

Association Syndicale Générale Libre

« LE PRE SAINT GERMAIN »

91250 SAINT GERMAIN LES CORBEIL

STATUTS

MODIFIES à l'Issue de des ASSEMBLEES GENERALES des ASL de MARS 2018

Les Statuts de l'ASGL ont été établis par « KAUFMANN et BROAD » en 1977 auprès de Maître SOLUS de la SCP « Gilles DURANT des AULNOIS et Raymond SOLUS ».

Les adaptations votées lors des Assemblées Générales Ordinaires des ASL constituant l'ASGL ne modifient en rien le fonctionnement de l'« Association Syndicale Générale Libre LE PRE SAINT GERMAIN» mais correspondent à une adaptation pour en faciliter le fonctionnement.

La présente **modification** pour mise en conformité à l'Ordonnance n° 2004-632 du 1^{er} Juillet 2004, complétée par le décret n° 2006-504 du 3 mai 2006 a été adoptée lors des AG des ASL constitutives de mars 2018.

Le présent document reprend les Statuts d'origine dans leur quasi-intégralité, seuls certains textes ont été expurgés des détails concernant l'historique.

Document certifié conformément à l'Article 5.

La Présidente,
Johanna PARENTE (Champ Dollent)



Le Trésorier,
Michel PINGARD (Valfleury)



HISTORIQUE

Me Raymond SOLUS soussigné, notaire associé de la Société Civile Professionnelle dénommée « Gilles DURANT des AULNOIS et Raymond SOLUS, Notaire Associés », société titulaire d'un Office Notarial ayant son siège à PARIS, rue du Cirque, N° 10, a reçu en la forme authentique le présent acte initial.

S'EST PRESENTE :

Madame PLANES Marie-José

Agissant en sa qualité de Gérant de la Société à responsabilité limitée « KAUKMAN et BROAD », ...

La Société « KAUFMAN et BROAD » nommée aux dites fonctions de gérante aux termes de l'article 28 des statuts.

LEQUEL, préalablement à l'établissement de statuts d'Association Générale, a rappelé ce qui suit :

I – La « Société Civile Immobilière Pré saint Germain » a réalisé un programme immobilier en plusieurs ensembles contigus sur le territoire de la Commune de SAINT-GERMAIN-LES-CORBEIL (Essonne).

Dans l'ordre de réalisation, ces ensembles sont :

- « LE CHAMP DOLLENT », de deux cent cinquante six maisons, régi par un Cahier des Charges reçu par Me DURANT des AULNOIS, le 9 août 1971, et contenant en outre les statuts de l'Association Syndicale particulière à cet ensemble.

- « LA CROIX VERTE », de cent vingt sept maisons, régi par un Cahier des Charges reçu par M e DURANT des AULNOIS, le 2 août 1972, et contenant en outre les statuts de l'Association Syndicale particulière à cet ensemble.

- « CHAMPCLAIR », de trois cent trente huit maisons individuelles et de quatre cent dix garages ou parkings, objets de propriété privée, régi par un Cahier des Charges reçu par M e DURANT des AULNOIS, le 30 novembre 1972, complété ... le 1^{er} Juillet 1974.

L'acte du 30 novembre contient en outre les statuts de l'Association Syndicale particulière à cet ensemble.

- « VALFLEURY » de cent soixante treize maisons, régi par un Cahier des Charges reçu par M e DURANT des AULNOIS, le 19 février 1973, complétéle 27 août 1973

L'acte du 19 février 1973 contient en outre les statuts de l'Association Syndicale particulière à cet ensemble.

- « LES PRES HAUTS » de cent cinquante maisons, régi par un Cahier des Charges reçu par M e DURANT des AULNOIS, le 14 novembre 1973, et contenant en outre les statuts de l'Association Syndicale particulière à cet ensemble.

