

Cahier de
charges

PARDEVANT Me Guy BELLARGENT, notaire à Paris,
soussigné,

ONT COMPARU :

Monsieur Philippe DESCORPS, Directeur de sociétés,
demeurant à Paris (2^e) 23 Rue Louis le Grand,

Agissant au nom et pour le compte
de la Société Civile Particulière dénommée
" Société Civile Immobilière de MAGNY-LES-
HAMMEAUX " au capital de cent mille francs;
dont le siège social est à Paris (2^e) 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 n° 64-1278 du 23 décembre 1964.

En vertu de la délégation de pouvoirs
qui lui a été conférée pour une durée expi-
rant le onze juin mil neuf cent soixante
quatorze, suivant acte reçu par Me BELLARGENT
substituant Me BELLARGENT, notaire soussi-
gné, le onze juin mil neuf cent soixante et
onze, par Monsieur Anthony VINCENT, Prési-
dent de société, demeurant à Paris (2^e)
23 Rue Louis le Grand.

Monsieur VINCENT ayant agi en qua-
lité de gérant et désigné à cette fonction
pour une durée non limitée aux termes de l'
article dix-huit des statuts et ayant tenu

2.

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

LE QUEL, àes-qualités, a établi ci-après la désignation, l'origine de propriété et le cahier des charges et conditions particulières sous lesquelles se-ront effectuées les ventes des maisons individuelles que la société sus-nommée se propose d'édifier sur le terrain dont elle est propriétaire conformément à son objet social,

Ce qui a lieu de la manière suivante:

DESIGNATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Un ensemble résidentiel à usage d'habitation qui sera édifié sur un terrain sis commune de MAGNY-LES-MANEMAN, lieudit "La Geneste" (Yvelines), cadastré section E sous partie du numéro 1141, 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 n° 195,

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

Cet ensemble résidentiel prend la dénomination de :
DOMAINE DE LA FOUTERIE.

Il comprendra selon le programme actuellement autorisé par le permis de construire :

1)- Une maison de cinq pièces principales avec jardin cadastrée sous le nouveau numéro 1.340 pour une superficie de deux cent neuf mètres carrés, ci. 209 m²

2)- Une maison de six pièces principales avec jardin, cadastrée sous le nouveau numéro 1.341 pour une superficie de cent quatre vingt mètres carrés, ci. 100 m²

3)- Une maison de sept pièces principales avec jardin, cadastrée sous le nouveau numéro 1.342 pour une superficie de trois cent quatre vingt quinze mètres carrés, ci. 395 m²

A reporter. 704 m²

Report.	704 m2
4)- Une maison de quatre pièces principales avec jardin, cadastrée sous le nouveau numéro 1.343 pour une superficie de cent quarante-quatre mètres carrés, ci.	144 m2
5)- Une maison de six pièces principales avec jardin, cadastrée sous le nouveau numéro 1.344 pour une superficie de deux cent dix-huit mètres carrés, ci.	218 m2
6)- Une maison de cinq pièces principales avec jardin, cadastrée sous le nouveau numéro 1.345 pour une superficie de deux cent soixante-quatre mètres carrés, ci.	264 m2
7)- Une maison de six pièces principales avec jardin, cadastrée sous le nouveau numéro 1.346 pour une superficie de trois cent trente-et-un mètres carrés, ci.	331 m2
8)- Une maison de cinq pièces principales avec jardin, cadastrée sous le nouveau numéro 1.347, pour une superficie de trois cent quinze mètres carrés, ci.	315 m2
9)- Une maison de quatre pièces principales avec jardin, cadastrée — sous le nouveau numéro 1.348, pour une superficie de trois cent quatre vingt dix sept mètres carrés, ci.	397 m2
10)- Une maison de sept pièces principales avec jardin, cadastrée sous le nouveau numéro 1.349 pour une superficie de trois cent trente sept mètres carrés, ci.	337 m2
11)- Une maison de cinq pièces principales avec jardin, cadastrée sous le nouveau numéro 1.350 pour une superficie de deux cent vingt sept mètres carrés, ci.	227 m2
12)- Une maison de quatre pièces principales avec jardin, cadastrée sous le nouveau numéro 1.351, pour une superficie de cent cinquante et un mètres carrés, ci.	151 m2
A reporter.	3.101 m2

Report 3.112 m2

13)- Une maison de cinq pièces principales avec jardin, cadastrée sous le nouveau numéro 1.352 pour une superficie de cent quatre vingt onze mètres carrés, ci. 191 m2

14)- Une maison de six pièces principales avec jardin, cadastrée sous le nouveau numéro 1.353 pour une superficie de deux cent trente six mètres carrés, ci. 236 m2

15)- Une maison de cinq pièces principales avec jardin, cadastrée sous le nouveau numéro 1.354 pour une superficie de deux cent dix sept mètres carrés, ci. 217 m2

16)- Une maison de quatre pièces principales avec jardin, cadastrée sous le nouveau numéro 1.355 pour une superficie de deux cent quatorze mètres carrés, ci. 214 m2

17)- Une maison de cinq pièces principales avec jardin, cadastrée sous le nouveau numéro 1.356 pour une superficie de deux cent dix-neuf mètres carrés, ci. 229 m2

18)- Une maison de cinq pièces principales avec jardin, cadastrée sous le nouveau numéro 1.357 pour une superficie de deux cent trente trois mètres carrés, ci. 200 m2

19)- Une maison de sept pièces principales avec jardin, cadastrée sous le nouveau numéro 1.364 pour une superficie de trois cent quarante deux mètres carrés, ci. 342 m2

20)- Une maison de six pièces principales avec jardin, cadastrée sous le nouveau numéro 1.365 pour une superficie de cent quatre vingt dix mètres carrés, ci. 190 m2

21)- Une maison de cinq pièces principales avec jardin, cadastrée sous le nouveau numéro 1.362 pour une superficie de cent quarante sept mètres carrés, ci. 147 m2

A reporter. 5.167 m2

Report. 5.167 m2

22)- Une maison de quatre pièces principales avec jardin, cadastrée sous le nouveau numéro 1.365 pour une superficie de deux cent cinquante six mètres carrés, ci. 256 m2

23)- Une maison de six pièces principales avec jardin, cadastrée sous le nouveau numéro 1.366 pour une superficie de deux cent cinquante deux mètres carrés, ci. 258 m2

24)- Une maison de cinq pièces principales avec jardin, cadastrée sous le nouveau numéro 1.367 pour une superficie de deux cent trente six mètres carrés, ci. 256 m2

25)- Une maison de cinq pièces principales avec jardin, cadastrée sous le nouveau numéro 1.368 pour une superficie de deux cent trente six mètres carrés, ci. 256 m2

26)- Une maison de six pièces principales avec jardin, cadastrée sous le nouveau numéro 1.369 pour une superficie de deux cent quatre vingt neuf mètres carrés, ci. 269 m2

27)- Une maison de quatre pièces principales avec jardin, cadastrée sous le nouveau numéro 1.370 pour une superficie de cent quarante deux mètres carrés, ci. 142 m2

28)- Une maison de sept pièces principales avec jardin, cadastrée sous le nouveau numéro 1.374 pour une superficie de trois cent seize mètres carrés, ci. 316 m2

29)- Une maison de quatre pièces principales avec jardin, cadastrée sous le nouveau numéro 1.371 pour une superficie de cent quatre vingt un mètres carrés, ci. 191 m2

30)- Une maison de cinq pièces principales avec jardin, cadastrée sous le nouveau numéro 1.372 pour une superficie de deux cent vingt et un mètres carrés, ci. 221 m2

A reporter. 7.276 m2

Report 7.666 m2

31)- Une maison de six pièces principales avec jardin, cadastrée sous le nouveau numéro 1.273 pour une superficie de deux cent quatre vingt cinq mètres carrés, ci. 253 m2

32)- Une maison de cinq pièces principales avec jardin, cadastrée sous le nouveau numéro 1.375 pour une superficie de deux cent quarante et un mètres carrés, ci. 241 m2

33)- Une maison de quatre pièces principales avec jardin, cadastrée sous le nouveau numéro 1.376 pour une superficie de deux cent trente sept mètres carrés, ci. 237 m2

34)- Une maison de cinq pièces principales avec jardin, cadastrée sous le nouveau numéro 1.377 pour une superficie de deux cent trente sept mètres carrés, ci. 237 m2

35)- Une maison de cinq pièces principales avec jardin, cadastrée sous le nouveau numéro 1.378 pour une superficie de deux cent quarante et un mètres carrés, ci. 241 m2

36)- Une maison de cinq pièces principales avec jardin, cadastrée sous le nouveau numéro 1.382 pour une superficie de deux cent huit mètres carrés, ci. 233 m2

37)- Une maison de six pièces principales avec jardin, cadastrée sous le nouveau numéro 1.383 pour une superficie de deux cent soixante mètres carrés, ci. 260 m2

38)- Une maison de sept pièces principales avec jardin, cadastrée sous le nouveau numéro 1.384 pour une superficie de quatre cent quarante deux mètres carrés, ci. 442 m2

39)- Une maison de six pièces principales avec jardin, cadastrée sous le nouveau numéro 1.385 pour une superficie de deux cent soixante dix mètres carrés, ci. 270 m2

A reporter. . . . 9.711 m2

Report 9.717 m2

40)- Une maison de cinq pièces principales avec jardin, cadastrée sous le nouveau numéro 1.386 pour une superficie de deux cent sept mètres carrés, ci. 207 m2

41)- Une maison de cinq pièces principales avec jardin, cadastrée sous le nouveau numéro 1.387 pour une superficie de deux cent neuf mètres carrés, ci. 209 m2

42)- Une maison de six pièces principales avec jardin, cadastrée sous le nouveau numéro 1.388 pour une superficie de deux cent vingt mètres carrés, ci. 220 m2

43)- Une maison de quatre pièces principales avec jardin, cadastrée sous le nouveau numéro 1.389 pour une superficie de deux cent soixante sept mètres carrés, ci. 207 m2

44)- Une maison de cinq pièces principales avec jardin, cadastrée sous le nouveau numéro 1.391 pour une superficie de cent quatre vingt quatre mètres carrés, ci. 104 m2

45)- Une maison de quatre pièces principales avec jardin, cadastrée sous le nouveau numéro 1.392 pour une superficie de cent cinquante trois mètres carrés, ci. 103 m2

