

100734305

CS/FF/

**L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS,
LE TRENTE ET UN MARS**

**A GEX (Ain), 541 Avenue Francis Blanchard, au siège de l'Office
Notarial, ci-après nommé,**

**Maître Catherine SQUARES, Notaire Associé de la société d'exercice
libéral à responsabilité limitée dénommée « OFFICE NOTARIAL DE
L'HORLOGE », titulaire d'un Office Notarial à GEX (Ain), 541 Avenue Francis
Blanchard,**

**A RECU LES STATUTS DE L'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DE
COPROPRIETAIRES A LA REQUETE DE :**

La Société dénommée **L'OREE DES CHENES**, Société civile de construction
vente au capital de 2000 €, dont le siège est à ANNECY (74000), 46 avenue
Gambetta, identifiée au SIREN sous le numéro 893843664 et immatriculée au
Registre du Commerce et des Sociétés de ANNECY.

Représentée par la société dénommée PRIAMS société par actions simplifiée
au capital de 10.000.000,00 €, dont le siège est à ANNECY (74000), 46 avenue
Gambetta, identifiée au SRIEN sous le numéro 488462730 et immatriculée au
Registre du Commerce et des Sociétés de ANNECY.

La société dénommée PRIAMS est elle-même représentée par Monsieur
Thomas MACHADO, agissant en qualité de Directeur Général de ladite société,
fonction à laquelle il a été nommé et qu'il a acceptée aux termes d'une assemblée
générale extraordinaire de la société en date à ANNECY du 29 janvier 2021,

Monsieur Thomas MACHADO, lui-même représenté par M. Kevin PEYROUX,
domicilié professionnellement à ANNECY (74000), 46 avenue Gambetta, en en vertu
des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une procuration sous seings privés
en date à ANNECY, demeurée ci-annexée.

A REÇU le présent acte à la requête de :

LEQUEL au nom de la société susnommée a établi ainsi qu'il suit les statuts
de l'association syndicale libre dénommée :

"L'OREE DES CHENES".

Constituée en vue de l'appropriation, de l'acquisition, de l'entretien, de la gestion, de la réalisation de travaux et d'actions d'intérêt commun des parcelles situées à ORNEX (Ain) et cadastrées section AN n°77 et 78 attenantes à deux ensembles immobiliers dénommés « **L'OREE DES CHENES 1** » et « **L'OREE DES CHENES 2** », situés à **ORNEX (Ain), lieudit Les Charbonnières**, respectivement cadastrés section AN n°75 et 76 dont l'édification a été autorisée par un unique permis de construire valant division dont il est fait état ci-dessous.

BASE LEGALE

Cette association est régie par l'ordonnance numéro 2004-632 du 1er juillet 2004 et le décret numéro 2006-504 du 3 mai 2006 portant application de l'ordonnance précitée.

EXPOSE - DESIGNATION GENERALE

Le REQUERANT est propriétaire de parcelles situées sur la Commune d'ORNEX (Ain), Lieudit Les Charbonnières,

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	N°	Lieudit	Surface
AN	75	Les Charbonnières	00 ha 81 a 19 ca
AN	76	Les Charbonnières	00 ha 72 a 07 ca
AN	77	Les Charbonnières	00 ha 16 a 23 ca
AN	78	Les Charbonnières	00 ha 03 a 07 ca
AN	79	Les Charbonnières	00 ha 11 a 85 ca
AN	80	Les Charbonnières	00 ha 10 a 91 ca

Total surface : 01 ha 95 a 32 ca

La parcelle cadastrée section AN numéro 75 constitue l'assiette d'un ensemble immobilier dénommé « L'Orée des Chênes 1 » dont l'état descriptif de division sera reçu ce jour par le notaire soussigné ;

La parcelle cadastrée section AN numéro 76 constitue l'assiette d'un ensemble immobilier dénommé « L'Orée des Chênes 2 » soumis au régime de la copropriété dont l'état descriptif de division comprenant règlement de copropriété sera reçu ce jour par le notaire soussigné ;

La parcelle cadastrée section AN numéro 77 est destinée à être cédée à l'association syndicale libre objet des présentes (parking et emplacement des ordures ménagères)

La parcelle cadastrée section AN numéro 78 est destinée à être cédée à l'association syndicale libre objet des présentes (cheminement doux)

La parcelle cadastrée section AN numéro 79 est destinée à être cédée à la Commune d'Ornex

La parcelle cadastrée section AN numéro 80 est destinée à être cédée à la Commune d'Ornex.

Rappel de la division cadastrale

* La parcelle originellement cadastrée section AN numéro 72 lieudit Les Charbonnières pour une contenance d'un hectare quatre-vingt-dix-huit ares soixante-six centiares (01ha 98a 66ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance. De cette division sont issues les parcelles suivantes :

- La parcelle cadastrée section AN numéro 75, terrain d'assiette de l'ensemble immobilier dénommé « L'Orée des Chênes 1 »,

- La parcelle cadastrée section AN numéro 76, terrain d'assiette de l'ensemble immobilier dénommé « L'Orée des Chênes 2 »,

- La parcelle cadastrée section AN numéro 77, destinée à être cédée à l'association syndicale libre objet des présentes (parking et emplacement des ordures ménagères)

- La parcelle cadastrée section AN numéro 78, destinée à être cédée à l'association syndicale libre objet des présentes (cheminement doux)

- La parcelle cadastrée section AN numéro 79, destinée à être cédée à la Commune d'Ornex

- La parcelle cadastrée section AN numéro 80, destinée à être cédée à la Commune d'Ornex.

Cette division résulte d'un document modificatif du parcellaire dressé par M. Adrien VIONNET, Cabinet A2G géomètre expert à ANNECY (Haute-Savoie), le 19 mai 2022 sous le numéro 717M, publié au service de publicité foncière de BOURG-EN-BRESSE, le 26 septembre 2022, volume 2022P, n°21057

* La parcelle cadastrée section AN numéro 72 provient de la division d'une parcelle de plus grande importance originellement cadastrée section AN numéro 42, laquelle a été divisée en deux nouvelles parcelles, savoir section AN numéros 71 et 72.

