

**SELARL HERBAUT - PÉCOU**  
*Mandataires judiciaires associés*  
125, terrasse de l'université  
92741 NANTERRE

Tél. : 01 46 98 92 92

Affaire : **Société en Nom Collectif GEOXIA ILE DE FRANCE**

**3 RUE JOSEPH MONIER  
92500 RUEIL-MALMAISON  
RCS : 320 920 911**

**A l'ensemble des candidats acquéreurs**

Liquidation judiciaire du : **28/06/2022**

**NANTERRE, le 8 septembre 2022**

N/Réf.: /CP/4195/4-ACT

Madame, Monsieur,

Par jugement en date du 28/06/2022, le Tribunal de Commerce de NANTERRE a prononcé la liquidation judiciaire de :

**Société en Nom Collectif GEOXIA ILE DE FRANCE  
3 RUE JOSEPH MONIER  
92500 RUEIL-MALMAISON  
SIRET : 320 920 911**

Ce même jugement me désignant Maître Christophe BASSE et Maître Alexandre HERBAUT en qualité de liquidateur judiciaire.

Il dépend de cette liquidation judiciaire les actifs immobiliers suivants :

GEOXIA ILE DE France	LA VILLE DU BOIS	91620	Lotissement de la Croix St Jacques - RN 20 Lot numéro 3	366,00	Pavillon exposition	village DOMEXPO - règlement y afférent	Acte d'achat du 28/02/2000 - trois terrains à bâtir - lot 3 section AB numéro 54 - lot 13 section AB numéro 64 - Lot 17 section AB numéro 68
GEOXIA ILE DE France	LA VILLE DU BOIS	91620	Lotissement de la croix st Jacques - RN 20 Lot numéro 13	360,00	Pavillon exposition	village DOMEXPO - règlement y afférent	Acte d'achat du 28/02/2000 - trois terrains à bâtir - lot 3 section AB numéro 54 - lot 13 section AB numéro 64 - Lot 17 section AB numéro 69
GEOXIA ILE DE France	LA VILLE DU BOIS	91620	Lotissement de la Croix St Jacques - RN 20 - Lot numéro 17	399,00	Pavillon exposition	village DOMEXPO - règlement y afférent	Acte d'achat du 28/02/2000 - trois terrains à bâtir - lot 3 section AB numéro 54 - lot 13 section AB numéro 64 - Lot 17 section AB numéro 70
GEOXIA ILE DE France	MAREUIL LES MEAUX	77100	9, rue de la Hayette	269,00	Pavillon exposition	village DOMEXPO - règlement y afférent	Acte d'achat du 24/06/1999 - 9 rue de la Hayette - section AC numéro 6
GEOXIA ILE DE France	MAREUIL LES MEAUX	77100	11 rue de la Hayette	210,00	Pavillon exposition	village DOMEXPO - règlement y afférent	Acte d'achat du 24/06/1999 - 11 et 17 rue de la Hayette (lot 17 vendu le 27/06/2022) lot 11 - section AC numéro 8

**Il est expressément rappelé que ces actifs sont des pavillons d'exposition présents sur des sites DOMEXPO, et soumis en conséquence aux règles y afférentes.**

Le dossier de présentation du fonds comprenant :

- Acte d'acquisition du fonds
- Etat hypothécaire
- Appel et charge et règlement de l'ASL DOMEXPO

Peut-être communiqué sur demande à l'adresse [cpecou@etudemj.com](mailto:cpecou@etudemj.com)

**Il convient de déposer une offre individualisée par actif immobilier**

**Les offres d'achat doivent être impérativement déposées au plus tard :**

Le 21/04/2022 à 15h00  
A l'étude  
125, terrasse de l'université  
92000 NANTERRE

L'offre devra être **déposée, signée, en 4 exemplaires (dont un non relié) et adressée par mail sous format Word** à l'adresse suivante **cpecou@etudemj.com**

**TOUTE OFFRE NON REMISE DANS LE DELAI IMPARTI SERA IRRECEVABLE SAUF PROROGATION DE DELAI A L'INITIATIVE DU TRIBUNAL OU DU JUGE COMMISSAIRE.**

