

20 OCTOBRE 1971

M O D I F I C A T I F

au CAHIER DES CHARGES

de la

S.C.I. DE MAGNY-LES-HAMEAUX

--ooCoo--

CONVENTION BUREAU

PARDEVANT Maître Guy BELLARGENT, Notaire à Paris, soussigné,

ONT COMPARU

Monsieur Philippe DESCORPS, Directeur de Sociétés, demeurant à PARIS (2ème) 23, Rue Louis Le Grand.

AGISSANT au nom et pour le compte de la Société Civile Particulière dénommée : " Société Civile Immobilière de MAGNY-LES-HAMEAUX " au capital de cent mille francs, dont le siège social est à PARIS (2ème) 23 Rue Louis le Grand.

Ladite Société constituée aux termes de ses statuts établis suivant acte sous seing privé en date à Paris du premier Juillet mil neuf cent soixante dix, enregistré à PARIS, R.P.I., Deuxième Vivienne, le deux du même mois, bordereau S 116, n° 8 dont une copie certifiée conforme a été déposée au rang des minutes du notaire soussigné, le onze Juin mil neuf cent soixante et onze, ayant notamment pour objet l'acquisition d'un terrain à MAGNY-LES-HAMEAUX, la construction sur ce terrain de maisons individuelles et leur vente ; cette Société se prévalant des dispositions de l'article 28 de la Loi numéro 64-1278 du vingt trois Décembre mil neuf cent soixante quatre.

En vertu de la délégation de pouvoirs qui lui a été conférée pour une durée expirant le onze Juin mil neuf cent soixante quatorze, suivant acte reçu par Maître DESTREM, substituant Maître BELLARGENT, Notaire soussigné, le onze Juin mil neuf cent soixante et onze, par Monsieur Anthony VINCENT, Président de Société, demeurant à PARIS (2ème) 23, Rue Louis le Grand.

Monsieur VINCENT ayant agi en qualité de Gérant et désigné à cette fonction pour une durée non limitée aux termes de l'article dix huit des statuts et ayant tous - - -

pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de l'article dix neuf de ces mêmes statuts.

LEQUEL, ès-qualités, a par ces présentes apporté diverses modifications au Cahier de Charges dont la minute précède, établi suivant acte reçu par le Notaire soussigné le vingt quatre Août mil neuf cent soixante et onze, ce cahier de Charges concernant l'ensemble immobilier dont la désignation suit :

DESIGNATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Un ensemble résidentiel à usage d'habitation qui sera édifié sur un terrain sis commune de MAGNY-les-HAMEAUX, lieudit "La Geneste" (Yvelines) cadastré section E, sous partie du numéro 1.141, pour une superficie de soixante quatre mille deux cent sept mètres carrés.

Ce terrain confronte :

Au nord-est, la propriété de Madame SUREAU,

Au sud-est, les propriétés desservies par la rue Racine,

Au sud-ouest, le chemin départemental, numéro 195,

Et au nord-ouest, la propriété de Madame Veuve DELAFOND.

Cet ensemble résidentiel prend la dénomination de :

" DOMAINE DE LA FOUTERIE "

Une expédition de ce Cahier de Charges est actuellement en cours de publication au bureau des Hypothèques de RAMBOUILLET.

Préalablement aux modifications, le comparant précise que suivant acte reçu par le Notaire soussigné, le dix huit Octobre mil neuf cent soixante et onze, il a été établi une convention de servitudes entre l'ensemble immobilier ci-dessus et un immeuble appartenant à Madame SUREAU appelé Domaine de la Geneste situé commune de CHATEAUFORT (Yvelines) et par extension commune de MAGNY-les-HAMEAUX, cet immeuble se trouvant au nord-ouest de l'ensemble immobilier dont s'agit.

Les termes de cette convention sont ci-après littéralement rapportés :

" CONVENTIONS "

" A titre de conventions de servitudes entre les immeubles appartenant d'une part à la S.C.I. de MAGNY-les-HAMEAUX et, d'autre part, à Madame SUREAU, les parties conviennent expressément, savoir :

" Pour la desserte de l'ensemble immobilier appartenant à la S.C.I. de MAGNY-LES-HAMEAUX, Madame SUREAU confère à cette dernière, ce qui est accepté par son représentant, le droit de déverser sur sa propriété les eaux usées et les eaux de pluie dudit ensemble immobilier.

" La S.C.I. de MAGNY-LES-HAMEAUX aura donc le droit de pratiquer une canalisation partant du bassin de retenue édifié sur sa propriété, et pénétrant à l'intérieur de la propriété de Madame SUREAU, à une distance d'environ dix mètres de la limite des propriétés, de manière que les eaux de pluie et les eaux usées rassemblées dans le bassin de retenue s'écoulant au moyen du fossé existant sur la propriété de Madame SUREAU et rejoignent les étangs qui se trouvent sur cette propriété, puis ensuite la rivière "La Mérantaise" ; les eaux usées de l'ensemble immobilier devront être purifiées au moyen de la station d'épuration installée sur l'ensemble immobilier conformément aux règles imposées par le permis de construire et la législation et les règlements en vigueur.