46)- Une maison de cinq pièces principales avec jardin, cadastrée sous le nouveau numéro 1.393 pour une superficie de deux cent trois mètres carrés, ci. 203 m2

47)- Une maison de six pièces principales avec jardin, cadastrée sous le nouveau numéro 1.394 pour une superficie de cent soixante-douze mètres carrés, ci. 172 m2

48)- Une maison de six pièces principales avec jardin, cadastrée sous le nouveau numéro 1.395 pour une superficie de deux cent treize mètres carrés, ci. 213 m2

A reporter. 11.048 m2

Report. . . . 11.543 m2

49)- Une maison de cinq pièces principales avec jardin, cadastrée sous le nouveau numéro 1.396 pour une superficie de deux cent trente cinq mètres carrés, ci. 265 m2

50)- Une maison de quatre pièces principales avec jardin, cadastrée sous le nouveau numéro 1.409 pour une superficie de cent soixante-huit mètres carrés, ci. 166 m2

51)- Une maison de cinq pièces principales avec jardin, cadastrée sous le nouveau numéro 1.410 pour une superficie de deux cent soixante et onze mètres carrés, ci. 271 m2

52)- Une maison de sept pièces principales avec jardin, cadastrée sous le nouveau numéro 1.404 pour une superficie de deux cent quatre vingt neuf mètres carrés, ci. 239 m2

53)- Une maison de cinq pièces principales avec jardin, cadastrée sous le nouveau numéro 1.412 pour une superficie de deux cent soixante douze mètres carrés, ci. 272 m2

54)- Une maison de quatre pièces principales avec jardin, cadastrée sous le nouveau numéro 1.406 pour une superficie de deux cent soixante quatre mètres carrés, ci. 264 m2

55)- Une maison de cinq pièces principales avec jardin, cadastrée sous le nouveau numéro 1.407 pour une superficie de deux cent soixante quatre mètres carrés, ci. 264 m2

56)- Une maison de cinq pièces principales avec jardin, cadastrée sous le nouveau numéro 1.413 pour une superficie de deux cent deux mètres carrés, ci. 202 m2

57)- Une maison de quatre pièces principales avec jardin, cadastrée sous le nouveau numéro 1.414 pour une superficie de deux cent soixante quatre mètres carrés, ci. 264 m2

A reporter. . . . 13.774 m2

Report.	13.774 m2
58)- Une maison de cinq pièces principales avec jardin, cadastrée sous le nouveau numéro 1.403 pour une superficie de deux cent soixante quatre mètres carrés, ci.	207 m2
59)- Une maison de quatre pièces principales avec jardin, cadastrée sous le nouveau numéro 1.397 pour une superficie de deux cent quatorze mètres carrés, ci.	214 m2
60)- Une maison avec de cinq pièces principales avec jardin, cadastrée sous le nouveau numéro 1.398 pour une superficie de deux cent dix mètres carrés, ci.	210 m2
61)- Une maison de cinq pièces principales avec jardin, cadastrée sous le nouveau numéro 1.399 pour une superficie de deux cent quatorze mètres carrés, ci.	214 m2
62)- Une maison de sept pièces principales avec jardin, cadastrée sous le nouveau numéro 1.421 pour une superficie de six cent un mètres carrés, ci.	601 m2
63)- Une maison de cinq pièces principales, avec jardin, cadastrée sous le nouveau numéro 1.422 pour une superficie de deux cent dix sept mètres carrés, ci.	217 m2
64)- Une maison de six pièces principales avec jardin, cadastrée sous le nouveau numéro 1.423 pour une superficie de deux cent soixante seize mètres carrés, ci.	276 m2
65)- Une maison de cinq pièces principales avec jardin, cadastrée sous le nouveau numéro 1.424 pour une superficie de deux cent quarante mètres carrés, ci.	240 m2
66)- Une maison de quatre pièces principales avec jardin, cadastrée sous le nouveau numéro 1.425 pour une superficie de cent soixante dix huit mètres carrés, ci.	171 m2
A reporter.	13.133 m2

67)- Une maison de cinq pièces principales avec jardin, cadastrée sous le nouveau numéro 1.426 pour une superficie de deux cent trente deux mètres carrés, ci. 202 m2

68)- Une maison de sept pièces principales avec jardin, cadastrée sous le nouveau numéro 1.427 pour une superficie de quatre cent neuf mètres carrés, ci. 409 m2

69)- Une maison de quatre pièces principales avec jardin, cadastrée sous le nouveau numéro 1.428 pour une superficie de cent quarante neuf mètres carrés, ci. 149 m2

70)- Une maison de cinq pièces principales avec jardin, cadastrée sous le nouveau numéro 1.429 pour une superficie de deux cent huit mètres carrés, ci. 208 m2

71)- Une maison de six pièces principales avec jardin, cadastrée sous le nouveau numéro 1.430 pour une superficie de deux cent soixante sept mètres carrés, ci. 267 m2

72)- Une maison de cinq pièces principales avec jardin, cadastrée sous le nouveau numéro 1.431 pour une superficie de deux cent seize mètres carrés, ci. 216 m2

73)- Une maison de six pièces principales avec jardin, cadastrée sous le nouveau numéro 1.432 pour une superficie de deux cent quarante deux mètres carrés, ci. 242 m2

74)- Une maison de six pièces principales avec jardin, cadastrée sous le nouveau numéro 1.433 pour une superficie de deux cent quarante six mètres carrés, ci. 246 m2

75)- Une maison de sept pièces principales avec jardin, cadastrée sous le nouveau numéro 1.434 pour une superficie de deux cent trente sept mètres carrés, ci. 237 m2

A reporter. 10.397 m2

Report. 18.394 m2

76)- Une maison de six pièces principales avec jardin, cadastrée sous le nouveau numéro 1.435, pour une superficie de deux cent vingt six mètres carrés, ci 226 m2

77)- Une maison de cinq pièces principales avec jardin, cadastrée sous le nouveau numéro 1.436 pour une superficie de deux cent vingt sept mètres carrés, ci. 227 m2

78)- Une maison de six pièces principales avec jardin, cadastrée sous le nouveau numéro 1.437 pour une superficie de deux cent quarante cinq mètres carrés, ci. 245 m2

79)- Une maison de quatre pièces principales avec jardin, cadastrée sous le nouveau numéro 1.438 pour une superficie de deux cent quarante huit mètres carrés, ci. 248 m2

80)- Une maison de six pièces principales avec jardin, cadastrée sous le nouveau numéro 1.464 pour une superficie de trois cent dix mètres carrés, ci. 310 m2

81)- Une maison de cinq pièces principales avec jardin, cadastrée sous le nouveau numéro 1.417 pour une superficie de deux cent trente sept mètres carrés, ci. 237 m2

82)- Une maison de cinq pièces principales avec jardin, cadastrée sous le nouveau numéro 1.418 pour une superficie de deux cent trente quatre mètres carrés, ci. 234 m2

83)- Une maison de quatre pièces principales avec jardin, cadastrée sous le nouveau numéro 1.419 pour une superficie de deux cent dix huit mètres carrés, ci. 218 m2

84)- Une maison de cinq pièces principales avec jardin, cadastrée sous le nouveau numéro 1.420 pour une superficie de deux cent trente et un mètres carrés, ci 231 m2

A reporter. 20.370 m2

Report. 20.370 m2

85)- Une maison de cinq pièces principales avec jardin, cadastrée sous le nouveau numéro 1.441 pour une superficie de deux cent quatorze mètres carrés, ci. 214 m2

86)- Une maison de quatre pièces principales avec jardin, cadastrée sous le nouveau numéro 1.442 pour une superficie de deux cent deux mètres carrés, ci. 202 m2

87)- Une maison de cinq pièces principales avec jardin, cadastrée sous le nouveau numéro 1.443 pour une superficie de deux cent quatre vingt deux mètres carrés, ci. 292 m2

88)- Une maison de sept pièces principales avec jardin, cadastrée sous le nouveau numéro 1.444 pour une superficie de trois cent dix sept mètres carrés, ci. 317 m2

89)- Une maison de cinq pièces principales avec jardin, cadastrée sous le nouveau numéro 1.445 pour une superficie de deux cent quatre vingt neuf mètres carrés, ci. 289 m2

90)- Une maison de sept pièces principales avec jardin, cadastrée sous le nouveau numéro 1.446 pour une superficie de quatre cent quatre vingt un mètres carrés, ci. 481 m2

91)- Une maison de cinq pièces principales avec jardin, cadastrée sous le nouveau numéro 1.447 pour une superficie de cent quatre vingt sept mètres carrés, ci. 187 m2

92)- Une maison de quatre pièces principales avec jardin, cadastrée sous le nouveau numéro 1.448 pour une superficie de deux cent vingt deux mètres carrés, ci. 222 m2

93)- Une maison de cinq pièces principales avec jardin, cadastrée sous le nouveau numéro 1.449 pour une superficie de deux cent cinquante cinq mètres carrés, ci. 255 m2

A reporter. 23.679 m2

Report 23.029 m2

94)- Une maison de six pièces principales avec jardin, cadastrée sous le nouveau numéro 1.450 pour une superficie de deux cent soixante sept mètres carrés, ci. 267 m2

95)- Une maison de cinq pièces principales avec jardin, cadastrée sous le nouveau numéro 1.451 pour une superficie de deux cent quarante sept mètres carrés, ci. 247 m2

96)- Une maison de six pièces principales avec jardin, cadastrée sous le nouveau numéro 1.452 pour une superficie de deux cent soixante six mètres carrés, ci. 266 m2

97)- Une maison de quatre pièces principales avec jardin, cadastrée sous le nouveau numéro 1.453 pour une superficie de deux cent neuf mètres carrés, ci. 209 m2

98)- Une maison de sept pièces principales avec jardin, cadastrée sous le nouveau numéro 1.454 pour une superficie de deux cent soixante dix sept mètres carrés, ci. 277 m2

99)- Une maison de six pièces principales avec jardin, cadastrée sous le nouveau numéro 1.455 pour une superficie de deux cent soixante cinq mètres carrés, ci. 265 m2

100)- Une maison de cinq pièces principales avec jardin, cadastrée sous le nouveau numéro 1.456 pour une superficie de deux cent soixante dix mètres carrés, ci. 270 m2

101)- Une maison de cinq pièces principales avec jardin, — cadastrée sous le nouveau numéro 1.460 pour une superficie de deux cent trente six mètres carrés, ci. 236 m2