**MODALITES DE DEPOT DE L'OFFRE:**

1. Les attestations jointes au présent cahier des charges devront **IMPERATIVEMENT** être complétées et jointes à l'offre.
2. Les offres d'achat doivent être effectuées en quatre exemplaires avec un chèque de banque de 100 % du prix d'achat proposé net vendeur, chèque de banque établi à l'ordre de la SELARL HERBAUT – PECOU ès qualité de liquidateur judiciaire.
3. Pour les actifs immobiliers, en cas de financement bancaire l'acquéreur devra justifier d'un accord de prêt du montant de l'investissement et consigner 20 % du prix à l'étude.
4. Le candidat devra préciser si l'offre est faite en nom propre, par une société constituée ou par une société à constituer.
  - **En nom propre** : le proposant devra fournir la copie d'une pièce d'identité et préciser, le cas échéant, sa situation matrimoniale.
  - **Société constituée** : joindre les statuts, un extrait Kbis mentionnant le nom du signataire et copie de la pièce d'identité de ce dernier.
  - **Société à constituer** : la proposition doit être faite par les futurs associés tant en leur nom personnel qu'au nom de la société à constituer, les photocopies des pièces d'identité de chaque associé devant être jointes avec indication du dirigeant pressenti.

Dans ces trois hypothèses le proposant devra attester qu'il n'existe aucun lien de parenté avec les porteurs de parts de la société. Toutes les propositions d'achat déposées au greffe du tribunal de Commerce de NANTERRE seront étudiées par le tribunal ou le juge commissaire lequel statuera par Jugement ou ordonnance sur l'identité du cessionnaire retenu.

5. Le prix proposé devra s'entendre net vendeur et il convient de prévoir en sus l'ensemble des frais annexes et notamment, les frais de rédaction d'acte de vente, les frais de mutation, les frais de publicité,ect...

L'acquéreur devra prendre à sa charge l'intégralité des frais liés à la cession (droits d'enregistrement, formalités, etc...) et les honoraires du rédacteur d'acte du liquidateur judiciaire fixés à 4 % HT du prix de cession avec un minimum de DEUX MILLE CINQ CENT (2 500) EUROS HT par acte payable à la signature de l'acte. Dans l'hypothèse où l'acquéreur souhaiterait désigner un co-rédacteur, les honoraires seraient supportés en sus par l'acquéreur

6. L'acquéreur s'engage à accepter le transfert des risques à la date de l'ordonnance ou du jugement autorisant la cession et devra en conséquence souscrire une assurance à ses frais pour les actifs cédés.

7. Il est rappelé que le transfert de propriété est subordonné à la conclusion des actes de cession, et qu'aucun travaux et/ou amélioration ne peut intervenir avant la signature des actes et l'accord du propriétaire des murs, sous peine, pour le cessionnaire, de s'exposer à la remise en état des locaux ainsi qu'à une indemnisation au titre du préjudice subi.
8. L'acquéreur fera son affaire personnelle des revendications en cours sans recours possible contre la procédure
9. L'acquéreur s'engage à faire son affaire personnelle de la radiation des inscriptions et à prendre à sa seule charge le coût de la radiation des inscriptions, dont les montants ci-après sont indiqués à titre informatif et non contractuel :

*Privilèges de vendeur et d'action résolutoire*

*Nantissements de fonds de commerce (- conventionnel - mesure conservatoire -)*

*Nantissements de fonds agricole ou d'un fonds artisanal*

*Nantissement judiciaire*

• *Nantissements de l'outillage et du matériel d'équipement*

*Inscription de gage des stocks y compris radiation totale*

• *Nantissements de parts de société commerciale (conventionnel - Conservatoire)*

*Nantissements de parts sociales ou de meubles incorporels*

*Pour une créance inférieure à 20800€ (sans frais postaux) : 25.20€*

*Pour une créance inférieure à 20800€ (avec frais postaux) : 26.96€*

*Pour une créance comprise entre 20800€ et 41600€ (sans frais postaux) : 96.34€*

*Pour une créance Comprise entre 20800€ et 41600€ (avec frais postaux) : 98. 10€*

