

N° 731

Le 20 Février 1988

CAHIER DES CHARGES SPECIAL

du LOT PRIMAIRE NUMERO 9 "LES CANNEBIERS"

(S.C.I. LES HAUTS DE VAUGRENIER - HAMEAU N° 9)

**M^{es} T. de POULPIQUET de BRESCANVEL - J. BENNE
J.-C. FRESCHER - A. C. de LABRIOLLE de LATTRE
H. FENASSE - A. LAURENT**

NOTAIRES ASSOCIÉS

31, Avenue Jean-Médecin - NICE

Maître Anne CHAMPAGNE DE
LABRIOLLE épouse De LATTRE - Notaire
associé soussigné - Membre de la Société
Civile Professionnelle "T. de POULPIQUET
de BRESKANVEL - J. BENNE - J.C. FRESCHEL
A. CHAMPAGNE DE LABRIOLLE épouse De
LATTRE - H. FENASSE - A. LAURENT", titu-
laire de l'Office Notarial dont le siège
est à NICE, 31, Avenue Jean Médecin,
a reçu le présent acte authentique.

En conséquence,

- A COMPARU :

Monsieur Alvaro MAURA, Adminis-
trateur de Sociétés, demeurant à NICE
55, Promenade des Anglais,

AGISSANT :

Au nom et pour le compte de la
Société dénommée "LES HAUTS DE VAUGRENIER
HAMEAU N° 9" Société Civile régie par les
articles 1832 et suivants du Code Civil
et par le titre Ier de la Loi 71-579 du
16 JUILLET 1971, modifié et complété,
au capital de TROIS CENT MILLE FRANCS
(300.000 F), ayant son siège social à NICE
54, rue ARson

Ladite Société constituée par
acte sous seings privés en date à PARIS
du 31 MAI 1977, enregistré à NICE EST
le 2 JUIN 1977 - Bordereau 145 - Case 8
dont l'un des originaux a été déposé aux
présentes minutes, le 22 JUIN 1977

Lesdits statuts modifiés par acte
sous seings privés en date en dernier lieu
à NICE du 22 JUIN 1977, dont l'un des
originaux a été déposé le même jour aux
présentes minutes.

Dans la suite des présentes,
la Société "LES HAUTS DE VAUGRENIER HAMEAU
N° 9" sera dénommée "LA SOCIETE".

Monsieur MAURA ayant tous pouvoirs
à l'effet des présentes :

1°/ - En sa qualité de Président
du Conseil d'Administration de la Société
dénommée "SOCIETE DE GESTION ET DE PROMO-
TION - S.O.G.E.P.R.O." -----

13.

4

Société Anonyme au capital de UN Million cinq cent trent mille francs, ayant son siège social à NICE, 54, rue Arson, immatriculée au Registre du Commerce de NICE, sous le numéro 964 803 795 B et au SIRET sous le numéro 964 803 794 00019.

Ladite Société primitivement constituée sous la forme de Société à Responsabilité Limitée par acte S.S.P. du 29 SEPTEMBRE 1964, enregistré à NICE S.S.P. le 2 OCTOBRE 1964 volume 207 A F° 6, et transformée en Société Anonyme par une Assemblée Générale Extraordinaire du 29 NOVEMBRE 1976, enregistrée à NICE EST le 6 DECEMBRE 1976 - Bordereau 337 Case 3

Monsieur MAURA nommé Administrateur de la Société "S.O.G.E.P.R.O." aux termes de ladite Assemblée Générale Extraordinaire et Président du Conseil d'Administration par délibération dudit Conseil tenue le même jour et déposé aux minutes de la Société Civile Professionnelle "M. ARAL, P. MOUZON, E. AZUELOS", titulaire d'un Office Notarial à NICE, 11, Place Masséna le 23 DECEMBRE 1976 -

2°/ - Et comme étant, la Société "S.O.G.E.P.R.C" elle-même gérante statutaire de la Société "LES HAUTS DE VAUGRENIER - HAMEAU N° 9 " et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes aux termes des statuts de cette dernière Société.

LEQUEL, a établi, es qualités, ainsi qu'il suit le CAHIER DES CHARGES devant spécialement s'applique au lot n° 9 dit " LES CANNEBIERS" du Lotissement primaire du DOMAINE DES HAUTS DE VAUGRENIER, sis à VILLENEUVE LOUBET (Alpes Maritimes) -

- EXPOSE PRELIMINAIRE -

1. - Le présent cahier des charges spécial s'applique à l'ensemble immobilier dénommé "LES CANNEBIERS" devant être édifié sur le lot primaire n° 9 du Lotissement du DOMAINE DES HAUTS DE VAUGRENIER sis à VILLENEUVE LOUBET (Alpes Maritimes) -

2. L'assiette foncière du Lotissement primaire du DOMAINE DES HAUTS DE VAUGRENIER est constituée par un tènement immobilier d'une contenance totale de cent vingt sept hectares soixante seize ares trente six centiares environ qui lors de l'acquisition qui va être ci après énoncée était repris au cadastre sous les références ci-après :

- section B N° 56I (ancien 499) lieudit "Colle Longue" pour un hectare soixante dix sept ares soixante quatre centiares ci 1 ha 77 a 64 ca
- section B N° 6I4 (ancien 482) lieudit "Vaugreniers" pour huit hectares cinquante ares trente sept centiares... 8 ha 50 a 37 ca
- Section B N° 667, lieudit "Vaugrenien" pour huit hectares, quarante neuf ares trente huit centiares 8 ha 49 a 38 ca
- section B N° 668 , même lieudit, pour trois ares soixante quinze centiares. 3 a 75 ca
- section B N° 67I ,même lieudit, pour dix ares soixante quinze centiares..... 10 a 75 ca

| | |
|---|------------------|
| - Section B N° 663, même lieudit, pour sept ares treize centiares | 7 a 73 ca |
| - Section B N° 673 même lieudit, pour douze hectares vingt neuf ares soixante six centiares | 12ha29 a 66 ca |
| - Section B N° 683, même lieudit ----- pour six hectares vingt ares quatre vingt neuf centiares..... | 6ha20 a 89 ca |
| - Section B N° 688, même lieudit pour quarante six hectares trente ares vingt huit centiares | 46ha30 a 28 ca |
| - Section B N° 684, même lieudit pour quarante deux hectares dix huit ares quatre vingt six centiares | 42ha18 a 86 ca |
| - Section B N° 686 même lieudit ----- pour soixante dix huit ares quatre vingt douze centiares..... | 78 a 92 ca |
| - Section B N° 677 même lieudit ----- pour vingt quatre ares soixante neuf centiares..... | 24 a 69 ca |
| - Section B N° 674 même lieudit ----- pour soixante treize ares quarante quatre centiares..... | 73 a 44 ca |
| Total..... | 127ha 76 a 36 ca |

=====

Ce tènement immobilier a été acquis en vue de son lotissement par la société dénommée " LE DOMAINE DES HAUTS DE VAUGRENIER ", société à responsabilité limitée au capital de trois cent mille francs, ayant son siège social à NICE, 54, rue Arson, immatriculée au Registre du Commerce de NICE sous le numéro 74 B 58, aux termes des actes reçus par Me DURANT des AULNOIS, notaire associé à PARIS, les 26 décembre 1973, 31 décembre 1973 et 10 janvier 1974, publiés ensemble au quatrième bureau des Hypothèques de GRASSE, le 22 février 1974, volume 929 numéro 7,

L'expédition publiée de ces actes a été déposée aux présentes minutes le 18 Juillet 1975.

3- Le Lotissement du DOMAINE DES HAUTS DE VAUGRENIER en DOUZE lots primaires et en espaces communs à ces lots primaires a été autorisé par arrêté de Mr le Préfet des Alpes Maritimes du 18 DECEMBRE 1973 (étant toutefois précisé que le lot primaire n° 12 devait être cédé au Département à l'exclusion de la voie qui le traverse et que cette cession a été réalisée par acte administratif du 30 NOVEMBRE 1977).

Les pièces constitutives du dossier du Lotissement sont demeurées annexées à l'acte sus visé reçu par Me DURANT des AULNOIS, Notaire associé sus nommé le 31 DECEMBRE 1973.

M. 7

- Ces pièces comprennent :
- Une ampliation de l'arrêté du lotissement sus visé,
 - La notification faite le 20 décembre 1973, dudit arrêté de lotissement par Mr le Préfet des Alpes Maritimes,
 - la notification de ce même arrêté faite par Mr le Maire de VILLENEUVE LOUBET le 26 décembre 1973.
 - la lettre du 12 novembre 1973 par laquelle l'autorisation de lotir avait été sollicitée,
 - le plan de situation du lotissement.
 - le plan de division du Lotissement.
 - Un exemplaire du dossier technique concernant le réseau d'eaux usées et deaux pluviales, réseaux d'électricité, éclairage public, P et T, incendie, arrosage et eau potable.
 - un exemplaire du dossier technique du programme des travaux,
 - un exemplaire du dossier technique de la réalisation des travaux par tranche.
 - un exemplaire du règlement du lotissement primaire,
 - un exemplaire des statuts de l'Association Syndicale libre principale du lotissement.

Ces mêmes pièces ont été déposées, sous forme de copies ou d'expéditions, aux présentes minutes aux termes de l'acte sus visé du 18 Juillet 1975

4. - L'arrêté de Lotissement sus visé a été modifié par trois autres arrêtés préfectoraux :

- l'un en date du 18 SEPTEMBRE 1974, autorisant la subdivision du lot primaire n° DIX,

Une ampliation de cet arrêté a été déposée aux présentes minutes le 18 NOVEMBRE 1974 et publiée au Quatrième Bureau des Hypothèques de GRASSE, le 6 DECEMBRE 1974 volume 1166 numéro 12

- l'autre en date du 18 JUIN 1975, entérinant la modification du règlement du Lotissement, avec en annexe le nouveau plan de masse du Lotissement, lequel se substitue à celui sus visé.

