

02 JUIL 1987
et dernier

11 000

9851

Vol. 1887 no 10

8E

430 F

50 F

de publication
tableaux
tous copies
à la d'actes
des (publiques
publier)

PUBLICATION
(1)

Signature ne doit
pas être écrite sur
gauche (à droite,
des autres énoncés,
sont obligatoires
au pied de l'opé-
ration ou extrait (décret
du 14 octobre
1967, § 4, al. 4),
l'existence de la
ville, ajouter des
colonnes au modèle

de l'expédition,
est est datée et
signée distincte, à son
bureau des typé-
me obtenu par
droite (même art.)

D	<i>Godet</i>
F1	<i>Godet</i>
F2	<i>Frank</i>
R1	
R2	

Impôt

Impôt

Droit fixe 430 F
la Paive 50 F

480 F

Megère
Copie Cadastre

N 31002 27 - Juillet 1987

VER. LE

15

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT SEPTLe TROIS JUIN

A NEGEVE, (Haute Savoie) en L'hotel de ville

Me Gérard CUVIT, Notaire associé de La Société Civile
Professionnelle "Michel SERGER, Jean-François DALMAIS
et Gérard CUVIT, Notaires Associés" titulaire d'un
office notarial,

A reçu le présent acte authentique, comportant :

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION / CAHIER DES CHARGES

STATUTS DE L'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DU GOLLET

PAR

(1313)

©AVOVENTES.FR

003 176 05

LEQUEL, és-qualités, a tout d'abord exposé ce qui suit :

E X P O S E

I.- Création de la "Z.A.C. DU GOLLET"

Par arrêté préfectoral en date du 4 juillet 1986, portant approbation du dossier de création-réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté du Gollet à MEGEVE, une zone d'aménagement concerté ayant pour objet l'aménagement et l'équipement des terrains en vue principalement de la construction de bâtiments à usage d'habitation a été créée sur le territoire de la commune de MEGEVE, et dénommée : "Z.A.C. DU GOLLET".

La création de cette zone a été précédée de différentes démarches et formalités administratives dont notamment :

- une délibération du conseil municipal de la commune de MEGEVE, en date du 13 septembre 1985, demandant la création d'une Z.A.C. et l'approbation du Plan d'Aménagement de Zone et du programme des équipements publics du dossier présenté;
- une convention entre la commune de MEGEVE

L'aménagement et l'équipement de cette zone ont été confiés à ladite société.

Aux termes de l'article 2 de cette même convention il est stipulé ce qui suit :

"L'aménageur pourra construire lui-même sur tout ou partie des terrains qu'il aura aménagés et équipés. Il pourra également les céder en partie ou en totalité à d'autres constructeurs, notamment par vente..."

De stipulation expresse Les clauses et obligations contenues dans l'ensemble des pièces constitutives du dossier de Z.A.C. doivent être strictement respectées par tous les acquéreurs de droits à construire compris dans le périmètre de cette Z.A.C. auxquels elles sont opposables, ainsi que par tous les acquéreurs de locaux, biens et droits immobiliers. Ces clauses et obligations résultent notamment des documents ci-après énumérés :

- Les règlement et plan d'aménagement de zone,
 - L'arrêté préfectoral de création-réalisation,
 - la convention sus-visée avec ses annexes,
 - le cahier des charges de cession de terrains,
- observation étant ici faite, en ce qui concerne celui-ci, que contrairement à ce qui a été indiqué sous le titre : "Alimentation en énergie électrique", mais conformément au plan des réseaux déposé avec le dossier de Z.A.C. il n'est pas prévu d'alimentation basse tension, ainsi que cette situation a été confirmée

LE

à la mairie de MEGEVE, par courrier dont une copie a été déposée en annexe dudit cahier des charges de cession de terrains, au rang des minutes du notaire soussigné.

II.- Assiette foncière de La "Z.A.C. DU GOLLET"
DESIGNATION

LOCALISATION: MEGEVE (Haute Savoie)

- C A D A S T R E -

SEC	NO	RUE OU LIEU-DIT	ha	a	ca	NATURE
X C	1446	Les Lots	4	08		
X C	1447	Les Lots	43	91		
X C	1452	Le Gollet	76	32		
X C	1453	Le Gollet	1	19		
X C	1454	Le Gollet	1	82		
X C	1455	Le Gollet	15	42		
X C	1456	Le Gollet	1	43	18	
X C	1457	Le Gollet	13	43		
X C	1458	Le Gollet	10	66		
X C	1459	Le Gollet	5	92		
X C	1460	Le Gollet	51	31		
X C	1462	Le Gollet	12	25		
X C	1497	Marais des Rosières	6	11		
X C	1501	Marais des Rosières	29	53		
X C	1524	La Rochette	23	44		
X C	1541	Buisson Char	17	56		
X C	1542	Buisson Char	70	00		
X C	1543	Buisson Char	7	45		
X C	2914	Marais des Rosières	18	15		
X C	2915	Marais des Rosières	20	11		
X C	3307	Rue du Mont d'Arbois	0	28		
X C	3310	Les Lots	28	19		
CONTENANCE TOTALE :			6	ha	02	a 31 ca

Voie d'accès

Le tènement foncier dont la désignation précède sera relié à ladite Voie Communale No4 du Mont d'Arbois conformément au tracé figurant sur le plan de voirie, au moyen d'une voie d'accès à réaliser sur des terrains appartenant à différents propriétaires de la façon suivante :

1o) Les parcelles cadastrées à la section C,
 Lieudit : "Le Crêt", sous les numéros, savoir :

LE

- no 42, pour sept ares cinquante six centiares,
- no 43, pour deux ares neuf centiares,

Par suite de l'acquisition qu'ils en ont faite, aux termes d'un acte reçu par Maître DALMAIS, notaire associé, le 12 juin 1979, publié à la Conservation des Hypothèques de BONNEVILLE, le 25 juin 1979, volume 42900, no 478,

2a) Les parcelles cadastrées à la section C,
Lieu dit : "Le Crêt", sous les numéros, savoir :
- no 44, pour sept ares quinze centiares,
- no 1659, pour douze ares cinq centiares,
Au syndicat des copropriétaires du "Crêt d'Arbuaz"
par suite de l'acquisition qui en avait été faite par

syndicat,

Aux termes d'un acte reçu par Maître MANCY notaire associé à TOULON (Var) le 3 janvier 1977, publié à la Conservation des Hypothèques de BONNEVILLE, le 21 janvier 1977, volume J 895, no 25.

3a) La parcelle cadastrée section C, no 1553,
Lieu dit : "Buisson Char", pour deux ares trente cinq centiares.