*Pour une créance supérieure à 41600€ (sans frais postaux): 142.28€*

*Pour une créance supérieure à 41600€ (avec frais postaux) : 144.05€*

Par ailleurs, en application de l'article L642-2 du code de commerce :

**Toute offre doit être écrite et comporter l'indication :**

- **De la désignation précise des biens, des droits et des contrats** compris dans l'offre
- **Du prix offert, des modalités de règlement**, de la qualité des apporteurs de capitaux, et le cas échéant, de leur garant. **Si l'offre propose un recours à l'emprunt, elle doit en préciser les conditions en particulier la durée**
- **Des garanties prévues en vue d'assurer l'exécution de l'offre**
- **Des prévisions de cessions d'actifs aux cours des deux années suivant la cession**
- **De la durée des engagements pris par l'auteur de l'offre**

**Il est rappelé que l'offre s'entend sans conditions suspensives et qu'elle ne peut être ni retirée, ni modifiée, sauf dans un sens plus favorable.**

**L'offre lie son auteur jusqu'à la décision du tribunal arrêtant le plan.**

Nous vous indiquons que la rédaction des actes de cession sera assurée par le rédacteur que nous proposerons ès qualités de cédant.

A défaut d'un choix commun pour un rédacteur unique, les actes pourront être conjointement rédigés par le corédacteur de votre choix.

Il appartiendra alors aux rédacteurs de définir entre eux la répartition des tâches et des honoraires globaux, comme il est d'usage pour la rédaction des actes.

Il en est ainsi de la rédaction des actes de cession du fonds de commerce comme des immeubles nécessitant l'intervention de notaires.

Vous souhaitant bonne réception de la présente,

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, mes salutations distinguées.

**DECLARATION SUR L'HONNEUR DE L'ORIGINE DES FONDS**

DECLARATION A ANNEXER A L'OFFRE D'ACQUISITION

Le soussigné.....  
.....

Agissant en qualité de .....

**Certifie sur l'honneur que les sommes qui seront versées au titre de l'acquisition n'ont pas d'origine délictueuse ou criminelle au sens de articles L561-1 et suivants du Code Monétaire et Financier, 324-1 et suivants, 421-2-2 et 421-5 du Code Pénal et 415 du Codes Douanes relatifs au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme.**

**Certifie sur l'honneur que les sommes proviennent de.....  
.....  
(ex : prêt, vente d'un bien immobilier, vente d'un précédent fonds de commerce, ect, ...)**

Fait à

Le

Signature

**DECLARATION D'INDEPENANCE, DE SINCERITE DU PRIX ET  
D'ACCEPTATION DES CONDITIONS DU CAHIER DES CHARGES**

DECLARATION A ANNEXER A L'OFFRE D'ACQUISITION

Le soussigné.....  
.....

Agissant en qualité de .....  
.....

**Déclare que le prix de cession figurant dans l'offre déposée sous ma responsabilité est sincère et véritable et qu'aucune somme complémentaire n'a été ou ne sera versée à quiconque, à l'insu du Tribunal, sous quelque forme que ce soit, pour quelque motif que ce soit.**

**Je précise que cette déclaration ne vise pas les éventuelles commissions d'agence immobilière, pas plus que les remboursements des dépôts de garantie, ou les frais, droits et honoraires d'acte liés aux opérations de cession.**

**Je déclare en outre me conformer aux dispositions de l'article L642-3 du Code de commerce, et n'avoir aucun lien de parenté ou d'alliance, jusqu'au 2<sup>ème</sup> degré inclusivement, direct ou indirect, avec les dirigeants et associés de la société faisant l'objet d'une procédure collective.**

**Cette offre n'est pas faite pour le compte du débiteur, ni des dirigeants de droit ou de fait de la personne morale faisant l'objet de la procédure collective, ni encore de leurs parents et alliés jusqu'au 2<sup>ème</sup> degré inclusivement, ni même des contrôleurs.**

**Déclare avoir été rendu destinataire de l'appel d'offre contenant le cahier des charges et conditions, et m'engage à les respecter.**