Une ampliation de cet arrêté a été déposée aux présentes minutes, le 18 JUILLET 1975 et publié au Quatrième Bureau des Hypothèques de GRASSE, le 5 SEPTEMBRE 1975 volume 1365 numéro 6 -

- le troisième en date du 18 JANVIER 1978----- autorisant la subdivision du lot primaire n° NEUF

Une ampliation de cet arrêté a été déposée aux minutes de l'Office Notarial 31, Avenue Jean Médecin à NICE le 20 JANVIER 1978

M
M

5. - Le Lotissement du DOMAINE DES HAUTS DE VAUGRENIER est, dans son ensemble régi :

- Par le REGLEMENT approuvé par l'Arrêté Préfectoral sus visé du 18 DECEMBRE 1973 et modifié par les arrêtés sus visés.

Ledit règlement mis en harmonie avec ces modifications par acte aux présentes minutes du 4 MAI 1977 dont une expédition a été publiée au Quatrième Bureau des Hypothèques de GRASSE, le 10 MAI 1977 volume 1874 numéro 7 -

- Par un CAHIER DES CHARGES GENERAL reçu aux minutes de l'Office Notarial 31, Avenue Jean Médecin à NICE, le 10 SEPTEMBRE 1975 et publié au quatrième Bureau des Hypothèques de GRASSE, le 12 SEPTEMBRE 1975 volume 1371 numéro 1, modifié par acte aux mêmes minutes le 6 OCTOBRE 1975 publié au Quatrième Bureau des Hypothèques de GRASSE, le 17 NOVEMBRE 1975 volume 1412 numéro 3 et enfin, complété en ce qui concerne les règles d'entretien des espaces verts communs généraux, par une annexe établie par acte reçu aux minutes de l'Office Notarial 31, Avenue Jean Médecin à NICE, le 14 OCTOBRE 1975, publiée au Quatrième Bureau des Hypothèques de GRASSE, le 17 NOVEMBRE 1975 volume 1412 numéro 5 -

Il est rappelé que ces REGLEMENT et CAHIER DES CHARGES GENERAL sont opposables et s'imposent à quiconque est titulaire d'un droit quelconque, même précaire ou révocable, à quelque titre que ce soit, sur partie du lotissement et que leurs dispositions ont la prépondérance sur celles de toute autre réglementation quelle qu'elle soit qui pourrait être particulière à un ou plusieurs lots primaires ou à partie d'un lot primaire, et notamment sur celles qui vont être ci-après arrêtées dans le cadre du CAHIER DES CHARGES SPECIAL objet des présentes.

6 - L'administration du lotissement du DOMAINE DES HAUTS DE VAUGRENIER est assurée par une association syndicale libre de la loi du 21 Juin 1865, dite " ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE PRINCIPALE DU LOTISSEMENT DU DOMAINE DES HAUTS DE VAUGRENIER ",

Les Statuts de cette Association Syndicale, dont le texte originaire a été déposé aux minutes de Me DURANT DES AULNOIS aux termes de l'acte sus visé du 31 Décembre 1973, ont été entièrement refondus par acte reçu aux présentes minutes les 10 septembre 1975 publié au 4ème Bureau des Hypothèques de GRASSE, le 12 SEPTEMBRE 1975 volume 1371 n°2 et 6 OCTOBRE 1975 publié le 17 NOVEMBRE 1975 volume 1412 n° 4 Cette association syndicale libre est notamment appelée à recevoir la propriété des parties communes aux lots primaires, telles qu'elles sont déterminées au CAHIER DES CHARGES GENERAL où elles sont désignées par l'appellation de " Parties Communes Générales ".

AB, 4

Tout propriétaire, usufruitier ou nu-propriétaire de tout ou partie d'un lot privatif de lotissement ou de copropriété compris dans le périmètre du lotissement fait obligatoirement partie de ----- cette association syndicale libre, par le seul fait de l'acquisition de ses droits. Toutefois, seuls sont membres de l'assemblée de l'association les " Représentants des lots primaires " tels qu'ils sont définis par ses statuts. Dans le cas du lot primaire N° NEUF ce " Représentant " est le Directeur de l'Association Syndicale Libre Secondaire spéciale à ce lot et dont il sera question dans la suite des présentes.

7. - Par arrêté du 5 NOVEMBRE 1973, Monsieur le Préfet des Alpes Maritimes a délivré un permis de construire pour un ensemble immobilier à édifier sur les onze premiers lots primaires du Lotissement

Le bénéfice de cet arrêté a été transféré à la Société "LE DOMAINE DES HAUTS DE VAUGRENIER" par arrêté du 16 MAI 1974.

Par modification aux arrêtés sus visés, Monsieur le Préfet des Alpes Maritimes a, par un autre arrêté du 1er DECEMBRE 1976, délivré un permis autorisant l'édification sur le lot primaire numéro 9 d'un ensemble immobilier comportant :

- Quarante six villas
- Huit immeubles collectifs
- Trois bâtiments de garages pour voitures particulières -

Une copie de l'ampliation de ce dernier permis de construire est demeuré annexée au contrat de vente reçu aux présentes minutes le 22 JUIN 1977 et ci après analysé

Une autre copie de ce permis demeurera ci annexée.

Demeurera ci annexé le plan de masse donnant l'implantation des bâtiments autorisés par le permis de construire, certifié par Monsieur CHAPUS Architecte D.P.L.G. à NICE, conforme aux prescriptions impératives dudit permis -

17

7

8. - Le certificat administratif prévu par l'article R 315-12 du Code de l'Urbanisme a été délivré pour le lot primaire numéro 9 en date du 26 MAI 1977

L'un des exemplaires originaux de ce certificat est demeuré annexé au contrat de vente du 22 JUIN 1977 ci après analysé

9. - Suivant acte reçu aux présentes minutes le 22 JUIN 1977, publié au Quatrième Bureau des Hypothèques de GRASSE, le 12 AOUT 1977 volume 1947 - numéro 7 -

modifié par acte du 4 OCTOBRE 1977 publié audit Bureau des Hypothèques de GRASSE, le 17 OCTOBRE 1977 volume 1947 - numéro 7 -

la Société "LE DOMAINE DES HAUTS DE VAUGRENIER" a vendu à la Société "LES HAUTS DE VAUGRENIER - HAMEAU N° 9", la parcelle formant l'assiette foncière du lot primaire n° 9 aujourd'hui reprise au cadastre rénové de la Commune de VILLENEUVE LOUBET à la section B sous le numéro 797 pour une contenance de sept hectares (7 ha.)-

La référence cadastrale sus visée a été affectée au Lot Primaire n° 9 à la suite des opérations d'arpentage ci après rappelées :

En vertu de deux documents d'arpentage établis par Monsieur GAUBERT - Géomètre expert à NICE, le 28 SEPTEMBRE 1977 et publiés au Quatrième Bureau des Hypothèques de GRASSE avec le contrat de vente du 22 JUIN 1977, il a été procédé à la subdivision de diverses parcelles du Lotissement y compris de celle dont est issu le lot primaire numéro 9.

cette subdivision a eu lieu dans les conditions suivantes, ci après littéralement rapportées :

" - 1ère Opération -

" Les parcelles d'origine cadastrées section B
" numéro 667 pour une contenance de huit hectares quarante
" neuf ares trente huit centiares (8 ha. 49 a. 38 ca.)
" et 673 pour une contenance de douze hectares vingt neuf
" ares soixante six centiares (12 ha. 29 a. 66 ca.)

" Ont été annulées pour être divisées et reprises
" à la matrice cadastrale sous les références ci après :

" - La parcelle section B numéro 667 a été supprimée et
" divisée en deux nouvelles parcelles reprises au cadastre
" sous les références suivantes :

" . section B numéro 790 d'une contenance de
" sept hectares quatorze ares quatre vingt huit
" centiares (7 ha. 14 a. 88 ca) -

" . section B numéro 789 d'une contenance de
" un hectare trente quatre ares cinquante centiares
" (1 ha. 34 a. 50 ca.)

AB 7

" - La parcelle section B numéro 673 a été supprimée et
 " divisée en deux nouvelles parcelles reprises au cadastre
 " sous les références suivantes :-

- " . section B numéro 788 d'une contenance de
 " six ares quatre vingt quinze centiares (6 a. 95 ca.)
- " . section B numéro 787 d'une contenance de
 " douze hectares vingt deux ares soixante et onze
 " centiares (12 ha. 22 a. 71 ca.) -

" - 2ème OPERATION -

" La parcelle d'origine cadastrée section B numéro
 " 703 pour une contenance de soixante dix sept hectares
 " quatre vingt deux ares trente trois centiares (77 ha.
 " 82 a. 33 ca.) a été supprimée pour être divisée en
 " quatre nouvelles parcelles dont l'une correspond au
 " lot primaire numéro 9. Ladite parcelle étant reprise
 " au cadastre sous les références suivantes :

- " . Section B numéro 794 d'une contenance de
 " un hectare quinze ares quatre vingts centiares
 " (1 ha. 15 a. 80 ca.)
- " . Section B numéro 795 d'une contenance de
 " soixante quatre hectares quatre vingt un ares
 " cinquante trois centiares (64 ha. 81 a. 53 ca.)
- " . Section B numéro 796 d'une contenance de
 " quatre hectares quatre vingt cinq ares (4 ha. 85 a.
 " (Lot primaire ou hameau numéro 2)
- " . Section B numéro 797 d'une contenance de
 " sept hectares (7 ha.) (Lot primaire ou hameau
 " numéro 9) -

" - 3ème OPERATION -

" Les parcelles d'origine cadastrées section B sou
 " les numéros :

- " - 668 pour une contenance de trois ares soixante
 " quinze centiares (3a. 75 ca.) -
- " - 788 pour une contenance de six ares quatre vin
 " quinze centiares (6 a. 95 ca.)
- " - 789 pour une contenance de un hectare trente
 " quatre ares cinquante centiares (1 ha. 34 a.
 " 50 ca.)
- " - 795 pour une contenance de Soixante quatre
 " hectares quatre vingt un ares cinquante trois
 " centiares (64 ha. 81 a. 53 ca.)