II – Chacun des cahiers des charges sus-énoncés contient les dispositions suivantes littéralement rapportées :

« Les éléments d'équipement tels que voies, réseaux d'alimentation et d'évacuation, etc... et les terrains d'usage collectif étant susceptible d'être utilisés ou de servir à l'ensemble des habitants non seulement des premiers ensembles immobiliers réalisés ou en cours de réalisation, mais des autres zones ou ensembles immobiliers que la « Société Civile Immobilière PRE-SAINT-GERMAIN » se réserve de réaliser sur le territoire de Saint Germain les Corbeil ou communes limitrophes et réciproquement les éléments d'équipement communs qui seraient réalisé dans ces futurs ensembles étant susceptibles d'être utilisés ou de servir aux habitants de la zone actuelle, une Association Syndicale Générale a été prévue pour la propriété et la gestion de ces éléments d'équipement communs.

« La destination (particulière à un ensemble , à une zone ou à l'ensemble des zones) des éléments mobiliers ou immobiliers à usage collectif ne pouvant être connue avant l'achèvement des travaux, la « Société Civile Immobilière PRE-SAINT-GERMAIN » ne transfèrera la propriété de ces éléments aux Associations particulières ou à l'Association Syndicale Générale que lorsqu'elle sera en mesure de déterminer leur destination définitive qui sera particulière à un ensemble, particulière à une zone, commune à plusieurs zones ou collective.

« Les charges d'entretien seront par contre provisoirement réparties entre les utilisateurs nonobstant l'absence de transfert de propriété.

« L'Association Syndicale dont les statuts seront établis en suite du présent cahier des charges, sera considérée comme l'association particulière de l'ensemble immobilier, elle aura une existence propre en ce qui concerne l'usage et la mise en œuvre des servitudes et règles d'intérêt général concernant la zone de construction _____ définie aux présentes. Elle devra obligatoirement faire partie de l'Association dite Générale qui réunira l'ensemble des associations particulières ou organisations différentes, tel que syndicat de copropriétaires et qui aura notamment pour objet la propriété, la garde, la gestion et l'entretien des ouvrages et aménagements d'intérêt collectif à l'ensemble de toutes les associations particulières, ainsi que la prise en charge des questions d'intérêt collectif.

Chacun des statuts des Associations Syndicales prévoit notamment ce qui suit :

« La présente Association a pour objet :

- La représentation des habitants au sein de l'Association Syndicale Générale qui sera créée pour l'ensemble immobilier.
- Le Président représente l'Association Syndicale vis-à-vis des tiers, de l'Association Syndicale Générale et des administrations. »

« ASSOCIATION SYNDICALE GENERALE LIBRE »

L'Association Syndicale libre _____ sera membre de l'Association Syndicale Générale qui comprendra la réunion des associations constituées pour chaque zone de construction et qui aura pour objet de gérer et administrer tout équipement qui sera commun à plusieurs ensembles immobiliers, tels que :

- voies et réseaux divers, lorsqu'ils ne sont pas la propriété d'une Association Syndicale particulière,
- espaces verts et boisés,
- et d'une façon plus générale, tous les ouvrages et aménagements d'intérêt commun pour l'ensemble des associations particulières ou autres organisations, leur amélioration, la création de nouveaux aménagements, les installations de jeux de repos ou d'agrément, etc...

Ces ouvrages communs seront donc la propriété de l'Association Syndicale Générale groupant les différentes zones d'habitation qui seront créées par la « Société Civile Immobilière PRE-SAINT-GERMAIN » et gérés par elle ; par contre, les éléments d'équipement particuliers à une zone seront déterminés par les actes de cessions qui seront faits par la « Société Civile Immobilière PRE-SAINT-GERMAIN »

A défaut de précision, la propriété d'un élément sera déterminée par l'usage qui en sera fait (particulier à une zone ou général à plusieurs zones).

Certains équipements ou terrains pourront n'être utilisés que par certaines zones. Ils seront néanmoins propriété de l'Association Syndicale Générale mais la charge de leur entretien pourra alors incomber qu'aux propriétaires des zones concernées.