102)- Une maison de cinq pièces principales avec jardin, cadastrée sous le nouveau numéro 1.461 pour une superficie de deux cent soixante seize mètres carrés, ci. 275 m2

A reporter. 25.342 m2

Report. . . . 25.362 m2

103)- Une maison de quatre pièces principales avec jardin, cadastrée sous le nouveau numéro 1.462 pour une superficie de deux cent quatre vingt dix sept mètres carrés, ci. 297 m2

104)- Une maison de cinq pièces principales, avec jardin, cadastrée sous le nouveau numéro 1.463 pour une superficie de trois cent dix neuf mètres carrés, ci. 315 m2

105)- Une maison de sept pièces principales avec jardin, cadastrée sous le nouveau numéro 1.390 pour une superficie de deux cent soixante six mètres carrés, ci. 263 m2

106)- Une maison de cinq pièces principales avec jardin, cadastrée sous le nouveau numéro 1.466 pour une superficie de deux cent vingt mètres carrés, ci. 220 m2

107)- Une maison de quatre pièces principales avec jardin, cadastrée sous le nouveau numéro 1.467 pour une superficie de deux cent seize mètres carrés, ci. 216 m2

108)- Une maison de cinq pièces principales avec jardin, cadastrée sous le nouveau numéro 1.468 pour une superficie de deux cent vingt cinq mètres carrés, ci. 223 m2

109)- Une maison de sept pièces principales avec jardin, cadastrée sous le nouveau numéro 1.471 pour une superficie de trois cent quatre vingt seize mètres carrés, ci. 393 m2

110)- Une maison de cinq pièces principales avec jardin, cadastrée sous le nouveau numéro 1.485 pour une superficie de deux cent soixante et un mètres carrés, ci. 231 m2

111)- Une maison de quatre pièces principales avec jardin, cadastrée sous le nouveau numéro 1.408 pour une superficie de cent soixante huit mètres carrés, ci. 168 m2

A reporter. 27.710 m2

Report 27.710 m2

112)- Une maison de six pièces principales avec jardin, cadastrée sous le nouveau numéro 1.469 pour une superficie de deux cent seize mètres carrés, ci. 216 m2

113)- Une maison de cinq pièces principales avec jardin, cadastrée sous le nouveau numéro 1.470 pour une superficie de trois cent dix huit mètres carrés, ci. 318 m2

114)- Une maison de cinq pièces principales avec jardin, cadastrée sous le nouveau numéro 1.474 pour une superficie de deux cent cinquante trois mètres carrés, ci. 253 m2

115)- Une maison de six pièces principales avec jardin, cadastrée sous le nouveau numéro 1.473 pour une superficie de deux cent vingt sept mètres carrés, ci. 227 m2

116)- Une maison de quatre pièces principales avec jardin, cadastrée sous le nouveau numéro 1.472 pour une superficie de deux cent quatre vingts mètres carrés, ci. 200 m2

117)- Une maison de cinq pièces principales avec jardin, cadastrée sous le nouveau numéro 1.475 pour une superficie de quatre cent cinq mètres carrés, ci. 403 m2

118)- Une maison de six pièces principales avec jardin, cadastrée sous le nouveau numéro 1.476 pour une superficie de trois cent vingt trois mètres carrés, ci. 323 m2

119)- Une maison de cinq pièces principales avec jardin, cadastrée sous le nouveau numéro 1.477 pour une superficie de deux cent vingt cinq mètres carrés, ci. 225 m2

120)- Une maison de cinq pièces principales avec jardin, cadastrée sous le nouveau numéro 1.478 pour une superficie de deux cent vingt six mètres carrés, ci. 226 m2

A reporter. 30.133 m2

Report. 30.193 m2

121)- Une maison de cinq pièces principales avec jardin, cadastrée sous le nouveau numéro 1.481 pour une superficie de deux cent quarante sept mètres carrés, ci. 214 m2

122)- Une maison de cinq pièces principales avec jardin, cadastrée sous le nouveau numéro 1.482 pour une superficie de deux cent quarante sept mètres carrés, ci. 217 m2

123)- Une maison de quatre pièces principales avec jardin, cadastrée sous le nouveau numéro 1.483 pour une superficie de deux cent soixante mètres carrés, ci. 230 m2

124)- Une maison de cinq pièces principales avec jardin, cadastrée sous le nouveau numéro 1.484 pour une superficie de deux cent soixante dix mètres carrés, ci. 270 m2

125)- Le terrain aménagé en espace vert et d'agrément, passages, allées, desservant les dix-huit maisons chiffres 1 à 18, cadastré sous le nouveau numéro 1.361 pour une superficie de deux mille deux cent quarante-quatre mètres carrés, ci. 2.214 m2

Ce terrain aménagé appartiendra à chaque propriétaire de maison à concurrence de un/dix huitième indivis.

126)- Le terrain aménagé en espace vert et d'agrément, passages, allées, desservant les dix-sept maisons chiffres 19 à 35, cadastré sous le nouveau numéro 1.381 pour une superficie de deux mille huit cent quatre vingt quatorze mètres carrés, ci. 2.094 m2

Ce terrain aménagé appartiendra à chaque propriétaire de maison à concurrence d'un dix-septième indivis.

127)- Le terrain aménagé en espace vert et d'agrément, passages, allées, desservant les dix-huit maisons chiffres 36 à 49, 59, 60, 61 et 105, cadastré sous le nouveau numéro 1.402 ,

A reporter. 33.312 m2

Report 36.312 m2

pour une superficie de deux mille cinq cent soixante-dix-neuf mètres carrés, ci. 2.579 m2

Ce terrain aménagé appartiendra à chaque propriétaire de maison à concurrence d'un dix huitième indivis.

128)- Le terrain aménagé en espace vert et d'agrément, passages, allées, desservant les dix maisons chiffres 50 à 58 et 111, cadastré sous le nouveau numéro 1.415 pour une superficie de mille soixante-trois mètres carrés, ci. 1.033 m2

Ce terrain aménagé appartiendra à chaque propriétaire de maison à concurrence d'un dixième indivis.

aménagé ./.

129)- Le terrain aménagé en espace vert et d'agrément, passages, allées, desservant les vingt-deux maisons chiffres 62 à 79 et 81 à 84, cadastré sous le nouveau numéro 1.440 pour une superficie de trois mille six cent trois mètres carrés, ci. 3.503 m2

Ce terrain aménagé appartiendra à chaque propriétaire de maison à concurrence d'un vingt-deuxième indivis.

130)- Le terrain aménagé en espace vert et d'agrément, passages, allées, desservant les vingt-et-une maisons chiffres 80, 83 à 104, cadastré sous le nouveau numéro 1.465 pour une superficie de trois mille sept cent trente et un mètres carrés, ci. 3.731 m2

Ce terrain appartiendra à chaque propriétaire de maison à concurrence d'un vingt et unième indivis.

131)- Le terrain aménagé en espace vert et d'agrément, passages, allées, desservant les dix-huit maisons chiffres 106 à 100 et 112 à 124, cadastré sous le nouveau numéro 1.486 pour une superficie de deux mille huit cent quatre vingt quatre mètres carrés, ci. 2.004 m2

A reporter. 50.172 m2

Report 50.172 m2

Ce terrain aménagé _____
appartiendra à chaque proprié-
taire de maison à concurrence d'un/dix-huitième
indivis.

132)- Un bâtiment comprenant notamment dix-huit garages avec l'aire d'accès, cadastré sous le nouveau numéro 1.359 pour une superficie de neuf cent quarante-quatre mètres carrés, ci. 944 m2

133)- Un bâtiment comprenant notamment dix-sept garages avec l'aire d'accès, cadastré sous le nouveau numéro 1.380 pour une superficie de neuf cent vingt-six mètres carrés, ci. 926 m2

134)- Un bâtiment comprenant notamment dix-huit garages avec l'aire d'accès, cadastré sous le nouveau numéro 1.400 pour une superficie de mille trente-sept mètres carrés, ci. 1.037 m2

135)- Un bâtiment comprenant notamment trente-deux garages avec l'aire d'accès, cadastré sous le nouveau numéro 1.416 pour une superficie de mille neuf cent cinquante-sept mètres carrés, ci. 1.957 m2

136)- Un bâtiment comprenant notamment vingt-et-un garages, avec l'aire d'accès, cadastré sous le nouveau numéro 1.458 pour une superficie de mille deux cent huit mètres carrés, ci. 1.203 m2

137)- Un bâtiment comprenant notamment dix-huit garages avec l'aire d'accès, cadastré sous le nouveau numéro 1.479 pour une superficie de mille deux cent quinze mètres carrés, ci. 1.215 m2

138)- Un terrain avec ses accès et avec les installations de station d'épuration, bassin de retenue et cuve de gaz propane, le tout desservant l'ensemble immobilier dont s'agit, cadastré sous le nouveau numéro 1.411 pour une superficie de mille trois cent quatre mètres carrés, ci. 1.304 m2

139)- Un terrain sur lequel sera installé le répartiteur pour l'installation téléphonique, desservant l'ensemble immobilier, cadastré _____

A reporter. 53.763 m2

Report. 53.733 m2

sous le nouveau numéro 1.360 pour une superficie
de vingt-et-un mètres carrés, ci. 21 m2

140)- Un terrain sur lequel sera installé
le transformateur pour l'alimentation de l'ensemble
immobilier en électricité, cadastré sous le nouveau
numéro 1.401 pour une superficie de vingt-six mè-
tres carrés, ci. 26 m2

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.) à tous les propriétaires de l'en-
semble des maisons à concurrence d'un cent vingt-quar-
tième indivis chacun.

141)- La voie principale de desserte
de l'ensemble immobilier, avec ses embranchements,
cadastrée sous le nouveau numéro 1.489 pour une
superficie de quatre mille sept cent trois mètres
carrés, ci. 4.703 m2

Cette voie appartiendra à tous les
propriétaires de maison de l'ensemble immobilier
à concurrence d'un/____ cent vingt-quatrième
indivis chacun, tant que la Commune de Magny-les-
Hameaux ne l'aura pas classée comme voie publique.

