

13109801
FGG/MHR/

**L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT,
Le**

**A MENNECY (Essonne), 11 rue Faraday,
Maître Frédérique GILLES,
Notaire soussigné, membre de la Société Civile Professionnelle "Bernard
Rodolphe ROUCHE, François-Xavier GILLES, Armand MOREIRA, Frédérique
GILLES, notaires à MENNECY",**

**A reçu le présent acte contenant MODIFICATION DU CAHIER DES CHARGES
D'UN LOTISSEMENT, à la requête de :**

La Société dénommée **ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE PARTICULIERE LES
DEMEURES DE MENNECY**, Association déclarée au capital de € , dont le
siège est à MENNECY (91540), 65 boulevard Charles de Gaulle, non immatriculée au
SIREN.

DESIGNATION DES ESPACES COMMUNS

A MENNECY (ESSONNE) (91540) ,

Divers terrains

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
BD	0340	LES PORTES D ORMOY	00 ha 04 a 10 ca
BD	0343	RUE DU BAS CLOS RENAULT	00 ha 00 a 12 ca
BD	0344	9001 RUE KIPLING	00 ha 00 a 14 ca
BD	0346	RUE DE TOURNENFILS	00 ha 09 a 20 ca
BD	0391	CHE DES VIEILLES VIGNES	00 ha 07 a 88 ca
BD	0392	CHE DES VIEILLES VIGNES	00 ha 05 a 48 ca
BD	0399	LES PORTES D ORMOY	00 ha 01 a 14 ca
BD	0433	17 RUE STEVENSON	00 ha 02 a 85 ca
BD	0434	17 RUE STEVENSON	00 ha 04 a 06 ca
BD	0450	RUE KIPLING	00 ha 01 a 86 ca
BD	0494	RUE KIPLING	00 ha 02 a 20 ca
BD	0495	RUE KIPLING	00 ha 02 a 30 ca
BD	0497	RUE KIPLING	00 ha 01 a 15 ca
BD	0498	RUE KIPLING	00 ha 03 a 09 ca
BD	0499	RUE KIPLING	00 ha 01 a 20 ca
BD	0501	RUE KIPLING	00 ha 00 a 07 ca

BD	0525	RUE STEVENSON	00 ha 00 a 65 ca
BD	0527	17 RUE STEVENSON	00 ha 03 a 14 ca
BD	0528	17 RUE STEVENSON	00 ha 03 a 68 ca
BD	0529	17 RUE STEVENSON	00 ha 03 a 80 ca

Total surface : 00 ha 58 a 11 ca

Tel que le BIEN existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Lequel a préalablement exposé ce qui suit :

EXPOSE

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Claude GILLES, notaire à MENNECY, le 15 octobre 1992 il a été établi :

- sous le Titre I - le cahier des charges du groupe d'habitations
 - sous le Titre II – les statuts de l'Association Syndicale libre dénommée « ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE PARTICULIERE – LES DEMEURES DE MENNECY »

avec pour objet de fixer les règles et servitudes réciproques et perpétuelles, d'intérêt général, imposées dans le groupe d'habitations dénommé LES DEMEURES DE MENNECY sis à MENNECY (ESSONNE) 91540.

Ledit acte a été publié au service de la publicité foncière de CORBEIL 1, le 29 octobre 1992 volume 1992 P numéro 7314.

I - Assemblée Générale Ordinaire du 16 janvier 1997

Aux termes de l'Assemblée Générale Ordinaire du 16 janvier 1997, dont le procès-verbal est ci-annexé, il a notamment été adoptée la résolution suivante à une majorité de plus de 75 % des voix :

« l'interdiction de toute édification d'abris de jardin en métal ou en matières plastique. »

Observation étant ici faite que lors de cette assemblée, le quorum étant atteint celle-ci a pu valablement délibérée.

II - Assemblée Générale Ordinaire du 10 février 1998

Aux termes de l'Assemblée Générale Ordinaire du 10 février 1998, dont le procès-verbal est ci-annexé, il a notamment adoptée la résolution suivante à une majorité de plus de 3/4 des voix :

« l'avancée des clôtures en limite frontales de propriété est autorisée, sous deux conditions :

- « Le grillage sera masqué par une haie végétale frontale »
- « L'ensemble ne dépassera pas la hauteur du grillage, c'est-à-dire environ un mètre»

III - Assemblée Générale Ordinaire du 27 mai 1999

Aux termes de l'Assemblée Générale Ordinaire du 27 mai 1999 dont le procès-verbal est ci-annexé, il a notamment adoptée la résolution suivante à une majorité de plus de 3/4 des voix :

« - Respect du permis de construire rectificatif déposé à la mairie le 29/07/99

« - Les abris bois devront être peints aux couleurs indiquées par l'architecte des bâtiments de France. (c-a-d un toit en pente et une teinte analogue au crépi du pavillon)

« - Les propriétaires d'abris-bois devront conclure devant notaire avec leur voisin direct une convention dite «de cour commune ». (ce point est devenu obsolète en 2001, après la modification du P05 par la ville de Mennecy).