Fait à

Le

Signature

**Pièces à annexer :**

- Pièce d'identité
- Kbis
- Statuts

**ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DU  
VILLAGE DE LA HAYETTE**

GEOXIA Ile-de-France  
MAISON FAMILIALE  
CS 40117  
3, rue Joseph Monier  
92506 RUEIL MALMAISON Cedex

Paris, le 10 mars 2022

**FACTURE N° 143**

**Appels de fonds de l'année 2022.**

**LOT n° 9**

**- Frais fonctionnement dont sortie des poubelles  
Soit 300 € TTC**

**SOIT UN APPEL DE FONDS TOTAL DE 300 € TTC**

En votre aimable règlement à l'ordre de  
l'ASL du village de la Hayette  
c/o Domexpo  
6-14 rue la Pérouse – 75116 PARIS

**ASL régie par la loi du 21 juin 1865 – enregistrée sous le n° 001108  
Siège Administratif : 6-14 rue la Pérouse – 75116 PARIS  
Siège social : 77100 Mareuil les Meaux**

**ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DU  
VILLAGE DE LA HAYETTE**

GEOXIA Ile-de-France  
MAISON FAMILIALE  
CS 40117  
3, rue Joseph Monier  
92506 RUEIL MALMAISON Cedex

Paris, le 10 mars 2022

**FACTURE N° 147**

**Appels de fonds de l'année 2022.**

**LOT n° 6**

**- Frais fonctionnement dont sortie des poubelles**  
Soit **300 € TTC**

**SOIT UN APPEL DE FONDS TOTAL DE 300 € TTC**

En votre aimable règlement à l'ordre de  
**l'ASL du village de la Hayette**  
**c/o Domexpo**  
**6-14 rue la Pérouse – 75116 PARIS**

**ASL régie par la loi du 21 juin 1865 – enregistrée sous le n° 001108**  
**Siège Administratif : 6-14 rue la Pérouse – 75116 PARIS**  
Siège social : 77100 Marcuil les Meaux

**ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DU  
VILLAGE DE LA HAYETTE**

GEOXIA Ile-de-France  
MAISONS PHENIX  
CS 40117  
3, rue Joseph Monier  
92506 RUEIL MALMAISON Cedex

Paris, le 10 mars 2022

**FACTURE N° 149**

**Appels de fonds de l'année 2022.**

**LOT n° 5**

- **Frais fonctionnement dont sortie des poubelles**  
Soit **300 € TTC**

**SOIT UN APPEL DE FONDS TOTAL DE 300 € TTC**

En votre aimable règlement à l'ordre de  
l'ASL du village de la Hayette  
c/o Domexpo  
3 rue des Frères Périer – 75116 PARIS

**ASL régie par la loi du 21 juin 1865 – enregistrée sous le n° 001108**  
**Siège Administratif : 6-14 rue la Pérouse – 75116 PARIS**  
Siège social : 77100 Mareuil les Meaux

**ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DU  
VILLAGE DE LA HAYETTE**

REÇU LE  
17 FEV. 2023  
SELARL HERBAUT - PECOU

GEOXIA Ile-de-France  
C/O Selarl Herbaut Pécou  
125, terrasse de l'université  
CS 40152  
92741 Nanterre Cedex

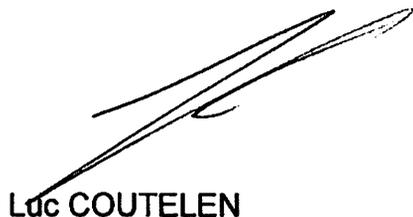
Paris, le 14 février 2023

Cher exposant de Mareuil,

Vous trouverez ci-joint l'appel de fonds destiné au fonctionnement de votre village pour 2023.

Dans l'attente de votre règlement.

Bien cordialement.



