

Jal .....  
N° rép 4909 .....  
N° axe 4909 .....

22 Juillet 1971  
—

Règlement général  
de l'ensemble immobilier  
"Les Hamacans du Soleil"  
—

M<sup>E</sup> ANDRÉ ARMENGAU, NOTAIRE  
L'ESCARÈNE (ALPES-MARITIMES)



22 JUIL 1971

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE ET ONZE  
Le vingt-deux juillet.

PARDEVANT Maître André ARMENGAU,  
Notaire à l'ESCARENE (Alpes-Maritimes), sous-  
signé,

- A COMPARU -

Madame Liliane Ghislaine VISELE, Admi-  
nistrateur de Sociétés, épouse contractuellement  
séparée de biens de Monsieur Paul Cyrille  
BAILET, Directeur de Sociétés, avec lequel elle  
demeure à NICE (Alpes-Maritimes), Boulevard  
Gorbella numéro 69, Immeuble "Le Champagne",  
Escalier CO.

De nationalité française,  
Née à Anderlecht (Belgique) le  
vingt-deux novembre mil neuf cent trente  
six.

Agissant en sa qualité de gérante  
et au nom de la Société Civile Immobilière  
dénommée "SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE LES  
HAMEAUX DE LA COTE D'AZUR", au capital de  
quatre millions deux cent mille francs,  
ayant son siège à Villeneuve-Loubet  
(Alpes-Maritimes) Route de Saint-Paul,  
Château de l'Espérès, dont les statuts ont  
été établis suivant acte reçu par le notaire  
soussigné les quatre et onze décembre  
mil neuf cent soixante neuf.

Lesdits statuts suivis :

- d'une première augmenta-  
tion de capital réalisée suivant acte  
reçu par le notaire soussigné le tren-  
te mai mil neuf cent soixante dix,

- d'une deuxième augmenta-  
tion de capital réalisée suivant acte  
reçu par le notaire soussigné le tren-  
te septembre mil neuf cent soixante  
dix,

- et d'une troisième augmen-  
tation de capital réalisée suivant acte  
reçu par le notaire soussigné le vingt  
quatre novembre mil neuf cent soixante  
dix.

24 7



22 JUL 1971

Madame BAILET, comparante :

- nommée à ces fonctions de gérante qu'elle a acceptées aux termes de l'article 15 des statuts,
- et ayant charges et pouvoirs suffisants à l'effet des présentes aux termes des stipulations de l'article 16 desdits statuts.

LAQUELLE COMPARANTE comme elle agit, a par les présentes établi ainsi qu'il suit le règlement général et le cahier des charges (avec état descriptif de division partiel) ayant pour objet de régir l'ensemble immobilier ----- que la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE LES HAMEAUX DE LA COTE D'AZUR se propose d'établir sur le terrain ci-après désigné dont elle est propriétaire, en vertu d'un acte de vente reçu par le notaire soussigné le vingt et un octobre mil neuf cent soixante dix ci-après analysé en l'origine de propriété.

A cet effet, les présentes déterminent :

- le règlement général de l'ensemble immobilier définissant les différentes parties le composant, leurs charges et modalités d'utilisation (Titre II),
- les principes d'organisation de l'ensemble immobilier relativement à son entretien, sa gestion, sa conservation et sa surveillance (Titre III),
- les principes de révision du présent règlement (Titre IV).

Le tout ainsi que l'autorise les stipulations du paragraphe II de l'article 1er de la loi numéro 65-557 du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

En effet, le caractère hétérogène de l'appropriation du sol ci-après précisé conférant au programme dont s'agit, le caractère "d'ensemble immobilier" au sens de l'alinéa II de l'article 1er de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, la comparante es-qualités a, selon l'option ouverte par ledit texte, défini par les présentes les conventions devant régir cet ensemble immobilier et placé celui-ci plus précisément sous le régime de l'Association Syndicale régie par la loi du vingt et un juin mil huit cent soixante cinq (les statuts de ladite Association Syndicale libre devant être établie par acte en suite des présentes).

- T I T R E I -  
C h a p i t r e I

Article 1er - DESIGNATION -

Les présentes s'appliquent à un ensemble immobilier à réaliser sur une propriété sise sur le territoire de la Commune de Villeneuve-Loubet, département des Alpes-Maritimes, en bordure de la route départementale numéro 6 et du chemin vicinal numéro 11 de la superficie cadastrale totale de douze hectares vingt quatre ares

*Signature*

trois centiares (12ha.24a.03ca.).