L'ensemble qui sera créé comprendra donc diverses Associations Syndicales ou autres modes de gestion, tels que copropriété de la loi du 10 Juillet 1965 ou Association Foncière Urbaine qui se retrouveront groupées en Association Syndicale Générale destinée à gérer et à devenir propriétaire de tous les équipements sus-désignés destinés à servir un intérêt collectif.

L'Association Syndicale Générale qui sera constituée aura pour dénomination :

« Association Syndicale Générale Libre de PRE-SAINT-GERMAIN »

Ses statuts seront établis par la « Société Civile Immobilière PRE-SAINT-GERMAIN » mandatée à cet effet en exécution de ses obligations de constructeur »

III – Suivant acte reçu par Me DURANT des AULNOIS, la « Société Civile Immobilière PRE-SAINT-GERMAIN » a établi le règlement de co-propriété s'appliquant à un immeuble à usage commercial, sis à Saint Germain les Corbeil, lieudit « Pré Saint Germain » d'une superficie de neuf mille six cent soixante mètres carrés (9.660 m²), cadastré AD n° 418, lieudit « Pré Saint Germain » pour même contenance.

L'acte du 7 février 1973 contient en outre les dispositions suivantes ci-après littéralement rapportées :

«La co-propriété, utilisant des services communs avec les ensembles immobiliers voisins à usage d'habitation que la « Société Civile Immobilière PRE-SAINT-GERMAIN » réalise sur le territoire de Saint Germain les Corbeil fera partie de l'Association Syndicale Générale destinée à posséder la propriété des voies ou services d'intérêt commun et à les gérer ».

IV – Les aliénations gratuites à titre de dotation de la propriété des éléments à usage collectif au profit de chacune des Associations Syndicales Particulières aux ensembles sus-dénommés ont été effectuées par la « Société Civile Immobilière PRE-SAINT-GERMAIN » au moyen d'actes aux minutes de l'Office Notarial, savoir :

- à l'Association Syndicale Libre LE CHAMP DOLLENT, le 22 janvier 1975
- à l'Association Syndicale Libre LA CROIX VERTE, le 12 décembre 1973
- à l'Association Syndicale Libre CHAMPCLAIR, le 11 décembre 1974
- à l'Association Syndicale Libre VALFLEURY, le 21 juin 1974
- à l'Association Syndicale Libre LES PRES HAUTS, le 25 octobre 1974

Seule la parcelle cadastrée section AB n° 321 (découpée ensuite en parcelles AB 328, AB 343 et AB 345) pour un hectare quatre vingt deux ares quatre vingt six centiares (1ha 82a 86ca), sur laquelle figure l'ancien hall de vente et une piscine (*n.b. aujourd'hui comblée*) et dont les parties libres sont en espaces verts est collective à l'ensemble du programme immobilier et doit en conséquence être aliénée à titre gratuit au profit de l'Association Syndicale Générale.

Cela exposé, la « Société Civile Immobilière PRE-SAINT-GERMAIN », en exécution des obligations qui lui ont été données, ainsi qu'il a été rappelé ci-dessus, aux termes des statuts des Assemblées Syndicales particulières et des cahiers des charges, établit par les présentes les statuts de l'Association Syndicale Générale.

STATUTS DE L'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE

Article 1 - COMPOSITION

Les propriétaires ou co-propriétaires des « fonds » ou « lots » compris dans le périmètre de l'ensemble immobilier dit « PRE SAINT GERMAIN », commune de SAINT GERMAIN LES CORBEIL (Essonne), tel qu'il figure au plan périmétral ci-annexé sont réunis en Association Syndicale Libre, foncière urbaine.

La présente Association est régie par les dispositions de l'Ordonnance du 1^{er} juillet deux mille quatre et le décret du 3 mai deux mille six, complétée par la loi du vingt et un juin mil huit cent soixante cinq modifiée et, en tant que de besoin, par les dispositions de la loi n° 67-1253 du 30 décembre 1967, relative aux associations foncières, ainsi que par les présents statuts.