Luc COUTELEN



**ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DU  
VILLAGE DE LA HAYETTE**

GEOXIA Ile-de-France  
C/O Selarl Herbaut Pécou  
125, terrasse de l'université  
CS 40152  
92741 Nanterre Cedex

Paris, le 14 février 2023

**FACTURE N° 163**

**Appels de fonds de l'année 2023.**

**LOT n° 6**

- **Frais fonctionnement dont sortie des poubelles**  
Soit **300 € TTC**

**SOIT UN APPEL DE FONDS TOTAL DE 300 € TTC**

En votre aimable règlement à l'ordre de  
**l'ASL du village de la Hayette**  
c/o Domexpo  
**6-14 rue la Pérouse – 75116 PARIS**

**ASL régie par la loi du 21 juin 1865 – enregistrée sous le n° 001108**  
**Siège Administratif : 6-14 rue la Pérouse – 75116 PARIS**  
Siège social : 77100 Mareuil les Meaux



**ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DU  
VILLAGE DE LA HAYETTE**

GEOXIA Ile-de-France  
C/OSelarl Herbaut Pécou  
125, terrasse de l'université  
CS 40152  
92741 Nanterre Cedex

Paris, le 14 février 2023

**FACTURE N° 165**

**Appels de fonds de l'année 2023.**

**LOT n° 5**

- **Frais fonctionnement dont sortie des poubelles**  
Soit **300 € TTC**

**SOIT UN APPEL DE FONDS TOTAL DE 300 € TTC**

En votre aimable règlement à l'ordre de  
l'ASL du village de la Hayette  
c/o Domexpo  
3 rue des Frères Périer – 75116 PARIS



# **ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE** **DU VILLAGE DE LA HAYETTE**

## **TITRE I**

### **ARTICLE 1er - FORMATION**

Il est formé conformément aux dispositions de l'article R 315.6 du Code de l'Urbanisme D n°77.860 du 26 Juillet 1977 une association syndicale libre, régie par la loi du vingt et un juin mil huit cent soixante cinq, les lois qui l'ont modifiée, les décrets pris pour son application et par (es présentes statuts, qui existera entre les propriétaires des terrains sis à MAREUIL LES MEAUX cadastrés section AC n° 2. 3. 4. 5. 8. 9. 10. 11. 12. 14. 15. et propriétaires indivis de la parcelle cadastrée section AC n°128 (ancien n°16) à usage de voirie et dépendant du lotissement du VILLAGE DE LA HAYETTE, créé par sur le territoire de la commune de MAREUIL LES MEAUX en vertu d'un arrêté de Monsieur le Commissaire de la République n°82.MEL n°859 en date du 3 Décembre 1982 modifié par arrêtés des 13 Avril 1984, 10 Janvier 1985 et 4 Avril 1985, et de tous arrêtés pris ou à prendre comme complément de l'arrêté susvisé.

### **ARTICLE 2 - MEMBRES DE L'ASSOCIATION**

1°) Tout propriétaire pour quelque cause et à quelque titre que ce soit, de l'un des lots divis sus-énoncés dépendant du lotissement visé à l'article 1<sup>er</sup>.

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 résultant :

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 terrains visés au 1°) ci-avant intervenant entre les propriétaires visés en a) ci-dessus et tous acquéreurs ou bénéficiaires d'apport.

3°) L'adhésion à l'association résulte également de toute mutation à titre gratuit de tout ou partie des terrains visés en 1°) ci-dessus.

### **ARTICLE 3 - OBJET**

L'association syndicale du **VILLAGE EXPOSITION DE LA HAYETTE** a pour objet :

L'entretien des biens communs à tous les propriétaires des terrains ci-dessus désignés, constituant des éléments d'équipements, notamment voies, espaces verts, canalisations et réseaux et éclairage public, ouvrages ou constructions nécessaires au fonctionnement et à l'utilisation des réseaux.

L'appropriation desdits biens.

La création de tous éléments d'équipements nouveaux.

Le contrôle de l'application du règlement et des conditions particulières qui figurent dans les actes d'acquisition des terrains concernés.

La gestion d'un budget concernant tant la publicité collective actuellement confiée à l'Association DOMEXPO que le gardiennage, l'entretien des espaces communs et des espaces verts privatifs, le mobilier urbain et l'éclairage.

L'exercice de toutes actions afférentes audit contrôle ainsi qu'aux ouvrages et équipements.

La gestion et la police desdits biens communs nécessaires ou utiles pour la bonne jouissance des propriétaires, dès leur mise en service et la conclusion de tous contrats et conventions relatifs à l'objet de l'association.