Sur laquelle propriété existe une construction en nature de château élevée sur sous-sol d'un rez-de-chaussée, d'un premier étage et d'un deuxième étage partiel, et un bastidon dénommé "l'Espéridou".

Cette propriété reprise après division au cadastre rénové de ladite commune, section D, lieudit "Les Espères", savoir :

pour le non bâti sous les numéros :

- 1231 pour une contenance de vingt-trois ares quinze centiares, ci..... : 00ha.23a.15ca.

- 1233 pour une contenance de quatre hectares vingt-six ares soixante-douze centiares : 04ha.26a.72ca.

- 1234 pour une contenance de vingt-et-un ares quarante centiares, ci..... : 00ha.21a.40ca.

- 1235 pour une contenance de sept hectares deux ares quatre centiares, ci..... : 07ha.02a.04ca.

- 1237 pour une contenance de trente-huit ares soixante-huit centiares, ci..... : 00ha.38a.68ca.

- 1238 pour une contenance de quatre ares soixante-deux centiares, ci..... : 00ha.04a.62ca.

et pour le bâti sous les numéros :

- 1232 (l'Espéridou) pour une contenance de un are cinquante centiares, ci..... : 00ha.01a.50ca.

- et 1236 (Château) pour une contenance de cinq ares quatre-vingt-douze centiares : 00ha.05a.92ca.

TOTAL EGAL ..... : 12ha.24a.03ca.

=====

Ces parcelles proviennent de la division de la propriété dont s'agit précédemment cadastrée section D lieudit "Les Espères" n° 1226 pour douze hectares vingt quatre ares trois centiares (12ha.24a.03ca.) division résultant du document d'arpentage dressé par Monsieur BIANCHERI, géomètre à NICE, 16 Avenue Cernuschi, portant le numéro 1196, lequel sera déposé au quatrième bureau des Hypothèques de Grasse avec l'expédition et la copie des présentes destinées à être publiées.

Cette propriété est figurée et délimitée en un plan dressé par Monsieur BRIHI Yves, maître d'oeuvre de l'ensemble immobilier.

Ce plan portant la rubrique "Répartition des Ilots" est demeuré joint et annexé aux présentes après mention et certification véritable.

22 JUIN 1971

Dans le cadre du permis de construire ci-après énoncé, cet ensemble immobilier dénommé "LES HAMEAUX DU SOLEIL" dont les trois/quarts au moins de la superficie totale seront à usage d'habitation, doit comprendre dans son état futur, outre certains bâtiments déjà existants à conserver ou à transformer, plusieurs immeubles collectifs, un bâtiment à usage de motel, maisons individuelles d'habitation groupées en hameaux et diverses autres annexes installations liées au fonctionnement de l'ensemble immobilier à savoir principalement :

- Immeubles collectifs au nombre de huit, formant avec le château existant l'encadrement de la grande place du village dénommés :

Palazzo RAPHAËL, Palazzo MICHEL ANGE, Palazzo LEONARD DE VINCI, Palazzo BOTTICELLI, - Palais FRAGONARD, Palais RENOIR, Palais CEZANNE, Palais FLORENTIN, -

- Maisons individuelles au nombre de trois cent vingt cinq (325) groupées en treize hameaux dénommés :

Hameaux "LES ROSIERS", "LES MINOSAS", "LES LAURIERS", "LES PIVOINES", "LES CYPRES", "LES VERONIQUES", "LES LANTANAS", "LES LAVANDES", "LES HORTENSIAS", "LES SPIREES", "LES TROENES", "LES GENETS", "LES EUCALYPTUS", -

- Construction à usage de motel,

- Bastidon dénommé "l'Espéridou",

- Centre de Jeux et de Sports édifié sur la parcelle cadastrée sous le n° 1257 dont il dépendra privativement,

- Locaux annexes.

Le surplus du terrain étant aménagé outre les passages pour voitures et piétons, voies de circulation et autres, emplacements de parkings, en espaces libres ouverts d'affectation exclusive ou commune.

Le tout conformément au programme de travaux établi par la Société à la date du vingt et un juillet mil neuf cent soixante et onze, demeuré ci-annexé après mention et certification véritable.

Observation étant ici faite qu'aux termes du programme de travaux sus-énoncé et sous le titre "Réserves de Consistance", il a été stipulé par la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE LES HAMEAUX DE LA COTE D'AZUR ce qui suit ici littéralement rapporté :

"Madame BAILLET, es-qualités, déclare ici "que la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE LES HAMEAUX DE LA COTE D'AZUR, entend faire toutes réserves sur "la consistance des différents composants du groupement d'habitation, tels qu'ils ont été prévus "et décrits ci-dessus.