Ces divisions résultent d'un acte reçu par Maître Catherine SOUARES, notaire à GEX, le 21 septembre 2018, publié au service de la publicité foncière de NANTUA, le 19 octobre 2018, volume 2018P, numéro 8892.

* La parcelle cadastrée section AN numéro 42 provenait de la division d'une parcelle de plus grande importance originellement cadastrée section AN numéro 39, division opérée aux termes d'un acte reçu par Maître ROMANET, notaire à GEX, le 11 mai 1999, et publié au service de la publicité foncière de NANTUA le 1er juillet 1999, volume 1999 P, n°4814.

Plus antérieurement, la parcelle cadastrée section AN numéro 39 était initialement cadastrée section B numéro 368, ainsi qu'il résulte d'un procès-verbal de remaniement du cadastre, publié au service de la publicité foncière de NANTUA, le 3 janvier 1995, volume 1995P, n°1.

COMPOSITION DU PREMIER ENSEMBLE IMMOBILIER DENOMME « L'OREE DES CHENES 1 »

Cet ENSEMBLE IMMOBILIER 1, figurant au cadastre section AN n°75, sera composé à son achèvement de neuf bâtiments dénommés respectivement bâtiment A, bâtiment B, bâtiment C, bâtiment D, bâtiment E, bâtiment F, bâtiment G, bâtiment H et bâtiment SS.

Il comprendra également des espaces extérieurs composés par des cheminements piéton et des espaces verts.

La desserte des espaces extérieurs sera assurée par un accès piéton et un accès véhicule sur la rue des Bougeries et sur la voie destinée à être cédée à l'association syndicale libre.

COMPOSITION DU SECOND ENSEMBLE IMMOBILIER DENOMME « L'OREE DES CHENES 2 »

Cet ENSEMBLE IMMOBILIER 2, figurant au cadastre section AN n°76, sera composé à son achèvement de cinq bâtiments dénommés respectivement bâtiment I, bâtiment J, bâtiment K, bâtiment L et bâtiment SS.

Il comprendra également des espaces extérieurs composés par des cheminements piéton et des espaces verts.

La desserte des espaces extérieurs est assurée par un accès piéton et un accès véhicule sur la rue des Bougeries et sur la voie destinée à être cédée à l'association syndicale libre.

TITRE I - DEFINITION DE L'ASSOCIATION SYNDICALE

ARTICLE 1 - MEMBRES DE L'ASSOCIATION SYNDICALE

1° - Sont membres de l'association syndicale, tout propriétaire, pour quelque cause que ce soit et à quelque titre que ce soit de l'un des lots (qui sont situés dans un ensemble soumis au régime de la copropriété) ou l'un des biens non soumis au régime de la copropriété mais dépendant de l'un des ensembles immobiliers ci-dessus nommés (figurant au cadastre sous la section AN °75 et 76)

Le syndicat des copropriétaires qui ne peut être membre de l'association est représenté auprès de celle-ci par son représentant légal, le syndic de copropriété.

2° - L'adhésion à l'association résulte :

a) Soit de la participation du ou des propriétaires à l'acte portant constitution de la présente association et établissement de ses statuts.

b) Soit de tout acte de mutation à titre onéreux ou rémunérateur des lots de l'ensemble immobilier sus-dénommé intervenant entre les propriétaires visés au a) et tout acquéreur ou bénéficiaire d'apport.

c) Soit de toute mutation à titre gratuit desdits lots.

L'association syndicale existe de droit dès qu'il y a deux propriétaires distincts de lots de l'ensemble immobilier sus-énoncé.

ARTICLE 2 - OBJET DE L'ASSOCIATION SYNDICALE

L'ASL de propriétaires a pour objet :

- La garde, la gestion, l'entretien, la propriété, des installations, équipements, ouvrages (notamment sans que cette liste ne puisse être considérée comme exhaustive, voies, espaces verts, canalisations et réseaux, éclairage, ouvrages ou constructions nécessaires au fonctionnement ou à l'utilisation des réseaux), et biens mobiliers et immobiliers d'intérêt collectif de l'ensemble immobilier ou des ensembles immobiliers situés dans son périmètre tel qu'il résulte du permis de construire valant division, en particulier de ceux ci-après désignés.
- L'amélioration et la création de tous nouveaux équipements et aménagements d'intérêt collectif, par l'acquisition ou la location de tout ouvrage ou par l'exécution de tous travaux, dans le périmètre défini plus haut, ou, par exception, à l'extérieur de celui-ci, s'il y avait lieu
- Le cas échéant, la cession à titre gratuit ou onéreux, à la commune ou à tout autre établissement du patrimoine de l'ASL ou de partie de ce patrimoine.
- La fixation du montant de la contribution des membres aux dépenses, la répartition des dépenses entre les membres de l'ASL, ainsi que le recouvrement et le paiement de ces dépenses.
- La représentation des intérêts collectifs des propriétaires concernant l'usage et la valeur de leurs biens immobiliers.
- La police des biens communs et équipements collectifs, l'établissement de tous cahiers des charges et règlements intérieurs pour la gestion de ces biens et équipements, leurs modification et suppression.
- 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.

Biens communs ou équipements collectifs :

- Des emplacements de stationnements extérieurs, des espaces verts, les voies de circulations, cheminement piétons, promenade mode doux, l'aire de collecte des ordures ménagères, le tout inclus dans le périmètre des parcelles de l'ASL (AN 77 et 78).

ARTICLE 3 - DENOMINATION

L'association syndicale prend la dénomination de : "**L'OREE DES CHENES**".

ARTICLE 4 - SIEGE

Son siège est fixé à ORNEX (Ain), Rue des Bougeries, lieudit « Les Charbonnières ».

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la commune par simple décision du syndicat.

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la présente association syndicale est illimitée.