Afin de permettre la réalisation de cette voie d'accès, les propriétaires ci-dessus désignés ont tous, à l'exception de , donné leur accord, en vue de concéder une servitude de passage à tous usages et en tout temps, au profit du tènement foncier devant constituer sur leurs propriétés, ainsi qu'il résulte de différents actes sous seings privés, en date à MEGEVE, savoir :

- du 2 avril 1986, pour le Syndicat des copropriétaires du : "Crêt d'Arbuaz";
- du 26 décembre 1986, pour

Lesdites conventions seront réitérées en la forme authentique, pour les besoins de la publicité foncière, dès réalisation des conditions qui sont stipulées auxdits actes.

En ce qui concerne la propriété VENTRE, celle-ci fera l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique

ORIGINE DE PROPRIETE /

©AVOVENTES.FR

1.- Les parcelles no 1446, 1447 et 3310, pour en avoir fait l'acquisition de :

Aux termes d'un acte reçu par Me SENER, notaire associé, Les 8 et 14 octobre 1982, publié à la Conservation des Hypothèques de BONNEVILLE, Le 22 octobre 1982, volume 6050, no 7.

Cette acquisition eut lieu moyennant un prix dont une partie seulement a été payé comptant, et quittancée dans l'acte, le solde ayant été payé depuis.

2.- Les parcelles no 1452, 1453, 1454, 1455, 1456, 1457, 1458, 1459, 1460, 1497, 1501, 1524, 1542, 2914, et 2915, au moyen de l'apport qui lui en a été fait par

Ainsi qu'il résulte de ses statuts reçus par Me SERVETAZ, notaire sus-nommé, Le 14 décembre 1967, publié à la Conservation des Hypothèques de BONNEVILLE, Le 21 juin 1968, volume 2149, no 1.

Observation étant ici faite que Lesdits statuts ont fait l'objet d'un modificatif dressé par ledit Me SERVETAZ, Le 13 mars 1968, publié à la Conservation des Hypothèques de BONNEVILLE, Le 21 juin 1968, volume 2149, no 2.

3.- Les parcelles no 1462, 1541, et 1543, pour en avoir fait l'acquisition de la Commune de MEGEVE.

Aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné Le 2 juin 1987, et qui sera publié à la Conservation des Hypothèques de BONNEVILLE, antérieurement aux présentes. 2787 Vol 7888 n°10

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix converti en l'obligation par la S.F.H.M. & Cie de remettre à la commune de MEGEVE, sans frais pour elle, un droit de construire une S.H.O.N. de 740 m2, dans la zone ZAD, tel qu'il sera ci-après défini par la S.F.H.M. & Cie, afin de permettre la réalisation de logements sociaux à usage locatif, ainsi que cette modalité de paiement a été arrêtée entre les parties.

Aux termes dudit acte, la commune de MEGEVE

a dispensé le notaire soussigné de prendre inscription de privilège de vendeur en garantie de la bonne exécution de cette obligation. ✓

4.- La parcelle no 3307, pour l'avoir reçu à titre d'échange, de :

AUX TERMES d'un acte reçu par me LUVI, notaire sus-nommé, Les 2 et 3 juin 1987. ✓

Cet échange eut lieu sans soulte ni retour de part ni d'autre.

Une expédition de cet acte sera publiée au bureau des Hypothèques de BONNEVILLE, antérieurement aux présentes.

2.7.87 Vol 7887 n° 8.

ER. CECI EXPOSE, il va être ci-après indiqué quels sont les principes directeurs de cette "organisation différente".

- PREMIERE PARTIE -

OBSERVATIONS PRELIMINAIRES

PRINCIPES DIRECTEURS DE L'ORGANISATION DE
L'ENSEMBLE IMMOBILIER DE LA ZAC DU GOLLET

1 - Le propriétaire procède à un démembrement de son immeuble, soit le terrain visé en II de l'exposé qui précède, en divers droits immobiliers concurrents.

Ce démembrement est opéré, ainsi qu'il est dit ci-après dans la deuxième partie des présentes, sous la forme d'un état descriptif de division, établi conformément à l'article 71 du décret 55.1350 du 14 octobre 1955.

2 - Il établit, par ailleurs, un cahier des charges, destiné :

- à déterminer les obligations qui s'imposent aux futurs titulaires des droits immobiliers.

- à fixer les règles de la coexistence de ces titulaires et notamment de l'usage qu'ils feront du sol et des aménagements, équipements et installations à

usage commun.

- à déterminer Les règles de Leurs contributions respectives aux dépenses de conservation et d'entretien des biens d'usage commun.

Ce cahier des charges fait l'objet de la troisième partie des présentes.

3 - Il établit enfin Les statuts de l'Association Syndicale Libre qui aura essentiellement pour objet de constituer l'organe délibérant de l'ensemble immobilier et d'instituer son organe d'administration.

Ces statuts font l'objet de la quatrième partie des présentes.

4 - L'ensemble : - état descriptif de division
- cahier des charges
- et statuts de l'Association Syndicale,
constitue l'organisation différente visée en l'exposé qui précède.

- DEUXIEME PARTIE -

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

COMPOSITION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER ET PLAN

DE MASSE

1 - L'ensemble immobilier, tel qu'actuellement autorisé par le règlement du plan d'aménagement de zone sus-visé, comprend trois grandes zones désignées sous Les lettres :

- ZA : zone de construction,

Précision étant ici apportée que la zone ZA sera subdivisée en quatre sous-secteurs : ZAA, ZAB, ZAC, ZAD

- ZB : espaces boisés, classés, existants ou à créer,

- ZC : zone naturelle,

Sans préjudice des équipements d'infrastructures

prescrits par l'arrêté de ZAC pour la desserte des diverses zones.

2 - Cette composition est exprimée sur le plan de masse ci-dessous visé.

DEMEMBREMENT DE L'IMMEUBLE

En vue de parvenir à la réalisation du programme dont il vient d'être parlé, il convient de procéder au démembrement de l'immeuble désigné en 1 ci-avant, en les droits immobiliers suivants, qui seront qualifiés lots, pour répondre à l'usage.

LOT No UN :

Ce lot consiste en le droit de construire dans les limites maximales autorisées dans la zone ZAa par le règlement du plan d'aménagement de zone et la propriété privative des bâtiments construits dans cette zone ZAa, mais ne comportant pas la propriété du sol.

LOT No DEUX :

Ce lot consiste en le droit de construire dans les limites maximales autorisées dans la zone ZAb par le règlement du plan d'aménagement de zone et la propriété privative des bâtiments construits dans cette zone ZAb, mais ne comportant pas la propriété du sol.

LOT No TROIS :

Ce lot consiste en le droit de construire dans les limites maximales autorisées dans la zone ZAc par le règlement du plan d'aménagement de zone et la propriété privative des bâtiments construits dans cette zone ZAc, mais ne comportant pas la propriété du sol.

