l'Association.

Article 3^{ème} :

Le Président conclut, au nom de l'Association, toute cession sans expression directe de prix, au profit de l'Association, de la propriété et de la jouissance de tous biens et droits communs ainsi que tous éléments d'équipement.

Il oblige l'Association à décharger pour l'avenir le cédant de toute obligation d'entretien et de conservation desdits biens et équipements.

Ces cessions devront intervenir dès que l'Association syndicale aura acquis la personnalité juridique c'est-à-dire suite à la réalisation de deux événements, savoir : la vente du premier lot du lotissement et, parallèlement, la publication de l'Association au Journal officiel.

Corrélativement, le Président conclut toutes cessions au profit de qui que ce soit ; le tout, après décisions conformes de l'assemblée générale.

Article 4^{ème} :

1. Le Président est chargé de recouvrer toutes les sommes dues à l'Association.

Il procède à l'appel auprès des propriétaires des fonds destinés à couvrir les dépenses de l'Association. Il recouvre les fonds. Il effectue toutes oppositions qu'il y a lieu de faire après avoir reçu l'avis de mutation d'un bien de l'ensemble immobilier.

2. Il fait effectuer tous travaux d'entretien courant, nécessaires, urgents ainsi que tous travaux de remise aux normes, travaux nécessités par des prescriptions législatives et réglementaires.

Article 5^{ème} :

Le Président répond seul à toute demande qui pourrait être faite contre l'Association et à toute poursuite qui pourrait être exercée contre elle.

Article 6^{ème} :

Le Président représente l'Association Syndicale en justice.

Article 7^{ème} :

Généralement, il agit pour le compte de l'Association au mieux des intérêts de celle-ci; les pouvoirs ci-dessus étant indicatifs et non limitatifs.

Article 8^{ème} :

A cet effet, il signe tous actes, prend tous engagements, fait toutes déclarations, fournit toutes pièces et plans, les certifie véritables, s'engage au nom de l'Association au paiement de tous frais quelconques.

Avant le trente et un (31) janvier de chaque année, le Président fait constater les mutations de propriété survenues pendant l'année précédente et modifier, en conséquence, l'état nominatif des membres de l'Association.

Article 9^{ème} :

Le Président ne contracte, en raison de ses fonctions, aucun engagement personnel ni solidaire. Il ne répond que de l'exécution de son mandat.

Article 10^{ème} :

Il prépare le budget, présente au Syndicat le compte administratif des opérations de l'Association et assure le paiement des dépenses.

Article 11^{ème} :

Il a qualité pour prendre seul toute mesure conservatoire sauf à en référer, dans les plus brefs délais, au Syndicat ou à l'Assemblée Générale.

CHAPITRE VI – BUDGET – PROVISIONS

Le syndicat doit faire approuver par l'assemblée, par décision ordinaire, avant le quinze (15) avril, le projet de budget de l'année en cours.

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

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

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

En cas d'extrême urgence, le Président a la possibilité, après consultation du Syndicat, de prendre les mesures indispensables. Il est néanmoins tenu de demander au Syndicat de convoquer une Assemblée extraordinaire dans le délai maximum de quinze (15) jours.

CHAPITRE VII - RECouvreMENT DES DEPENSES

Article 1^{er} :

Chaque propriétaire devra contribuer à l'entretien des voies et parties communes du lotissement, comme indiqué dans le Cahier des charges annexé aux présents statuts.

Article 2^{ème} :

La cotisation de chaque propriétaire et son mode de paiement seront fixés par l'Assemblée Générale, l'encaissement sera fait par un membre du Syndicat.

Article 3^{ème} :

Toute cotisation impayée après trois (03) mois à compter de son exigibilité entraînera la perception d'un intérêt de retard de DIX POUR CENT (10%) l'an, calculé par période indivisible d'une année.

Article 4^{ème} :

Les rôles sont préparés par le trésorier d'après les états de répartition établis conformément à l'article 7 du Chapitre IV des présents statuts et approuvés par le Syndicat. Ces rôles seront déposés huit (08) jours avant leur mise en recouvrement au siège de l'Association Syndicale.

Article 5^{ème} :

Seuls, l'aménageur tant qu'il est propriétaire de lots à bâtir et les membres de l'Association attributaires des lots participent aux dépenses de gestion des équipements communs.

Article 6^{ème} :

Toutes contestations et tous différends concernant l'Association Syndicale seront réglés par la juridiction compétente.

Article 7^{ème} :

Conformément à l'article 3 de l'ordonnance du 01/07/2004, lors de la mutation d'un bien compris dans le périmètre d'une association syndicale, l'avis de la mutation doit être donné, dans les conditions prévues à l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, à l'association qui peut faire opposition dans les conditions prévues audit article pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire.