ARTICLE 6 - ORGANE D'ADMINISTRATION PROVISOIRE

Avant la mise en place des organes administratifs de l'association dans les conditions ci- après prévues sous le titre III des présents statuts, l'Association Syndicale libre sera valablement et provisoirement administrée et représentée par la société SCCV L'Orée des Chênes (elle-même représentée par la société PRIAMS CONSTRUCTION.

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

La réunion de la première assemblée générale des membres de l'Association Syndicale libre sera provoquée dans les **trois** mois suivant l'attribution de la moitié des lots ou, au plus tard, dans l'année suivant l'attribution du premier lot, afin de substituer à l'organe d'administration provisoire, présentement mis en place, un organe désigné par cette assemblée.

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

TITRE II - ASSEMBLEES GENERALES

ARTICLE 7 - COMPOSITION

Principes :

L'assemblée générale se compose de toutes les personnes définies sous l'article "Membres de l'association".

Les membres de l'assemblée peuvent se faire représenter par un mandataire qui doit lui-même être membre de l'association.

Toutefois, un membre de l'association peut se faire représenter par son conjoint, l'un de ses ascendants ou descendants.

Les copropriétaires d'un ensemble soumis au régime de la copropriété, constitués en syndicat de copropriétaires sont, comme il est précisé ci-dessous, représentés par le syndic de copropriété régulièrement nommé.

Les mandats sont obligatoirement donnés par écrit.

Tout mandataire ne peut détenir à lui seul plus de dix mandats, sauf pour le syndic d'une copropriété qui représenterait le syndicat des copropriétaires et peut être titulaire de plus de dix mandats ;

Avant chaque assemblée générale, le directeur constate les mutations intervenues avant la dernière assemblée et modifie l'état nominatif des membres de l'association.

Cas particuliers :

- En cas de copropriété, chaque copropriétaire est membre de l'association, et l'ensemble des copropriétaires est représenté par le syndic de la copropriété aux assemblées, sans avoir à justifier d'une autorisation préalable de l'assemblée générale de son syndicat.

A l'égard de l'association syndicale les votes émis par le syndic de copropriété sont en toute hypothèse considérée comme l'expression de la volonté de ceux que le syndic représente. Le vote est indivisible.

- Au cas où un des lots est la propriété indivise de plusieurs personnes, les indivisaires ne peuvent se faire représenter que par l'un d'eux.

- Dans le cas de nue-propriété et d'usufruit, il est convenu que l'usufruitier prend seul la qualité de membre de l'association, mais qu'il devra informer le nu-propriétaire des décisions prises par l'association.

- Pour les lots appartenant à des personnes morales, le représentant légal de chacune des sociétés assure la représentation lors des assemblées, ou tout autre personne justifiant de ses pouvoirs.

ARTICLE 8 - POUVOIRS

1° - L'assemblée générale des copropriétaires statuant dans les conditions de quorum et de majorité ci-après prévues est souveraine pour toutes les questions comprises dans l'objet du syndicat. Elle nomme les membres du syndicat qui est chargé de l'administration de l'association.

Elle approuve leurs comptes et leur gestion.

2° - Elle modifie les statuts de l'association ainsi que l'éventuel cahier des charges de l'ensemble immobilier.

3° - Les décisions régulièrement prises s'imposent à tous les copropriétaires et même à ceux qui ont voté contre la décision ou qui n'ont pas été présents ou représentés à la réunion.

4° - L'association syndicale peut agir en justice, acquérir, vendre, échanger, transiger, emprunter et hypothéquer.

ARTICLE 9 - CONVOCATIONS

1° - L'assemblée générale se réunit au moins une fois par an, l'une de ses réunions ayant obligatoirement lieu au cours du semestre qui suit la clôture de l'exercice social.

Elle peut être convoquée de manière extraordinaire lorsque le syndicat le juge nécessaire.

Elle doit être convoquée lorsque la demande écrite en a été faite au syndicat par les membres de l'assemblée représentant au moins la moitié des voix de l'ensemble.

2° - Les convocations sont adressées par lettre recommandée avec accusé de réception ou par voie électronique, à tous les membres de l'association au moins quinze jours avant la réunion. Elles contiennent le jour, le lieu, l'heure de la réunion et l'ordre du jour.

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

Ces convocations pourront être également remises aux propriétaires ou copropriétaires contre l'émargement d'un état.

3° - Lorsque l'assemblée est convoquée sur la demande de membres représentant la moitié au moins des voix de l'ensemble, ces membres indiquent au syndicat les questions qu'il doit porter à l'ordre du jour et formulent les prochaines résolutions.

Dans ce cas, le syndicat peut former en outre son propre ordre du jour et ses projets de résolution et les présenter distinctement.

ARTICLE 10 – VOIX -

1) Les droits de vote appartiendront aux propriétaires ou copropriétaires de lots dans les proportions suivantes (tel que les lots sont décrits à l'EDD de la parcelle AN 75 et à l'EDD-RC de la parcelle AN 76) :

- pour chaque garage /parking / stationnement / studio / T1 : 1 voix

- pour chaque T2 : 2 voix
- pour chaque T3 : 3 voix
- pour chaque T4 : 4 voix
- pour chaque T5 : 5 voix
- pour les commerces : 4 voix

Le Président de l'association syndicale libre établit chaque année, au 1er janvier, ou plus fréquemment si nécessaire, le tableau portant définition du nombre des voix des propriétaires ou copropriétaires, et tient ce tableau à jour à la suite de chaque vente ou mutation.

En cas de différend, le bureau de l'assemblée générale a compétence pour statuer sur le nombre de voix appartenant à chaque propriétaire selon les critères de majorité précisés ci-dessous.

ARTICLE 11 - MAJORITE

Sauf exceptions ci-après énoncées, les décisions de l'assemblée générale sont prises à la majorité des voix exprimées par les propriétaires ou copropriétaires présents ou représentés.

Les exceptions sont les suivantes :

1° - Lorsque l'assemblée est appelée à délibérer sur un projet de création d'équipements nouveaux ou de suppression d'un équipement ou service existant ou encore sur l'engagement d'une action en exécution forcée des dispositions des documents autres que le recouvrement des charges, ces décisions sont prises à la majorité absolue des voix.