LOT No QUATRE :

Ce lot consiste en le droit de construire dans les limites maximales autorisées dans la zone ZAd par le règlement du plan d'aménagement de zone, et la propriété privative des bâtiments construits dans cette zone ZAd, mais ne comportant pas la propriété du sol.

LOT No CINQ :

LE

Ce lot consiste en le droit de construire tous équipements communs y compris VRD commun aux trois zones ZA, ZB et ZC, ainsi que la propriété et jouissance de tous ces équipements, mais ne comportant pas la propriété du sol.

LOT No SIX :

La propriété du sol de l'ensemble de la ZAC grevée des droits immobiliers des lots 1, 2, 3, 4, 5 sus-désignés.

DÉMEMBREMENT EVENTUEL DES LOTS

1 - Les lots ci-dessus créés sont susceptibles d'être eux-mêmes démembrés en lots nouveaux, portant sur un ou plusieurs bâtiments, et, ce, sans autorisation préalable des autres titulaires de droits immobiliers ou de l'Association Syndicale sauf à respecter le cahier des charges et le plan d'aménagement de zone.

2 - En ce cas, le propriétaire du lot concerné fait dresser, recevoir et publier par Maître SENGER, notaire de l'ensemble immobilier, l'acte portant démembrement et modifiant le tableau du démembrement initial.

L'auteur de démembrement en informe l'Association Syndicale.

3 - Les dispositions figurant au paragraphe ci-après, sont applicables aux lots issus de ce démembrement.

PROPRIÉTÉ DES LOTS CI-DESSUS CRÉÉS :/

1 - Les lots ci-dessus créés et ceux qui proviendraient de leur démembrement peuvent être cédés à des constructeurs en respectant les règles du dossier de ZAC et de l'Association Syndicale du GOLLET.

En ce cas, la cession porte sur le lot en ce qu'il comporte la faculté d'édifier les bâtiments considérés. Lors de la cession, le propriétaire peut imposer au cessionnaire toute servitude au profit de tel autre lot ou inversement l'en faire bénéficier.

2 - S'ils le jugent opportun, les cessionnaires placent leurs lots sous le régime de la copropriété, défini par l'article 1 de la loi 65.557 du 10 juillet

LE

1965, en vue de la vente des fractions du bâtiment considéré. La copropriété ainsi constituée, est une copropriété particulière établie dans l'ensemble immobilier.

3 - Le lot 5 après exercice de toutes les facultés de construire attachées à ce lot, et qui correspondra finalement à la propriété et à la jouissance des aménagements et équipements communs réalisés, sera cédé ainsi que le lot 6, à l'Association Syndicale Libre du GOLLET, ainsi qu'il est précisé ci-après en la troisième partie.

Le démembrement ci-dessus effectué, est résumé dans le tableau récapitulatif suivant :

PAGE ILLISIBLE

NUMERO DU LOT	CONSTANCE
LOT N° 1	Droit de construire dans les limites maximales autorisées dans la zone ZAa par le règlement du plan d'aménagement de zone de la ZAC et la propriété privative des bâtiments construits dans cette zone ZAa.
LOT N° 2	Droit de construire dans les limites maximales autorisées dans la zone ZAb par le règlement du plan d'aménagement de zone de la ZAC et la propriété privative des bâtiments construits dans cette zone ZAb.
LOT N° 3	Droit de construire dans les limites maximales autorisées dans la zone ZAc par le règlement du plan d'aménagement de zone de la ZAC et la propriété privative des bâtiments construits dans cette zone ZAc.
LOT N° 4	Droit de construire dans les limites maximales autorisées dans la zone ZAd par le règlement du plan d'aménagement de zone de la ZAC et la propriété privative des bâtiments construits dans cette zone ZAd.
LOT N° 5	Droit de construire tous équipements communs y compris VRD commun aux trois zones ZA, ZB, ZC, ainsi que la propriété et jouissance de tous ces équipements.
LOT N° 6	Propriété du sol et de l'ensemble de la ZAC, grevée des droits immobiliers des lots 1.2.3.4.5 sus désignés.

LE

- TROISIEME PARTIE -

CAHIER DES CHARGES

OBSERVATION PRELIMINAIRE

Il est tout d'abord indiqué que la " S.F.H.M. & Cie " propriétaire du terrain désigné au II de l'exposé qui précède, se propose de céder les lots ci-dessus créés provenant du démembrement dudit terrain à diverses personnes physiques ou morales qu'il lui plaira, lesquelles demanderont le permis de construire sus-visé et pourront en outre demander tout modificatif audit permis ainsi que tout nouveau permis de construire si besoin leur semble.

SECTION I - DISPOSITIONS AFFERENTES AUX

CONSTRUCTIONS, CLOTURES ET ESPACES NON CONSTRUITS

CONSTRUCTION

Les cessionnaires sont tenus de respecter les prescriptions de la ZAC du permis de construire qu'ils devront obtenir.

SINISTRE

En cas de sinistre, les constructions ne peuvent être refaites qu'à l'identique, sauf dérogation décidée par l'Association Syndicale.

Toutes constructions additionnelles sont interdites, même à titre provisoire.

HARMONIE EXTERIEURE

Après édification d'un bâtiment, aucune modification de son aspect extérieur ne peut être réalisée, si ce n'est avec l'approbation écrite et préalable de l'Association Syndicale.

Sans préjudice des règles éventuellement plus

contraignantes édictées par tout syndicat de copropriété, chaque propriétaire ou copropriétaire peut faire apposer des stores.

Il est toutefois imposé que soit défini un modèle unique par secteur de construction, tous les stores d'un même secteur de construction devant obligatoirement être d'un même modèle et d'une même couleur.

ENTRETIEN EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les propriétaires ou copropriétaires de bâtiments compris dans l'ensemble immobilier, sont tenus de maintenir toutes les parties de constructions visibles de l'extérieur, en parfait état d'entretien.

A cette fin, le ravalement des façades des bâtiments collectifs ou des maisons individuelles doit être effectué au moins tous les dix ans, sans préjudice de toute décision plus contraignante prise souverainement par l'Association Syndicale.

Pour l'application de la règle ci-dessus, la réalisation de l'ensemble immobilier devant se faire par tranches, il est précisé que le délai de dix ans s'apprécie bâtiment par bâtiment.

Les conventions éventuellement intervenues entre les propriétaires et leurs locataires, quant aux obligations d'entretien, ne déchargent pas les propriétaires dans leurs rapports avec tous autres propriétaires et avec l'Association Syndicale.

Les dispositions ci-dessus sont prises sans préjudice des prescriptions municipales en matière de ravalement obligatoire.

ESPACES NON CONSTRUITS

L'Association Syndicale est tenue d'assurer l'entretien des espaces non construits à usage commun à tous les propriétaires de l'ensemble immobilier, ainsi que le déneigement des abords des bâtiments, si besoin est.