142)- Et les parcelles de terrain diver-
ses attenantes à cette voie, cadastrées sous les nou-
veaux numéros:

1.488 pour une superficie de trois
cent deux mètres carrés, ci. 302 m2

1.358 pour une superficie de cinquan-
te-neuf mètres carrés, ci. 59 m2

1.480 pour une superficie de quatre
vingt-un mètres carrés, ci. 81 m2

1.457 pour une superficie de dix-neuf
mètres carrés, ci. 19 m2

1.379 pour une superficie de cinquan-
te-et-un mètres carrés, ci. 51 m2

1.459 pour une superficie de cent un
mètres carrés, ci. 101 m2

1.439 pour une superficie de sept
mètres carrés, ci. 7 m2

A reporter. 64.433 m2

Report	64.103 m2
1403 pour une superficie de soixante quatorze mètres carrés	74 m2

Ces diverses parcelles de terrain appar-
tiendront à tous les proprié-taires des maisons de
l'ensemble immobilier à concurrence d'un/cent
vingt quatrième indivis.

Contenance totale: Soixante quatre mille deux cent sept mètres carrés	<u>64.207 m2</u>
--	------------------

OBSERVATION étant ici faite :

a)- Que les lots 1 à 124 sont destinés chacun à la
construction d'une maison d'habitation dont les caractéristiques
pourront être différentes de celles ci-dessus qui sont seulement
indicatives, sauf à la société vendeuse et aux propriétaires
ultérieurs à faire leur affaire de toutes autorisations adminis-
tratives nécessaires, ainsi que des stipulations du présent
cahier des charges,

b)- Et que chaque bâtiment de garages comporte (soient
un local pour voitures d'enfants, un local à roulettes et un
porche d'accès. (le bâtiment désigné sous le chiffre 100 comportant
deux locaux pour voitures d'enfants, et deux locaux à roulettes
et deux porches d'accès).

DIVISION CADASTRALE

accords intervenus
lofs de la demande du./.

Les comparants précisent ici que le numéro 1141 du cadastre révisé d'une superficie globale de six hectares soixante-douze ares quatre-vingt-dix centiares, a été divisé au moyen d'un document d'arpentage établi par Monsieur FALIZ, géomètre-expert à Mons-en-Baroeul (Nord) approuvé par le service départemental du cadastre à la date du neuf juin mil neuf cent soixante et onze _____, pour former:

- les nouveaux numéros indiqués ci-dessous, d'une superficie totale de soixante quatre mille deux cent sept mètres carrés, ci. 64.207 m²

- et le nouveau numéro 1.487 _____
s'appliquant à la parcelle de terrain non comprise aux présentes comme devant être cédée à la
Commune de Magny-les-Hameaux, dans le cadre des permis de construire
ci-après énoncé, d'une superficie de trois mille
quatre-vingt-trois mètres carrés, ci. 3.003 m²

Total égal: soixante sept mille deux cent
quatre vingt dix mètres carrés, ci. 67.210 m²

Le document d'arpentage précité sera déposé en même temps que les présentes à la Conservation des Hypothèques.

PERMIS DE CONSTRUIRE

Le permis de construire l'ensemble immobilier précité a été délivré par Monsieur le Préfet des Yvelines, le huit décembre mil neuf cent soixante dix, sous le numéro 70-2-21677, en ces termes:

" Le Préfet des Yvelines,
" Officier de la Légion d'Honneur,

" VU le dossier de demande de permis de construire
" présenté par la Société BOVIS S.A. 23 rue Louis le Grand,
" Paris, 2ème, en vue d'édifier un ensemble immobilier composé
" d'un cent vingt-quatre pavillons et cent vingt-quatre houses
" à voiture sur une propriété sise lieudit Croscely à MACHY
" LES HAMEAUX notamment suivant plan-masse en date du premier
" septembre mil neuf cent soixante dix.

" VU le livre 1er du code de l'urbanisme et de l'habitation (titre VII);

" VU le décret n° 61.1036 du 13 septembre 1961 modifié;

" VU le décret n° 61.1298 du 30 novembre 1961;

" VU le décret n° 58.1463 du 31 décembre 1958 relatif
" au plan d'urbanisme, notamment son article 33;

" VU la loi d'orientation foncière n° 67.1253 du 30
" Décembre 1967, notamment son titre IV, chapitre II et les décrets d'application s'y rapportant;

" VU le projet d'aménagement de la Région Parisienne,
" approuvé le 28 août 1941, mis en révision ;

" VU le schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme
" de la région de Paris, prévu par arrêté du 23 septembre 1955;

" VU le plan d'urbanisme de détail - en cours d'étude -

" VU l'accord préalable délivré le vingt juin mil neuf
" cent soixante neuf;

" VU l'engagement du pétitionnaire en date du premier
" décembre mil neuf cent soixante neuf;

" VU l'avis du Maire;

" VU l'avis des divers services consultés et notamment celui des Bâtiments de France;

" VU l'avis du Directeur Départemental de l'Équipement ;

- ARRETE -

" Article 1er - Le permis de construire afférent aux travaux définis dans la demande sus visée est accordé, en application de l'article 33 du décret n° 58.1463 à la Société BOVIS S.A.

" Ce permis est donné sous les conditions suivantes:

" Article 2 - a) Avant tout commencement d'exécution des travaux, le pétitionnaire devra se mettre en rapport avec les services techniques communaux, ceux de l'Équipement (Subdivision territoriale des Ponts-et-Chaussées), d'Incendie et Secours, et les différents services chargés notamment de l'alimentation en eaux, gaz et électricité, pour mettre au point les modalités de réalisation des voies nouvelles, ouvrages, aménagements généraux et raccordements divers et devra strictement se conformer aux instructions reçues.

" b) - L'alignement en bordure du domaine public devra être demandé à l'autorité compétente et obtenu avant le début des travaux.

" Article 3 - Les modalités de réalisation de l'assainissement seront arrêtés en accord notamment avec la Mission d'Aménagement de la Ville de Trappes. Indépendamment de la taxe locale d'équipement il sera perçu une participation au titre de l'article 35-4 du Code de la Santé publique.

" Article 4 - Les matériaux à employer tant en ce qui concerne les façades et la couverture, ainsi que les tonalités seront arrêtés en accord avec Monsieur le Conservateur régional des Bâtiments de France.

" Article 5 - Le pétitionnaire devra se conformer strictement aux prescriptions "Incendie" contenues dans la fiche technique 68/1 ci-annexée.

" Article 6 - Le présent permis est délivré sans préjudice du droit des tiers. Il est périmé si les constructions

" ne sont pas entreprises dans le délai d'un an à compter de la
" délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai
" supérieur à une année.

" Article 7 - Toutes autorités administratives, les
" chefs de service, les agents de la force publique compétents
" sont chargés, en ce qui les concerne, de l'exécution du pré-
" sent arrêté."

Par lettre dont la teneur suit, en date du vingt six
novembre mil neuf cent soixante dix, la Mission d'Aménagement
de la Ville Nouvelle de Trappes a modifié le permis de constru-
ire dont s'agit:

" A Société BOVIS, 23 Rue Louis le Grand à Paris 2^e

" Objet: modificatif du permis de construire numéro
" 78.8.24667.

" En réponse à l'affaire citée en objet, j'ai l'hon-
" neur de vous informer que j'émetts un avis favorable sous les
" réserves suivantes:

" a) L'opération devra être desservie en système sépa-
" ratif; sans aucun rejet sur le réseau et la station d'épura-
" tion de l'A.S.A. autorisée de Cressely.

" b) En phase finale: 1/ les eaux usées devront être
" dirigées par refoulement sur le versant Sud de Gemberville et
" le collecteur primaire E.U. Cressely-Sud Vallée du Rhodan;
" 2/ les eaux pluviales sont normalement dirigées
" vers la Mérentaise par les collecteurs de la future Z.I.

" c)- Dans l'état actuel de l'avancement des équipa-
" ments le démarrage prématuré de la présente opération implique
" des solutions provisoires.

" Il convient donc de prévoir:

" 1/ Un réseau séparatif E.U. et E.P. gravitaire dimi-
" gé depuis le C.D. 195 vers la limite Nord-Est de l'opération;

" 2/ les eaux usées seront concentrées dans une sta-
" tion d'épuration autonome provisoire permettant :

" - ultérieurement la transformation en bêche de refoulement

" vers le Sud-Ouest.
 " - actuellement une épuration dont on pourra exiger une qualité
 " supérieure à celle normalement exigée par le C.S.N.P. afin de
 " pouvoir s'exécuter dans un milieu naturel en passage privé
 " par l'intermédiaire de l'exécutoire M.P.

" 3/ une canalisation de refoulement noyée en attente
 " sous l'avenue Claude Nicolas Ledoux.

" 4/ un aménagement du plan masse dans la partie Nord-
 " Est de manière à pouvoir y inclure un bassin de retenue d'orage.
 " L'exécutoire de ce bassin rejoindra le fossé qui draine
 " actuellement les eaux de ruissellement de la plaine vers les
 " bassins du parc forestier inférieur; ce fossé prend naissance
 " au nord du terrain de l'opération dans la cornue pénétrante du
 " parc forestier.

" 5/ la capacité hydraulique du bassin sera calculée
 " pour la fréquence cinquantenaire par la méthode dérivée de la
 " théorie de Monsieur Gumbel; le débit de sortie sera égal au
 " débit de pointe donné par le ruissellement actuel diminué du dé-
 " bit de pointe des E.U. Le débit de pointe de fréquence décennai-
 " le duruissellement actuel sera déterminé à partir de la super-
 " ficie du terrain avec un coefficient de ruissellement $C = 0,10$
 " et une pente moyenne de $1,25 \%$."

Une photocopie certifiée conforme par le comparant
 du permis de construire dont s'agit et de la lettre annexe
 va demeurer ci-jointe et annexée après mention.

En vertu de l'article 25 du décret n° 70-446 du vingt
 huit mai mil neuf cent soixante dix, ce permis tient lieu de
 l'autorisation de division prévue par la réglementation sur les
 lotissements. Le certificat prévu en matière de lotissement par
 l'article 9 du décret n° 58-1466 qui sera délivré par Monsieur
 le Préfet des Yvelines sera déposé au rang des minutes du notaire
 soussigné préalablement à la signature du premier acte de vente.

PLANS ET DESCRIPTIFS

Sont demeuré s ci-joints et annexés :

a)- Un exemplaire du plan masse joint au dossier de
 demande de permis de construire,

b)- Un exemplaire du plan de division joint au document d'arpentage.

