

HISTORIQUE

Début 1970, la société KAUFMAN AND BROAD a réalisé sur la base d'un « permis de construire d'habitations groupées » un ensemble immobilier dénommé le :

« PRE SAINT GERMAIN »

Cet ensemble **privé** (voies et réseaux inclus), est constitué de 5 résidences délimitées selon le plan page 2 et ayant chacune son Association Syndicale Libre (ASL).

LE CHAMP DOLLENT	256 maisons
LA CROIX VERTE	127 maisons
CHAMPCLAIR	338 maisons
	410 garages ou parkings
VAL FLEURY	174 maisons
LES PRES HAUTS	150 maisons
Une Parcelle de 18 286 m ² sur laquelle figure l'ancien hall de vente	

Cette parcelle est gérée par « l'Association Syndicale Générale » (ASG)
Les Présidents des 5 ASL sont membres de l'ASG.

Un cahier des charges spécifique à chaque ASL et à l'ASG publié au 1^{er} Bureau des Hypothèques de Corbeil fixe les servitudes réciproques et **PERPETUELLES** établies au profit et à la charge des différents lots de l'ensemble immobilier. Ce cahier des charges n'est pas devenu caduc au bout de 10 ans car notre résidence n'est pas un « lotissement » aux termes de la loi, il est donc toujours applicable.

Les ASL constituées à durée **ILLIMITEE** assurent la garde, la gestion et l'entretien des parties communes.

Elles veillent au respect des règles du cahier des charges afin de préserver l'aspect originel et l'harmonie de la résidence pour le bien de tous.

Il n'apparaît pas possible aujourd'hui d'envisager de corriger l'ensemble des dérives constatées. Toutefois, il est du ressort du comité syndical de veiller à ce que la situation actuelle n'empire pas afin de conserver une certaine harmonie de constructions.

A cette fin, les Présidents des ASL ont décidé en 2006 de s'assurer les services d'un avocat conseil pour tous les litiges relevant du cahier des charges. (Voir copie du protocole page 4).

Tout titulaire d'un droit de propriété sur la résidence du Pré Saint Germain, est de plein droit **obligatoirement** membre de l'Association Syndicale Libre et doit se conformer aux obligations résultant du cahier des charges et des présents statuts de l'Association Syndicale.

Au début des années 1980, les voies et les réseaux ont été cédés à la Commune en accord avec les dispositions prévues au cahier des charges.

Depuis cette date, seuls les espaces verts, les chemins piétonniers et les parties collectives restent la propriété et à la charge des associations.

Pour Champ Dollent : le chemin piétonnier ainsi que les espaces verts environnants allant du Mail jusqu'au bois des Prés hauts.

Pour Val Fleury : le chemin piétonnier ainsi que les espaces verts environnants allant du Mail vers le centre commercial.

Pour la Croix Verte : voir détail en page 3.

Pour l'A.S.G. : le bâtiment (ancien hall de vente) ainsi que les espaces verts et parkings à l'entrée de la résidence entre Croix Verte et Val Fleury.

Pour info, le Mail ainsi que son chemin piétonnier dépendent de la Commune.