La répartition des dépenses de gestion et d'entretien entre les membres de l'Association, propriétaire des lots ci-dessus.

La cession éventuelle de ces biens et équipements à une personne morale de droit public, ou si l'association à un objet spécial, et d'une façon générale, toutes opérations financières, mobilières ou immobilières concourant aux objets ci-dessus définis, notamment la réception de toutes subventions et la conclusion de tous emprunts.

#### **ARTICLE 4 - DENOMINATION**

Le syndicat sera dénommé : «ASSOCIATION DU VILLAGE EXPOSITION DE LA HAYETTE».

#### **ARTICLE 5 - SIEGE**

Son siège est fixé à MAREUIL LES MEAUX.

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la commune, par simple décision du Président de l'Association Syndicale.

#### **ARTICLE 6 - DUREE**

La durée de la présente association syndicale est illimitée.

### **TITRE II - ASSEMBLEES GENERALES**

#### **ARTICLE 7 - COMPOSITION**

L'assemblée générale se compose de toutes les personnes définies à l'article 2.

Si l'un des fonds fait l'objet d'une copropriété, conformément à la loi n°65.557 du 10 Juillet 1965, c'est la copropriété qui est membre de l'assemblée générale et c'est le syndic de la copropriété qui la représente à l'assemblée générale, 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 considérés comme l'expression de la volonté de ceux que le syndic représente. Le vote du syndic est indivisible.

Dans le cas de nue-propriété et d'usufruit, l'usufruitier représente de plein droit le propriétaire.

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

Avant chaque assemblée générale, le Président 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 du syndicat.

Elle approuve le projet de budget, elle nomme le Président et le cas échéant, le Vice-Président.

2°) Elle se prononce sur la modification des statuts de l'association, ainsi que des documents du lotissement "VILLAGE EXPOSITION DE LA HAYETTE", en vue de l'application de l'article 38 de la loi d'orientation foncière du 30 Décembre 1967.

Elle peut modifier le cahier des charges du lotissement.

3°) Les décisions régulièrement prises obligent tous les propriétaires, 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 des propriétaires du VILLAGE EXPOSITION DE LA HAYETTE est réunie chaque année, à titre ordinaire.

La première réunion aura lieu à la diligence de Monsieur OBACH suite à la vente du troisième lot.

Cette première assemblée aura notamment pour ordre du jour de substituer à l'organe d'administration provisoire de l'association tel que défini ci-après un organe désigné par cette assemblée dans les conditions définies aux articles 15 et suivants ci-après.

Dans le cas où il ne serait pas satisfait à l'obligation de réunion de l'assemblée, tout attributaire pourra par une ordonnance sur requête du Tribunal de Grande Instance de MEAUX provoquer, conformément au paragraphe 2 de l'article R-315.8 du Code de l'urbanisme la réunion de cette assemblée générale.

Elle peut être convoquée extraordinairement lorsque le directeur le juge nécessaire.

En outre, elle doit être convoquée lorsque la demande écrite a été faite au directeur par les membres de l'assemblée représentant au moins la moitié des voix de l'ensemble.

2°) Les convocations sont adressées 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 syndicaux ou à leurs représentants, au domicile qu'ils ont fait connaître et sous pli recommandé.

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 directeur les questions à porter à l'ordre du jour et formulent les projets de résolutions. Dans cette même éventualité, le directeur peut formuler, en outre, son propre ordre du jour, et ses projets de résolutions et les présenter distinctement

#### **ARTICLE 10-VOIX**

La propriété d'un lot divis confère une voix.

Les membres de l'assemblée, en ce compris le lotisseur, qui sont propriétaires de plusieurs lots, disposent d'autant de voix que de lots.

Le Président de l'association établit chaque année, au premier janvier, le tableau portant définition du nombre des voix des propriétaires, sauf en cas de vente, après le 1er Janvier à attribuer ces voix à l'acquéreur, ou à répartir ces voix entre l'auteur et l'ayant droit.

En cas de différend le bureau de l'assemblée générale a compétence pour statuer souverainement sur le nombre de voix appartenant à chaque propriétaire.