" Ont été supprimées pour être réunies en une
 " seule parcelle cadastrée section B numéro 798 pour une
 " contenance de soixante six hectares vingt six ares
 " soixante treize centiares (66 ha. 26 a. 73 ca.) -

"
 " 

" - 4ème OPERATION -

" Les parcelles d'origine cadastrées section B
" numéro 671 pour une contenance de dix ares soixante quinze
" centiares (10 a. 75 ca.) et les trois parcelles issues
" de la subdivision réalisée par les deux premières opérations
" ci dessus relatée, cadastrées sous les références suivantes

- " - Section B numéro 790 pour sept hectares qua-
" torze ares quatre vingt huit centiares (7 ha
" 14 a. 88 ca.
- " - Section B numéro 787 pour douze hectares vingt
" deux ares soixante et onze centiares (12 ha.
" 22 a. 71 ca)
- " - Et section B numéro 794 pour un hectare quinze
" ares quatre vingt centiares (1 ha. 15 a. 80 ca)

" Ont été toutes les quatre supprimées pour être
" réunies en une seule parcelle reprise au cadastre section
" B numéro 799 pour une contenance de vingt hectares soixante
" quatre ares quatorze centiares (20 ha. 64 a. 14 ca.) - '

10. - La subdivision du lot primaire numéro
NEUF (9) en CINQUANTE SIX (56) lots privatifs et en
espaces communs à ces lots a été autorisée par l'arrêté
préfectoral sus visé du 18 JANVIER 1978

Une ampliation de cet arrêté et
un exemplaire du plan du Lotissement du Lot
Primaire n° 9 sont demeurés annexés à un acte
reçu aux présentes minutes le 20 JANVIER 1978

Une copie de l'ampliation de cet
arrêté ainsi qu'une copie du plan de division
qui lui est annexé certifié conforme par
Monsieur CHAPUÇ Architecte D.P.L.G. sus nommé
demeureront ci annexées.

Les certificats administratifs prévus par l'article
R 315-12 du Code de l'Urbanisme ont été délivrés en date du
9 FEVRIER 1978 pour les lots issus de la subdivision du
Lot Primaire n° 9 autorisée par l'arrêté Préfectoral du
18 JANVIER 1978 sus visé.

Un original de chacun de ces certificats demeu-
rera ci annexé.

CELA EXPOSE, il est passé au Cahier des
Charges Spécial du Lot Primaire n° 9 dénommé "LES
CANNEBIERS" -

DOMAINE DES HAUTS DE VAUGRENIER

CAHIER DES CHARGES SPECIAL

DU HAMEAU "LES CANNEBIERS"

(Lot primaire n° 9)

TITRE Ier

GENERALITES

Article Ier - Objet du Cahier des Charges

Le présent cahier des charges a pour objet de compléter les dispositions du REGLEMENT et du CAHIER DES CHARGES GENERAL du LOTISSEMENT DU DOMAINE DES HAUTS DE VAUGRENIER, en tant qu'elles s'appliquent au lot primaire n° 9 dit "LES CANNEBIERS" et ----- à l'ensemble immobilier qui y sera édifié.

En conséquence, et sous réserve des dispositions du REGLEMENT et du CAHIER DES CHARGES GENERAL qui en tout état de cause ont la prépondérance sur toutes les réglementations particulières édictées pour chaque lot primaire, à moins que celles-ci n'imposent des sujétions particulières ou plus rigoureuses quant à la destination ou l'usage de tout ou partie du lot primaire,

Le présent cahier des charges a notamment pour but :

1°- De déterminer les espaces, constructions, ouvrages et équipements qui sont l'objet d'une appropriation privative dénommés "parties privatives" et ceux qui seront affectés à l'usage de plusieurs ou de l'ensemble des propriétaires dénommés "parties communes spéciales".

2°- De définir les règles relatives à l'édification des constructions, ouvrages et équipements tant communs que privatifs.

3°- De déterminer les conditions d'usage et d'entretien des parties communes spéciales et des parties privatives.

4°- De déterminer les charges communes spéciales et les modalités de leur répartition et de leur recouvrement.

5°- De fixer en conséquence les droits et obligations des propriétaires et d'en déterminer les conditions d'exercice et d'exécution.

6°- D'organiser l'administration du hameau "LES CANNEBIERS"

7°- De définir les règles applicables en matière de litige ou de contestation.

Handwritten signature

Le présent cahier des charges est, sous le bénéfice des observations qui précèdent relatives à la prépondérance des réglementations résultant du REGLEMENT et du CAHIER DES CHARGES GENERAL du Lotissement, opposable à quiconque est titulaire d'un droit quelconque, même précaire ou révocable, à quelque titre que ce soit sur partie du Hameau "LES CANNEBIERS"

Il doit être rappelé dans tout acte translatif ou locatif,

Il ne pourra être modifié que par décision de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE SECONDAIRE dont il sera question ci après.

Article 2 - Assiette foncière de l'ensemble immobilier régi par le présent cahier des charges -

1.- Le présent cahier des charges s'applique à la totalité du lot primaire n° 9 du Lotissement du DOMAINE DES HAUTS DE VAUGRENIER sis à VILLENEUVE LOUBET (Alpes Maritimes)

L'assiette foncière de ce lot primaire n° 9 est constituée par un terrain d'une contenance de sept hectares cadastré section B n° 797 pour sept hectares (7 Ha.) .

Toutefois cette assiette foncière est appelée à être modifiée par la cession que la SOCIETE se réserve de consentir au profit de la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE LES HAUTS DE VAUGRENIER - VILLAGE" propriétaire du lot primaire contigu portant le n° 11 et dénommé "LE VILLAGE" d'une bande de terrain d'une surface approximative de six cent vingt mètres carrés (620 M2) identifiée par une teinte jaune au plan ci annexé dressé par Monsieur GAUBERT Géomètre expert à NICE.

La réalisation de cette cession est bien entendu subordonnée à l'obtention par la SOCIETE des autorisations administratives nécessaires pour permettre la modification de la limite correspondante des lots primaires numéros 9 et 11. Cette vente aura lieu au seul bénéfice de la Société qui en déterminera à son gré, le prix ainsi que les charges et conditions. Il est précisé que le terrain concerné est entièrement situé dans l'espace correspondant aux parties communes spéciales du lot primaire n° 9 dont il va être ci après question et que, par suite, sa cession n'affectera aucun des lots privatifs dont la création a été autorisée par l'arrêté de subdivision desdits lots primaires.

2. - La division du lot primaire n° 9 en CINQUANTE SIX (56) lots ou parcelles susceptibles d'une appropriation privative et en espaces communs à ces lots a été autorisée par l'arrêté préfectoral du 18 JANVIER 1978----- visé au cours de l'exposé.



Aux termes de cet arrêté et sur le plan qui lui est annexé, les lots privatifs de lotissement ont été identifiés par les numéros de référence suivants :

- les QUARANTE SIX (46) parcelles dans lesquelles doivent être édifiées des villas par les numéros UN à QUARANTE CINQ inclus (1 à 45) et CINQUANTE TROIS (53) -
- les TROIS (3) parcelles dans lesquelles doivent être édifiés des garages enterrés par les numéros QUARANTE HUIT BIS (48 Bis) CINQUANTE ET UN BIS (51 Bis) et CINQUANTE DEUX BIS (52 Bis)
- les SEPT (7) parcelles dans lesquelles doivent être édifiés des bâtiments collectifs par les numéros QUARANTE SIX à QUARANTE HUIT (46 à 48) inclus - QUARANTE NEUF à CINQUANTE ET UN (49 à 51) inclus et CINQUANTE DEUX (52) -

Le surplus de l'assiette du lot primaire n° 9 non compris dans les lots privatifs ci-dessus déterminés correspond aux espaces compris dans les parties communes spéciales dudit lot primaire.

Cette répartition des espaces privatifs et communs du lot primaire, ---- n'est toutefois que provisoire compte tenu de la réduction ci après prévue des parcelles dans lesquelles doivent être édifiés des immeubles collectifs.

En ce qui concerne les parcelles numéros 46 - 47 - 48 - 49 - 50 - 51 et 52 où est prévue l'édification d'immeubles collectifs, n'est appelée à demeurer privative que l'assiette d'implantation au sol de chaque bâtiment et des jardinets affectés en jouissance privative aux appartements du rez-de-chaussée - Le surplus des parcelles concernées est destiné à se trouver intégré de plein droit dans les parties communes spéciales du lot primaire n° 9 dès que sera obtenue de Monsieur le Préfet des Alpes Maritimes, suivant la procédure établie par l'article L 315-3 du Code de l'Urbanisme, l'autorisation de modifier le tracé périmétrique de ces parcelles numéros 46 - 47 - 48 - 49 - 50 - 51 et 52 -

Tant que cet arrêté préfectoral ne sera pas intervenu, les fractions de ces parcelles ainsi destinées à être intégrées dans les parties communes spéciales seront grevées au profit de l'entier lot primaire n° 9, d'une servitude dont l'effet sera de les assimiler quant à leur usage aux espaces verts déjà compris dans les parties communes spéciales du lot primaire.

Corrélativement ces fractions de parcelles seront soumises au même régime que les espaces verts communs spéciaux qu'il s'agisse de leur aménagement ou de leur entretien et les frais correspondants seront entièrement compris dans les charges communes spéciales avec lesquelles ils feront masse pour être répartis comme elles entre l'ensemble des débiteurs desdites charges.

Aj. 7

Article 3 - Origine de propriété -

Le lot primaire n° 9 a été acquis par la Société LES HAUTS DE VAUGRENIER - HAMEAU N° 9 aux termes des actes sus énoncés reçus aux présentes minutes les 22 JUIN 1977 et 4 OCTOBRE 1977 respectivement publiés au Quatrième Bureau des Hypothèques de GRASSE, le 12 AOUT 1977 volume 1947 numéro 7 et 17 OCTOBRE 1977 volume 1947 numéro 7

Pour une origine plus antérieure il est renvoyé aux énonciations dudit acte et à celles des actes visés au cours de l'exposé, reçus par Me DURANT des AULNOIS, notaire associé à PARIS, les 26 décembre 1973, 31 décembre 1973, et 10 janvier 1974, et dont une expédition a été déposée aux présentes minutes le 18 Juillet 1975.