"Ces réserves s'appliquent notamment,

"savoir :

22 JUIL 1971

1°) Aux immeubles collectifs :

"Le nombre de ces immeubles, leur nombre de niveaux respectifs et leur division intérieure pourront être modifiés le cas échéant.

"La destination des différents locaux composant ces immeubles pourra également être modifiée.

2°) Aux maisons individuelles :

"Le nombre de maisons individuelles prévu pour chacun des Hameaux sus-désignés, sera éventuellement susceptible de varier en plus ou en moins.

3°) Au motel :

"La construction de ce motel pourra le cas échéant être abandonnée purement et simplement et il pourra être prévu d'édifier à son emplacement tous immeubles collectifs ou toutes maisons individuelles.

"D'autre part, ce motel s'il est édifié pourra éventuellement être surélevé d'un deuxième étage et même d'un troisième étage divisés au gré du propriétaire.

4°) Au bastidon dénommé "l'Espéridou" :

"Ce bastidon actuellement en mauvais état pourra être réaménagé, transformé ou agrandi au gré de son propriétaire.

"Il pourra même être complètement démoli et remplacé par toutes autres constructions.

5°) Aux parkings :

"Le nombre et les différents emplacements des parkings pour voitures automobiles pourront éventuellement être modifiés.

"Toutes ces modifications de la consistance des travaux prévus, devront le cas échéant être subordonnées à l'obtention de tous permis de construire ou autorisations administratives nécessaires.

"Madame BAILLET comme elle agit, stipule encore ici que les réserves de constructions relatives :

"- au motel et concernant la surélévation éventuelle de ce dernier d'un deuxième et même d'un troisième étage,

"- et au bastidon dénommé "l'Espéridou" concernant sa transformation et même son remplacement après démolition par toutes autres constructions,

"Sont formulées tant au profit de la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE LES HAMEAUX DE LA COTE D'AZUR, qu'au profit de tous propriétaires futurs de ce motel et de ce bastidon.

"Cette surélévation pour le motel et cette transformation ou ce remplacement pour l'Espéridou pourront donc intervenir du fait de leur propriétaire respectif même après l'achèvement complet de l'ensemble immobilier "LES HAMEAUX DU SOLEIL" dont ils dépendent sans que ce propriétaire ait à se prémunir d'une autorisation quelconque des autres propriétaires de l'ensemble immobilier et sous la seule réserve des autorisations administratives".

22 JUIN 1971

Il est précisé que les différents éléments composant l'ensemble immobilier ci-dessus défini, seront réalisés par tranches successives ainsi qu'il a été prévu dans le programme de travaux ci-annexé auquel il est référé à ce sujet, mais sans que les indications y contenues puissent être considérées comme imposant un ordre dans leur réalisation.

## Chapitre II

### Article 2.- Origine de Propriété -

- Du Chef de la S.C.I LES HAMEAUX DE LA COTE D'AZUR -

La propriété sus-désignée appartient à la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE LES HAMEAUX DE LA COTE D'AZUR, par suite de l'acquisition qu'elle en a faite suivant acte reçu par le notaire soussigné le vingt et un octobre mil neuf cent soixante dix,

De Monsieur LE MESRE DE PAS Roger Charles Gaëtan et de Madame VAN CALOEN Gertrude Marie Joséphine Elisabeth Godelieve Ghislina, son épouse, demeurant à Villeneuve-Loubet,

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de CINQ MILLIONS CINQ CENT MILLE FRANCS (5.500.000 Frs) sur lequel la somme de Trois Millions de Francs (3.000.000 Frs) a été payée comptant et quittancée en l'acte, savoir :

- à concurrence de Un Million Neuf Cent Mille Francs (1.900.000 Frs) des deniers personnels de la Société acquéreur,

- et à concurrence de la somme de Un Million Cent Mille Francs (1.100.000 Frs) de pareille somme lui provenant d'une ouverture de crédit à elle consentie par la BANQUE DE LA CONSTRUCTION ET DES TRAVAUX PUBLICS, suivant acte reçu par le notaire soussigné le dix neuf octobre mil neuf cent soixante dix.

Et la BANQUE DE LA CONSTRUCTION ET DES TRAVAUX PUBLICS s'est trouvée investie du privilège prévu par l'article 2103-2 du Code Civil.

En outre l'acquéreur conformément à l'article 1250-2 du Code civil a subrogé ladite Banque dans tous les droits, actions et privilèges des vendeurs relatifs à la partie du prix payée au moyen des deniers prêtés par cet Etablissement.