Seront déposés au rang des minutes du notaire soussigné:

a)- Un plan de chaque type de maison, actuellement autorisé par le permis de construire,

b)- Un plan type des bâtiments à usage de garages, actuellement autorisés par le permis de construire,

c)- Et les descriptifs de l'ensemble immobilier, autorisé par le permis de construire.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le terrain sur lequel doit être édifié l'ensemble immobilier appartient à la Société Civile Immobilière de MACHY LES HAMEAUX pour avoir été acquis par elle, de:

Madame Ghislaine DELALANDE, sans profession, demeurant à Versailles (Yvelines) Avenue de Paris numéro 10, épouse séparée de corps et de biens divorcée en premières noces de Monsieur Gérard Marie Pierre DE CASTILLA, suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de Versailles (quatrième Chambre) le neuf février mil neuf cent soixante huit, devenu définitif.

Aux termes d'un acte reçu par Me VERLET notaire à Marly le Roi, substituant Me SORLIN notaire à Villepreux, le neuf Juillet mil neuf cent soixante dix.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de huit cent sept mille quatre cent quatre vingts francs à raison de douze francs le mètre carré, payé comptant aux termes dudit acte qui en contient quittance.

Audit acte la venderesse a déclaré:

Que sa situation d'état civil ressortait des indications ci-dessus.

Qu'elle était née à Paris (seizième arrondissement) le vingt sept mars mil neuf cent vingt six.

Qu'elle n'était pas et n'avait jamais été en état de faillite, liquidation judiciaire, règlement judiciaire ou cessation de paiement.

Qu'elle n'était pas alors ni susceptible d'être ultérieurement l'objet de poursuites pour profits illicites ou indignité

nationale pouvant entraîner la confiscation totale ou partielle de ses biens, le tout dans les termes des lois et ordonnances en vigueur.

Qu'elle n'était pas et n'avait jamais été tutrice de mineurs ou d'interdits, ni chargée de fonction emportant hypothèque légale sur ses biens.

Qu'elle était de nationalité française et résidait habituellement en France.

Une expédition dudit acte a été publiée au bureau des Hypothèques de Rambouillet, *le huit septembre mil neuf cent*
Sous le n°, volume = 6108, numéros = 1.

ORIGINE ANTERIEURE

Antérieurement, ce terrain appartenait à Madame DELALANDE, ainsi qu'il va être expliqué:

I.- Du chef de la Société Immobilière de Cressey.

Ce terrain était la propriété de la Société à Responsabilité Limitée dénommée " Société Immobilière de CRESELY" au capital de vingt cinq mille francs, ayant son siège à Issy les Moulineaux, rue Berthelot n° 3, pour l'avoir acquis de:

- Madame Marie Jeanne RIVAUD, sans profession, demeurant à Saint Junien (Haute Vienne) rue Saler numéro 6, veuve de Monsieur Louis BUZAT,

- Et de Monsieur Pierre Morange GAUTHIER, et Madame Catherine Amélie RIVAUD, son épouse, demeurant ensemble à Saint Junien, Boulevard Victor Hugo numéro 37.

Suivant acte sous signatures privées en date à Versailles du sept juillet mil neuf cent trente sept, enregistré à Versailles le vingt et un juillet mil neuf cent trente sept, volume 83 numéro 594.

Un des originaux de cet acte a été déposé avec reconnaissance d'écritures et de signatures aux minutes de Me HUIER, notaire à Versailles, les quinze et dix sept juillet mil neuf cent trente sept, dont une expédition a été transcrite au bureau des Hypothèques de Rambouillet le dix août mil neuf cent trente sept, volume 3211, n° 19.

II.- Dissolution de la Société.

La Société Immobilière de CRESSELY avait été constituée:

— Aux termes d'un acte reçu par Me LETULLE notaire à Paris, le huit mai mil neuf cent trente sept, dans lequel le capital social de vingt cinq mille francs a été divisé en vingt cinq parts de mille francs chacune attribuées aux associés en numéraires en proportion de leurs apports respectifs, tous en numéraires, les parts sociales n'étant alors représentées par aucun titre.

Aux termes d'un acte sous signatures privées en date à Paris du vingt trois juillet mil neuf cent quarante et un déposé le même jour aux minutes de Me LETULLE, notaire sus nommé, les associés de ladite société ont apporté diverses modifications aux statuts et ont notamment décidé de porter le capital social à soixante quinze mille francs par l'émission de cinquante parts nouvelles de mille francs chacune qui, du consentement des Associés avaient été souscrites par Monsieur Abel DELALANDE père de Madame DE CASTILLA, et libérées en compensation avec pareille somme due par la Société à Monsieur DELALANDE, en outre le siège social avait été transféré à la Ferme de Gomberville, commune de Magny les Hameaux.

Cet acte constate que le capital fixé à soixante quinze mille francs était divisé en soixante-quinze parts de mille francs chacune appartenant à Monsieur DELALANDE pour soixante cinq parts, à Monsieur Jules MARCHAND pour cinq parts et à la Société Anonyme dite " Intérêts Miniers et Industriels " au capital de un million deux cent cinquante mille francs, avec siège à Paris, Avenue Percier numéro 9, à concurrence de cinq parts.

Aux termes d'un acte reçu par Me VIDY, notaire à Villepreux, le vingt huit février mil neuf cent quarante quatre contenant la liquidation et le partage tant de la succession de Monsieur Jules MARCHAND décédé à Versailles en son domicile, le neuf mai mil neuf cent quarante trois, que de la communauté ayant existé entre lui et son épouse, Madame Marie Anne MASCHINO, les cinq parts sociales de ladite société dépendant de la communauté ont été attribuées à Monsieur Georges François Xavier MARCHAND, ingénieur, demeurant à Paris, rue Edouard Pailleron numéro 13.

Aux termes d'un acte reçu par Me Jules VIDY, notaire à Villepreux, le six novembre mil neuf cent quarante sept, Monsieur Abel DELALANDE sus nommé, a cédé à Madame DE CASTILLA née Ghislaine DELALANDE, alors célibataire, soixante parts de ladite

société à prendre dans les soixante-cinq parts lui appartenant alors, moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte. Cette cession a été acceptée en tant que de besoin par Monsieur Georges MARCHAND aux termes dudit acte.

Monsieur Georges MARCHAND, sus nommé, s'est rendu en outre acquéreur des cinq parts sociales appartenant à la Société Intérêts Miniers et Industriels, et aux termes d'un acte reçu par Me Jules VIDY, notaire à Villepreux sus nommé, le douze juin mil neuf cent quarante huit, il a cédé à Monsieur DELALANDE les dix parts lui appartenant dans ladite société, moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte.

Aux termes d'un acte reçu en présence réelle de témoins par Me Jules VIDY, notaire à Villepreux, le vingt neuf septembre mil neuf cent cinquante sept, Monsieur et Madame Abel DELALANDE-MARCHAND, demeurant à Versailles, rue Benjamin Franklin numéro 5 ont fait donation entre vifs à leur fille unique, Madame DE CASTILLA, des quinze parts leur appartenant dans ladite société. Cette donation fut consentie par préciput et hors part et par conséquent avec dispense de rapport à leurs successions et elle fut dûment acceptée par la donataire. Elle ne contient aucune clause de droit de retour ni aucune réserve quelconque. Par l'effet de cette donation, la société à responsabilité limitée dite "Société Immobilière de Cressely" immatriculée au Registre du Commerce de Rambouillet sous le numéro 6.117 B, le cinq juillet mil neuf cent quarante deux, s'est trouvée dissoute par suite de la réunion de la totalité des parts sur la tête de Madame DE CASTILLA. L'actif social qui comprenait uniquement l'immeuble objet des présentes, s'est trouvé appartenir à Madame DE CASTILLA née Ghislaine DELALANDE.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des Hypothèques de Rambouillet le huit novembre mil neuf cent cinquante sept, volume 4317', n° 1.

CHARGES ET CONDITIONS PARTICULIERES

Les acquéreurs seront soumis aux conditions particulières suivantes:

Article 1er - Constructions :

Sur chacun des lots de terrain (exception faite des terrains désignés sous les chiffres 125 à 131 et 138 à 142) sera édiflée une construction dont la nature et la consistance

devront être conformes, soit au permis de construire primitif, soit à un permis modificatif, soit à un permis de construire ultérieur, ainsi qu'au présent cahier des charges.

Le terrain et la construction y édifiée seront la propriété personnelle de chaque acquéreur,

Chaque propriétaire devra respecter toutes servitudes qui grèvent ou pourront grever l'ensemble immobilier, ou'elles résultent des titres de propriété, des prescriptions d'urbanisme, de la situation des lieux ou du présent cahier des charges.

Il ne pourra modifier, de son plein gré, tout ce qui contribue à l'harmonie de l'ensemble,

Notamment, l'édification de toutes constructions ou annexes autres que celles autorisées par le permis de construire est interdite. Cette interdiction s'applique en particulier sur les jardins.

Nonobstant la clause qui précède, la société vendeuse sera en droit de construire sur chaque par-celle une maison d'habitation dont elle déterminera librement les caractéristiques à charge de se conformer à tout permis de construire modificatif ou nouveau,

De même, tout propriétaire ultérieur d'une parcelle, projetant de modifier l'aspect extérieur de la construction, ou d'effectuer toute addition ou surélévation de construction ou construction nouvelle sera tenu, outre le respect de toutes dispositions légales ou réglementaires et des dispositions des présentes, d'obtenir l'agrément préalable et écrit de l'architecte de l'ensemble immobilier, dont les frais et honoraires seront à sa charge.

Article 2 - Conditions d'occupation.

A- Caractère de l'occupation.

Les maisons seront affectées à l'habitation bourgeoise. En aucun cas, un propriétaire ou occupant ne devra causer le moindre trouble de jouissance, diurne ou nocturne, par le bruit, les strépitations, les odeurs, la chaleur, les radiations ou toutes autres causes. L'ordre, la propreté, la salubrité et la sécurité de l'ensemble immobilier, devront toujours être intégralement respectés et sauvegardés.

Aucune activité commerciale, industrielle, artisanale, politique, syndicale, sportive ou confessionnelle, ne pourra être exercée dans une maison.

L'exercice d'une profession libérale est autorisé à la condition que cet exercice se fasse d'une façon paisible sans causer des allées et venues trop importantes et ne nécessite pas l'emploi de plus de deux personnes.

Il ne pourra être procédé à aucune vente publique dans une maison ou un local dépendant du domaine,

Il est interdit de faire de la publicité sur les maisons ou sur les parties indivises de l'ensemble immobilier, exception étant faite cependant pour la publicité faite par la vendeuse en vue de la vente des constructions qu'elle fait édifier.