Article 4 - Rappel de servitudes et de conditions particulières.

En dehors des règles et servitudes résultant de la réglementation spécifique du Lotissement du DOMAINE DES HAUTS DE VAUGRENIER, déterminée par les arrêtés préfectoraux, le REGLEMENT et le CAHIER DES CHARGE GENERAL visés au cours de l'exposé,

Le lot primaire n°9 est intéressé par les servitudes et conditions particulières créées ou à créer à la charge ou en faveur de tiers en vertu des dispositions desdits REGLEMENT et CAHIER DES CHARGES GENERAL ou des actes dont il est fait mention à ce même CAHIER DES CHARGES GENERAL.

TITRE IIDESIGNATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER "LES CANNEBIERS" ---Article 5 - Désignation de l'ensemble immobilier projeté

Le Hameau "LES CANNEBIERS" dont l'assiette est constituée par le lot primaire numéro NEUF doit comprendre d'après les prescriptions du permis de construire sus visé, délivré par arrêté de Mr le préfet des Alpes Maritimes du 1er DECEMBRE 1976 :

- QUARANTE SIX (46) maisons individuelles implantées sur les parcelles numéros 1 à 45 et 53
- HUIT (8) immeubles collectifs implantés sur les parcelles numéros 46 à 52 Inclus (dont deux sur la parcelle n° 50)
- TROIS (3) bâtiments garages implantés sur les parcelles numéros 48 Bis - 51 Bis et 52 Bis -
- Des espaces communs (voirie avec six parkings communs intégrés à cette voirie et espaces verts).

Cette désignation de l'ensemble immobilier est donné sous réserve de ce qui a été stipulé à l'article 2 concernant la modification du tracé périmétrique des lots appelés à recevoir des immeubles collectifs et de partie de la limite commune entre le lot primaire n° 9 et le lot primaire n° 11 -

Handwritten signature and mark.

Article 6 - Modification par la SOCIETE de son projet de construction.

La SOCIETE se réserve le droit d'apporter toutes modifications qui lui sembleront bon au programme de construction défini à l'article 5 qui précède, qu'elles nécessitent ou non l'obtention d'un permis de construire modificatif ou d'un nouveau permis.

Il est à cet égard rappelé que sous le paragraphe 1 de l'article 12 du CAHIER DES CHARGES GENERAL il a été stipulé ce qui suit littéralement rapporté :

" Dispositions applicables à la SOCIETE (S.A.R.L. LE DOMAINE DES HAUTS DE VAUGRENIER) et à ses ayants cause titulaires de droits de construire par elle transmis,

" 1- La SOCIETE ou ses ayants cause titulaires de droits de construire tant qu'ils peuvent obtenir des services compétents une autorisation de construire quelconque, que ce soit à titre principal, complémentaire, additionnel, modificatif ou rectificatif etc... pour la réalisation de tout ou partie de l'entier programme de construction.

" Les ayants cause de la SOCIETE ne pourront se prévaloir de la qualité de titulaires du droit de construire que si la SOCIETE leur a expressément transmis les droits en cause, ce qui ne sera pas le cas par exemple d'un acquéreur de parties d'immeuble déjà construites ou cédées en l'état futur d'achèvement

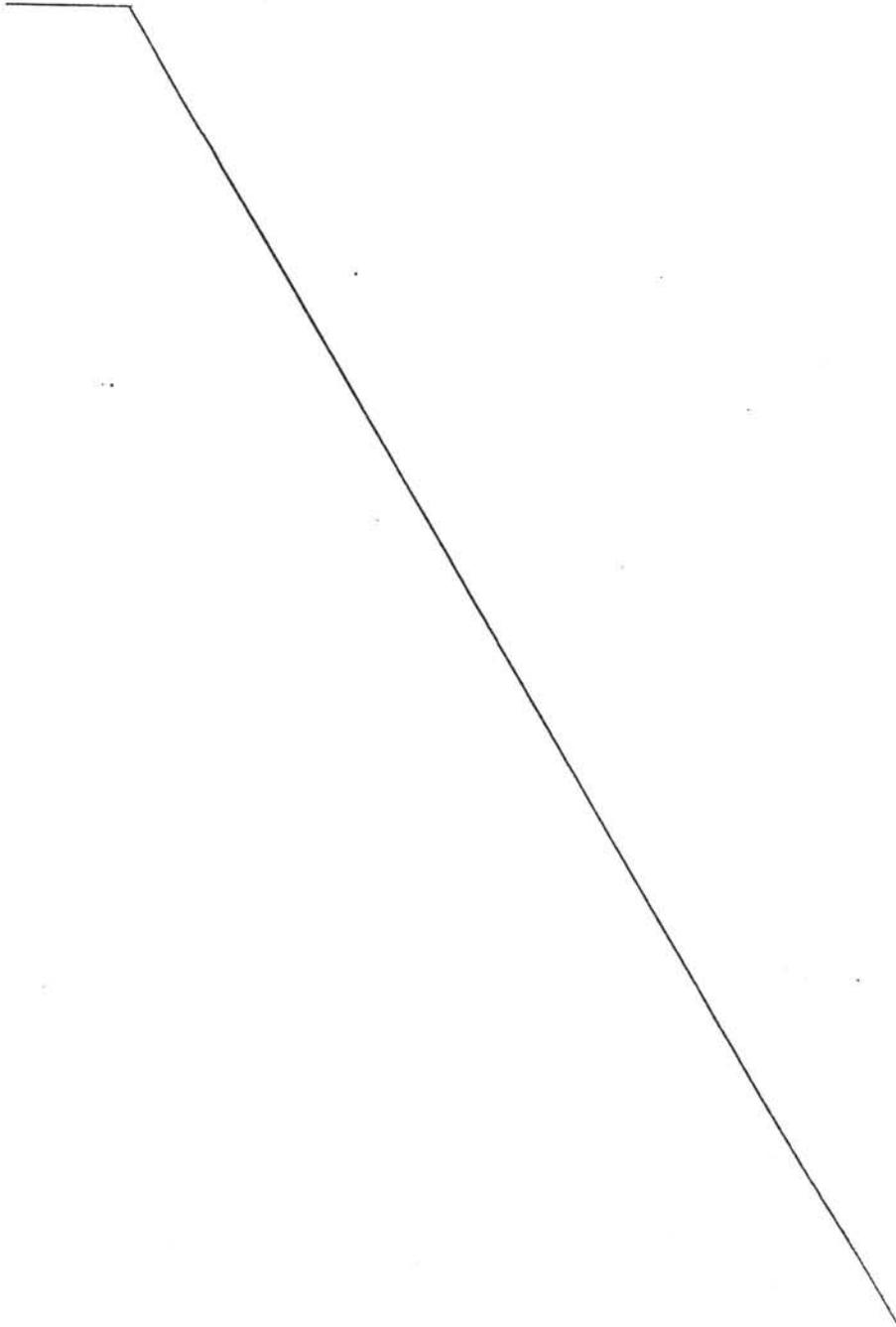
" 2- La SOCIETE et ses ayants cause titulaires de droits de construire jouiront sans limitation de durée de la plus entière liberté pour l'édification de constructions d'addition de constructions et de dépendances de toutes sortes et ce même après achèvement du programme initial de construction.

" En particulier ils ne seront pas tenus de respecter les servitudes de droit privé prévues par le titre IV du Livre deuxième du Code Civil.

" Ils ne seront tenus que par les seules prescriptions des autorisations de construire qu'ils ont ou pourront obtenir des services administratifs compétents ".

La SOCIETE a été expressément subrogée dans le bénéfice de ces dispositions en qualité de titulaire des droits de construire s'appliquant au lot primaire numéro 9 par la S.A.R.L. LE DOMAINE DES HAUTS DE VAUGRENIER aux termes des actes sus visés des 22 JUIN et 4 OCTOBRE 1977 par lesquels cette dernière société lui a cédé ledit lot primaire avec tous droits accessoires audit lot et notamment ceux d'édifier toutes constructions à son seul gré.

En outre, sauf obtention des autorisations administratives nécessaires, la SOCIETE se réserve le droit de procéder à tout ablotissement des parcelles privatives déterminées par l'arrêté préfectoral du 18 JANVIER 1978 sus visé, en vue notamment de la construction de bâtiments et tous autres ouvrages chevauchant les anciennes limites des parcelles abloties, ainsi que, le cas échéant, à toute subdivision -



B.



Il est à cet égard rappelé qu'aux termes des articles 14 et 15 du REGLEMENT DU LOTISSEMENT il a été stipulé ce qui suit :

"Article 14- Subdivision des lots

" Les lots pourront être subdivisés
 " en autant de parcelles qu'il conviendra au
 " lotisseur et aux constructeurs, à leur seul
 " gré et de leur propre chef et sans l'autori-
 " sation ni des associations syndicales libres
 " prévues au chapitre IV ci-après, ni des colotis,
 " sous la seule réserve des autorisations admi-
 " nistratives éventuellement nécessaires.

" Article 15 - Jonction des lots

" 1° - Tout propriétaire d'un ou
 " plusieurs lots voisins a la faculté de prendre
 " la décision de procéder à leur jonction par
 " voie de suppression de leurs unités foncières et
 " de remplacement desdits lots par un lot unique
 " sans qu'il y ait lieu de recourir à une
 " consultation des co-lotis ou des Associations
 " syndicales Libres sus visées, et notamment sans
 " qu'il soit nécessaire de recourir à la procédure
 " visée par les articles 38 et 40 de la loi
 " d'orientation foncière du 30 décembre 1967.

" 2° - L'exercice de cette faculté
 " est opposable aux autres lotis et aux Associa-
 " tions syndicales Libres et aux tiers sous la
 " double condition suivante :

" a) que le propriétaire ait fait
 " recevoir par acte authentique sa déclaration
 " de jonction et l'ait fait publier au bureau des
 " hypothèques.