Article 8^{ème} :

Conformément à l'article 6 de l'ordonnance du 01/07/2004, les créances de toute nature d'une association syndicale de propriétaires à l'encontre d'un de ses membres sont garanties par une hypothèque légale sur les immeubles de ce membre compris dans le périmètre de l'association.

Article 9^{ème} :

Lorsque des personnes publiques sont membres d'une association syndicale de propriétaires, l'hypothèque légale ne s'applique pas à ceux de leurs immeubles qui appartiennent au domaine public.

Les conditions d'inscription et de mainlevée de cette hypothèque sont celles prévues aux trois premiers alinéas de l'article 19 de la loi du 10 juillet 1965 précitée.

CHAPITRE VIII – PREMIERE ASSEMBLEE GENERALE

Article 1^{er} :

La première Assemblée Générale est convoquée par l'aménageur une fois la moitié des lots vendus ou, au plus tard, dans l'année qui suit la vente du premier lot afin de substituer à l'organe d'administration provisoire de l'Association un organe désigné par cette Assemblée.

Jusqu'à la réunion de cette assemblée générale, la gestion de l'Association Syndicale Libre de propriétaires est assurée par la SARL RJP IMMOBILIER, Président provisoire de l'Association Syndicale Libre qui dispose des pouvoirs définis au chapitre V des présents statuts.

Article 2^{ème} :

Le but de la première Assemblée Générale sera, notamment, de procéder à l'élection des membres du Syndicat.

Article 3^{ème} :

Cette Assemblée sera valablement constituée dans les conditions indiquées plus haut (chapitre III article 6ème des présents statuts).

Article 4^{ème} :

Tout attributaire de lot pourra provoquer par ordonnance sur requête du Président du Tribunal de Grande Instance, la réunion d'une Assemblée Générale si l'aménageur n'a pas respecté l'engagement prévu à l'article R.442-7 du Code de l'Urbanisme.

CHAPITRE IX – DISPOSITIONS DIVERSES

Article 1^{er} :

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

Article 2^{ème} :

Les modifications aux présents statuts pourront intervenir dans les conditions fixées en l'article 15^{ème} paragraphe 4 du chapitre III des présents statuts. La dissolution de l'Association syndicale ne peut être prononcée que par une délibération prise à la majorité des trois quarts des voix de tous les propriétaires. En outre, cette dissolution ne peut intervenir que dans l'un des deux cas suivants :

- Disparition totale de l'objet défini au Chapitre II des présents statuts ;
- Approbation par l'Association syndicale d'un autre mode de gestion constitué.

Les délibérations portant modifications statutaires ou dissolution sont déclarées en Préfecture et publiées en extrait au Journal officiel dans le délai légal de trois (03) mois et ce, par les soins du Président de ladite Association.

La même assemblée générale répartira, le cas échéant, les sommes de fonctionnement restantes à parts égales entre les propriétaires.

Article 3^{ème} :

Afin de déclarer la création de l'Association syndicale en Préfecture et publier un extrait des présentes au Journal officiel, tous pouvoirs sont donnés au porteur des présentes.

L'article 8 de l'ordonnance du 1^{er} juillet 2004 dispose :

Art. 8. – La déclaration syndicale libre est faite à la préfecture du département ou à la sous-préfecture de l'arrondissement où l'association a prévu d'avoir son siège. Deux exemplaires des statuts sont joints à la déclaration. Il est donné récépissé de celle-ci dans un délai de cinq jours.

Un extrait des statuts doit, dans un délai d'un mois à compter de la date de délivrance du récépissé, être publié au Journal officiel.

Dans les mêmes conditions, l'Association fait connaître dans les trois mois et publie toute modification apportée à ses statuts.

L'omission des présentes formalités ne peut être opposée aux tiers par les membres de l'Association.

Les frais des présentes seront supportés et acquittés par l'Association Syndicale de propriétaires à titre de frais de premier établissement.

Article 4^{ème} :

Les propriétaires demeureront soumis, pour tous les effets des présentes, à la juridiction du Tribunal de grande instance du lieu de situation des immeubles pour lesquels la présente Association syndicale est formée.