#### **ARTICLE 11 - MAJORITE**

1°) Sauf les exceptions ci-après énoncées les décisions de l'assemblée générale sont prises à la majorité des voix exprimées par les propriétaires présents ou représentés.

2°/ Lorsque l'assemblée est appelée à délibérer sur un projet de création d'équipement nouveau ou encore sur l'engagement d'une action en exécution des obligations des propriétaires (autre que le recouvrement des charges) ses décisions sont prises à la majorité absolue des voix appartenant à tous les propriétaires.

Au cas où l'assemblée saisie d'un projet de résolutions dont l'adoption requiert la majorité absolue n'a pas réuni des propriétaires disposant ensemble de la majorité absolue, comme au cas où lors de cette assemblée, cette condition aurait été remplie, sans qu'une majorité absolue se soit dégagée, pour ou contre le projet de résolutions, il pourra être tenu une nouvelle assemblée, sur seconde convocation et cette assemblée prendra sa décision à la majorité prévue au n° 1 ci-dessus.

3°) Lorsque l'assemblée est appelée à délibérer sur un projet de modifications des présents statuts ou des charges de cet ensemble immobilier, ses décisions sont valablement prises par la moitié au moins des propriétaires présents, représentés ou non, détenant ensemble les deux tiers au moins des superficies.

## **ARTICLE 12 - TENUE DES ASSEMBLEES**

L'assemblée générale est présidée par le Président, ou à son défaut par le Vice-Président s'il en existe un, assisté d'un scrutateur choisi par elle, elle nomme un ou plusieurs secrétaires.

Il est tenu une feuille de présence contenant les noms, prénoms, et domicile des propriétaires présents ou représentés, et le nombre des voix auxquelles chacun d'eux a droit. Cette feuille est certifiée par les membres du bureau de l'assemblée. Elle doit être communiquée à tout propriétaire le requérant.

## **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 les questions posées par un ou plusieurs membres au Président de l'association 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 expressément 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 aux propriétaires qui n'ont pas été présents ou représentés, au moyen d'une copie du procès-verbal certifiée par le Président et adressée 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.

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

Toutes copies à produire en justice ou ailleurs sont certifiées par le Président de l'association.

## **TITRE III - DIRECTION**

### **ARTICLE 15 - PRINCIPE - NOMINATION**

L'Association des propriétaires du VILLAGE EXPOSITION DE LA HAYETTE est administrée par un Président assisté le cas échéant sur sa demande, d'un Vice-Président et d'un secrétaire.

Le Président est désigné par l'assemblée générale pour une période de trois ans.

Si le Président demande à être assisté d'un Vice-Président et d'un secrétaire, ceux-ci sont nommés par l'assemblée sur la présentation du Président. Ils sont rééligibles.

## **ARTICLE 16 - POUVOIRS ET ATTRIBUTION DU PRESIDENT**

Le Président est le représentant 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 du lotissement, compris dans son périmètre et faisant partie de son budget.

- il fait effectuer sur décision de l'assemblée générale, tous travaux de création de biens communs nouveaux ou éléments d'équipements 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 et oblige l'association à décharger pour l'avenir le cédant de toute obligation d'entretien et de conservation desdits biens et équipements, corrélativement, il conclut toute cession gratuite à la commune des voies dont elle aura prononcé le classement dans la voirie communale.

Aux fins ci-dessus, il signe tous actes, souscrit toutes déclarations et engagements et requiert toute publicité.

Il ouvre tous comptes en banque, les fait fonctionner au crédit et au débit, place et retire tous fonds.

Il fait toutes opérations avec l'administration des PTT, 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, il représente l'association des propriétaires du VILLAGE DE LA HAYETTE 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.

Il peut consentir une délégation au Vice-Président pour un temps limité.

Il peut aussi déléguer tout ou partie de ses pouvoirs de gestion à un ou plusieurs employés, notamment à un Secrétaire Général.

Le Secrétaire Général peut être choisi à l'extérieur de l'Association. Il est désigné par l'assemblée générale sur proposition du Président. Ses fonctions sont rémunérées.