Au cas où l'assemblée, saisie d'un projet de résolution dont l'adoption requiert la majorité absolue, ne réunit pas le quorum, comme au cas où lors de l'assemblée cette condition a été remplie sans qu'une majorité absolue se soit dégagée pour ou contre le projet de résolution, il pourra être tenu une seconde assemblée sur deuxième convocation et cette assemblée prendra sa décision à la majorité des voix exprimées par les propriétaires présents ou représentés.

2° - Lorsque l'assemblée est appelée à délibérer sur un projet de modification des présents statuts ou du cahier des charges éventuel, ces décisions seront prises à la majorité des propriétaires ou copropriétaires représentant au moins les deux tiers des voix ou à la majorité des deux tiers des propriétaires représentant plus de la moitié des voix.

3° - En ce qui concerne la modification des pièces du dossier approuvé du programme, ces décisions ne sont valablement prises qu'à la même majorité des propriétaires représentant au moins les deux tiers des voix ou les deux tiers des propriétaires représentant plus de la moitié des voix mais ne sont applicables ensuite qu'autant que l'autorité administrative prononce la modification ayant fait l'objet du vote, la modification devant en toute hypothèse être compatible avec le règlement d'urbanisme en vigueur.

ARTICLE 12 - TENUE DES ASSEMBLEES

L'Assemblée Générale est présidée par le Président de l'Association Syndicale, qui est assisté du Secrétaire.

Les missions de scrutateurs sont remplies par deux membres de l'Association Syndicale. 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 - Le vote a lieu à bulletin secret lorsqu'il est demandé au moins par le tiers des membres présents.

3 - Les délibérations ne portant pas modifications aux statuts de l'Association Syndicale, ni aux règles d'intérêt général du groupe d'habitations, consacrées par le cahier des charges éventuel, 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 ou des règles d'intérêt général dudit groupe d'habitations sont prises à la majorité des trois quarts des voix des membres présents ou représentés.

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

5 - L'Assemblée Générale de l'Association Syndicale 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 Syndicale.

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

L'Assemblée Générale délibère notamment :

- sur l'élection des Syndics,
- sur les propositions de modifications des statuts,

- sur le budget prévisionnel et annuel des recettes et des dépenses. A cet effet, l'Assemblée Générale fixe notamment le montant de la cotisation due par chaque membre et détermine les dates de début et de clôture de l'exercice budgétaire.

- sur la gestion du Comité Syndical qui doit, au cours de la première réunion de l'exercice social en cours, rendre compte des opérations accomplies pendant l'exercice précédent, ainsi que la situation financière et représenter le budget de l'exercice en cours. Au cours de la seconde réunion, le Comité Syndical présentera un rapport moral et financier sur la situation en cours d'exercice.

- sur l'acquisition ou la vente de tout immeuble, la réalisation de tout échange immobilier dans la limite de l'objet de l'Association Syndicale.

- 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 devant être décidé par l'Assemblée Générale à la majorité simple, des voix des votants.

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

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

ARTICLE 13 - ORDRE DU JOUR

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

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

ARTICLE 14 - DELIBERATIONS

Les délibérations sont inscrites par ordre de date sur un registre spécial ouvert à cet effet et conservé par le secrétaire.

Les décisions sont notifiées au moyen d'une copie du procès-verbal certifiée par le président du syndicat et adressée sous pli simple ou courriel aux propriétaires ou copropriétaires ayant participé par eux-mêmes ou par un mandataire aux travaux de l'assemblée et ayant voté pour les résolutions présentées ou s'étant abstenus.

La copie du procès-verbal certifiée est adressée sous pli recommandé avec avis de réception ou courriel recommandé aux propriétaires ou copropriétaires n'ayant pas participé aux travaux de l'assemblée ou ayant voté contre les résolutions proposées.

En application des dispositions de l'article 2254 du Code civil, la durée de prescription des recours contre les décisions prises en assemblée générale est fixée à un an.

TITRE III - SYNDICAT

ARTICLE 15 - PRINCIPE

L'association est administrée par un syndicat de propriétaires désignés par l'assemblée générale.

L'association sera administrée par deux membres minimum soit un président et un vice-président, et si nécessaire elle aura la possibilité d'élire un trésorier et un secrétaire.

En cas de pluralité de bâtiment, chaque bâtiment aura son propre syndicat fonctionnant selon les règles établies aux présentes et ce pour les éléments d'équipement qui lui sont propres. Un syndicat sera nommé pour l'ensemble immobilier lui-même et ce pour les éléments d'équipement communs à l'ensemble des bâtiments.

Les membres du syndicat sont désignés par l'assemblée générale pour une période de trois ans.

Ils sont rééligibles.

ARTICLE 16- REUNIONS DU SYNDICAT

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

Ses décisions sont prises à la majorité des membres présents ou représentés. Un membre du syndicat ne peut représenter plus d'une personne. En cas de partage des voix, celle du président est prépondérante.

Les délibérations sont inscrites par ordre de date sur un registre spécial ouvert à cet effet et signé par tous les membres présents à la délibération.

ARTICLE 17 - POUVOIRS ET ATTRIBUTIONS DU SYNDICAT

Le syndicat a les pouvoirs les plus étendus dans le cadre et pour la réalisation de l'objet de l'association ci-dessus défini.