" b) qu'il ait notifié ledit acte
 " aux Associations Syndicales Libres concernées
 " et l'ait envoyé, pour dépôt au dossier du
 " lotisseur, à la préfecture, à la Mairie et à
 " la direction départementale de l'équipement.

" 3° - En cas d'exercice de la
 " faculté ci-dessus, les facultés de construire
 " seront, au gré des propriétaires, celles qui
 " sont définies ci-avant au chapitre II et
 " comme si les anciens lots existaient encore,
 " soit de nouvelles facultés, en vue d'une construc-
 " tion unique.

" Quant aux volumes, il est
 " précisé que les propriétaires pourront cumuler
 " les volumes des lots ablotis et en conséquence
 " construire en zone continue et sans avoir à
 " observer de limites de prospects entre les lots
 " réunis".

La SOCIETE a été expressément
 subrogée dans le bénéfice de ces dispositions
 en qualité de titulaire des droits de construire
 s'appliquant au lot primaire n° 9 par la S.A.R.L.
 LE DOMAINE DES HAUTS DE VAUGRENIERS aux termes
 des actes sus visés des 22 JUIN et 4 OCTOBRE 1977

Comme conséquence des dispositions ci-dessus rap-
pelées et des réserves faites aux présentes par la SOCIETE,
celle-ci jouira de la plus entière liberté pour l'édifica-
tion de l'ensemble immobilier "LES CANNEBIERS"-----, la
modification éventuelle du programme approuvé par le permis
de construire du 1er DECEMBRE 1976 ainsi que la modifica-
tion éventuelle du nombre et de la dimension des parcelles
privatives sauf seulement à respecter l'emprise des espaces
communs spéciaux.

Toutefois, en ce qui concerne ces espaces
communs spéciaux et plus généralement toutes parties commu-
nes spéciales la société jouira, tant qu'elle ne se sera
pas déssaisie de la propriété de ces parties communes au
bénéfice de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE SECONDAIRE,
et outre ce qui a été ci-dessus arrêté concernant la ces-
sion d'une bande de terrain au propriétaire du lot primaire
n° 11 contigu, et la modification de l'emprise des parcelles
appelées à recevoir des immeubles collectifs, du pouvoir
de passer tous actes de disposition portant sur ces
parties communes qui seront nécessaires pour :

- satisfaire à toutes prescriptions d'urbanisme
- satisfaire aux obligations imposées par toutes
autorisations de construire obtenues ou qui seraient obtenu
pour l'édification de toutes constructions dans le périmètre
du lot primaire n° 9
- pour assurer la desserte de toutes constructio
ouvrages et équipements qui pourraient être édifiés par ell
dans tout le périmètre du lot primaire N° 9

Article 7 - Dispositions applicables aux acquéreurs de
constructions achevées ou en l'état futur
d'achèvement et à leurs ayants-cause

1- Il est interdit auxdits acquéreurs et à leurs
ayants-cause :

a- D'apporter une modification quelconque à
l'aspect extérieur des bâtiments, notamment par le rempla-
cement du matériau d'origine par d'autres matériaux ou par
le changement des teintes ou couleurs des enduits, tuiles c
autres matériaux et des tentes et pares-soleil.

b- D'édifier des constructions complémentaires c
additionnelles de caractère définitif, provisoires ou
encore démontables, même s'ils ont été autorisés par l'Ad-
ministration ou encore s'ils étaient dispensés de solliciter
une autorisation par la réglementation en vigueur.

Par suite, en cas de destruction totale ou par-
tielle, le propriétaire devra, s'il se décide à réparer ou
à reconstruire, le faire à " l'identique " et sans apporter
à l'aspect extérieur initial aucune modification.

2- Toutefois les piscines sont exclues de cette in-
terdiction, pour ce qui concerne les parcelles appelées
à recevoir des maisons individuelles.

Elles pourront toujours être créées sous réserve
que le propriétaire de la parcelle privative en cause ait
obtenu les autorisations éventuellement nécessaires et que
le projet ait reçu au préalable, conformément aux disposi-
tions du CAHIER DES CHARGES GENERAL du LOTISSEMENT, l'agrè-
ment d'un architecte désigné par le Directeur de l'ASSOCIA-
TION SYNDICALE LIBRE PRINCIPALE

Les travaux devront être, toujours conformément au CAHIER DES CHARGES GENERAL DU LOTISSEMENT, conduits sous la surveillance de cet architecte dont les frais et honoraires seront à la charge du propriétaire concerné.

TITRE III

DETERMINATION DES PARTIES PRIVATIVES ET DES PARTIES COMMUNES

Article 8 - Principe de classification des parties communes et des parties privatives

La distinction entre les parties privatives et les parties communes et la répartition de ces dernières en parties communes générales et parties communes spéciales résultent :

- D'une part des stipulations du CAHIER DES CHARGES GENERAL DU LOTISSEMENT qui fixent notamment le mode de détermination des parties communes à l'ensemble du Lotissement dites " parties communes générales ",
- D'autre part de la subdivision du lot primaire n° 9 qui a pour résultat la création de parcelles privatives constituant des lots de lotissement et d'espaces communs à ces lots.

Pour la détermination des " parties communes générales " il est renvoyé au CAHIER DES CHARGES GENERAL DU LOTISSEMENT.

En revanche, la distinction entre les parties privatives du lot primaire n° 9 et ses parties communes spécifiques, dites " parties communes spéciales ", va être ci-après opérée.

Article 9 - Détermination des parties privatives

Les parties susceptibles d'une appropriation privative sont constituées par les cinquante six --- unités foncières correspondant aux cinquante six lots de lotissement dont la création a été autorisée par l'arrêté préfectoral du 18 JANVIER 1978-- ayant approuvé la subdivision du lot primaire n° 9

Ces parties privatives comprennent les parcelle formant l'assiette de ces cinquante six --- lots de lotissement avec les constructions, ouvrages et équipements implantés dans ces parcelles et ne constituant pas une partie commune spéciale ou une partie commune générale.

Elles seront dans la suite des présentes désignées par l'expression " lots privatifs " et ce quel que soit le statut juridique de ces unités foncières, et, en conséquence, même si certaines d'entre elles se trouvent soumises au régime de la copropriété établi par la loi n° 65 -557 du 10 Juillet 1965 -----

----- et de ce fait respectivement divisées en lots privatifs de " copropriété " et en parties communes de " copropriété "

Le tout sous réserve de ce qui a été stipulé ci-dessus concernant la modification du tracé périmétrique des lots 46 à 52 inclus ----- et l'intégration dans les parties communes spéciales de la partie de ces lots excédant l'assiette des bâtiments collectifs et des jardinets affectés en jouissance privative aux appartements des rez-de-chaussées

Article 10 - Détermination des parties communes spéciales

1- Les parties communes spéciales comprennent :

-La voirie incluse dans le périmètre du lot primaire n° 9 avec tous accessoires (trottoirs, chaussées, bornes lumineuses, lampadaires etf...) et ce bien qu'elle soit grevée de servitudes au profit de l'ensemble du lotissement ainsi qu'il est stipulé au CAHIER DES CHARGES GENERAL DU LOTISSEMENT.

-Les SIX (6) parkings situés en bordure de la voirie du lot primaire.

-Quel que soit leur lieu d'implantation (même s'il est situé dans le périmètre d'un lot privatif) , tous réseaux, avec tous ouvrages et annexes servant au fonctionnement de ces réseaux et ne constituant pas une partie commune générale ou n'étant pas la propriété d'un service public de distribution, et ce, depuis le branchement sur les parties communes générales jusqu'au branchement particulier d'un lot privatif.

-Quel que soit leur lieu d'implantation toutes constructions, tous ouvrages et tous équipements à l'usage commun de plusieurs lots privés.

-Tous espaces du lot primaire n° 9 non compris dans le périmètre d'un lot privatif avec leurs aménagements et les équipements éventuels qui pourront être créés soit par la SOCIETE, soit à ses frais par l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE SECONDAIRE du lot primaire n° 9 dont il sera ci-après question.

-Plus généralement tous biens (constructions, ouvrages, équipements mobiliers ou immobiliers) qui seront la propriété de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE SECONDAIRE du lot primaire n° 9 et ce même s'ils sont implantés ou établis dans un lot privatif.

2- La SOCIETE déterminera à son gré le lieu d'implantation des constructions, ouvrages et éléments d'équipement communs spéciaux qu'elle créera ou aménagera.

Cette implantation pourra être faite tant en surface qu'en sous sol, soit dans les espaces communs spéciaux, soit dans les lots privés, mais sous réserve dans ce dernier cas de justifier des droits de servitude appropriés.

Pour permettre l'implantation des réseaux desservant l'ensemble du lot primaire n° 9 qu'il s'agisse de la desserte des parties communes spéciales ou des lots privés, ainsi que l'implantation de tous ouvrages utiles au fonctionnement de ces réseaux, il est dès à présent institués les servitudes ci-après :

A. M.

Les parties communes spéciales et les lots privatifs, sont réciproquement grevés sur toute leur étendue d'une servitude pour le passage et l'implantation en sous-sol de tous réseaux et de leurs annexes et l'établissement en surface de regards et dispositifs d'accès, lesdits réseaux étant destinés à la desserte tant des parties communes spéciales que de chacun des lots privatifs.

Toutefois après implantation des constructions ces servitudes ne pourront s'exercer que dans les parties de terrain situées en dehors de bâtiments.

Il pourra être scellé sur les murs de toutes constructions édifiées dans les lots privatifs, qu'il s'agisse de villas ou d'immeubles collectifs, tous coffres techniques pour la desserte d'un ou plusieurs autres lots privatifs de copropriété ou de lotissement ainsi que pour celle de tous ouvrages ou constructions constituant des parties communes.

La SOCIETE ou éventuellement l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE SECONDAIRE détermineront librement l'endroit d'implantation de ces coffres.