Quant à la somme de DEUX MILLIONS CINQ CENT MILLE FRANCS (2.500.000 Frs) formant le solde du prix de ladite vente, l'acquéreur s'en est libéré aux termes d'un acte de quittance subrogative reçu par le notaire soussigné le vingt janvier mil neuf cent soixante et onze.

Il a été précisé en l'acte en cours d'analyse :

- que les vendeurs feraient valoir leurs droits conformément à l'article 1252 du Code civil,

- et que l'action résolutoire considérée comme indivisible appartiendrait aux vendeurs et à la BANQUE DE LA CONSTRUCTION ET DES TRAVAUX PUBLICS, mais que le vendeur pourrait seul en user tant qu'il demeurera créancier de l'acquéreur en vertu dudit acte

22 JUL 1971

de vente.

Enfin, les vendeurs ont déclaré sur leur état civil qu'ils étaient mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, conformément aux articles 1418 et 1499 du Code civil belge, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître VAN CAILLIE, notaire à Bruges (Belgique) le trente septembre mil neuf cent treize, ne contenant aucune clause restrictive de la capacité civile de l'épouse ni prescriptive d'emploi ou de remploi des biens de ladite épouse, préalablement à leur union célébrée devant Monsieur l'Officier de l'Etat Civil de Loppem (Belgique) le vingt et un octobre mil neuf cent treize.

Et qu'ils n'étaient pas et n'avaient jamais été en état de faillite, de règlement judiciaire ou de cessation de paiement.

Une expédition de l'acte en cours d'analyse a été publiée au quatrième bureau des Hypothèques de Grasse le dix neuf novembre mil neuf cent soixante dix, volume IV 148 numéro 1.

En outre, inscriptions de privilège de vendeur ont été prises, savoir :

- au profit de Monsieur et Madame LE MESRE DE PAS Roger, le dix neuf novembre mil neuf cent soixante dix, volume B IV 14 numéro 32, dans le bénéfice de laquelle inscription la BANQUE DE LA CONSTRUCTION ET DES TRAVAUX PUBLICS s'est trouvée subrogée en suite de l'acte de quittance subrogative du vingt janvier mil neuf cent soixante et onze sus-indiqué;

- et au profit de la BANQUE DE LA CONSTRUCTION ET DES TRAVAUX PUBLICS créancière subrogée, le dix neuf novembre mil neuf cent soixante dix, volume B IV 14 numéro 33.

L'état requis et délivré sur cette formalité du chef des vendeurs, de la Société anonyme d'opérations immobilières dénommée "COMPAGNIE PHAROS", des Consorts FALICON et TORTO et des Consorts MONMARSON, précédents propriétaires, a été certifié négatif de toutes charges et n'a révélé que différentes transcriptions étrangères à la propriété sus-désignée.

Observation ici faite que suivant acte reçu par le notaire soussigné le vingt huit mai mil neuf cent soixante et onze, mentionné le quatorze juin mil neuf cent soixante et onze en marge des inscriptions volume B IV 14 numéros 32 et 33 sus-énoncées, ----- LA BANQUE LA CONSTRUCTION ET DES TRAVAUX PUBLICS a déclaré renoncer à l'exercice de l'action résolutoire découlant à son profit de la vente sus-analysée.

Enfin, aux termes de l'acte de vente qui vient d'être analysé et à la suite de la désignation de la désignation de la propriété vendue, il a été précisé ce qui suit

22 JUN 1971

ici littéralement rapporté :

"Sur le lotissement de l'Espérès :

"Mr et Mme LE MESRE DE PAS vendeurs déclarent,  
"ici ce qui est reconnu exact par Mme BAILET es-qualités :

"- que partie de la propriété sus-désignée  
"et présentement vendue dépendait du lotissement dit  
"Lotissement de l'Espérès" établi par Mr LE MESRE DE PAS  
"Roger sus-nommé, ayant fait l'objet d'un cahier des  
"charges sous signature privée en date à Cagnes sur  
"Mer du treize juillet mil neuf cent trente six, déposé  
"au rang des minutes de Me PASQUALINI, notaire à Cagnes  
"sur Mer suivant acte reçu par ce dernier le vingt quatre  
"septembre mil neuf cent quarante et un, transcrit au  
"bureau des hypothèques de Grasse le dix huit octobre  
"de la même année, volume 2543 numéro 37.

"Ledit cahier des charges approuvé par  
"Monsieur le Préfet des Alpes Maritimes, suivant  
"arrêté en date du vingt cinq février mil neuf  
"cent trente sept suivi d'un arrêté modificatif  
"en date du trente avril mil neuf cent quarante  
"et un.