" La servitude créée ci-dessus au profit de l'ensemble immobilier de la S.C.I. de MAGNY-LES-HAMEAUX sur l'immeuble de Madame SUREAU prendra fin, savoir :

" a) - En ce qui concerne les eaux usées, le jour où le réseau public d'égoûts dont l'installation est prévue en bordure sud-ouest de l'ensemble immobilier, fonctionnera.

" b) - Et en ce qui concerne les eaux de pluie, à compter du jour où elles seront recueillies par les collecteurs projetés de la future zone industrielle et dirigées vers la Mérantaise.

" Le tout, conformément aux dispositions contenues au permis de construire délivré à la S.C.I. de MAGNY-LES-HAMEAUX et à son additif, le tout étant ci-dessus littéralement rapporté.

" Toutefois, le représentant de la S.C.I. de MAGNY-LES-HAMEAUX réserve la faculté à la Société ou à ses ayants-droit, d'anticiper la date d'expiration de ladite servitude, à la condition par elle d'obtenir toutes autorisations administratives nécessaires.

" En contrepartie de la convention de servitudes consentie ci-dessus par Madame SUREAU, Monsieur DESCORPS au nom de la S.C.I. de MAGNY-LES-HAMEAUX, oblige cette dernière et les ayants-cause de cette dernière, savoir :

" a) - A remettre en état le long de la limite séparative de la propriété de Madame SUREAU d'avec l'ensemble immobilier, la clôture de fil de fer sur pieux en ciment qui existait et qui a été détériorée par ladite Société ; cette remise en état devra être faite avant le quinze Novembre prochain.

" b) - A nettoyer, curer et plus généralement mettre en état, d'ici le trente et un Décembre prochain au plus tard, les fossés qui relient les étangs situés sur la propriété de Madame SUREAU avec la rivière "La Mérantaise", et notamment le fossé reliant la canalisation au premier étang, afin de faciliter l'écoulement des eaux déversées sur ladite propriété.

" c) - Et à continuer l'entretien desdits fossés durant le temps pour lequel la présente convention est conclue, à première demande de Madame SUREAU.

" pour l'exécution des travaux ci-dessus, tous droits de passage nécessaires sont conférés à la S.C.I. de MAGNY-LES-HAMEAUX et à ses ayants-cause.

" INDEMNISATION "

" La présente convention est consentie et acceptée à la charge par la Société Civile de MAGNY-LES-HAMEAUX, de verser à Madame SUREAU qui accepte, à titre d'indemnités :

" 1°) Une somme de trente cinq mille francs ; cette somme a été versée à l'instant même ainsi que le constate les comptes des notaires des parties, par la S.C.I. de MAGNY-LES-HAMEAUX à Madame SUREAU qui le reconnaît, et en accorde bonne et valable quittance.

" 2°) Et, tant que la convention de servitudes aura effet, une somme de quatre vingts francs par an et par maison d'habitation, cette dernière somme commencera à courir à compter du jour de la livraison au premier occupant, à quelque titre et quelque qualité que ce soient de chaque maison, jusqu'au jour où ladite convention de servitudes n'aura plus d'effet, c'est-à-dire, à compter du jour où les eaux de pluie et les eaux usées de l'ensemble immobilier de la S.C.I. de MAGNY-LES-HAMEAUX ne seront plus déversées sur la propriété de Madame SUREAU ; elle sera payable le trente et un Mai de chaque année, et pour la première fois pour les mois alors livrés et prorata temporis, le trente et un Mai mil neuf cent soixante douze, et la dernière fois, prorata temporis, le jour de la cessation de la servitude ; Monsieur DESCORPS obligé la S.C.I. de MAGNY-LES-HAMEAUX, à faire connaître à Madame SUREAU par lettre recommandée avec accusé de réception, la livraison de chaque maison, dans les huit jours de cette livraison.

" CONDITION PARTICULIERE "

" En outre, la S.C.I. de MAGNY-LES-HAMEAUX et ses ayants-cause ainsi que Monsieur DESCORPS l'y oblige, sera tenue de faire son affaire personnelle, aux lieux et place de Madame SUREAU, de toute action qui pourrait éventuellement être intentée par tous tiers, personnes publiques ou privées, à l'occasion des dommages qui pourraient résulter à leur encontre de l'exécution de la Convention de servitudes présentement conférée.

" ENGAGEMENT par la S.C.I. de MAGNY-LES-HAMEAUX "

" Monsieur DESCORPS au nom de la S.C.I. de MAGNY-LES-HAMEAUX oblige cette dernière à rappeler l'existence des présentes conventions dans le Cahier des Charges qui contiendra les conditions pour les ventes des maisons d'habitation, de manière que, tant ladite Société, que l'Association Syndicale des Propriétaires des maisons et que chaque propriétaire de maison, soient tenus de les exécuter sans réserve. "

Une expédition de cette convention sera publiée avant les présentes au Bureau des Hypothèques de RAMBOUILLET ainsi qu'au premier bureau des hypothèques de Versailles.