SECTION II - DISPOSITIONS AFFERENTES AUX BIENS

ET EQUIPEMENTS DESTINES AU SERVICE DE TOUS LES

PROPRIETAIRES

PRINCIPES

1 - L'ensemble immobilier comportera divers équipements d'infrastructure à l'intérieur de son périmètre, savoir : voies, assainissement (eaux pluviales et eaux usées), réseaux d'eau, d'électricité, de télécommunications, aménagement des espaces non construits, selon les prescriptions du dossier de ZAC.

2 - Les règles concernant la propriété et la charge d'entretien des équipements concernés par le présent cahier des charges, sont posées ci-dessous.

Elles sont applicables, dans la mesure où ces équipements ne sont pas transférés quant à la propriété ou à la charge d'entretien, aux collectivités locales ou aux concessionnaires ou gestionnaires de services publics.

VOIES - ASSAINISSEMENT - EAUX USEES ET PLUVIALES

1 - Création :

La " S.F.H.M. & Cie " en sa qualité d'aménageur de l'ensemble immobilier créera tout ce qui lui est imposé par le cahier des charges de la ZAC.

2 - Propriété :

Ces voies et réseaux appartiennent au propriétaire du lot numéro 5 jusqu'à leur transfert à l'Association Syndicale Libre.

3 - Usage :

Néanmoins, ces voies et réseaux sont grevés d'une servitude d'usage au profit des autres lots de l'ensemble immobilier dont il s'agit.

4 - Entretien :

L'entretien de ces voies et réseaux, nonobstant que le transfert de propriété n'ait pas encore été effectué, est assumé par l'Association Syndicale à partir du moment où ils sont en service, même si l'enrobé définitif de la voie n'est pas encore réalisé.

EAU - ELECTRICITE

1 - Création :

Les sociétés concessionnaires amèneront l'eau et l'électricité.

La " S.F.H.M. & Cie " créera les réseaux d'alimentation en eau et en électricité jusqu'à l'arrivée en

bordure des zones constructibles.

2 - Propriété :

Les portions de ces réseaux desservant l'ensemble immobilier qui seront à l'origine la propriété du lot numéro 5 ou du " Lot - réserve ", deviendront la propriété soit des sociétés concessionnaires, soit de l'Association Syndicale. Les branchements et canalisations installés depuis les réseaux généraux, seront la propriété du propriétaire ou du Syndicat de copropriété du ou des lots concernés.

3 - Entretien :

La charge d'entretien et de remplacement, si besoin est, de ces réseaux, incombe dès leur réalisation à leur propriétaire, ainsi qu'il a été dit ci-dessus ou à celui qui doit en devenir propriétaire si le transfert de propriété n'a pas encore été effectué.

ESPACES NON BATIS

1 - Création :

Les espaces non bâtis ne recevront en principe pas d'aménagement particulier, sauf s'il plait à la " S.F.H.M. & Cie " de réaliser certaines plantations.

La " S.F.H.M. & Cie " n'est tenue que de livrer les espaces non bâtis défrichés et nettoyés, ces opérations devant être réalisées au fur et à mesure de la construction des bâtiments, dans les diverses zones.

2 - Propriété :

Ces espaces seront transférés à l'Association Syndicale Libre, le moment venu conformément à ce qui est indiqué ci-dessus.

3 - Entretien :

Leur entretien est assuré par l'Association Syndicale Libre dès leur réalisation, sans qu'il soit besoin d'attendre le transfert de propriété à ladite Association.

FORMALITES DE TRANSFERT DE PROPRIETE A

L'ASSOCIATION SYNDICALE

1 - Le transfert de la propriété porte sur un sol en ce qui concerne le lot numéro 6, et sur des équipements achevés et mis en service, en ce qui concerne le

Lot numéro 5.

L'achèvement et la mise en service résulteront d'une attestation du Maître d'Oeuvre du Domaine qui sera notifiée par la " S.F.H.M. & Cie " à l'Association Syndicale.

Cette attestation est établie sans préjudice du parachèvement de l'équipement, s'il y a lieu.

2 - Le transfert peut se faire par tranches successives. Il est opéré sous la forme d'un ou plusieurs actes authentiques qui seront dressés par Maître SENGHER, notaire associé à SALLANCHES :

- Sur la comparution des représentants légaux de la " S.F.H.M. & Cie " d'une part, et de l'Association Syndicale d'autre part;
- A titre gratuit, le prix représentant ces équipements ayant déjà été inclus dans la vente des lots;
- Aux frais de la cédante;
- Aux conditions ordinaires et de droit, et en outre aux conditions particulières énoncées ci-dessous.

3 - La cédante subrogera l'Association Syndicale dans tous ses droits et actions à l'encontre de ses entrepreneurs, fournisseurs et Hommes de l'Art.

4 - L'Association Syndicale ne peut pas se refuser à accepter la cession, sauf le cas où les équipements cédés seraient affectés par des vices substantiels de construction ou de conformité, de nature à en empêcher l'usage conformément à leurs destinations respectives.

En cas de refus injustifié d'accepter la cession et de concourir à la conclusion de l'acte, l'Association peut être assignée en justice, notamment aux fins d'astreinte par jour de retard.

SECTION III - DISPOSITIONS AFFERENTES AUX CHARGES

ENUMERATION DES CHARGES - PRISE EN CHARGE

Les charges assumées par les titulaires des lots 1, 2, 3, 4, 5 et 6, et le cas échéant, des lots issus de leur démembrement sont constituées :

- par les dépenses afférentes à la jouissance puis à la propriété des biens et éléments d'équipements ci-avant énumérés et devant revenir à l'Association Syndicale (en ce compris l'impôt foncier et autres taxes afférentes au sol et à ces biens et éléments, qui seront pris en charge en ce qui concerne les lots

5 et 6 par l'Association Syndicale avant même le transfert par la société à ladite Association).

- par les dépenses des divers services fonctionnant dans ou grâce aux biens et éléments ci-dessus visés.
- le cas échéant, par les dépenses afférentes aux éléments d'équipements ou aux services nouveaux dont la création pourrait être décidée par l'Association.
- par les frais de fonctionnement de l'Association

REPARTITION DES CHARGES

1 - La répartition des charges se fait entre tous les lots, au prorata du nombre de mètres carrés de surface hors oeuvre nette dont chacun sera propriétaire.

2 - La sous-répartition des charges incombant globalement aux lots placés sous le régime de la copropriété est faite par l'organe de gestion du Syndicat, auquel s'adresse directement celui de l'Association.

3 - En cas de démembrement des lots numéros 5 et 6, les règles ci-dessus s'appliquent mutatis mutandis.

AGGRAVATION DES CHARGES

1 - Tout propriétaire du Syndicat qui, par son fait ou sa faute ou par le fait d'un des copropriétaires, aggrave les charges, est tenu d'assumer personnellement ou par son Syndicat les dépenses correspondantes, en sus de sa contribution normale.