Par le seul fait de leur acquisition, sont de plein droit et obligatoirement membres de la présente Association Syndicale Libre, tous titulaires de droit de propriété, pour quelque cause que ce soit, ou de droits résultant du démembrement de ce droit de propriété sur les lots désignés aux cahiers des charges sus-nommés régissant les ensembles immobiliers dits « LE CHAMP DOLLENT », « LA CROIX VERTE », « CHAMPCLAIR », « VALFLEURY » et « LES PRES HAUTS ».

En ce qui concerne l'immeuble construit sur la parcelle cadastrée section AD n° 418, construit dans le périmètre de l'Association Syndicale et soumis aux statuts de la co-propriété par la loi 65-557 du 10 juillet 1965, seule la collectivité des co-propriétaires constituée en un syndicat et représentée par son syndic sera considérée comme membre de l'Association.

L'Association pourra accepter comme membres les propriétaires d'ensembles immobiliers adjacents ou contigus dont les intérêts seraient communs aux ensembles des membres actuels.

Article 2 – OBJET

La présente Association a pour objet :

La propriété, la garde, la gestion et l'entretien des ouvrages et biens immobiliers d'intérêt collectif, aux titulaires de droits de propriété situés dans le périmètre de l'ensemble immobilier défini à l'article 1, leur amélioration et la création de tous nouveaux aménagements d'intérêt collectif, notamment par l'acquisition ou la location de tout immeuble ou par l'exécution de tous travaux.

Le cas échéant, la cession à titre gratuit à la Commune de SAINT GERMAIN LES CORBEIL du patrimoine de l'Association en tout ou partie.

La répartition des dépenses entre les membres de l'Association Syndicale ainsi que le recouvrement et le paiement de ces dépenses.

L'Association syndicale ne pourra intervenir dans les domaines propres définis pour chaque Association et copropriété composant l'Association Syndicale Générale.

Article 3 – DENOMINATION – SIEGE – DUREE

- L'Association Syndicale prend la dénomination de:
« ASSOCIATION SYNDICALE GENERALE LIBRE DE PRE SAINT GERMAIN »
- Son siège est fixé à SAINT GERMAIN LES CORBEIL (Essonne), depuis 1980 il est fixé au domicile du Président en exercice.
- La durée de la présente Association est illimitée.
- La présente Association pourra cependant être dissoute si les conditions suivantes sont remplies :
 - a) Solde du patrimoine de l'Association Syndicale (Article 2) cédé à la Commune de Saint Germain les Corbeil,
 - b) Vote en Assemblée Générale Extraordinaire (Article 6).

Article 4 – COMITE SYNDICAL

L'Association Syndicale est administrée par un Comité composé de chacun des Présidents en exercice des Associations Syndicales libres « LE CHAMP DOLLENT », « LA CROIX VERTE », « CHAMPCLAIR », « VALFLEURY » et « LES PRES HAUTS » et du Syndic de la co-propriété de l'immeuble cadastré section AD n° 418, appelés « syndics ».

A la demande de son Président ou de son Syndic, le Comité syndical des Associations particulières ou le Syndicat des co-propriétaires pourra désigner un autre de ses membres et également des suppléants pour le représenter au sein de l'« ASSOCIATION SYNDICALE GENERALE LIBRE DE PRE SAINT GERMAIN ».

Le Comité Syndical élit en son sein un Président, un Secrétaire et un Trésorier et fixe la durée de leurs fonctions.

Le Comité Syndical est convoqué par son Président au moins une fois par an, en plus de la réunion de synthèse des votes lors des AG des ASL particulières (Art 5). Il doit en outre être réuni toutes les fois que sa convocation est demandée par deux Syndics. La réunion se tiendra au lieu désigné par le Président.

Les délibérations du Comité Syndical sont prises à la majorité simple des voix représentées par chaque membre du Comité en sa qualité de représentant de son association Syndicale, ou du Syndicat des Copropriétaires.

Le Comité Syndical délibère valablement alors même que quatre syndics seulement seraient présents et à la condition qu'ils représentent au moins la moitié de l'ensemble des associés.