MODIFICATIONS

Cet Exposé terminé, Monsieur DESCORPS, ès-qualités, modifie de la manière suivante, le cahier de charges précité.

a) - Le paragraphe situé après le chiffre 140 de la désignation est remplacé par le texte suivant :

Les terrains chiffres 138, 139 et 140 ci-dessus appartiendront avec leurs installations (sauf les droits des compagnies fournisseurs : Gaz, E.D.F., P.T.T., et sauf ce qui sera dit plus loin à l'article 6 pour la station d'épuration) à tous les propriétaires de l'ensemble des maisons à concurrence d'UN/CENT VINGT QUATRIEME indivis chacun.

b) - à l'Article 6, est ajouté l'alinéa suivant :

Lors du raccordement de l'installation d'assainissement des eaux usées au réseau municipal d'égoût, la S.C.I. de MAGNY-LES-HAMEAUX se réserve la faculté de reprendre la station d'épuration installée par elle ; cette reprise de station d'épuration aura lieu sans indemnité au profit des propriétaires des maisons, mais la S.C.I. de MAGNY-LES-HAMEAUX sera tenue de remettre le terrain en état après enlèvement de la station.

c) - Il est ajouté un article 6 bis dont le texte suit :

Les acquéreurs devront faire leur affaire personnelle chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la convention de servitude intervenue avec Madame SUREAU relativement à l'égoût des eaux usées et des eaux de pluie, sans recours possible à ce sujet contre la venderesse.

La venderesse prend en charge :

- *Le paiement de l'indemnité de trente cinq mille francs,*
- *Les travaux de remise en état de la clôture, à faire avant le quinze Novembre mil neuf cent soixante et onze.*
- *Ceux de nettoyage, curage et mise en état des fossés à faire avant le trente et un Décembre mil neuf cent soixante et onze.*

Les acquéreurs de maisons seront par contre, tenus :

- *de continuer chacun en ce qui le concerne, l'entretien des fossés durant le temps pour lequel la convention a été conclue.*
- *de payer chacun en ce qui le concerne, l'indemnité annuelle de quatre vingts francs par maison à compter de la livraison de chaque maison et jusqu'au jour où ladite convention de servitudes n'aura plus d'effet, c'est-à-dire du jour où les eaux usées et les eaux de pluie ne seront plus déversées sur la propriété de Madame SUREAU.*

- et de faire leur affaire personnelle, chacun en ce qui le concerne, aux lieu et place de Madame SUREAU, de toute action qui pourrait éventuellement être intentée par tous tiers, personnes publiques ou privées, à l'occasion des dommages qui pourraient résulter à leur encontre de l'exécution de la convention de servitudes.

d) - Il est ajouté un article 6 ter dont le texte suit :

Ainsi qu'il a été dit au paragraphe "Division cadastrale", une partie du terrain acquis par la Société Civile Immobilière de MAGNY-LES-HAMEAUX, cadastrée section E, n° 1487, pour trois mille quatre vingt trois mètres carrés, doit être cédée à la Commune de MAGNY-LES-HAMEAUX, cette dernière ayant l'intention d'y édifier des locaux scolaires avec des logements d'enseignants.

A titre de servitudes entre ce terrain et l'ensemble immobilier, objet du présent cahier de charges, et sous les conditions suspensives :

1) - *que la Commune de MAGNY-les-HAMEAUX devienne propriétaire dudit terrain et l'utilise pour la construction de locaux scolaires et de logements d'enseignants,*

2) - *et que Madame SUREAU ou ses ayants-cause, propriétaire du fonds recevant les eaux usées et les eaux de pluie de l'ensemble immobilier aient donné leur consentement pour le déversement d'égoût supplémentaire entraîné par l'application de la présente convention.*

Il est expressément stipulé que le réseau d'assainissement des eaux usées et des eaux de pluie des constructions qui seront édifiées sur ledit terrain (devant être cédé à la Commune de MAGNY-LES-HAMEAUX) pourra, tant que le réseau municipal d'égoût ne sera pas installé, être branché sur le réseau d'assainissement de l'ensemble immobilier, objet du présent Cahier de Charges.

L'utilisation du réseau d'assainissement de l'Ensemble Immobilier au profit de l'immeuble cadastré section E. N° 1.487, pour trois mille quatre vingt trois mètres carrés, se fera sans indemnité, mais à charge par le propriétaire dudit terrain, d'obtenir l'autorisation de Madame SUREAU ou ses ayants-cause, et de payer les indemnités qui pourraient être demandées par ladite dame ou ses ayants-cause.

Cette utilisation cessera dès qu'un réseau municipal aura été installé.

La présente convention de servitudes ne pourra avoir effet qu'à compter du jour où les conditions suspensives sur lesquelles elle est conclue, seront réalisées.

PUBLICITE FONCIERE

Les présentes seront publiées au Bureau des Hypothèques de RAMBOUILLET.

DONT ACTE.-

FAIT et PASSE à PARIS
En l'Etude du Notaire soussigné,
L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE ET ONZE
Le Vingt Octobre.

Et lecture faite, le comparant a signé avec le Notaire.-