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

- il administre, conserve et entretient tous les biens communs et éléments d'équipements généraux compris dans le périmètre de l'association syndicale et faisant partie de son objet ;

- il engage le personnel nécessaire à la conservation, à l'entretien et à la police des biens et équipements ci-dessus visés, fixe les conditions de son emploi et le rémunère ;

- il fait effectuer tous travaux d'entretien courant ou nécessaires et urgents ;

- il fait effectuer, sur décision de l'assemblée générale, tous travaux de création de biens communs nouveaux et éléments d'équipements ; à cet effet, il conclut tous marchés, en surveille l'exécution et procède à leurs règlements ;

- il reçoit, au nom de l'association, à titre gratuit, la propriété de tous biens communs et éléments d'équipements et oblige l'association à décharger pour l'avenir le cédant de toutes obligations d'entretien et de conservation desdits biens et équipements ;

- corrélativement, il conclut toutes cessions gratuites à la commune ou toute autre collectivité des voies dont elle aura prononcé le classement dans sa voirie ;
- aux fins ci-dessus, il signe tous actes, souscrit toutes déclarations et engagements et requiert toutes publicités ;
- il ouvre tous comptes en banque, les fait fonctionner tant au débit qu'au crédit, place et retire tous fonds ;
- il fait toutes opérations avec l'administration des postes, reçoit tous plis recommandés, lettres chargées, donne toutes décharges et signatures au nom de l'association ;
- il conclut toutes conventions avec toutes administrations, collectivités locales et services concédés, reçoit toutes subventions, contracte tous engagements.
- il établit chaque année le tableau des voix et obligations des propriétaires ;
- il procède à l'appel auprès des propriétaires des fonds destinés à couvrir les dépenses de l'association. Il recouvre les fonds en usant si nécessaire de toute procédure d'exécution ;
- il représente l'association en justice tant en demande qu'en défense, il transige, compromet, acquiesce et se désiste de toutes actions ;
- il consent sous sa responsabilité toutes délégations partielles, temporaires ou non de ses pouvoirs ;
- il peut consentir une délégation précise pour un temps limité à toute personne.

TITRE IV - FRAIS ET CHARGES

ARTICLE 18 - DEFINITION DES CHARGES

Seront supportés par l'ensemble des propriétaires et copropriétaires membres de l'Association syndicale objet du présent acte savoir :

Tous les frais et charges relatifs à la conservation, au fonctionnement, à la mise en état, à entretien, la réparation et la reconstruction éventuelle des éléments d'équipements de l'ensemble immobilier situés sur les parcelles AN 77 et 78 qui ne seront pas gérés et entretenus directement par le syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier en copropriété édifié sur la parcelle AN 76 et par le propriétaire de l'ensemble immobilier édifié sur la parcelle AN 75, qui comprennent notamment sans que cette liste soit considérée comme exhaustive :

L'ensemble des installations équipements réseaux, les voies intérieures, allées, trottoirs, espaces verts, espaces libres, parkings communs, locaux vide-ordures, locaux de dépose et/ou stockage des ordures ménagères et leurs équipements, accessoires, dispositifs d'amenées d'eaux, réseaux souterrains, d'assainissement, canalisations, réseau d'éclairage et ouvrages ou constructions nécessaires au fonctionnement ou à l'utilisation des réseaux, existants sur les parcelles **cadastrees section AN numéro 77** destinée à être cédée à l'association syndicale libre objet des présentes (parking et emplacement des ordures ménagères) et **section AN numéro 78** destinée à être cédée à l'association syndicale libre objet des présentes (cheminement doux)

Tous les frais et charges quelconques concernant les branchements et conduites particulières d'eaux, d'électricité, d'écoulement des eaux desservant chaque bâtiment établi sur des lots divis et généralement tout ce qui est spécial à chaque bâtiment restent à la charge personnelle de son propriétaire.

Sont formellement exclues des charges de l'association syndicale, les dépenses entraînées par le fait ou la faute soit de l'un des membres de l'association, soit d'une personne ou d'un bien dont l'un de ceux-ci est légalement responsable ou serait reconnu responsable en justice.

Les impôts communs à l'ensemble et les primes d'assurances collectives relatives au patrimoine de l'association syndicale.

Les frais de fonctionnement de l'association syndicale.

ARTICLE 19 - REPARTITION DES CHARGES

Les charges sont réparties entre les membres de l'association de la manière suivante :

Les charges communes sont réparties telles que prévues aux termes de « l'ARTICLE 10 VOIX », ci-dessus.

ARTICLE 20 - PAIEMENT DES CHARGES

Les charges évoquées à l'article 18 ci-dessus font l'objet d'appels de fonds adressés par le président ou syndic représentant l'ASL, à chaque propriétaire ou copropriétaire.

Ces appels sont faits aux époques déterminées par le syndicat soit sur envoi d'un compte de dépenses effectuées, soit en fonction de la prévision budgétaire.

TITRE V - BUDGET - PROVISIONS – MUTATION - MODIFICATION

ARTICLE 21 - BUDGET - PROVISIONS

Le syndicat doit faire approuver par l'assemblée en réunion ordinaire avant le 30 juin 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 syndicat ne peut dépasser sans l'autorisation de l'assemblée les sommes votées au budget.

En cas d'extrême urgence, le président peut après consultation de deux membres au moins de l'association, prendre les mesures indispensables. Il est néanmoins tenu de convoquer une assemblée extraordinaire dans le délai maximum de quinze jours.

ARTICLE 22 - PAIEMENT ET RECOUVREMENT DES DEPENSES

Le syndicat est chargé de poursuivre la rentrée des sommes dues à l'association. Il assure le paiement des dépenses.

Au cas où un lot viendrait à appartenir à plusieurs copropriétaires dans le cadre d'une indivision, il y aura solidarité et indivisibilité entre tous les copropriétaires de l'immeuble et le syndicat de celui-ci, à l'égard de l'association syndicale de sorte que celle-ci pourra à son choix, poursuivre le recouvrement de sa créance, soit en saisissant la totalité de l'immeuble en question, sauf à exercer la saisie simultanément contre tous les copropriétaires et le syndic, soit en poursuivant pour le tout un seul des copropriétaires ou simultanément plusieurs d'entre eux.

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

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

Les créances de toute nature d'une association syndicale à l'encontre de l'un de ses membres sont garanties par une hypothèque légale sur les immeubles de ce membre compris dans le périmètre de l'association.

ARTICLE 23 - MUTATION

Chaque propriétaire ou copropriétaire s'engage, en cas de mutation, à imposer à ses acquéreurs l'obligation de prendre ses lieu et place dans l'association. Il est tenu de faire connaître au syndicat, quinze jours au plus après la signature de l'acte de vente ou de donation en pleine propriété, la mutation de sa propriété, faute de quoi il reste personnellement engagé envers l'association.