2 - Cette disposition trouve notamment application en ce qui concerne la société, pour les travaux de construction qu'elle fait exécuter, sans préjudice de ses recours à l'encontre de tous tiers, entrepreneurs ou fournisseurs.

DECHARGE DE LA SOCIETE

Si la société décide de ne pas poursuivre la réalisation de son programme de construction, elle peut faire abandon à l'Association Syndicale des droits immobiliers dont elle est restée propriétaire.

Elle sera en conséquence, déchargée de toute participation aux charges qui lui incombent.

Cette renonciation et la décharge en résultant s'expriment par une déclaration faite par la société à l'Association.

Cette dernière ne peut se refuser à enregistrer cette déclaration.

En outre, cette renonciation donne lieu à un acte notarié, publié au fichier immobilier, dressé aux frais de la société et portant modification du tableau ci-avant dressé en la deuxième partie des présentes.

SECTION IV - DISPOSITIONS DIVERSES

POLICE DES VOIES ET CHEMINS

Le stationnement, et plus particulièrement celui des caravanes, est interdit sur les voies de circulation réalisées dans l'ensemble immobilier.

L'Association prendra toutes mesures pour limiter la vitesse et diminuer les nuisances résultant du bruit.

Les chemins sont réservés à la circulation des piétons.

ENLEVEMENT DES ORDURES MENAGERES

L'enlèvement des ordures ménagères est un service municipal.

La municipalité décide si l'enlèvement se fait à l'entrée du Domaine ou au pied des bâtiments prévus.

Dans l'un et l'autre cas, Les résidents sont tenus, par eux-mêmes ou par leurs Syndicats de copropriété respectifs, de placer les ordures dans des enveloppes adéquates afin que leur enlèvement puisse être opéré dans des conditions satisfaisantes d'hygiène et de bonne tenue de l'ensemble immobilier.

L'Association prend toute réglementation à cet égard.

OPERATIONS DE VENTE

Il est stipulé que la société ou ses ayants-droit, peut aménager dans l'ensemble immobilier, soit dans les bâtiments ou fractions de bâtiment lui appartenant, soit sous forme de constructions provisoires sur les terrains dépendant du Domaine, un ou plusieurs bureaux de vente ou appartements modèles, pendant toute la période nécessaire à la commercialisation jusqu'à la dernière vente de la dernière fraction du dernier bâtiment de l'ensemble immobilier.

D'une façon générale, Les résidents de L'ensemble immobilier devront supporter Les inconvénients

LE

inhérents à la commercialisation dudit ensemble compte-tenu de sa réalisation par tranches.

La société pourra faire toute publicité en relation avec cette commercialisation, et, à cet égard, apposer tous panneaux et enseignes.

ENSEIGNES

La dénomination de L'hôtel ou de toute résidence parahôtelière qui serait réalisée dans L'ensemble immobilier pourra être signalée par des enseignes installées sur ses façades.

Précision étant faite que les lettres utilisées pour toutes enseignes extérieures, devront être en caractère " cooper black " minuscules telles qu'elles sont en usage à MEGEVE et au Mont d'Arbois.

En outre, un panneau indicateur pourra être dressé à l'entrée de L'ensemble immobilier.

SECTION V - DISPOSITIONS AFFERENTES A LA FORCE

OBLIGATOIRE DES PRESENTES ET A LEURS MODIFICATIONS

CARACTERES DES REGLES POSEES PAR LE PRESENT

CAHIER DES CHARGES

Les règles posées dans le présent cahier des charges, sont des règles d'intérêt privé.

Leur respect est assuré par L'Association Syndicale Libre.

Tout propriétaire peut également en demander directement L'application à L'encontre du propriétaire défaillant.

En cas de transgression et de différend, Le Tribunal de Grande Instance du lieu de situation du Domaine est compétent pour connaître de toute action en exécution forcée ou en dommages intérêts.

En aucun cas, La société ne peut être mise en cause, si ce n'est en sa qualité de propriétaire ou au titre des obligations contractées par elle par les présentes.

MODIFICATION DES PRESENTES

Les règles posées par Le présent cahier des

charges peuvent être modifiées entre parties, par voie de décision de l'Assemblée Générale de l'Association, suivant ce qui est précisé dans ses statuts.

SECTION VI - DISPOSITIONS CONCERNANT L'ASSOCIATION

SYNDICALE LIBRE

OBLIGATION D'ADHÉRER A L'ASSOCIATION SYNDICALE

LIBRE

Tout propriétaire ou copropriétaire d'un immeuble compris dans l'assiette foncière du présent cahier des charges, fait obligatoirement partie de l'Association Syndicale Libre de la ZAC du GOLLET, Association régie par les articles L-322.1 et suivants du Code de l'Urbanisme et par la Loi du 21 juin 1865 et Les textes subséquents.

OBJET DE L'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE

L'Association a pour objet :

a/ de veiller à l'application du présent cahier des charges et de statuer sur les éventuelles modifications de celui-ci,

b/ de s'approprier le lot ou les lots qui, après réalisation du programme de construction devant faire l'objet d'appropriation privée, comprendra le sol et les biens et éléments d'équipement à usage commun,

c/ de gérer et d'entretenir ceux-ci,

d/ de fixer le montant de la contribution des membres aux frais de gestion et d'entretien de ces biens et éléments d'équipement et de la recouvrer,

e/ de créer ou de s'approprier tout élément d'équipement supplémentaire.

STATUTS DE L'ASSOCIATION

La formation, l'objet, la dénomination, le siège

LE

et la durée de L'Association, font L'objet de statuts qui sont établis dans la quatrième partie des présentes. Ils sont publiés, tant conformément à la Loi précitée du 21 juin 1865, qu'au Bureau des Hypothèques compétent comme annexe du présent cahier des charges, à la diligence de la société.

- QUATRIEME PARTIE -

STATUTS DE L'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE

DU GOLLET

CHAPITRE I

FORMATION-OBJET-DENOMINATION-SIEGE-DUREE

ARTICLE 1er - FORMATION

1 - Il est formé une Association Syndicale Libre, régie par la loi du 21 juin 1865, Les Lois qui l'ont modifiée et par Les présents statuts.

2 - Cette Association existera entre Les propriétaires des immeubles et droits immobiliers compris dans l'assiette foncière du Domaine dénommé " ZAC DU GOLLET " sis à MEGEVE (Haute-Savoie).

ARTICLE 2 - MEMBRES DE L'ASSOCIATION

1 - Font obligatoirement partie de L'Association :

* Tous Les titulaires, propriétaires ou copropriétaires des lots en Lesquels a été ou sera démembré L'immeuble sis à MEGEVE (Haute-Savoie), cadastré section C, numéros 1446, 1447, 1452, 1453, 1454, 1455, 1456, 1457, 1458, 1459, 1460, 1497, 1501, 1524, 2147 pour partie, 2914, 2915, 1542, 1462, 1541 et 1543.