« - les « vélux » contrevenants devront être déposés »

« - Après obtention du certificat de conformité, les propriétaires sont invités à respecter purement et simplement les règles d'urbanisme, c'est-à-dire à déposer en Mairie les déclarations de travaux ou demandes de PC appropriés. Ceci vaut pour l'ensemble du village (tranches WIMPEY et K&B).

Il est précisé que l'architecte des bâtiments de France conseille pour les abris un toit à 2 pentes et une teinte analogue au crépi du pavillon. »

IV - Assemblée Générale Ordinaire du 13 mars 2009

Aux termes de l'Assemblée Générale Ordinaire du 13 mars 2009, dont le procès-verbal est ci-annexé, il a notamment adopté la résolution suivante à l'unanimité

« le changement des portillons pour les maisons équipées d'origine de portail ou de portillons devant les garages (Rue de Tournenfiles et du Bas Clos Renault) et devant être changés.

« les portails et portillons sont autorisés s'ils respectent les conditions suivantes :

- « Matériaux bois, métal ou PVC
- « Couleur blanche
- « Lattes verticales de hauteur et de largeur identiques aux matériels d'origine
- « Sans soubassement plein.
- « L'ensemble ne dépassera pas la hauteur du grillage, c'est-à-dire environ un mètre.»

« Cette proposition ne s'applique en aucun cas aux constructions livrées d'origine sans portail ou portillon.

V – Révision du POS par la commune de MENNECY en 200

Suite à la révision du P05 par la commune de Mennecy en 200?

- Le coefficient d'occupation des sols a été augmenté de 0,25 à 0,35, offrant ainsi à tous les propriétaires la possibilité d'aménager les combles.

- La distance aux limites séparatives a été réduite de 4 m à 2,5 m, offrant ainsi le choix aux propriétaires désireux de le faire, de construire des abris bois.

CECI EXPOSE, il y a lieu d'AJOUTER LES ARTICLES suivants au cahier des charges existant :

ARTICLE 9BIS - CLOTURAGE

Suite à l'AGO du 10/02/98, L'Association Syndicale à décider, la pose de clôtures en limites frontales de propriété, et ce sous deux conditions

- Le grillage sera masqué par une haie végétale frontale.
- L'ensemble ne dépassera pas la hauteur du grillage, c'est à dire un mètre environ.

ARTICLE 9TER — ABRIS BOIS

Lors de l'AGO du 16/01/97, L'Association Syndicale à décider d'interdire toute édification d'abris de jardin en métal ou en matière plastique.

ARTICLE 9QUAT - NORMES ABRIS BOIS

Suite à l'AGE du 27/05/99, la construction d'abris-bois ou de local à vélo est autorisé, sous réserve que certaines conditions soient respectées

- Respect du permis de construire rectificatif déposé à la mairie le 29/07/99
- Les abris bois devront être peints aux couleurs indiquées par l'architecte des bâtiments de France. (c'est-à-dire un toit en pente et une teinte analogue au crépi du pavillon)
- Les propriétaires d'abris-bois devront conclure devant notaire avec leur voisin direct une convention dite «de cour commune ». (ce point est devenu obsolète en 2001, après la modification du P05 par la ville de Mennecy)

Alinéa modifié par les articles 9bis, 9quat et suivants.

Obligation de déposer en Mairie une déclaration de travaux ou demande de PC appropriés.

ARTICLE 9QUINT - ABRIS BOIS ET COMBLES

Suite à la révision du P05 par la commune de Mennecy en 200?

- Le coefficient d'occupation des sols a été augmenté de 0,25 à 0,35, offrant ainsi à tous les propriétaires la possibilité d'aménager les combles.
- La distance aux limites séparatives a été réduite de 4 m à 2,5 m, offrant ainsi le choix aux propriétaires désireux de le faire, de construire des abris bois.

Les autres articles du cahier des charges restant inchangés.

PUBLICATION

Cet acte sera publié au service de la publicité foncière compétent.

FRAIS

Les frais des présentes et de leurs suites seront supportés par les colotis.

MENTION

Mention des présentes sera consentie partout où besoin sera.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les partenaires légalement habilités,
- les Offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013.

La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte. Toutefois, aucune donnée n'est transférée en dehors de l'Union Européenne ou de pays adéquats.

Les données sont conservées dans le respect des durées suivantes :

- 30 ans à compter de l'achèvement de la prestation pour les dossiers clients (documents permettant d'établir les actes, de réaliser les formalités)
- 75 ans pour les actes authentiques, les annexes (notamment les déclarations d'intention d'aliéner), le répertoire des actes.

Les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Correspondant informatique et libertés désigné par l'Office à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature sur tablette numérique.

Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.