ARTICLE 24 - CARENCE DE L'ASSOCIATION SYNDICALE

En cas de carence de l'association syndicale pour l'un quelconque de ses objets, un syndic peut être désigné d'office par le président du tribunal judiciaire à la requête d'un copropriétaire.

ARTICLE 25 - MODIFICATION - DISSOLUTION

Les modifications aux présents statuts pourront intervenir dans les conditions de majorité fixées ci-dessus.

La dissolution de l'association syndicale ne peut être prononcée que par une délibération prise à la majorité des propriétaires représentant au moins les deux tiers des voix ou les deux tiers des propriétaires représentant plus de la moitié des voix.

En outre cette dissolution ne peut intervenir que dans l'un des cas suivants :

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

ARTICLE 26 - TRANSFORMATION

Les associations syndicales libres peuvent, à l'issue d'un délai d'un an à compter de l'accomplissement de la formalité prescrite par le deuxième alinéa de l'article 8 de l'ordonnance n°2004-632 du 1er juillet 2004 et par délibération adoptée par l'assemblée des propriétaires dans les conditions de majorité de l'article 14 de l'ordonnance (majorité des propriétaires représentant au moins les deux tiers de la superficie des propriétés ou les deux tiers des propriétaires représentant plus de la moitié de la superficie des propriétés), demander à l'autorité administrative compétente dans le département où elles ont leur siège à être transformées en associations syndicales autorisées. Il sera alors procédé comme il est dit aux articles 12, 13 et 15 de l'ordonnance.

Si elle est autorisée, la transformation n'entraîne pas la création d'une nouvelle personne morale. Elle intervient à titre gratuit et ne donne lieu au paiement d'aucune indemnité, droit, taxe, contribution ou honoraire.

ARTICLE 27 - DISTRACTION (RETRAIT)

Une personne membre d'une association syndicale libre, ne peut la quitter par simple décision personnelle. Seule la distraction de sa propriété du périmètre de l'association le permettra (cas envisagé lorsque l'immeuble considéré ne justifie plus, en l'absence de services, par exemple, son intégration dans l'association).

La distraction d'un immeuble doit être votée par délibération prise à la majorité des propriétaires représentant au moins les deux tiers des voix ou les deux tiers des propriétaires représentant plus de la moitié des voix.

TITRE VI - PUBLICATION – ELECTION DE DOMICILE

ARTICLE 28 - PUBLICATION

L'association sera déclarée en Préfecture et un extrait de ses statuts sera publié au Journal Officiel.

En outre, les présentes seront publiées au service chargé de la publicité foncière.

ARTICLE 29 - ELECTION DE DOMICILE

Les propriétaires ou copropriétaires font élection de domicile en leur demeure respective.

Ils demeureront soumis pour tous les effets des présentes à la juridiction du tribunal judiciaire du lieu de la situation des immeubles.

TITRE VII – LISTE DES IMMEUBLES COMPRIS DANS SON PERIMETRE

DESIGNATION

A ORNEX (AIN) 01210 Les Charbonnières,
Deux parcelles
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AN	77	Les Charbonnières	00 ha 16 a 23 ca
AN	78	Les Charbonnières	00 ha 03 a 07 ca

La parcelle cadastrée section AN numéro 77, propriété du comparant, est destinée à être cédée à l'association syndicale libre (parking et emplacement des ordures ménagères)

La parcelle cadastrée section AN numéro 78, propriété du comparant, est destinée à être cédée à l'association syndicale libre (cheminement doux)

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître Catherine SOUARES, notaire à GEX (Ain) le 29 août 2022 publié au service de la publicité foncière de BOURG-EN-BRESSE, le 26 septembre 2022, volume 2022P, N°21057.

ENGAGEMENT – CREATION DE SERVITUDE

L'association syndicale libre L'OREE DES CHENES prend l'engagement de réitérer par acte authentique à première demande de la commune d'ORNEX, la constitution d'une servitude publique de passage piétons et véhicules non motorisés grevant la parcelle cadastrée section AN n°78.

Cette servitude pourra également être créée directement par le comparant préalablement à la cession de la parcelle cadastrée section AN n°78.

SERVITUDE D'URBANISME

Il est en outre interdit de réaliser sur le terrain un dépôt de caravane, de même que des installations de camping caravanning ou stationnement de nomades.

En revanche jusqu'à la fin de l'achèvement des travaux des ensembles immobilier, des voiries, cheminement, places, équipements etc ... sans que cette liste puisse être considérée comme exhaustive, l'installation d'éléments de chantiers baraques de chantiers locaux techniques de même que tous panneaux et bureaux de vente seront autorisés.

PLANTATIONS - TERRAINS

Les plantations seront réalisées en prenant toutes précautions pour qu'elles ne gênent aucunement la circulation sur les voies piétonnes ou routières.

Elles seront ensuite entretenues périodiquement selon les usages et les règles professionnelles en la matière.

L'état des parcelles eu égard aux mouvements de terre, avant construction ou au cours de celle-ci ne préjuge pas de leur aspect définitif tel qu'il pourra exister en fin d'opération en raison d'impératifs techniques ou administratifs. Les propriétaires devront supporter ces mouvements de terre tels qu'ils existeront en fin d'opération sur leur parcelle, les parcelles voisines et les espaces collectifs.

ETABLISSEMENT DANGEREUX, INCOMMDES OU INSALUBRES, DEPOTS

L'installation de tous établissements dangereux, incommodes ou insalubres, classés, est interdite ainsi que celle des établissements non classés susceptibles de causer une gêne au voisinage, par bruits, vibrations, parasites électriques, poussières, odeurs, ou par toute autre façon.

Sont également interdits après l'achèvement des travaux des ensembles immobiliers, les dépôts de toute nature, tels que notamment ceux de tous matériaux gravas, matériaux, voitures, etc...

BRUITS

L'usage d'appareils de radiophonie, audiovisuels, HIFI est autorisé sous réserve de l'observation des règlements de ville et de police, et sous réserve également que les bruits en résultant ne soient pas perceptibles par les voisins.