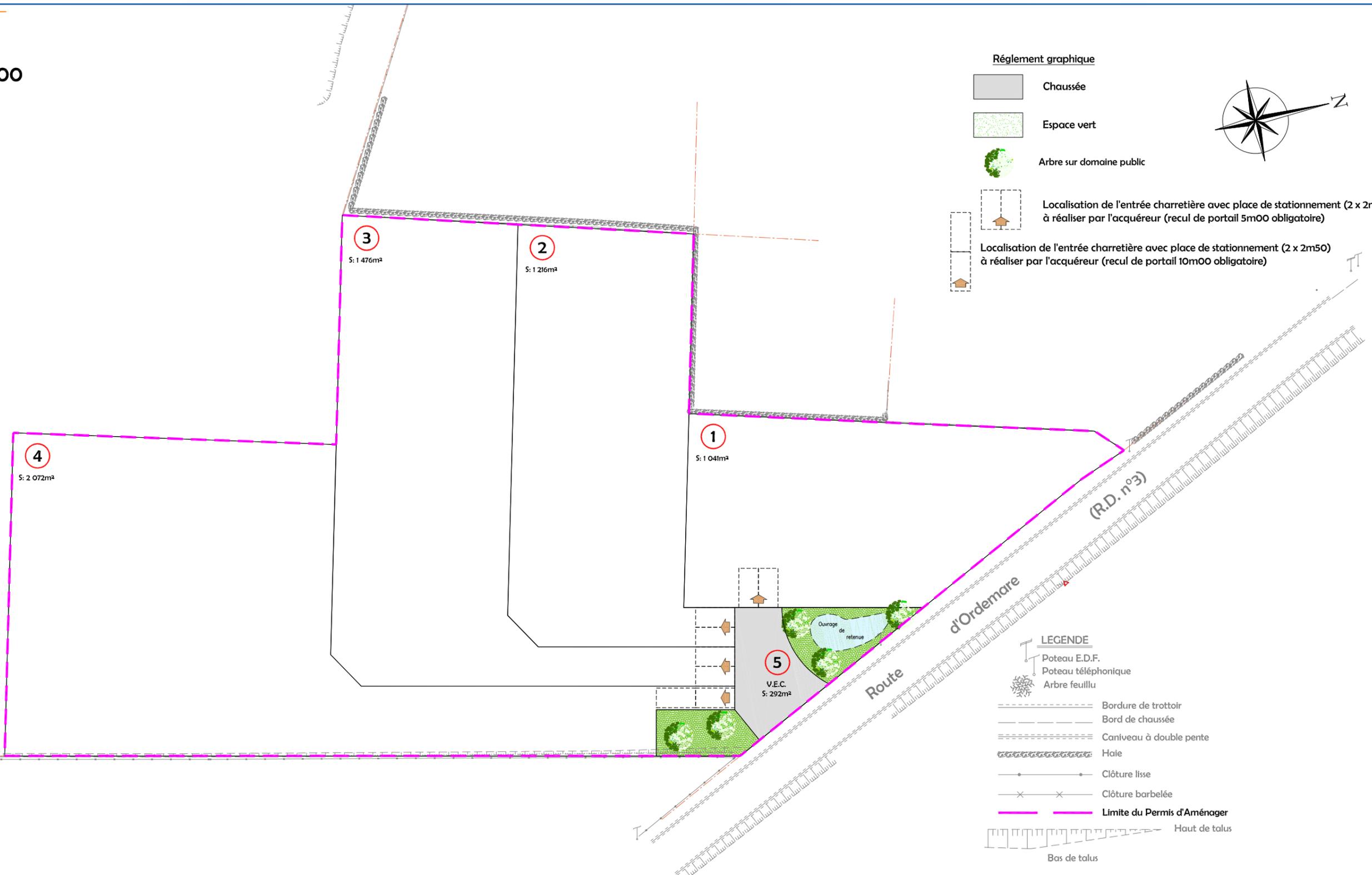
ANNEXE 1

Tableau de répartition des lots

N° lot	Usage	Surfaces parcelles (m ²)
1	Habitation	1041
2	Habitation	1216
3	Habitation	1476
4	Habitation	2072
5	V.E.C.	292
Surface totale aménagée :		6097

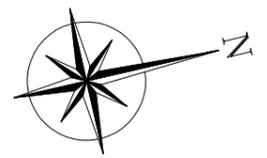
V.E.C. : Voirie-Espaces Communs

Plan masse
Echelle : 1/500



Règlement graphique

- Chaussée
- Espace vert
- Arbre sur domaine public
- Localisation de l'entrée charretière avec place de stationnement (2 x 2m50) à réaliser par l'acquéreur (recul de portail 5m00 obligatoire)
- Localisation de l'entrée charretière avec place de stationnement (2 x 2m50) à réaliser par l'acquéreur (recul de portail 10m00 obligatoire)



LEGENDE

- Poteau E.D.F.
- Poteau téléphonique
- Arbre feuillu
- Bordure de trottoir
- Bord de chaussée
- Caniveau à double pente
- Haie
- Clôture lisse
- Clôture barbelée
- Limite du Permis d'Aménager
- Haut de talus
- Bas de talus



COMMUNE DE SAINT-DENIS-SUR-SCIE
Route d'Ordemare
Lotissement de R.J.P.

Dossier: AF21068