Les délibérations font l'objet d'un compte-rendu rédigé par le Secrétaire et validé par le Président.

Ces compte-rendus sont transmis aux autres membres pour diffusion à leur Comité Syndical et classés par ordre de date, archivés sous forme papier ou sous forme informatique. La réunion suivante ne pourra lieu, sauf cas exceptionnel, dans un délai inférieur à quinze jours à partir de la date de diffusion.

Toutes les copies à produire en justice, notamment celles des délibérations du Comité Syndical, sont signées et certifiées par le Président et le Trésorier.

Le Comité Syndical soumet pour approbation, par l'intermédiaire de leur propre comité syndical ou syndic, aux assemblées générales des cinq Associations Syndicales Libres particulières et du syndicat des co-propriétaires, le projet de budget couvrant l'exercice à venir.

Le Comité Syndical représente l'Association Syndicale et est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en son nom dans la limite de son objet stipulé par l'article 2.

Il peut notamment :

- demander la convocation de l'Assemblée Générale lorsque sa majorité le décide, lorsque des propositions ne sont pas acceptées par les membres de l'Association au moyen des votes émis au sein des Assemblées des Associations particulières et du syndicat des co-propriétaires ou lorsque les décisions à prendre sont de la compétence de l'Assemblée Générale,
- arrêter les comptes qui doivent être soumis aux Assemblées Générales, faire un rapport sur ces comptes et sur la situation de l'Association,
- 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 Syndicale, ayant un caractère ordinaire et, en tout cas, n'excédant pas quarante mille francs par an : base

INSEE Mai 1976 (*soit 23 000 € valeur 2010*) ; un emprunt peut compléter la trésorerie dans la limite de la somme ci-dessus,

- faire de même exécuter tous travaux décidés par les Assemblées Générales,
- ordonner l'exécution de tous travaux qui seraient urgents, sauf à en référer aussitôt que possible aux Assemblées Générales,
- procéder à la réception des travaux visés ci-dessus,
- acquérir et céder toutes mitoyennetés, stipuler et accepter toutes servitudes et passer tous baux.
- proposer les modifications des Statuts à soumettre en Assemblée Générale.
- mandater le Président pour signer tous baux et agir en justice au nom de l'ASGL.

Le Comité Syndical prend toutes mesures urgentes dans l'intérêt de l'Association Syndicale avec pour obligation d'en référer à chaque comité syndical et syndic.

Le Comité Syndical doit obtenir l'agrément de l'Assemblée Générale dans les conditions de vote, quorum et majorité prévus à l'article 5 ci-après pour les actes qui sont du ressort de l'Assemblée Générale.

Article 5 – ASSEMBLEES GENERALES ORDINAIRES

L'Assemblée Générale se compose de tous les propriétaires des ensembles situés dans le périmètre défini à l'article 1^{er}.

L'usufruitier représente valablement le nu-propriétaire.

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

L'Assemblée Générale est appelée à prendre ses décisions lorsque la demande en est faite à la majorité d'au moins quatre des Associations Syndicales particulières et syndicat des co-propriétaires ou lorsque la demande en est faite par le Comité Syndical.

En raison de la difficulté de réunir en une seule Assemblée ses membres, l'Assemblée générale est appelée à exprimer ses décisions :

- soit par un vote écrit exprimé sur un texte préparé par le Comité Syndical et remis à chaque membre par lettre recommandée ou directement contre émargement, étant entendu que tout vote non retourné est considéré comme abstention,
- soit par un vote exprimé par une résolution spéciale préparée par le Comité Syndical et mise aux voix au sein de chaque Assemblée Générale des Associations Syndicales particulières ou Syndicat de co-propriété par les soins de leur Président ou syndic respectif.