Tout bruit ou tapage nocturne de quelque nature qu'il soit alors même qu'il aurait lieu à l'intérieur des locaux est formellement interdit s'il trouble la tranquillité des voisins.

L'utilisation des appareils d'entretien, à moteur, à explosion (tondeuse à gazon, motoculteurs, etc...) est autorisée seulement durant le jour et de neuf heures à dix-neuf heures, sauf le dimanche où cette utilisation ne sera tolérée que de quatorze heures à dix-sept heures et sous réserve du règlement de police municipale.

PANNEAU DE COMMERCIALISATION

Le **REQUERANT** pourra implanter sur le terrain du groupe d'habitations tous panneaux publicitaires et ce jusqu'à la fin de la commercialisation du programme.

TITRE VIII – REGLES GENERALES D'UTILISATION ENTRETIEN-GESTION

MURS ET SOUTIEN DE TERRE

Les murs et soutien de terre appartiendront au propriétaire du terrain qu'ils soutiennent.

ECOULEMENT DES EAUX

Il est interdit de modifier l'écoulement de l'eau de ruissellement et plus spécialement d'aggraver l'obligation pour chacun de recevoir les eaux provenant du fonds supérieur ou adjacent.

FONDATIIONS

Chaque propriétaire de lot devra veiller à empêcher d'éventuels débords des fondations de sa construction sur la ou les propriétés voisines.

SECURITE - SALUBRITE

Tout propriétaire est tenu de veiller à la sécurité et à la salubrité de ses immeubles.

A cet effet, sont interdits sur toute les parcelles appartenant à l'ASL, l'installation ou le dépôt de tout produit ou objet dangereux ou insalubre, et d'une manière générale de tout déchet.

ASSURANCES

Tout propriétaire devra souscrire auprès d'une compagnie d'assurances un contrat garantissant ses mobiliers et aménagements personnels, sa responsabilité civile et autres non couverts par l'assurance souscrite par l'association syndicale.

Il en sera de même pour tout occupant et en cette qualité.

En particulier ces contrats devront assurer ses propriétaires contre le recours éventuel des voisins.

De plus, afin de maintenir la parfaite complémentarité des contrats d'assurances "maître d'ouvrage" et autres, il est souhaitable que chaque acquéreur puisse s'assurer auprès de la même compagnie que celle auprès de laquelle le maître d'ouvrage aura souscrit sa garantie et ce pendant la durée de celle-ci.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant 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 la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- Les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

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.

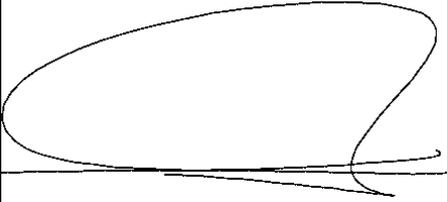
DONT ACTE sans renvoi

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

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

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

<p>M. PEYROUX Kévin agissant en qualité de représentant a signé</p> <p>à GEX le 31 mars 2023</p>	
--	--

<p>et le notaire Me SOUARES CATHERINE a signé</p> <p>à GEX L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS LE TRENTE ET UN MARS</p>	
--	--

**PROCURATION POUR INTERVENIR A UN ACTE DE DEPOT DE PIECES ET
REGLEMENT DE COPROPRIETE – ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION**

La Société dénommée **L'OREE DES CHENES**, Société civile de construction vente au capital de 2000 €, dont le siège est à ANNECY (74000), 46 avenue Gambetta, identifiée au SIREN sous le numéro 893843664 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de ANNECY.

Représentée par la société dénommée PRIAMS société par actions simplifiée au capital de 10.000.000,00 €, dont le siège est à ANNECY (74000), 46 avenue Gambetta, identifiée au SIREN sous le numéro 488462730 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de ANNECY.

La société dénommée PRIAMS est elle-même représentée par Monsieur Thomas MACHADO, agissant en qualité de Directeur Général de ladite société, fonction à laquelle il a été nommé et qu'il a acceptée aux termes d'une assemblée générale extraordinaire de la société en date à ANNECY du 29 janvier 2021,

Figurant ci-après sous la dénomination "le constituant" ou "le mandant".

MANDAT

Le mandant constitue, par les présentes, pour son mandataire spécial :

Tout collaborateur de la société d'exercice libéral à responsabilité limitée dénommée « OFFICE NOTARIAL DE L'HORLOGE », titulaire d'un Office Notarial à GEX (Ain), 541 Avenue Francis Blanchard,

Ou à défaut :

Monsieur Loïc GALLOPIN, directeur de programme, domicilié professionnellement 46 avenue Gambetta, 74000 ANNECY,

Ou à défaut

Monsieur Kevin PEYROUX, domicilié professionnellement 46 avenue Gambetta, 74000 ANNECY,

Ou à défaut

Tout collaborateur de l'Office notarial de l'Horloge, 541 avenue Francis Blanchard, 01170 GEX

EXPOSE

PROJET DE CONSTRUCTION

Ceci exposé, il est passé à la procuration objet des présentes.

La société requérante est propriétaire de parcelles situées sur la Commune d'ORNEX (Ain),

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	N°	Lieudit	Surface
AN	75	Les Charbonnières	00 ha 81 a 19 ca
AN	76	Les Charbonnières	00 ha 72 a 07 ca
AN	77	Les Charbonnières	00 ha 16 a 23 ca
AN	78	Les Charbonnières	00 ha 03 a 07 ca
AN	79	Les Charbonnières	00 ha 11 a 85 ca
AN	80	Les Charbonnières	00 ha 10 a 91 ca

Total surface : 01 ha 95 a 32 ca

Sort des parcelles

La parcelle cadastrée section AN numéro 75 constituera un ensemble immobilier dénommé « L'Orée des Chênes 1 ». L'état descriptif de division sera reçu ce jour par le notaire soussigné ;

La parcelle cadastrée section AN numéro 76 constituera un ensemble immobilier dénommé « L'Orée des Chênes 2 » soumis au régime de la copropriété dont l'état descriptif de division comprenant règlement de copropriété sera reçu ce jour par le notaire soussigné ;

La parcelle cadastrée section AN numéro 77 est destinée à être cédée à l'association syndicale libre ci-après visée (parking et emplacement des ordures ménagères)

La parcelle cadastrée section AN numéro 78 est destinée à être cédée à l'association syndicale libre ci-après visée (cheminement doux)

La parcelle cadastrée section AN numéro 79 est destinée à être cédée à la Commune d'Ornex

La parcelle cadastrée section AN numéro 80 est destinée à être cédée à la Commune d'Ornex.