Chacun des propriétaires devra veiller à ne rien faire, ou à ne rien laisser faire qui puisse nuire à la bonne tenue de l'ensemble immobilier, ni nuire aux autres propriétaires.

Tout propriétaire restera responsable à l'égard des autres propriétaires, de l'Association syndicale et des tiers, des conséquences dommageables entraînées par sa faute ou sa négligence, celle de ses préposés, ou par le fait d'un bien dont il est légalement responsable.

B- Usage.1) Servitudes de vues.

Les propriétaires de chaque lot devront respecter les vues directes ou obliques des fenêtres placées à des distances des limites séparatives, inférieures aux distances réglementaires. En conséquence, ils ne pourront ni exiger l'obturation de ces fenêtres, ni édifier quelque construction que ce soit pour s'y soustraire.

1 bis) Subdivision.

La subdivision d'une construction en plusieurs logements est interdite et l'ouverture de nouvelles portes, fenêtres ou vues extérieures sont interdites, sauf, dans ce dernier cas, à +

2) Bruits.

Tous bruits ou tapages diurnes ou nocturnes, de quelque nature que ce soit, alors même qu'ils auraient lieu dans l'intérieur des locaux, sont formellement interdits, s'ils troublent la tranquillité des voisins.

3) Télévision - T.S.F.

Seules les antennes intérieures sont autorisées. Les antennes visibles de l'extérieur, sont interdites.

4) Animaux.

Les animaux bruyants, malfaisants, sales, sont interdits; les oiseaux en cage, les chiens et chats sont seuls tolérés, à condition de ne pas donner lieu à réclamations justifiées, de la part des autres propriétaires.

En aucun cas, les animaux ne devront errer dans les parties indivises de l'ensemble immobilier.

5) Fenêtres et loggias ou balcons.

Il ne pourra être mis aux fenêtres, ni sur les loggias ou balcons, aucun objet pouvant nuire à la propreté ou au bon aspect du domaine. Notamment, il ne pourra être étendu de linge aux fenêtres, sur les loggias ou balcons, ni dans les jardins.

Les propriétaires sont invités à mettre des fleurs sur les ferrasses, sur les balcons, ou aux fenêtres, mais à la condition que les vases ou bacs soient fixés pour en éviter la chute, et reposent sur des dessous étanches (zinc ou faïence etc...) capables de conserver l'excédent d'eau, de manière à ne pas détériorer les murs.

Les jalousies et stores extérieurs seront d'un modèle unique par groupe d'habitations, et de teinte fixée par l'Association Syndicale des co-propriétaires.

6) Livraisons.

Il ne devra jamais être introduit dans l'ensemble immobilier de matières dangereuses inflammables ou malodorantes.

7) Gelées.

Les propriétaires doivent prendre toutes dispositions et précautions contre le gel pour éviter la rupture des compteurs, branchements et canalisations.

se conformer aux dispositions de l'article un ci-dessus./.

8) Canalisations.

Tout propriétaire devra souffrir et supporter, sur son terrain, à titre de servitude, les canalisations ou conduites desservant l'ensemble immobilier ou d'autres constructions que la sienne pour la distribution et l'évacuation de tous fluides, et livrer accès à tous hommes de l'art et ouvriers chargés de surveiller et effectuer des réparations, s'il y avait lieu.

Les propriétaires ne pourront modifier l'écoulement des eaux de ruissellement, ou obstruer, même partiellement et temporairement, les égouts des voies, pour l'accès de leurs lots, et ce, même pendant la durée des chantiers de construction.

Les canalisations et toutes installations de distribution et d'évacuation de tous fluides, devront être maintenues en bon état de fonctionnement, et les réparations exécutées sans retard, afin d'éviter fuites et vibrations.

9) Jardins.

Les jardins attenant aux maisons devront être aménagés en jardins d'agrément, et entretenus de façon à contribuer à la bonne tenue de l'ensemble immobilier.

Les propriétaires pourront planter des arbustes de décor et d'agrément, en respectant les règles légales relatives aux distances. En aucun cas la hauteur de ces arbustes ne devra dépasser deux mètres.

Les cultures potagères ou maraîchères sont interdites.

Toute installation, même temporaire, de caravanning, de camping ou autres, est interdite.

10) Clôtures.

Chaque terrain sera clos par une haie d'arbustes dont la hauteur ne devra pas dépasser centquatre vingt centimètres; un grillage non visible pourra également être installé; sa hauteur ne devra pas être supérieure à un mètre cinquante centimètres.

Ces clôtures seront mitoyennes dès l'instant qu'elles sépareront deux lots, mais elles appartiendront exclusivement au propriétaire du terrain si elles sont en bordure de parcelles indivises de l'ensemble ou en bordure des propriétés voisines; elles seront entretenues comme telles.

11) Garages.

Les bâtiments de garages avec aire d'accès désignés sous les chiffres 132 à 137 feront, chacun, l'objet d'un règlement de copropriété.

Dans chacun de ces bâtiments se trouve un porche d'accès, un local pour poubelles et un local pour voitures d'enfants; ces porche et locaux dépendront des parties communes du bâtiment objet du règlement de co-propriété; le porche d'accès ne devra jamais être encombré, notamment par des véhicules à deux roues.

33.

et des voitures d'enfants;

Le bâtiment désigné sous le chiffre 135 est prévu pour avoir deux locaux à poubelles, deux locaux pour voitures d'enfants et deux porches d'accès, dont l'un permet l'accès, de la voie principale à la station d'épuration en passant sur l'aire d'accès.

Les garages ne pourront servir qu'au remisage des véhicules et ceux-ci ne pourront faire l'objet que d'opérations de menu entretien ; les essais de moteurs y sont formellement interdits.

12) Murs.

Les murs séparant deux constructions seront mitoyens dans toute leur longueur et hauteur et entretenus comme tels.

13) Locations.

Les baux et engagements devront imposer aux locataires, à peine de résiliation de leur location, l'obligation de respecter, pour tout ce qui les concernera, les prescriptions du présent cahier de charges auquel il devra être fait référence expresse.

En outre, le propriétaire doit exiger de son locataire qu'il assure convenablement ses risques locatifs et sa responsabilité civile à l'égard des autres propriétaires de l'ensemble immobilier et des voisins; cette obligation doit faire l'objet de mentions dans l'acte de location.

14) Ventes - Cessions.

Sous réserve des dispositions particulières des titres de propriété, qui-conque voudra vendre ou disposer autrement entre vifs, des biens et droits immobiliers dont il sera propriétaire, devra préalablement à la réalisation de l'acte de mutation, satisfaire aux prescriptions édictées par la loi.

Chaque lot ne pourra être revendu ou autrement aliéné ou attribué qu'en totalité, sans pouvoir être subdivisé d'aucune manière, de façon qu'il conserve son caractère actuel.

15) Propreté - Sécurité.

L'exécution de tous règlements d'hygiène de ville et de police est obligatoire pour tous.

Les boîtes à ordures devront être déposées dans le local prévu à cet effet.

16) Visites de surveillance et réparations.

Les propriétaires, leurs locataires et autres occupants devront souffrir, sans indemnité, l'exécution des réparations qui deviendraient nécessaires aux choses indivises entre plusieurs propriétaires et chaque fois qu'il sera utile, livrer accès aux syndic, architectes, entrepreneurs et ouvriers chargés de surveiller, conduire et faire ces réparations. Ils devront faire leur affaire personnelle des déplacements d'objets mobiliers et des installations leur appartenant dans toute la mesure nécessaire à l'exécution desdits travaux de réparations.

17) Accès aux compteurs.

Les propriétaires, leurs locataires et occupants devront laisser libre accès aux compteurs d'eau, de gaz et d'électricité

pour le relevé desdits compteurs par les préposés des services de distribution. Ils ne devront rien faire qui puisse gêner l'accès à tout instant de ces compteurs.

Article 3 - Voirie.

1/- Désignation.

L'ensemble immobilier est desservi par la voie désignée sous le chiffre 141, qui appartiendra à chaque propriétaire de maison à concurrence d'un/ cent vingt quatrième indivis.

Cette voie prend la dénomination de "Avenue Claude Nicolas Ledoux".

Par suite de cette affectation, le droit de propriété de chaque propriétaire de maison sur cette voie ne pourra être vendu séparément de la maison dont il formera l'accessoire.

Le droit de propriété cessera sur cette voie, le jour où la Commune l'aura classé dans le domaine public.

2/- Affectation du sol de la rue.

Le sol de la voie sera affecté, à perpétuité, à l'état de voie de circulation, à titre de servitude réciproque entre les acquéreurs de chacune des maisons.

Tant que la voie ne sera pas classée comme voie publique, elle restera absolument privée et réservée aux acquéreurs, pour eux, leurs fournisseurs, employés, ouvriers et visiteurs, sans que les autres habitants de l'agglomération et les étrangers aient le droit de s'en servir.

Toutefois, la venderesse ne sera en aucun cas responsable des infractions qui se produiraient de ce chef et elle n'entend nullement assumer l'obligation de faire observer et respecter cette clause; en conséquence, chaque acquéreur devra, si bon lui semble, agir directement contre tout contrevenant par tous moyens et voies de droit, sans mise en cause de la venderesse ni recours contre elle.

La voie servira également pour la desserte des bâtiments à usage de garages.

3/- Contribution aux frais d'entretien de la rue.

Tous les frais d'entretien, réparation, remise en état totale ou partielle, améliorations, pose de panneaux de circulation, balayage et éclairage de la rue, ainsi que toutes dépenses et charges généralement quelconques qui seraient nécessaires ou utiles, ou qui seraient imposées par l'administration, incombent aux acquéreurs en proportion de leur droit de propriété sur la rue.

Après classement de la rue comme voie publique, toutes les propriétés seront naturellement astreintes aux charges communales en résultant.

et son sous-sol au passage de toutes canalisations de fluides pour la desserte d'une partie quelconque de l'ensemble immobilier, le tout ./.

4/- Classement de la rue.

Lorsque la Commune aura décidé de classer la rue projetée comme voie publique, tout propriétaire devra — abandonner gratuitement la propriété de cette rue à la Commune, à la condition que celle-ci prenne à sa charge les dépenses d'entretien, de viabilité et autres relatives à la dite rue.

5/- Utilisation de la rue.