Les servitudes ainsi instituées ne concerneront pas seulement l'établissement des réseaux, de leurs annexes des regards et dispositifs d'accès ainsi que des coffres techniques, mais également l'exercice de tous droits de passage pour effectuer la surveillance, l'entretien, les réparations et, le cas échéant, le remplacement de ces éléments d'équipement qu'ils soient communs ou privatifs.

TITRE IV

DESTINATION ET USAGE DES LOTS PRIVATIFS

Article 11 - Destination des lots privatifs

Le lot primaire n° 9 est destiné à recevoir des maisons individuelles ou des immeubles collectifs à usage d'habitation.

Toutefois les activités professionnelles libérales ou artisanales sont autorisées ainsi que l'installation de bureaux commerciaux ne nécessitant pas la manutention de marchandises; ceci sous réserve des autorisations administratives qui pourraient être nécessaires pour procéder à un changement de l'affectation primitive d'un lot privatif ou exercer une activité déterminée.

En tout état de cause les activités exercées ne devront en aucun cas être de nature à provoquer des troubles anormaux de voisinage, et notamment, sans que cette énonciation soit restrictive, être bruyantes, malodorantes, polluantes, insalubres, contraires aux bonnes moeurs.

Article 12 - Modalités d'occupation des lots privatifs

1- Les lots privatifs ne pourront être occupés que par des personnes de bonne vie et moeurs.

Cette occupation devra respecter les prescriptions de l'article 11.

2- Les occupants devront veiller à ne rien faire qui puisse être une cause de gêne pour le voisinage.

Notamment et sans que cette énonciation soit limitative :



-Tout bruit, tapage nocturne ou diurne de quelque nature que ce soit susceptible de troubler la tranquillité du voisinage est formellement interdit alors même qu'il aurait lieu à l'intérieur de bâtiments.

-L'usage discret des appareils de reproduction ou de réception sonore est autorisé mais à partir de 22 heures cet usage, même discret, est absolument interdit hors des constructions.

-L'utilisation de moteurs bruyants est strictement prohibée, sauf nécessité justifiée.

-Les animaux de compagnie sont seuls tolérés, et encore à l'exception des animaux criards, malfaisants, malodorants ou susceptibles de constituer à quelque titre que ce soit un danger ou seulement une gêne pour le voisinage.

3- Les occupants des lots privatifs ne pourront faire sécher de linge aux fenêtres et dans les espaces extérieurs.

4- Le mobilier éventuellement installé dans les jardins et sur les terrasses devra être parfaitement entretenu. Ce mobilier devra être de style traditionnel et s'harmoniser avec l'aspect extérieur du bâtiment, tout autre aménagement devra avoir reçu au préalable l'agrément de l'architecte de l'ensemble immobilier ou d'un architecte désigné par le Directeur de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE PRINCIPALE.

Le dépôt de matériaux et d'objets mobiliers quelconques (à l'exception du mobilier du jardin) est interdit dans les espaces extérieurs.

5- Il ne pourra être apposé dans les parties privatives de panneaux de publicité, réclames ou affiches, même provisoires, visibles de l'extérieur, que ce soit sur les constructions ou dans les espaces privatifs. La dérogation prévue à cet égard au 3ème alinéa du paragraphe 5 de l'article 11 du Cahier des Charges général du Lotissement est supprimée dans le périmètre de l'entier lot primaire numéro NEUF -

Toutefois cette exclusion ne concerne pas :

- les panneaux indicatifs du bureau de vente de la Société Civile de construction vente et ceux dits "de chantier" qui restent autorisés sans aucune restriction -

- les panneaux annonçant la mise en vente ou la location de leurs lots par les acquéreurs et sous acquéreurs de la SOCIETE sous réserve que ces panneaux ne dépassent pas trente centimètres sur quarante centimètres.

- les plaques professionnelles, mais l'emplacement de celles-ci, leur forme, dimensions et caractéristiques devront avoir reçu l'agrément de la SOCIETE ou à défaut de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE SECONDAIRE.

6- Les occupants des lots privatifs ne pourront installer d'autres antennes que celles prévues par le constructeur.

- Les propriétaires et occupants des lots privatifs devront souffrir sans indemnité, les restrictions à l'usage de leurs lots et les troubles de jouissance qui pourraient leur être imposés pour l'exécution des travaux de réalisation et d'entretien des éléments d'équipements communs, le tout sans préjudice de toutes restrictions de leurs droits de propriété ou de jouissance résultant d'une charge ou d'une servitude créée aux termes des présentes, du règlement ou du cahier des charges général du Lotissement, ou encore qui pourront résulter d'une décision de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE SECONDAIRE ou de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE PRINCIPALE.

Article 13 - Entretien des constructions privatives -

Sans préjudice de ce qui a été arrêté sous l'article 7 et l'article 12 qui précèdent,

Les propriétaires des constructions édifiées dans les lots privatifs sont tenus de les maintenir en bon état extérieur et, à cet effet, d'en assurer l'entretien et de procéder à la réfection des peintures, vernis ou enduits extérieurs lorsqu'il sera nécessaire et, en tout état de cause au moins aux époques fixées par l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE SECONDAIRE ainsi que, le cas échéant, par l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE PRINCIPALE.

La couverture de tous les garages compris dans les lots 48 bis, 49 50, 51 bis et 52 bis, devra être maintenue en espaces verts.

Comme conséquence de cette servitude dont la jouissance sera commune à l'ensemble des co lotis, les frais d'entretien des espaces verts correspondants seront entièrement supportés par l'ensemble des propriétaires du lots primaire n° 9 et par suite constitueront des charges communes spéciales.

En outre, la communauté de l'ensemble des propriétaires du lot primaire n° 9 assumera de la même manière les frais de maintien en bon état de l'étanchéité de ces couvertures.

En revanche les frais d'entretien et de réparation de l'ossature des couvertures incombera aux propriétaires des garages concernés sauf dans le cas où les désordres seraient imputables au titulaire de la servitude d'espace verts soit en raison de son fait soit en raison de l'existence même de ces espaces verts.

Article 14 - Clôtures des lots privatifs -

Pour ce qui concerne les dispositions applicables en matière de clôtures, il est renvoyé à la réglementation arrêtée à cet égard aux termes de l'article 13 du CAHIER DES CHARGES GENERAL -

Article 15 - Jardins et espaces verts privatifs -

La réglementation applicable pour l'aménagement et l'entretien des jardins et espaces verts privatifs, sera celle prévue par l'article 14 du CAHIER DES CHARGES GENERAL.

TITRE V

PROPRIETE ET USAGE DES PARTIES COMMUNES SPECIALES

Article 16 - Propriété des parties communes spéciales

1- La SOCIETE conservera la propriété des parties communes spéciales, en dépit de l'affectation de celles-ci, jusqu'au transfert de cette propriété à l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE SECONDAIRE du lot primaire n° 9

2- A première demande de la SOCIETE, l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE SECONDAIRE devra accepter la propriété des parties communes spéciales.

Ce transfert de propriété se fera au franc symbolique et aux frais de la SOCIETE.

Il pourra porter sur des fractions délimitées au gré de la SOCIETE et il aura lieu aux dates choisies par la SOCIETE, sans que la cession de l'ensemble des parties communes se trouve réalisée plus d'un an après le parachèvement de l'entier programme de construction du lot primaire n° 9, tel que ce parachèvement sera défini aux contrats de vente des lots privatifs.

L'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE SECONDAIRE assurera la gestion des parties communes au fur et à mesure des transferts.

Article 17 -Usage des parties communes spéciales

Dans la suite des présentes, il sera question des ayants-cause des titulaires de droits privatifs; cette expression d'ayants-cause est entendue au sens le plus large et s'applique notamment aux membres de leur famille, à leurs locataires, à leurs préposés, à leurs invités et visiteurs, clients et fournisseurs et, plus généralement, à tous ceux qui se trouveraient en rapport avec lesdits titulaires de droits privatifs.

Il sera également question " d'usagers " et par " usagers " on entend à la fois : les titulaires de droits privatifs et leurs ayants-cause .

1- Les parties communes spéciales sont affectées à l'usage commun de l'ensemble des titulaires de droits privatifs sur une partie quelconque du lot primaire n° 9 et de leurs ayants-cause tels qu'ils ont été ci-dessus définis.

Il est rappelé que cet usage peut n'être pas exclusif en raison des diverses servitudes énoncées ou stipulées au CAHIER DES CHARGES GENERAL DU LOTISSEMENT.

2- Chaque usager devra veiller à ne causer aucun dégradation aux parties communes spéciales, à les maintenir en parfait état de propreté, à en faire un usage conforme à leur destination, à ne pas préjudicier aux droits concurrents des autres usagers et à l'exercice des servitudes énoncées ou stipulées au CAHIER DES CHARGES GENERAL DU LOTISSEMENT.

En particulier, et sans que cette énonciation

M. N.

soit limitative, il est interdit sur toute l'étendue des parties communes spéciales :

- D'encombrer les voies de circulation ou d'y stationner abusivement,
- De jeter ou d'abandonner tout objet ou matière quelconque,
- De faire quelque dépôt que ce soit,
- D'allumer des feux,
- D'installer une enseigne ou de faire une publicité quelconque, sous réserve de ce qui sera stipulé au paragraphe qui suit,
- De se livrer à tout tapage diurne ou nocturne, d'utiliser des appareils de reproduction ou de réception sonore.
- D'utiliser sans nécessité absolue les avertisseurs de véhicules,
- De laisser les animaux, dont la possession est autorisée par l'article 12 ci-dessus, vagabonder ou souiller les endroits autres que ceux leur étant réservés à cet effet.

3- La localisation des activités professionnelles pourra être signalée aux endroits et suivant les modalités déterminés par la SOCIETE ou l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE SECONDAIRE.

4- Par dérogation à ce qui précède, la SOCIETE aura toute latitude d'apposer aux endroits de son choix sur la voirie et les espaces communs spéciaux, tous panneaux de chantier, tous panneaux de publicité pour annoncer la vente ou la location des lots privatifs et, plus généralement, d'utiliser tous procédés de publicité sur toute l'étendue des parties communes en vue de la commercialisation des lots et de leur construction.