COMPOSITION DU PREMIER ENSEMBLE IMMOBILIER DÉNOMMÉ « L'ORÉE DES CHÊNES 1 »

Cet ENSEMBLE IMMOBILIER, figurant au cadastre section AN n°75, sera composé à son achèvement de neuf bâtiments dénommés respectivement bâtiment A, bâtiment B, bâtiment C, bâtiment D, bâtiment E, bâtiment F, bâtiment G, bâtiment H et bâtiment SS.

Il comprendra également des espaces extérieurs composés par des cheminements piéton et des espaces verts.

La desserte des espaces extérieurs sera assurée par un accès piéton et un accès véhicule sur la rue des Bougeries et sur la voie destinée à être cédée à l'association syndicale libre.

COMPOSITION DU SECOND ENSEMBLE IMMOBILIER DÉNOMMÉ « L'ORÉE DES CHÊNES 2 »

Cet ENSEMBLE IMMOBILIER, figurant au cadastre section AN n°76, sera composé à son achèvement de cinq bâtiments dénommés respectivement bâtiment I, bâtiment J, bâtiment K, bâtiment L et bâtiment SS.

Il comprendra également des espaces extérieurs composés par des cheminements piéton et des espaces verts.

La desserte des espaces extérieurs est assurée par un accès piéton et un accès véhicule sur la rue des Bougeries et sur la voie destinée à être cédée à l'association syndicale libre.

SUBSTITUTION DANS LES POUVOIRS

Par suite, le « mandant » ne pouvant directement représenter la société à l'acte, substituée par ces présentes le mandataire susnommé à l'effet d'intervenir à la signature des actes suivants :

- dépôt(s) de pièces du programme immobilier « L'OREE DES CHENES 1 et 2 »,
- état descriptif de division relatif à l'ensemble immobilier dénommé « L'OREE DES CHENES 1 »
- état descriptif de division et règlement de copropriété relatif à l'ensemble immobilier dénommé « L'OREE DES CHENES 2 »
- statuts de l'association syndicale libre « L'OREE DES CHENES »

Le mandant, par ces présentes, donne tous pouvoirs au mandataire :

- à l'effet de déposer au rang des minutes de la société d'exercice libéral à responsabilité limitée dénommée « OFFICE NOTARIAL DE L'HORLOGE », titulaire d'un Office Notarial à GEX (Ain), 541 Avenue Francis Blanchard, pour qu'il en soit délivré tous extraits ou copies authentiques quand et à qui il appartiendra, les pièces dans l'opération de construction ci-dessus énoncée.

- à l'effet de régulariser les statuts de l'association syndicale libre « L'OREE DES CHENES ».

- à l'effet d'établir les ETATS DESCRIPTIFS DE DIVISION et LE REGLEMENT DE COPROPRIETE concernant les ensembles immobiliers susvisés dénommée « L'OREE DES CHENES 1 » et « L'OREE DES CHENES 2 » et notamment :

* établir les états descriptifs de division tels qu'ils sont décrits par La SARL CARRIER GEOMETRES EXPERTS, géomètre-expert à ANNECY (Haute-Savoie), 96 avenue de Brogny

* déterminer les éléments de l'ensemble immobilier, bâtiment par bâtiment, qui seront affectés à usage exclusif de chaque copropriétaire (parties privatives) et ceux qui seront affectés à l'usage de plusieurs ou de l'ensemble des copropriétaires (parties communes), et fixer les services et aménagements communs.

* fixer les droits et obligations des copropriétaires ou en déterminer les conditions d'exercice et d'exécution.

* organiser l'administration de l'ensemble immobilier.

- et plus généralement passer et signer tous actes, élire domicile, et faire tout ce qui sera utile et nécessaire.

PLURI REPRÉSENTATION

Le mandant, sauf s'il est le représentant d'une personne morale, autorise dès à présent le mandataire à déroger au principe édicté par l'alinéa premier de l'article 1161 du Code civil qui dispose qu'un représentant d'une personne physique ne peut agir pour le compte de plusieurs parties au contrat en opposition d'intérêts ni contracter pour son propre compte avec le représenté. Dans cette hypothèse, le mandataire ne devra pas faire prédominer les intérêts de l'une des parties au préjudice de l'autre.

DECHARGE DE MANDAT

A la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura effectué en vertu du présent mandat sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial, et cela vaudra pour le mandant ratification de l'acte.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, documents et pièces, substituer, élire domicile, et généralement faire le nécessaire.

Le présent acte sous signature privée, visualisé et horodaté par la société DocuSign en sa qualité de service d'horodatage qualifié par l'ANSSI, aux jour mois et an indiqués ci-dessous, a été signé par le(s) comparant(s) à distance au moyen du procédé de signature numérique qualifiée délivré par cette même société en sa qualité d'autorité de certification qualifiée par l'ANSSI et agréée par le conseil supérieur du notariat.

Les parties sont averties que l'article 157 de la loi de finances pour 2021 modifie les articles 658 et 849 du Code général des impôts en permettant que, à leur demande ou à la demande d'une seule d'entre elles, la formalité de l'enregistrement puisse être donnée sur une copie d'acte sous signature privée signé électroniquement.

DocuSigned by:

 E788D73FFC794D0...

DS


Liste des annexes :

- PROCURATION_DEPOT DE PIECES, STATUTS ASL & EDD-RCP L'OREE DES CHENES 1 et 2