* La " S.F.H.M. & Cie ", réalisatrice de L'ensemble immobilier établi sur le Domaine, tant qu'elle n'aura pas renoncé à ce droit et même après la réalisation de tous Les ouvrages et la cession de tous Les lots.

LE

* Mais à l'exclusion des personnes visées par l'article 23 alinéa 1 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965, les sociétés formées entre elles étant seules des copropriétaires.

2 - L'adhésion à l'Association et le consentement écrit dont fait état l'article 5 alinéa 2 de la Loi du 21 juin 1865 résultent :

a/ Soit de la participation d'une ou plusieurs des personnes morales ou physiques désignées ci-dessus, 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 ou gratuit des droits immobiliers visés ci-dessus.

ARTICLE 3 - OBJET

Cette Association Syndicale a pour objet :

- L'appropriation du Lot qui proviendra du sous démembrement complet des lots 5 et 6 et qui consistera en le sol du Domaine, en ce compris, ses aménagements, équipements et installations à l'usage commun, ledit Lot grevé de tous les autres droits immobiliers créés par l'état descriptif de division,

- L'entretien des biens composant ledit Lot, notamment, voies, espaces verts, canalisations, ouvrages ou constructions nécessaires au fonctionnement et à l'utilisation des réseaux,

- La création ou l'acquisition de tous éléments d'équipements ou services supplémentaires,

- Le contrôle de l'application du cahier des charges du Domaine, même en ce qui concerne l'usage des droits immobiliers grevant le Lot appartenant à l'Association Syndicale Libre, ainsi que l'exercice de toutes actions afférentes audit contrôle,

- L'exercice de tous les pouvoirs spécialement conférés par le cahier des charges,

- La gestion et la police desdits biens et ouvrages, dès leur mise en service, et la conclusion de tous contrats et conventions relatifs à l'objet de l'Association,

FR. LE

- La répartition des dépenses de gestion et d'entretien entre les membres de l'Association et leur recouvrement,

- et d'une façon générale, toutes opérations financières, mobilières et immobilières concourant aux objets ci-dessus définis, notamment, la réception de toutes subventions et la conclusion de tous emprunts.

ARTICLE 4 - DENOMINATION

L'Association sera dénommée : " L'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DU GOLLET ".

ARTICLE 5 - SIEGE

Son siège est fixé à MEGEVE dans le Domaine.

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la commune, par simple décision de l'organe de gestion de l'Association et partout ailleurs par décisions de l'Assemblée Générale, prise à la majorité ordinaire.

ARTICLE 6 - DUREE

La durée de la présente Association Syndicale est illimitée.

CHAPITRE II

ASSEMBLEES GENERALES

ARTICLE 7 - COMPOSITION

1 - L'Assemblée Générale se compose de toutes les personnes visées en l'article 2.1 ci-dessus, membres de l'Association.

2 - Ces personnes comprennent celles qui ont acquis des droits de copropriété au sens de la Loi du 10 juillet 1965, sur les bâtiments formant l'objet des lots visés en l'article 2.1.

3 - Elles ne comprennent pas les personnes visées par l'article 23, premier alinéa de la Loi 65-557 du

FR. LE

S

10 juillet 1965. En ce cas, seul le représentant légal et statutaire de la société constituée entre ces personnes est membre de l'Assemblée.

4 - Dans le cas de nue-propriété d'usufruit, l'usufruitier représente de plein droit le propriétaire, quel que soit l'objet de la décision.

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

Le nombre des mandats dont peut disposer un mandataire n'est pas limité.

6 - Avant chaque assemblée générale, l'organe de gestion de l'Association dont il sera fait état ci-après, constate les mutations intervenues depuis la dernière assemblée et modifie, en conséquence, l'état nominatif des membres de l'Association.

ARTICLE 8 - POUVOIRS /

1 - L'Assemblée générale des propriétaires statuant dans les conditions de quorum et de majorité ci-après prévues, est souveraine pour toutes les questions comprises dans l'objet de l'Association.

Elle nomme l'organe de gestion dont il sera parlé ci-après. Elle approuve ses comptes et sa gestion.

2 - Elle se prononce sur la modification des statuts de l'Association et du cahier des charges, sans préjudice de ce qui sera dit en l'article 11.3 et 4.

3 - Les décisions régulièrement prises, obligent tous les membres de l'Association, même ceux qui ont voté contre la décision ou qui n'ont pas été présents ou représentés à la réunion.

ARTICLE 9 - CONVOCATION

1 - L'Assemblée générale est réunie chaque année, à titre ordinaire et pour la première fois, au cours de l'année qui suit sa naissance.

Elle peut être convoquée extraordinairement lorsque l'organe de gestion dont il sera parlé ci-après le juge nécessaire. En outre, elle doit être convoquée lorsque la demande écrite en a été faite à l'organe de gestion par les membres de l'Association représentant au moins la moitié des voix de l'ensemble.

2 - Les convocations sont adressées au moins

LE
S

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 membres de l'assemblée ci-dessus désignés en l'article 7, au domicile qu'ils ont fait connaître et sous pli recommandé.

3 - Lorsque l'assemblée est convoquée sur la demande des membres représentant la moitié au moins des voix de l'ensemble, ces membres indiquent à l'organe de gestion les questions à porter à l'ordre du jour et formulent les projets de résolutions. Dans cette même éventualité, l'organe de gestion peut formuler, en outre, son propre ordre du jour, et ses projets de résolutions et les présenter distinctement.

ARTICLE 10 - VOIX

Chaque membre de l'assemblée dispose d'un nombre de voix égal au nombre de mètres carrés de surface hors oeuvre nette constructible dont il s'est rendu acquéreur ; la " S.F.H.M. & Cie " dispose quant à elle après réalisation des aménagements et cession des droits à construire, d'une voix.

ARTICLE 11 - MAJORITÉ

1 - Sauf les exceptions ci-après énoncées, les décisions de l'assemblée générale sont prises à la majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés, sans qu'il y ait lieu de prendre en considération les voix des membres s'étant abstenus ou ayant émis des votes blancs ou nuls.

2 - Lorsque l'assemblée est appelée à délibérer sur un projet de création d'équipement ou de service nouveau, et au cas où l'assemblée, saisie d'un projet de résolution dont l'adoption requiert la majorité absolue, n'a pas réuni des membres de l'assemblée disposant, ensemble, de la majorité absolue, il pourra être tenu une nouvelle assemblée, sur seconde convocation, et cette assemblée prendra sa décision à la majorité prévue en 11.1 ci-dessus.