Elle aura, en outre, le plus large usage des voies et espaces communs spéciaux pour l'édification des constructions et des équipements tant communs que privatifs; notamment, elle pourra effectuer tous dépôts de matériaux et matériels et faire stationner tous véhicules et engins sur les parties communes.

TITRE VI

CHARGES COMMUNES SPECIALES

Article 18 - Détermination des charges communes spéciales

1°- Principe

Sont comprises dans les charges communes spéciales :

1- La quote-part de charges communes générales incombant au lot primaire n° 9 suivant les dispositions fixées à cet égard par le CAHIER DES CHARGES GENERAL DU LOTISSEMENT.

Il est précisé que sur toute l'étendue du LOTISSEMENT la consommation d'eau n'est enregistrée par aucun compteur. Cette consommation est incluse dans les charges communes générales quelle que soit sa destination (commune ou privative) et son mode d'utilisation (eau potable ou eau d'arrosage), et se trouve par suite répartie entre les lots primaires dans les mêmes proportions que les autres charges communes générales.

La fraction de la dépense d'eau imputée au lot primaire n° 9 constituera une charge commune spéciale qui sera répartie entre les cinquante six ---- lots privatifs de lotissement inclus dans son périmètre, dans les mêmes proportions que les autres charges communes spéciales.

2- Toutes les charges relatives aux parties communes spéciales et notamment à celles de ces parties qui sont ci-après énoncées, sans que cette énonciation soit limitative et ce même si le transfert de propriété des parties communes en cause n'a pas encore été opéré au bénéfice de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE SECONDAIRE.

a- Espaces

Toutes charges telles que l'entretien et l'aménagement des espaces communs spéciaux qu'ils soient complantés ou non et des espaces assimilés à ces espaces communs spéciaux soit : la partie des lots privatifs dans lesquels doivent être édifiés des bâtiments collectifs débordant l'emprise de ces bâtiments et des jardins privatifs des appartement du rez-de-chaussée ainsi que les espaces verts qui recouvriront les garages et cela dans les conditions prévues aux articles 2 et 13 du présent cahier des charges.

En ce qui concerne les espaces verts, les normes d'entretien et d'aménagement seront au moins celles qui seront définies dans un modèle de contrat type dit "contrat minimum annuel" à déposer aux présentes minutes par la SOCIETE.

En aucun cas l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE SECONDAIRE ne pourra passer, sans l'accord de la SOCIETE et de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE PRINCIPALE, des contrats d'entretien et d'aménagement des espaces verts dont les clauses et conditions prévoieraient des prestations inférieures à celles fixées par le contrat minimum annuel susvisé.

b- Autres biens immobiliers

L'entretien, la réparation, voire le renouvellement de ces biens (voirie, réseaux, constructions, ouvrages et équipements divers etc...), même si certains de ces biens sont situés en dehors des espaces communs spéciaux.

c- Biens mobiliers

Les charges et frais afférents à l'entretien, au remplacement, à l'acquisition ou à la location de tous biens mobiliers utilisés pour l'usage ou le fonctionnement des services collectifs et des parties communes spéciales.

A. 19

d) - Services collectifs -

L'enlèvement des ordures ménagères pour tous les lots privatifs compris dans le lot primaire n° 9 s'il n'est pas entièrement assuré par un service public -

Les dépenses relatives au fonctionnement de tous services collectifs particuliers au lot primaire n° 9
Les dépenses inhérentes à l'administration du lot primaire n° 9

Article 19 - Moyens de financement des charges communes spéciales -

Dans les trois premiers mois de chaque année l'assemblée de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE SECONDAIRE est appelée à se prononcer sur le budget établi par le Directeur,

Celui-ci a tous pouvoirs une fois le budget

approuvé pour effectuer dans les limites de ce budget les appels de fonds qui lui paraîtront nécessaires.

En outre, le Directeur peut demander avant que l'assemblée ait été appelée à statuer sur le budget de l'exercice en cours, une avance de trésorerie égale à la moitié du budget ordinaire de l'exercice précédent, ou, à défaut d'exercice précédent, du projet du budget tel qu'il l'aura lui même établi.

Enfin le Directeur peut demander en cours d'exercice le paiement de provisions hors budget pour faire face :

-Soit à l'exécution de décisions de l'Assemblée de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE SECONDAIRE.

-Soit au paiement de dépenses imprévues.

Article 20 - Répartition des charges communes spécialesI- Identification des débiteurs des charges et de leurs co-obligés

1- Aux termes des statuts de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE SECONDAIRE du lot primaire n° 9, est membre de cette association tout titulaire d'undroit de propriété, de nue-propiété ou d'usufruit sur une partie privative, quelconque du lot primaire n° 9, et ce, quel que soit le statut juridique de cette partie privative :

Qu'elle constitue une partie privative d'une copropriété régie par la loi du 10 Juillet 1965, ou qu'elle corresponde à une parcelle privative non soumise à ce régime de copropriété.

2- Chaque membre de l' ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE SECONDAIRE est débiteur à titre principal de la quote part des charges communes spéciales affectée à la partie privative (lot de lotissement ou lot de copropriété) sur laquelle il est titulaire d'un droit de propriété, de nue-propiété ou d'usufruit, telle que cette quote-part sera fixée en application des principes qui seront ci-après arrêtés.

En cas d'indivision ou de démembrement du droit de propriété en nue propriété et usufruit ou autre droit de jouissance, il y aura solidarité et indivisibilité pour le paiement des charges affectées à la partie privative en casue (lot de lotissement ou lot de copropriété) entre tous les titulaires de droits sur celle-ci.

Chaque membre de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE SECONDAIRE est responsable des arriérés de charges dus par ceux dont il tient ses droits, solidairement avec eux, comme s'il en était lui-même débiteur à titre principal : il peut donc être directement poursuivi, par le seul fait de son acquisition, pour la totalité de ces arriérés.

3- Dans le cas de copropriété, les syndicats de copropriétaires sont pour les lots privatifs de copropriété qu'ils regroupent, solidairement et indivisiblement tenus ----- avec leurs copropriétaires au paiement de la quote-part de charges incombant à ceux-ci.

Par suite l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE SECONDAIRE peut exercer ses recours à son choix soit directement contre les propriétaires des lots privatifs de copropriété débiteurs principaux des charges, soit contre le Syndicat de copropriétaires constitué de plein droit caution solidaire et indivisible.

En outre, l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE SECONDAIRE est habilitée à exercer toutes les actions dont les Syndicats de copropriétaires peuvent disposer contre leurs membres, par suite elle se trouve aux droits des Syndicats pour se prévaloir des dispositions de la loi du 10 Juillet 1965.

4- Au surplus les charges seront recouvrées suivant les dispositions de l'article 21 ci-après.

II- Répartition des charges communes spéciales

1 - La répartition des charges communes spéciales est tout d'abord opérée entre les Cinquante six lots de lotissement que comporte le lot primaire n° 9

Cette répartition, effectuée en DIX MILLIEMES, est la suivante :

| L O T | Nature | Charges Générales |
|--------------------|--------|----------------------|
| 1 | Villa | 154 |
| 2 | Villa | 158 |
| 3 | Villa | 145 |
| 4 | Villa | 149 |
| 5 | Villa | 141 |
| 6 | Villa | 173 |
| 7 | Villa | 155 |
| 8 | Villa | 155 |
| 9 | Villa | 156 |
| 10 | Villa | 151 |
| 11 | Villa | 151 |
| 12 | Villa | 154 |
| 13 | Villa | 146 |
| 14 | Villa | 154 |
| 15 | Villa | 152 |
| 16 | Villa | 152 |
| 17 | Villa | 146 |
| 18 | Villa | 153 |
| 19 | Villa | 150 |
| 20 | Villa | 150 |
| 21 | Villa | 140 |
| 22 | Villa | 154 |
| 23 | Villa | 148 |
| 24 | Villa | 141 |
| 25 | Villa | 132 |
| 26 | Villa | 150 |
| 27 | Villa | 159 |
| 28 | Villa | 152 |
| 29 | Villa | 146 |
| 30 | Villa | 146 |
| 31 | Villa | 145 |
| A reporter : | | 4.658 |

N3

N4

| L O T | NATURE | CHARGES GENERALES |
|--------|------------------------------------|---------------------------|
| 32 | Villa | 141 |
| 33 | Villa | 145 |
| 34 | Villa | 143 |
| 35 | Villa | 164 |
| 36 | Villa | 145 |
| 37 | Villa | 145 |
| 38 | Villa | 150 |
| 39 | Villa | 139 |
| 40 | Villa | 147 |
| 41 | Villa | 145 |
| 42 | Villa | 152 |
| 43 | Villa | 151 |
| 44 | Villa | 159 |
| 45 | Villa | 179 |
| 46 | Collectif d'habitation | 179 |
| 47 | Collectif d'habitation/ Garages | 340 |
| 48 | Collectif d'habitation | 305 |
| 48 Bis | Batiment Garages | 30 |
| 49 | Collectif d'habitation/ Garages | 1.061 |
| 50 | Collectif d'habitation/ Garages | 465 |
| 51 | Collectif d'habitation | 524 |
| 51 Bis | Bâtiment Garages | 45 |
| 52 | Collectif d'habitation | 236 |
| 52 Bis | Bâtiment Garages | 20 |
| 53 | Villa | 32 |
| | | ----- 10.000° ===== |

A

M

Dans le cas de réunion de lots la quote part de charges affectée au nouveau lot sera égale à la somme des quotes parts affectées aux lots réunis. En cas de subdivision, la répartition des charges entre les lots issus de la subdivision se fera au prorata des superficies développées des bâtiments compris dans le programme de construction de chacun d'eux.

2 - La répartition de la quote part des charges communes spéciales du lot primaire incombant à chacun des lots de lotissement soumis au régime de la copropriété se fera entre les lots privatifs de copropriété que comportera le lot au prorata des tantièmes de parties communes générales de copropriété attachés auxdits lots privatifs de copropriété en vertu des dispositions du règlement de copropriété et état descriptif de division qui les régira.