Jusqu'à ce que la rue soit classée par la Commune comme voie publique, son utilisation sera soumise aux conditions suivantes:

I.- La rue devra toujours être tenue libre et en parfait état de propreté sur tout son parcours. Il ne pourra sous aucun prétexte (sauf toutefois ce qui sera dit ci-après pour les constructions et approvisionnements) y être fait, aucun dépôt de matériaux, marchandises, immondices, détritiques, ou objets quelconques. Chaque acquéreur devra constamment assurer l'exécution de cette clause.

Le stationnement de voitures sera interdit sur ladite rue. Cette interdiction s'appliquera également à toutes voitures maraîchères de cultivateurs, de commerçants, de forains, réclutiers ou autres.

Toutefois, la venderesse ne pourra, en aucun cas, être rendue responsable du fait de la non-observation de la présente clause, même s'il en résulterait un dommage pour la rue ; et si, de ce fait, des réparations devenaient nécessaires, elles rentreraient dans les charges dont il est question sous le paragraphe trois ci-dessus, sauf tous recours et répétitions contre qui que ce soit.

Chaque propriétaire aura le droit, pour les besoins des travaux qu'il fera sur son terrain et sa maison, et de ses approvisionnements, d'amener à pied d'œuvre et sur place, ses matériaux et provisions, ainsi que les voitures utiles pour ses aménagements et déménagements mais pour ce faire, les voitures ne devront stationner que le temps strictement nécessaire pour les chargements et déchargements, et elles ne pourront faire sur les rues que les dépôts provisoires desdits matériaux et approvisionnements, dont la rentrée devra être effectuée immédiatement par les soins de chaque propriétaire.

II.- Tout acquéreur sera tenu de souffrir l'établissement et le maintien sur sa propriété, et sans indemnité, de tous signes indicateurs de la rue.

Chaque acquéreur devra constamment tenir sa façade en bordure de la rue ainsi que la chaussée de la rue en face de sa propriété, en bon état de propreté et d'entretien. Pour le balayage et l'enlèvement des ordures, il devra se conformer aux usages et règlements en vigueur.

Chacun d'eux devra aussi faire numéroté sur la rue, suivant l'usage.

III.- Les acquéreurs des maisons devront se conformer à tous arrêtés, à toutes décisions municipales ou autres et à tous règlements de ville et de police, au même titre que si les rues étaient des voies publiques.

IV.- Si, par suite de travaux, constructions, transports de matériaux ou autres causes, prévues ou non prévues, un acquéreur, son entrepreneur, ses domestiques, ouvriers, ou gens à son service causeraient des dégradations ou des détériorations à la rue, aux clotures ou autres accessoires, l'acquéreur serait tenu de faire remettre en bon état, immédiatement et à ses frais, les parties ainsi détériorées; faute de réfection ou de réparation dans le délai d'un mois du jour de la sommation, l'association syndicale dont il sera parlé ci-après aura le droit d'y faire procéder aux frais de l'acquéreur responsable.

Enfin, la venderesse décline toute responsabilité en ce qui concerne la surveillance et la conservation des propriétés des acquéreurs ou de leurs représentants. Lesdits acquéreurs devront pourvoir eux-mêmes, ainsi qu'ils aviseront, à la garde de leurs propriétés.

Article 4 - Terrains aménagés -

I/- Désignation.

Ces terrains sont ceux indiqués sous les chiffres 125 à

131.

Ils desservent chacun un groupe de maisons. Leur destination

2/- Utilisation.

Chacun de ces terrains avec ses installations de passage ou d'agrément, appartiendra indivisément à chaque propriétaire dont la maison sera desservie par lui dans les proportions indiquées plus haut.

Par suite de cette affectation, le droit de propriété de chaque propriétaire de maison sur ce terrain ne pourra pas être vendu séparément de la maison dont il forme l'accessoire.

Ce terrain est destiné à l'agrément commun de l'ensemble de maisons formant le groupe qu'il dessert, et il doit être aménagé et entretenu constamment en vue du maintien de sa destination.

Ce terrain sert également d'accès entre le groupe de maisons desservi et le bâtiment de garages avec local à pabellos, local pour voitures d'enfants et porche d'accès (entre ce terrain et l'aire d'accès aux garages) y attenant. Il sert aussi d'accès entre les groupes de maisons attenants.

Il est interdit de marcher sur les espaces non prévus à cet effet, de cueillir des fleurs, de couper ou mutiler les arbustes ou arbres.

Toute installation de toile de tente ou de caravane même temporaire, y est interdite.

L'accès par tous véhicules sera interdit, si ce n'est ceux des services publics pour les besoins du service; toutefois les véhicules de livraison et de déménagement seront tolérés, mais seulement pendant le temps nécessaire à leur chargement ou leur déchargement.

ne pourra être modifiée que par une décision unanime des propriétaires de ces terrains ./.

Les propriétaires devront souffrir l'établissement sur ces terrains de toutes canalisations, drainages, sentiers de descente qui pourraient être utiles et livrer à cet effet accès aux personnes chargées de surveiller, conduire; entretenir ces canalisations, drainages ou sentiers.

3/- Contribution aux frais d'entretien -

Tous les frais d'entretien, réparations, remise en état totale ou partielle, amélioration, balayage, éclairage, ainsi que toutes dépenses et charges généralement quelconques qui seront nécessaires incomberont aux acquéreurs en proportion de leur droit de propriété.

4/- Encombrement .

Nul ne pourra, même temporairement, encombrer ces terrains aménagés ou y déposer quoi que ce soit niles utiliser pour son usage personnel en dehors de leur destination normale.

Article 5 - Parcelles de terrain attenantes à la voie principale.

Les parcelles de terrain désignées sous le chiffre 1,2 seront aménagées en espaces verts ou d'agrément et seront entretenues comme telles.

Elles appartiendront à chaque propriétaire de maison à concurrence d'un/cent vingt quatrième indivis.

En raison de leur affectation, le droit de propriété de chaque propriétaire de maison ne pourra être vendu séparément de cette maison dont il forme l'accessoire.

Ces parcelles ne devront pas être encombrées par quelque objet que ce soit.

Leur entretien incombera aux acquéreurs en proportion de leur droit de propriété.

Article 6 - Assainissement .

Conformément aux dispositions du permis de construire et de son modificatif, l'assainissement de l'ensemble en eaux de pluie et eaux usées se fera par système séparatif au moyen des stations d'épuration et bassin de retenue qui seront installés sur le terrain désigné sous le chiffre 138, chaque maison et bâtiment de garages y étant raccordé au moyen des canalisations nécessaires.

Tous les frais d'entretien, réparation, remise en état totale ou partielle, amélioration, ainsi que toutes dépenses et charges généralement quelconques qui seraient nécessaires ou utiles ou qui seraient imposées par l'Administration incomberont aux acquéreurs de maisons à concurrence d'un/cent vingt quatrième chacun.

Pour satisfaire aux prescriptions du modificatif au permis de construire, une canalisation de refoulement des eaux usées sera, aux frais de la venderesse, installée en attente sous la voie principale, en vue de raccorder ultérieurement au réseau d'égout municipal qui pourra être installé, l'assainissement des eaux usées de l'ensemble.

Les acquéreurs auront à faire leur affaire personnelle à leurs frais sans recours possible à ce sujet contre la vendeuse du coût des travaux qui seront nécessaires pour raccorder l'installation d'assainissement des eaux usées au réseau municipal et notamment ceux d'installation de la station de pompage à édifier alors pour le relèvement vers le futur réseau d'égout des eaux usées, et ceux de transformation de la station d'épuration en bache de refoulement.

Ils auront également à faire leur affaire personnelle à leurs frais, sans recours possible à ce sujet contre la vendeuse, du coût des travaux qui seront nécessaires pour raccorder le réseau d'assainissement des eaux de pluie aux collecteurs de la future zone industrielle qui pourront ultérieurement être installés en vue de diriger ces eaux vers la Mérantaise.

Article 7 - Téléphone-Electricité.

Les terrains avec leurs installations désignés sous les chiffres I39 et I40, appartiendront, sauf les droits des compagnies fournisseurs, à chaque propriétaire de maison à concurrence d'un/cent vingt quatrième indivis.

Les dépenses de fonctionnement et d'entretien relatives à ces installations seront supportées conformément aux règlements en vigueur.

Article 8 - Installation de gaz propane .

L'ensemble immobilier sera alimenté en gaz propane; un réservoir de stockage sera installé sur le terrain désigné sous le chiffre I38.

Chaque maison sera reliée à ce réservoir de stockage au moyen de canalisations; un compteur individuel sera installé dans chaque maison.

Un contrat de distribution a été conclu à cet effet le seize juin mil neuf cent soixante et onze par la vendeuse avec la société Chauffage et Services Urbains de l'Union Industrielle de Blanzey-Ouest, dont le siège est à Paris (8ème), 73, Boulevard Haussmann, et un exemplaire de ce contrat va demeurer ci-joint et annexé après mention.

Tous les frais d'entretien, réparation, remise en état totale ou partielle, amélioration, ainsi que toutes dépenses et charges généralement quelconques qui seraient nécessaires ou utiles relativement aux installations de distribution de gaz seront, dans la mesure où ils incomberont en vertu des clauses du contrat de distribution aux usagers, supportés par ceux-ci au prorata de leur dépense de consommation, telle que celle-ci résultera des indications du compteur particulier.

Chaque acquéreur se trouvera, par le fait de la vente, subrogé de plein droit tant activement que passivement, relativement à l'immeuble acquis, dans tous les droits découlant du contrat d'exploitation précité.

Article 9 - Vols.

Aucun recours ne pourra être exercé contre l'association syndicale en cas de vol, d'actions délictueuses ou criminelles commises dans l'ensemble immobilier.

Article 10 - Interruption dans le fonctionnement des services communs.

En cas d'arrêt de quelque service commun que ce soit et quelle qu'en soit la cause, les propriétaires ne pourront élever de réclamation que pour signaler l'interruption de ce service.

Article 11 - Chasse.

La chasse est interdite sur l'ensemble du domaine.