3 - Lorsque l'assemblée est appelée à délibérer sur un projet de modification des présents statuts ou du cahier des charges, ses décisions sont valablement prises par la moitié au moins des membres de l'assemblée (présents, représentés ou non) détenant ensemble les deux tiers au moins des voix des membres de l'assemblée (présents, représentés ou non).

FR-LE

S

4 - L'assemblée ne peut, sauf à l'unanimité, en ce compris la société :

- * prendre sans le consentement de la société réalisatrice de l'ensemble immobilier, aucune décision de nature à porter atteinte aux droits qu'elle s'est réservés dans le cahier des charges de cession de terrains et celui de la présente Association.
- * porter atteinte à l'exercice des droits de propriété de l'un des membres de l'Association.
- * modifier les principes de répartition des dépenses ou des droits de vote.

ARTICLE 12 - TENUE DES ASSEMBLÉES

1 - L'assemblée générale est présidée par l'organe de gestion ou toute personne désignée par lui ou, à son défaut, par un membre de l'assemblée désigné par celle-ci, assisté d'un scrutateur choisi par elle ; elle nomme un secrétaire de séance.

2 - Il est tenu une feuille de présence contenant les noms, les prénoms et domiciles des membres de l'assemblée présents ou représentés et le nombre des voix auquel chacun d'eux a droit. Cette feuille est certifiée par les membres du Bureau de l'assemblée. Elle doit être communiquée à tout membre de l'Association le requérant et, ce, à toute époque.

ARTICLE 13 - ORDRE DU JOUR

1 - 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 de l'Association à l'organe de gestion, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, huit jours au moins avant la séance.

2 - 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 expressément mentionnées sur les convocations.

ARTICLE 14 - DELIBERATION

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

2 - Les décisions sont notifiées par lettre

REF. LE

10

recommandée avec avis de réception aux membres qui n'ont pas été présents ou représentés ou ayant voté contre une ou plusieurs résolutions, au moyen d'une copie du procès-verbal certifiée par l'organe de gestion et adressées sous pli simple aux propriétaires ayant participé, par eux-mêmes ou par un fondé de pouvoir, aux travaux de l'assemblée et ayant voté pour les résolutions présentées ou s'étant abstenus.

3 - Toutes copies à produire en justice ou ailleurs sont certifiées par l'organe de gestion ou par la personne désignée par lui.

CHAPITRE III

ADMINISTRATION

ARTICLE 15 - PRINCIPE

1 - L'Association est administrée par un organe de gestion, constitué :

- * soit par un directeur unique, professionnel ou non, personne physique ou non,
- * soit par un collège de directeurs composé de trois membres.

2 - Le choix entre ces deux formules est fait par l'assemblée chaque fois qu'elle est appelée à désigner l'organe de gestion à l'expiration de la période pour laquelle il a été désigné.

ARTICLE 16 - DESIGNATION

1 - Le directeur ou le collège de directeurs est désigné par l'assemblée générale, aux conditions de majorité fixées en 11.1, et pour une durée de trois ans au maximum.

L'assemblée fixe, le cas échéant, leur rémunération.

2 - Ils sont révocables par l'assemblée générale aux mêmes conditions de majorité que ci-dessus.

Le directeur ou les membres du collège sont rééligibles à l'issue de leur mandat.

3 - La SOGIMALP est désignée comme directeur unique pour les trois premières années.

FR. LE

ARTICLE 17 - POUVOIRS DE L'ORGANE DE GESTION

L'organe de gestion est l'agent officiel et exclusif de L'Association Syndicale.

Il 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'équipement généraux de l'ensemble immobilier qu'ils soient ou non devenus la propriété de L'Association.
- 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 courants ou nécessaires ou urgents.
- il établit seul le budget.
- il fait effectuer, sur décision de l'assemblée générale, tous travaux de création de biens communs nouveaux ou éléments d'équipement : à cet effet, il conclut tous marchés, en surveille l'exécution et procède à leur règlement.
- il reçoit, au nom de L'Association, à titre gratuit, la propriété de tous biens communs et éléments d'équipement non privatisés ainsi que du sol et oblige l'Association à décharger pour l'avenir, le cédant de toute obligation d'entretien et de conservation desdits biens et équipement.
- aux fins ci-dessus, il signe tous actes, souscrit toutes déclarations et engagements et requiert toute publicité.
- il constate, avec l'autorisation de l'assemblée, tous emprunts.
- en vue de la création de tous biens communs et éléments d'équipement décidée par l'assemblée générale, il affecte et hypothèque les immeubles de l'Association, aux conditions qu'il juge opportunes.
- il ouvre tous comptes en banque, les fait fonctionner au crédit et au débit, place et retire

FR. LE

S

tous fonds.

- il fait toutes opérations avec l'administration des Postes et Télécommunications, reçoit tous plis recommandés, lettres déchargées, donne toutes décharges et signatures au nom de L'Association.

- il conclut toutes conventions avec toutes administrations, collectivités Locales et services concédés et assimilés, reçoit toute subvention, contracte tous engagements.

- avec l'autorisation de l'assemblée générale, il conclut toutes conventions avec tous tiers et notamment toutes associations syndicales particulières ou associations régies par la Loi du 1er juillet 1901 constituées ou à constituer dans l'ensemble immobilier et il consent à tous accords relatifs à l'usage commun des équipements du Domaine.

- il procède à l'appel auprès des syndicataires des fonds destinés à couvrir les dépenses de L'Association ; il recouvre les fonds.

- il représente L'Association en justice tant en demande qu'en défense ; il transige, compromet, acquiesce et se désiste sur toutes actions.

- il consent, sous sa responsabilité, toute délégation partielle, temporaire ou non, de ses pouvoirs.

ARTICLE 18 - ORGANISATION - FONCTIONNEMENT ET

PRESIDENCE DU COLLEGE DES DIRECTEURS, SI COLLEGE

IL Y A

1 - Le collège désigne, en son sein, un président, auquel il confère pour la durée qu'il fixe, les pouvoirs qu'il juge opportuns.

Ces pouvoirs peuvent être généraux et sans réserve. En ce cas, le Président exerce tous les pouvoirs définis en l'article 17.

2 - Le collège se réunit aussi souvent qu'il est nécessaire, sur la convocation de son Président.

Tout membre du collège peut demander au Président de le réunir et, en cas de carence de celui-ci, le convoquer lui-même.

3 - Le collège prend ses décisions à la majorité

F. LE

simple des directeurs présents ou représentés par l'un d'eux. Aucune décision ne peut être prise si deux membres ne sont pas présents ou représentés.

En cas de partage des voix, celle du Président est prépondérante.

4 - Les réunions du collège font l'objet de procès-verbaux qui sont couchés sur un registre et signés par le Président et au moins, un membre du collège. Les copies ou extraits des procès-verbaux sont valablement signés par le Président.