Le Secrétaire (ou le Secrétaire Général) est chargé de la tenue des procès-verbaux des assemblées.

En cas de décès ou d'incapacité du Président, le Vice-Président exerce ses pouvoirs jusqu'à la tenue de la prochaine assemblée générale.

#### **ARTICLE 17 - INTERIM**

Sans objet

#### **TITRE IV - FRAIS ET CHARGES**

##### **ARTICLE 18 - DEFINITION**

Seront supportés par l'ensemble des propriétaires, dans la proportion déterminée à l'article 20, tous les frais et charges relatifs à la mise en état et à l'entretien, d'une part des éléments d'équipements du lotissement "DU VILLAGE EXPOSITION DE LA HAYETTE" notamment l'entretien et la réparation des voies intérieures, espaces verts, dispositifs d'amenées d'eau, réseaux souterrains d'assainissement, canalisation, éclairage public, mobilier urbain et ouvrages ou constructions nécessaires au fonctionnement ou à l'utilisation des réseaux, d'autre part des frais de gestion courante du village exposition, tels le gardiennage et la publicité collective.

Tous les frais et charges quelconques concernant les branchements et conduites particulières d'eau, 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.

##### **ARTICLE 19 - REPARTITION DES CHARGES**

Les charges sont réparties entre les membres de l'association à raison d'un onzième par lot possédé.

##### **ARTICLE 20 - PAIEMENT DES CHARGES**

Les charges définies en l'article 19 ci-dessus font l'objet d'appels de fonds adressés par le Président à chaque propriétaire. Ces charges ne sont pas payables par imputation sur la dotation visée par l'article 21 ci-dessous, laquelle constitue la trésorerie de l'association.

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

## **TITRE V-BUDGET**

### **ARTICLE 21 - BUDGET - PROVISION**

Le Président doit faire approuver par l'assemblée en réunion ordinaire, autant que possible avant le 15 Avril de chaque année, 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 telle sorte qu'il soit possible de faire face aux engagements de dépenses en attendant leur recouvrement et elle décide de tous appels de fonds complémentaires s'il y a lieu.

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

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

### **ARTICLE 22 - PAIEMENT ET RECOUVREMENT DES DEPENSES**

Le Président de l'association syndicale des propriétaires du VILLAGE EXPOSITION DE LA HAYETTE est chargé de poursuivre la rentrée des sommes dues à l'association, il assure le paiement des dépenses. Il procède au recouvrement des sommes dues par les propriétaires, trente jours après une mise en demeure adressée par lettre recommandée, le propriétaire qui n'est pas à jour dans le paiement cesse de pouvoir jouir des services gérés par l'association syndicale. Les intérêts courent sur les sommes dues par lui au taux de un pour cent par mois.

Compétence est donnée à Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance de MEAUX statuant en référé, pour autoriser le Président, si celui-ci juge opportun de le demander, à prendre toutes mesures pour l'application de l'alinéa précédent.

Au cas, où un immeuble vient à appartenir à plusieurs copropriétaires dans le cadre de la loi n°65.557 du 10 Juillet 1965, 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 telle sorte que celle-ci peut, à son choix, poursuivre pour 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 syndicat, soit poursuivre 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.

### **ARTICLE 23 - MUTATION**

Chaque propriétaire 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 Président, quinze jours au plus après la signature de l'acte de vente, 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 de Grande Instance de MEAUX, à la requête d'un propriétaire.

### **ARTICLE 25 - MODIFICATION - DISSOLUTION**

1°) Les modifications aux présents statuts, pourront intervenir dans les conditions 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 les propriétaires.

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

- a) disparition totale de l'objet défini à l'article 1<sup>er</sup>.
- b) approbation par l'association syndicale d'un autre mode de gestion légalement constitué.

### **TITRE VI – POUVOIRS POUR PUBLIER**

#### **ARTICLE 26**

Pour faire publier les présentes 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 1865, 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 du lotissement avec les documents du lotissement.

#### **ELECTION DE DOMICILE**

Les propriétaires du VILLAGE DE LA HAYETTE demeureront soumis pour tous les effets des présentes, à la juridiction du Tribunal de Grande instance de MEAUX.