Article 12 - Assurance contre l'incendie -

Lé venderosse a contracté pour l'ensemble immobilier une police d'assurance " multirisques " auprès de la compagnie " Les Assurances Nationales IARD " dont le siège est à Paris, à la date du onze juin mil neuf cent soixante et onze, sous le numéro: 3002093; cette police ayant été souscrite par l'intermédiaire du Cabinet de CLAIRVAL, 10 rue Pergolèse à Paris (16^e)

Cette police contient entre autres, la clause ci-après littéralement rapportée :

" Aux conditions générales qui précèdent et à celles particulières "qui suivent, la Compagnie " LE GROUPE DES ASSURANCES NATIONALES I.A.R.D. "garantit contre les risques prévus par le présent contrat :

" La S.C.I. de Magny les Hameaux agissant tant pour son compte "que pour celui du Crédit Foncier de France et de ses acquéreurs éventuels"

" Le présent contrat a pour objet de garantir, à concurrence de "leur valeur neuve de reconstruction, cent vingt quatre maisons individuelles "les construites et couvertes en matériaux durs, actuellement en cours "de construction".

" Il est convenu qu'en fin et à mesure de la vente des maisons "terminées, le contrat produira ses effets aux nom et profit des acquéreurs et ce, à compter de la date de signature de l'acte de vente, sous "réserve que dans un délai de un mois l'acquéreur ait donné son accord "au " Groupe des Assurances Nationales I.A.R.D. " pour la souscription "de la police définitive à ses nom et profit ".

" Il est bien entendu que la garantie du présent contrat est "effective jusqu'à la vente des pavillons ".

" La présente garantie étant accordée gratuitement jusqu'à réception définitive des constructions ".

" Par dérogation aux dispositions de l'article 4 des Conditions "Générales, les parties se réservent le droit de résilier le présent "contrat à la fin de chaque année d'assurance en se prévenant par lettre "recommandée un mois au moins avant l'échéance de la prime ".

CREATION D'ASSOCIATION SYNDICALE

Par les mêmes présentes, le copurant en vue d'assurer l'administration et l'entretien de la rue privée jusqu'à son classement, ainsi que l'administration et l'entretien des espaces aménagés destinés à l'ensemble des habitations ou à un groupe d'habitations, des installations de toutes sortes desservant l'ensemble (gaz, électricité, chauffage, eau, réseau d'assainissement...etc...) et des canalisations ou conduites pour la distribution ou l'évacuation de tous fluides, et en vue d'assurer le respect et l'exécution du cahier des charges qui précède, établis ainsi qu'il suit les statuts de l'association syndicale qui doit être constituée entre les acquéreurs de l'ensemble immobilier objet dudit cahier des charges.

accord non
donné à
Clairval

||

STATUTS

Article premier - Formation.

Il est formé une association syndicale libre, régie par la loi du vingt-et-un juin mil huit cent soixante cinq et les lois qui l'ont modifiée, le décret du dix-huit décembre mil neuf cent vingt-sept, et les présents statuts. Cette association sera définitivement constituée par le seul fait que des maisons dépendant du présent ensemble immobilier deviendront la propriété de personnes différentes.

Tout propriétaire, pour quelque cause et à quelque titre que ce soit, de l'une des maisons ou d'un immeuble quelconque dépendant dudit ensemble immobilier, sera membre de plein droit de la présente association syndicale. La signature des contrats de vente par les acquéreurs comportera pour eux et leurs ayants-droit, le consentement exigé par l'article 5 de la loi du vingt-et-un juin mil huit cent soixante-cinq. En conséquence, chaque propriétaire devra, en cas d'aliénation, imposer à ses acquéreurs, l'obligation de prendre ses lieu et place dans l'association.

Article deux - Objet.

L'association syndicale a pour objet :

L'établissement, la gestion et l'entretien de la rue privée jusqu'à son classement par l'Administration, ainsi que des espaces aménagés, et des installations de toutes sortes desservant l'ensemble immobilier,

La répartition des dépenses entre les membres de l'association, Le recouvrement et le paiement de ces dépenses,

Et d'une façon générale, l'administration, la gestion et la police des voies, installations, espaces aménagés et ouvrages desservant l'ensemble immobilier, ainsi que l'application des dispositions du cahier des charges qui règlementent l'usage des parcelles et maisons dans l'intérêt commun; à ce dernier titre, et en tant que de besoin, l'association syndicale est investie de plein droit, des pouvoirs nécessaires, par les propriétaires des parcelles et maisons.

Article trois - Dénomination.

L'association syndicale sera dénommée " Association syndicale du Domaine de la Fouterie ".

Article quatre - Siège.

Son siège est fixé au domicile du Syndic; il pourra être fixé en tout autre endroit par l'Assemblée générale.

Article cinq - Durée.

La durée de la présente association syndicale est illimitée.

Article six - Organes administratifs.-

Les organes administratifs suivants assureront son fonctionnement: l'assemblée générale, le syndicat.

Article sept - Assemblée générale.

L'assemblée générale des propriétaires, statuant dans les conditions de quorum et de majorité ci-après prévues, est souveraine pour toutes les questions comprises dans l'objet de l'association syndicale. Elle peut également modifier les présents statuts et les dispositions du cahier des charges ou accorder des dérogations individuelles à ces prescriptions, mais sans aggraver les restrictions imposées à l'exercice du droit de propriété. Il lui est toutefois interdit de porter atteinte à l'exercice du droit de propriété de l'un des membres de l'association et de modifier la répartition des dépenses ou des droits de vote. Bien entendu, ces dernières décisions peuvent être prises à l'unanimité, ainsi que celles concernant l'application des dispositions du cahier des charges qui réglementent l'usage des parcelles dans l'intérêt commun.

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. Bien entendu, en aucun cas ces décisions ne peuvent être prises en contradiction avec la législation et la réglementation, notamment en matière d'urbanisme et de construction.

L'assemblée générale se compose des propriétaires des lots terrains de leurs représentants, sans exception, pour toutes décisions concernant l'ensemble immobilier.

Elle ne se compose que des propriétaires d'un groupe d'habitations pour toutes décisions concernant seulement ce groupe.

Les nus-propriétaires et usufruitiers doivent se faire représenter par l'un d'eux ou par un mandataire commun. Il en est de même pour les propriétaires indivis. Les membres de l'assemblée peuvent se faire représenter par un mandataire choisi parmi ou en dehors des membres de l'association. Les mandats se donnent par écrit.

L'assemblée générale se réunit dans le courant du premier semestre de chaque année. Elle peut être convoquée extraordinairement lorsque le syndic le juge nécessaire. Cette assemblée doit être convoquée lorsque la demande écrite en a été faite au syndic par la moitié au moins des membres de l'assemblée. Les convocations sont adressées au moins un mois avant la réunion. Elles indiquent le jour, le lieu, l'heure de la réunion et l'ordre du jour. Elles sont adressées aux syndicataires ou à leurs représentants, au domicile qu'ils ont fait connaître et sous pli recommandé.

L'assemblée générale est valablement constituée lorsque le nombre de voix des syndicataires présents ou représentés est supérieur à la moitié. Lorsque cette condition n'est pas remplie, une seconde assemblée doit être tenue du huitième au trentième jour après la première. La deuxième assemblée délibère valablement, quel que soit le nombre de voix des syndicataires présents ou représentés, mais seulement sur les questions portées à l'ordre du jour de la première.

Les membres de l'assemblée générale disposent d'autant de voix qu'ils ont de tantièmes de propriété sur les biens indivis de l'ensemble immobilier si les décisions à prendre concernent cet ensemble, ou sur les biens indivis du groupe d'habitations, si les décisions à prendre concernent uniquement ce groupe.

Les décisions de l'assemblée générale sont prises à la majorité des voix. Toutefois, lorsqu'il s'agit d'entreprendre des travaux de caractère continu, la décision doit être prise à l'unanimité. Par contre, lorsqu'il s'agit d'ouvrages nouveaux nécessaires et très utiles, la décision est prise à la majorité.

L'assemblée générale se tient au lieu indiqué dans la convocation; ce lieu doit se trouver dans le département des Yvelines. L'assemblée est présidée par l'un des syndicataires ou le représentant de l'un d'eux, choisi d'un commun accord. A défaut d'accord, le président est tiré au sort. Il est assisté d'un secrétaire. Il est tenu une feuille de présence contenant les noms, prénoms et domiciles des syndicataires présents ou représentés et le nombre de voix auxquelles chacun d'eux a droit. Cette feuille est certifiée par le président et le secrétaire. Elle doit être communiquée à tout syndicataire le requérant.

L'assemblée générale ne peut délibérer que sur les questions portées à l'ordre du jour. Les votes ont lieu au bulletin secret. Les délibérations sont inscrites par ordre de date sur un registre spécial ouvert à cet effet et conservé par le syndic. Les décisions sont notifiées à ceux qui n'ont pas été présents ou représentés, au moyen d'une copie du procès-verbal, certifiée par le syndic et adressée sous pli recommandé avec accusé de réception.

Article huit - Syndic.

Les syndicataires réunis en assemblée générale éliront pour trois ans et pour la première fois dans les six mois qui suivront la constitution définitive du syndicat, un syndic pris parmi ou en dehors d'eux, dont les pouvoirs sont fixés ci-après, et ont tenu compte que l'énonciation de ces pouvoirs est énumérative et non limitative.

Le syndic a pleins pouvoirs pour représenter l'association tant vis-à-vis des tiers qu'auprès des administrations et des pouvoirs publics, faire toutes démarches, exécuter toutes décisions de l'assemblée générale, payer toutes factures, passer tous marchés, rédiger tous mémoires, signer tous contrats, notamment pour l'entretien des diverses installations, défendre à toutes actions, comparaître devant tous tribunaux compétents, choisir tous avocats et avoués, requérir tous jugements et arrêts, les lever, signifier, en un mot accomplir toutes poursuites, contraintes et diligences nécessaires depuis les préliminaires de la conciliation jusqu'à l'entière exécution des jugements et arrêts.

Il a tous pouvoirs à l'effet d'obtenir par tous moyens légaux et voies de droit, à l'encontre de tout propriétaire de ses syndicature, le respect et l'exécution du cahier des charges, et notamment des dispositions dudit cahier qui réglementent l'usage des parcelles et maisons dans l'intérêt commun.

Il a notamment les pouvoirs d'administration nécessaires pour l'entretien et la réparation de la rue, des espaces aménagés et des installations desservant l'ensemble ou un groupe d'habitations, pour payer toutes sommes dues, répartir les dépenses, percevoir les sommes incombant à chaque propriétaire, en donner quittance.

Il est en outre investi des pouvoirs nécessaires à l'effet de passer et signer, au nom de tous les propriétaires, tout acte de cession gratuite d'une voie privée desservant l'ensemble immobilier lors du classement de cette voie dans la voirie communale.

Il désigne l'architecte de l'ensemble immobilier à charge de faire ratifier cette désignation par l'assemblée générale.