Chaque syndicat de copropriétaire devra, pour que l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE SECONDAIRE soit constamment informée de la quote part des charges communes spéciales incombant en définitive à chaque lot privatif de copropriété, produire à celle-ci un état contenant les énonciations ci après, et lui communiquer sans délai, toutes modifications apportées à ces énonciations.

Cet état devra contenir :

- La désignation de chaque lot (nature, numéro d'identification à l'état descriptif de division, tantièmes de parties communes) -
- Les tantièmes de charges de toute catégorie lui étant affectés,
- L'identité complète des titulaires de droits de propriété d'usufruit ou de jouissance sur ce lot (nom, prénoms, date et lieu de naissance, profession, domicile - le cas échéant dénomination, forme juridique, siège social et identité du gérant, du Directeur ou du Président du Conseil d'Administration avec son adresse personnelle) et la nature de leurs droits (pleine propriété, nue-propriété, usufruit...)
- Les références des titres fondant les droits de ces titulaires (nature, nom et résidence du Notaire, date de l'acte ou de la mutation du lot, références de publicité foncière...).

Chaque copropriétaire, en cas de mutation, devra communiquer à l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE SECONDAIRE ces mêmes informations en tant qu'elles concerneront le lot affecté par la mutation et les parties intéressées à cette mutation, à défaut de quoi, l'ancien propriétaire restera solidairement tenu avec le nouveau propriétaire de l'acquit des charges communes -

A. 

3- En cas de mutation d'un lot privatif non soumis au régime de la copropriété, l'ancien et le nouveau propriétaire seront tenus d'informer sans délai le Directeur de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE SECONDAIRE de la mutation et de lui communiquer l'identité complète du nouveau propriétaire (nom, prénoms, date et lieu de naissance, profession, domicile, et pour les sociétés dénomination, forme juridique, siège social, identité et adresse personnelle des personnes détenant les pouvoirs de direction de la société), la date de l'acte ou de la mutation et sa nature le cas échéant le nom et la résidence du notaire ayant reçu l'acte et les références de publicité foncière.

A défaut de communication de tels renseignements l'ancien propriétaire restera solidairement tenu avec le nouveau propriétaire de l'acquit des charges communes.

4- Aggravation des charges

Toute aggravation des charges a pour effet d'obliger son auteur à payer de ses deniers l'excédent des dépenses correspondant.

Si cette aggravation est le fait de l'un des ayants-cause d'un titulaire de droits privatifs, ce dernier sera directement tenu au paiement, sauf recours à ses risques et périls contre son ayant cause, s'il le juge à propos.

Article 21 - Recouvrement des charges communes spéciales

1 - La quote part de charges communes incombant à un lot privatif (de lotissement) n'étant pas soumis au régime de la copropriété, est recouvrée auprès de son propriétaire ou de l'un quelconque des titulaires de droits sur ce lot (l'un des indivisaires, ou en cas de démembrement du droit de propriété le nu-propriétaire ou l'usufruitier) ;

2 - Si un lot privatif (de lotissement) est soumis au régime de la copropriété, le paiement des charges est directement recouvré par l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE SECONDAIRE auprès de l'un quelconque des titulaires de droits sur chacun des lots privatifs de copropriété.

L'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE SECONDAIRE a également la faculté de poursuivre si elle le juge bon le recouvrement des sommes dues par les copropriétaires, l'un ou certains d'entre eux, auprès du syndicat des copropriétaires dont ils dépendent et cela, sans avoir à donner d'avis préalable aux copropriétaires concernés.

3- A défaut de paiement des sommes réclamées par l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE SECONDAIRE dans la quinzaine d'une mise en demeure par lettre recommandée avec avis de réception ou par exploit d'huissier, ces sommes seront productives au bénéfice de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE SECONDAIRE et quelle que soit la qualité de la partie débitrice, d'une indemnité forfaitaire et irréductible de 0.30% par jour franc de retard.

4- Les dispositions résultant des paragraphes précédents s'appliqueront quel que soit l'objet des appels de fonds, qu'il s'agisse de règlement de dépenses, d'avances de provisions etc...

21. 17

5 - Compétence est donnée à Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance du lieu de situation de l'immeuble, statuant en référé, pour autoriser l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE SECONDAIRE, si elle juge opportun de le demander, à prendre toutes mesures pour l'application des dispositions ci-dessus.

TITRE VII

ADMINISTRATION DU LOTISSEMENT

Article 22 - Nature des Organismes assurant l'administration du Lotissement et étendue de leur compétence

L'administration des parties communes spéciales est dévolue à l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE SECONDAIRE dite " ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE SECONDAIRE DU LOT PRIMAIRE n° 9 du LOTISSEMENT DU DOMAINE DES HAUTS DE VAUGRENIER " dont les statuts sont établis par acte en suite des présentes.

Cette administration est assurée dans les conditions prévues par les présentes et par les statuts de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE SECONDAIRE et sous réserve des prescriptions du REGLEMENT et du CAHIER DES CHARGES GENERAL du Lotissement et des pouvoirs dévolus à l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE PRINCIPALE.

L'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE SECONDAIRE, à qui au demeurant l'ensemble des biens constituant les parties communes spéciales est destiné à être cédé, a notamment, mais, sous les réserves ainsi exprimées, compétence pour

-La gestion, l'entretien et la conservation des parties communes spéciales.

Il est toutefois rappelé à cet égard que le gardiennage et la police de l'entier Lotissement sont assurés sous l'autorité de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE PRINCIPALE en application des dispositions de l'article vingt deux du CAHIER DES CHARGES GENERAL DU Lotissement

-L'embauchage, la direction et, le cas échéant, le licenciement du personnel qu'elle jugera opportun d'engager,

-L'engagement, la répartition des dépenses et leur recouvrement.

- la mise en oeuvre et le contrôle de l'application du présent cahier des charges.

Notamment en cas de carence dans l'entretien des constructions et espaces compris dans un lot privatif, le directeur de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE SECONDAIRE peut, un mois après une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet, faire réaliser tous travaux nécessaires ou procéder à l'enlèvement des dépôts interdits

Handwritten marks: a circled 'A' and a checkmark.

aux frais et risques du ou des titulaires de droits sur ledit lot lesquels seront solidairement et indivisiblement tenus de régler sans délai les dépenses correspondantes.

- l'exercice de toutes actions en justice tant en demande qu'en défense la conclusion de tous traités, transactions, compromis, l'acquiescement à toutes décisions judiciaires, la renonciation à toutes garanties avec ou sans constatation de paiement, et plus généralement tous actes qui ne lui seraient pas interdits expressément par une disposition légale ou conventionnelle.

TITRE VIII

FORCE OBLIGATOIRE DU CAHIER DES CHARGES

Article 23 - Obligations d'adhérer à l'ASSOCIATION SYNDICALE

Tout propriétaire, usufruitier ou nu-propriétaire de tout ou partie d'un lot de lotissement ou d'un lot de copropriété dont l'assiette foncière est comprise dans le périmètre du lot primaire n° 9 fait obligatoirement partie de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE SECONDAIRE, par le seul fait de l'acquisition de ses droits.

Article 24 - Nature et portée des règles posées par le Cahier des Charges

Les règles posées par le présent cahier des charges sont des règles d'intérêt privé dont la modification ne peut intervenir que par voie de décision de l'Assemblée Générale de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE SECONDAIRE et suivant ce qui est précisé dans ses statuts.

L'Assemblée Générale de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE SECONDAIRE décide souverainement de la modification des dites règles sous réserve que cette modification soit conforme aux dispositions du REGLEMENT et du CAHIER DES CHARGES GENERAL DU LOTISSEMENT,

Ces règles constituent soit des servitudes réelles, soit des obligations personnelles. Elles s'imposent impérativement à tout membre de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE SECONDAIRE et à ses ayants-cause tels qu'ils sont définis à l'article dix sept ci-dessus, ainsi qu'à tout titulaire d'un droit réel quelconque sur un immeuble ou une partie d'immeuble bâti ou non bâti inclus dans le périmètre du lot primaire n° 9

Le contrôle de leur respect et de leur exécution est assuré, comme il a été dit ci-dessus, par l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE SECONDAIRE.

Article 25 - Attribution de juridiction - Domicile

Pour toutes contestations relatives à l'exécution ou à l'interprétation du présent cahier des charges il est fait attribution de juridiction aux Tribunaux compétents du lieu de situation de l'immeuble.

Aj. 7

S'ils n'ont pas leur domicile réel dans le ressort desdits tribunaux, les membres de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE SECONDAIRE devront y faire une élection de domicile.

A défaut d'avoir communiqué à bonne date cette élection de domicile, toute notification leur sera valablement faite au Parquet de Monsieur le Procureur de la République près le Tribunal de Grande Instance du lieu de situation de l'immeuble -

0

0

0

Ag.

7

Comprenant :

Pages : trente cinq

Ligne nulle : sans

Mot nul : sans

Chiffre nul : sans

Blancs Barrés : cinq

La lecture du présent acte a été donnée aux parties et les signatures de celles-ci sur ledit acte ont été recueillies par le Notaire associé soussigné

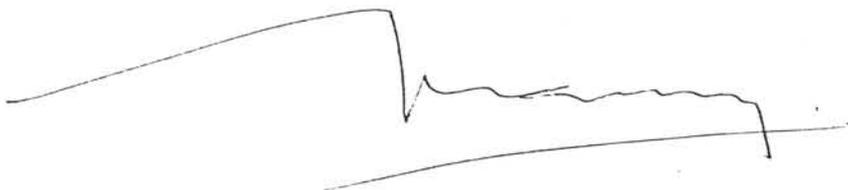
L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE DIX HUIT

Le vingt février

Et le Notaire a lui-même signé le même jour

- Monsieur MAURA -

Me DE LATTRE

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of a long horizontal stroke followed by a sharp vertical drop and a series of horizontal wavy lines.A handwritten signature in black ink, featuring a large, sweeping loop that crosses itself, with a vertical stroke extending downwards from the center.