CHAPITRE IV

FRAIS ET CHARGES

ARTICLE 19 - DEFINITION

1 - Les frais et charges comprennent :

a/ les dépenses d'entretien, de conservation et maintien en parfait état des biens et équipements du Domaine tels que définis en l'article 3 - OBJET - ci-dessus, à moins qu'elles ne soient assumées par la collectivité locale ou les services concessionnaires ou assimilés.

b/ les impôts fonciers et taxes relatifs au sol et biens communs.

c/ les dépenses de création de tout équipement ou installation nouveaux.

d/ les frais de fonctionnement de l'Association.

2 - Les frais et charges entraînés par le fait ou la faute, soit d'un des membres de l'Association, soit d'une personne ou d'un bien dont celui-ci est légalement responsable, sont à la charge exclusive de ce membre.

ARTICLE 20 - PRINCIPE DE LA REPARTITION DES

CHARGES ENTRE LES PROPRIETAIRES

Les dépenses sont supportées par chaque propriétaire, en fonction du nombre de mètres carrés de surface hors œuvre nette dont il est propriétaire.

R. LE

ARTICLE 21 - PAIEMENT ET RECOUVREMENT DES CHARGES

1 - Les charges définies en l'article 19 ci-dessus font l'objet d'appels adressés par l'organe de gestion à chaque propriétaire ou Syndicat de copropriété. Ces charges ne sont pas payables par imputation sur la dotation visée en l'article 22 ci-dessous, laquelle constitue la trésorerie de l'Association.

2 - Ces appels sont faits aux époques déterminées par l'organe de gestion, soit sur envoi d'un décompte de dépenses effectuées, soit en fonction de la prévision budgétaire établie par lui.

3 - L'organe de gestion est chargé de recouvrer les sommes dues à l'Association par les propriétaires ou Syndicats de copropriété ; il assure le paiement des dépenses.

4 - Trente jours après une mise en demeure adressée par lettre recommandée, le propriétaire ou le copropriétaire qui n'est pas à jour dans le paiement, cesse de pouvoir jouir des services gérés par l'Association Syndicale. Les intérêts courent d'office sur les sommes dues par lui au taux de un et demi pour cent par mois.

ARTICLE 22 - DOTATION

Les membres de l'Association verseront à l'organe de gestion lors de leur entrée en jouissance, une provision égale à un quart du budget prévisionnel à l'exercice considéré.

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.

Le vendeur est tenu de fournir au notaire chargé de recevoir l'acte de vente, qui sera l'Etude de " Maîtres SENGHER, DALMAIS et CUVIT ", préalablement à sa réception, une attestation du directeur de l'Association Syndicale Libre certifiant qu'il est libre de toute charge à l'égard de celle-ci ou faisant connaître ce dont il est redevable.

Il est tenu de faire connaître au directeur, quinze jours après la signature de l'acte de vente, la mutation de sa propriété, faute de quoi, il reste

GENEAL. LE
POTS

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 de Grande Instance, à la requête d'un membre de L'Association.

ARTICLE 25 - MODIFICATION - DISSOLUTION

1 - Les modifications aux présents statuts pourront intervenir dans les conditions de quorum et de majorité fixées en l'article 11.

2 - La dissolution de L'Association Syndicale ne peut être prononcée que par une délibération prise à la majorité des trois quarts des voix de tous ses membres.

En outre, la dissolution ne peut intervenir que dans l'un des deux cas ci-après :

- disparition totale de l'objet défini à l'article 1er,
- approbation par L'Association Syndicale d'un autre mode de gestion légalement constitué.

CHAPITRE VI

NAISSANCE DE L'ASSOCIATION - POUVOIR POUR PUBLIER

ARTICLE 26 - NAISSANCE DE L'ASSOCIATION

La naissance de la présente Association ne résulte pas de l'établissement de ses statuts par la société réalisatrice de l'ensemble immobilier, mais seulement lors de la première cession d'un lot.

ARTICLE 27 -

Dans le cas où la route de la Rochette serait autorisée par les autorités compétentes, il conviendra de prévoir le partage entre les membres de L'Association Syndicale Libre du Gollet, au prorata du nombre de mètres carrés de surface hors oeuvre nette, des frais de réalisation, d'entretien et de déneigement de

ne del. or a
d'eff. u
- 100, 112

GENÈVE LE

1977

La route de Liaison entre la voirie de la Z.A.C. du
Gallet et la route de la Rochette.

ARTICLE 28 - POUVOIRS POUR PUBLIER

Pour faire publier Les présentes après la nais-
sance de l'Association, dans un des journaux d'annonces
légales du département et pour remettre à Monsieur
le Préfet, un extrait des présentes, conformément à
l'article 6 de la Loi du 21 juin 1965, pouvoirs sont
donnés au porteur d'un extrait ou d'une expédition
des présentes.

En outre, pouvoir est donné à ce porteur pour
publier les présentes, au Bureau des Hypothèques du
lieu de situation de l'ensemble immobilier en annexe
au cahier des charges.

PUBLICITE FONCIERE

Le présent acte sera publié par les soins du no-
taire soussigné, au bureau des hypothèques compétent.

POUVOIRS

Les parties donnent pouvoirs à :

- Mademoiselle Marie-Thérèse MAULET, Sous-
Principal Clerc de Notaire,
 - Et Madame Catherine SENAC, Clerc de Notaire
- Tous deux domiciliés à SALLANCHES (Haute-Savoie)
4, Avenue de Genève.

A l'effet de :

Procéder au faire procéder à toutes rectifications
ou modifications d'état-civil, cadastrales ou hypothé-
caires, signer tous procès-verbaux, actes et pièces,
élire domicile, substituer et, généralement faire le
nécessaire.

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites
Les parties élisent domicile :
En l'étude du Notaire associé soussigné.

DONT ACTE établi sur pages.

GÉNÉRAL LE
JUSRaye
mots
Lignes
Chiffres

La lecture du présent acte a été donnée aux
parties et la signature de celles-ci sur ledit acte
a été recueillie par le notaire soussigné.

Fait et passé aux date et lieu sus-indiqués.

- du
- de
- de

Je soussigné Maître CUVIT Notaire
Associé de la Société Civile Professionnelle, dénommée
"Michel SENGER, Jean-François DALMAIS et Gérard CUVIT,
notaires associés", titulaire d'un Office Notarial à
SALLANCHES (Haute-Savoie).

Certifie le présent document exactement collationné
et conforme à la minute et à l'expédition destinée à re-
cevoir la mention de publication et approuve
deux blancs bâtonnés.

En outre, ledit Maître CUVIT certifie
que l'identité complète des parties dénommées dans le
présent document telle qu'elle est indiquée en tête à
la suite de leur nom lui a été régulièrement justifiée
notamment en ce qui concerne la SPHM et Cie au vu d'une
copie de ses statuts.

A SALLANCHES

Le 18 juin 1987

se ne doit pas
être écrit
sur des traits