L'Assemblée Générale délibère notamment à l'effet de :

- approuver les comptes annuels de l'Association et le budget du prochain exercice,

- acquérir, vendre, louer tout immeuble, réaliser tout échange immobilier dans la limite de l'objet de l'Association Syndicale,
- exécuter tous travaux extraordinaires,
- exécuter tous emprunts et dépenses à engager dont le montant pour un seul travail dépasse le chiffre accordé au Comité, ce chiffre étant révisable par les membres de l'Assemblée à la majorité simple,

L'Assemblée Générale statue à la majorité simple pour toutes décisions concernant les travaux et dépenses ordinaires dont les achats de mobilier, elle statue à la majorité des trois-quarts pour toutes décisions concernant les investissements immobiliers, la modification des statuts et la modification des propriétés immobilières.

Pour être adoptées, les décisions doivent être prises sous les formes sus-indiquées lors d'une Assemblée Générale valablement constituée, c'est-à-dire lorsque le nombre de propriétaires présents ou représentés est supérieur à la moitié de la totalité des voix.

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.

Aux Assemblées Générales, les membres de l'Association Syndicale disposent, au titre de chacun des lots de maison de l'ensemble immobilier, d'une voix et le Syndicat des copropriétaires qui, bien que ne comptant que pour un membre, dispose de vingt voix.

Les fonctions de scrutateurs sont remplies par deux membres de l'Association représentant, tant par eux-mêmes que comme mandataires, le plus grand nombre de voix. En cas d'égalité des 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.

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

Les délibérations ne portant pas modification aux statuts de l'Association Syndicale 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 Syndicale sont prises à la majorité des trois quarts des voix des membres présents ou représentés.

La synthèse des délibérations des Assemblées Générales Particulières est reprise dans le compte-rendu de la première réunion du Comité Syndical validant ainsi l'Assemblée Générale de l'Association Syndicale Générale.

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

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

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

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 toutes pièces concernant la vie sociale.

Il est rappelé que l'Assemblée Générale ne pourra apporter aucune modification au programme d'aménagement tel qu'il est défini, ni aux différentes servitudes perpétuelles et réciproques constituées par les cahiers des charges des différentes Associations particulières ou le règlement de co-propriété.

Article 6 – ASSEMBLEES GENERALES EXTRAORDINAIRES

Pour les décisions extraordinaires, si la demande en est faite à la majorité des membres, exprimée soit par écrit, soit au sein des assemblées générales particulières ou syndicat de co-propriété, ou encore à la demande du Comité Syndical, les membres de l'Association peuvent être convoqués en une Assemblée Générale Extraordinaire présidée par le Président du Comité Syndical qui est assisté du Secrétaire.

L'Assemblée Générale Extraordinaire est valablement constituée lorsque le nombre de voix des propriétaires présents ou représentés est supérieur aux trois-quarts de la totalité des voix.

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.

Les délibérations sont prises à la majorité des trois quarts des voix des membres présents ou représentés.

La décision concernant la dissolution de l'Association Générale est prise à l'unanimité en Assemblée Générale Extraordinaire, convoquée à la demande du Comité Syndical.

Article 7 – FRAIS ET CHARGES

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

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

Les sommes dues par les membres de l'Association Syndicale sont recouvrées par le Trésorier par l'intermédiaire des Associations Syndicales particulières ou du syndicat des copropriétaires dont les prescriptions relatives au recouvrement sont applicables aux cotisations dues du chef de l'Association Syndicale Générale.

Les créances de toute nature exigibles depuis moins de cinq ans de l'Association Syndicale à l'encontre d'un propriétaire, qu'il s'agisse de provisions ou de paiements définitifs, sont garanties par une hypothèque légale sur l'immeuble de ce propriétaire compris dans le périmètre de l'Association. Les conditions d'inscriptions et de mainlevée de cette hypothèque sont celles prévues à l'article 19 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq.

Les dépenses et charges de l'Association Syndicale sont réparties entre les membres dans la proportion du nombre de voix dont chacun dispose :

- | | |
|--|------------------------------|
| - « LE CHAMP DOLLENT », | deux cent cinquante six voix |
| - « LA CROIX VERTE », | cent vingt sept voix |
| - « CHAMPCLAIR », | trois cent trente huit voix |
| - « VALFLEURY » | cent soixante treize voix |
| - « LES PRES HAUTS ». | cent cinquante voix |
| - « LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES »: | vingt voix |

Article 8 – PUBLICITE – JURIDICTION - ELECTION DE DOMICILE

Un extrait des présents statuts sera publié dans un journal d'Annonces Légales de l'arrondissement de CORBEIL et Une expédition des statuts sera transmise à Monsieur le Préfet de l'Essonne, aux fins d'insertion dans le Recueil des actes de la Préfecture de l'Essonne et dans la Bulletin Officiel, selon qu'il y aura lieu.

Une copie des présents statuts modifiés sera transmise avec une déclaration de l'Association Syndicale, par un membre habilité du Comité Syndical, à la Préfecture de l'Essonne, conformément à l'Ordonnance du 1^{er} Juillet 2004.

Après réception de l'attestation délivrée par le Préfet de l'Essonne, un extrait sera transmis pour publication au Journal Officiel.

Pour faire les publications ci-dessus, tous pouvoirs sont donnés au porteur (membre du Conseil Syndical) d'un extrait ou d'une expédition des présentes.

Pour l'exécution des présents statuts, il est fait attribution de juridiction aux Tribunaux de l'arrondissement de CORBEIL-ESSONNES.

Tout membre de l'Association Syndicale est de droit domicilié au siège de l'Association Syndicale particulière ou du syndicat des copropriétaires dont il dépend.

INTERVENTION (RAPPEL)

Aux présentes (Statuts de février 1977) sont intervenus :

- Monsieur Bernard TEMPLIER, agissant en qualité de Président de « l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE LE CHAMP DOLLENT »

- Monsieur André DAVID, agissant en qualité de Président de « l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE LA CROIX VERTE »

- Monsieur P. PECHEUX, agissant en qualité de Président de « l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE CHAMPCLAIR »

- Monsieur Marcel MARTINEZ, agissant en qualité de Président de « l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE VALFLEURY »

- ... « ~~LES PRES HAUTS~~ »

LESQUELS, connaissance prise de ce qui précède, déclarent approuver les statuts tels qu'ils viennent d'être établis par la « SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE PRE SAINT GERMAIN » en vertu des pouvoirs qu'elle possédait à cet effet et reconnaissent qu'ils constituent le Comité Syndical en vertu des pouvoirs qui leur sont donnés à cet effet, par les statuts de leurs Associations.

DOMICILES

Pour l'exécution des présentes, les parties élisent domicile en leurs sièges respectifs.

FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence, seront acquittés par la « SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE PRE SAINT GERMAIN » ainsi que Madame PLANES es-qualités, l'y oblige.

Après lecture des présentes par Monsieur Thierry DUVAL-FLEURY demeurant à PARIS, 10 rue du Cirque, clerc de notaire habilité et assermenté à cet effet, les signatures des parties ont été recueillies.

Le 1 février 1977

*Par ledit Monsieur DUVAL-FLEURY qui a également signé le même jour.
Et le présent acte a été signé par Me SOLUS, notaire sus-nommé*

*L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE-DIX-SEPT,
Le premier Février*

MODIFICATIONS

La première modification a été validée en Assemblée Générale de l'ASGL du 7 juin 2011

La mise en conformité à l'Ordonnance du 1^{er} Juillet 2004 a été votée lors des Assemblées Générales des Associations Syndicales Libres « LE CHAMP DOLLENT », « LA CROIX VERTE », « CHAMPCLAIR », « VALFLEURY », « LES PRES HAUTS » et du Syndic du Centre Commercial.

La synthèse de ces votes a été faite lors de la réunion du Conseil Syndical de l'Association Syndicale Générale Libre du 12 avril 2018, signée par :

la Présidente, Mme Johanna PARENTE (ASL CHAMP DOLLENT) :

le Trésorier, Mr Michel PINGARD (ASL VALFLEURY) :