"mais que suivant acte sous signatures privées  
"en date à La Colle sur Loup du sept novembre mil neuf  
"cent soixante neuf et à Nice du douze novembre mil neuf  
"cent soixante neuf, enregistré à Cagnes sur Mer le  
"treize novembre même mois, bordereau 518/7, folio 100  
"aux droits de cinquante francs, les propriétaires des  
"lots dépendant du lotissement sus-énoncé ont décidé  
"d'annuler purement et simplement ledit lotissement et  
"de considérer comme nul et non avenu le cahier des  
"charges précité ainsi que tous ses additifs et modifi-  
"catifs,

"- et que par arrêté de Monsieur le Préfet  
"des Alpes Maritimes en date à NICE du premier avril  
"mil neuf cent soixante dix l'arrêté préfectoral sus-  
"indiqué du vingt cinq février mil neuf cent trente  
"sept, portant approbation de lotissement dont s'agit,  
"a été abrogé.

"Un exemplaire de l'acte sous signatures  
"privées des sept et douze novembre mil neuf cent  
"soixante neuf sus-énoncé et une ampliation de  
"l'arrêté préfectoral du premier avril mil neuf cent  
"soixante dix ont été déposés au rang des minutes  
"des notaires soussignés, suivant actes reçus par  
"eux le huit septembre mil neuf cent soixante dix,  
"contenant réitération de la convention d'annulation  
"du lotissement précitée, publiée au quatrième

22 JUL 1971

*Handwritten signature and mark*

"bureau des hypothèques de Grasse le cinq novembre  
"mil neuf cent soixante dix, volume IV 141 numéro 7".

200

607



22 JUL 1971

- Du chef de Monsieur et Madame LE MESRE DE PAS -  
La propriété dont s'agit appartenait à Monsieur et  
Madame LE MESRE DE PAS sus-nommés, et dépendait de la communauté  
d'acquêts existant entre eux ainsi qu'on l'a vu ci-dessus par  
suite des acquisitions que Monsieur LE MESRE DE PAS en avait fait  
seul durant le cours et pour le compte de cette communauté, savoir :  
1ent/- Suivant acte reçu par Maître IBLED, notaire à  
LILLE (Nord) le trente juillet mil neuf cent vingt six,  
D'une grande propriété sise à Villeneuve-Loubet  
(Alpes-Maritimes) connue sous le nom de "Domaine de l'Espérès",  
d'une contenance approximative de dix sept hectares cinquante  
quatre ares soixante dix centiares avec les constructions y  
édifiées.

*Handwritten signature or initials.*

De la Société anonyme d'opérations immobilières dénommée "COMPAGNIE PHAROS", ayant son siège à Paris, 14 rue de Londres au capital de six millions d'anciens francs, dont les statuts ont été établis suivant actes sous sceings privés, en date à Paris du dix-neuf février mil neuf cent vingt, et l'undes originaux déposé avec reconnaissance d'écritures aux minutes de Maître JOSSET, notaire à Paris, le neuf février mil neuf cent vingt, définitivement constituée tant aux termes d'une déclaration de souscription et de versements reçue par ledit Maître JOSSET, le neuf février mil neuf cent vingt, qui suivant deux délibérations de l'Assemblée Générale des Actionnaires en date des dix et dix-neuf février mil neuf cent vingt dont des copies ont été déposées au rang des minutes du même notaire, suivant acte reçu par lui sous sa date.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de Deux Millions Deux Cent Mille anciens francs, sur lequel il a été payé comptant la somme de Six Cent Mille anciens francs quittancée dans l'acte.

Quant aux Un Million Six Cent Mille anciens francs de surplus, l'acquéreur s'est obligé à les verser :

1°.- Quatre cent mille anciens francs avant le trente septembre mil neuf cent vingt-six, avec intérêts de cinq pour cent l'an,

2°.- Et Un million deux cent mille anciens francs à les payer en l'acquit de la Compagnie "PHAROS", venderesse, à Monsieur Joseph Séraphin COSSA, Docteur en médecine et Madame Marie Joséphine Désirée GRAGLIA, son épouse, demeurant ensemble à Nice, 77 rue de Levens, au profit desquels il a été fait toutes délégations, ladite somme représentant le prix restant dû à Monsieur et Madame COSSA par la Compagnie "PHAROS" sur la vente qu'ils ont consentie à ladite Société aux termes d'un acte reçu par M° PASQUALINI, Notaire à Cagnes-sur-Mer, les quinze et vingt et un décembre mil neuf cent vingt-cinq.

Audit acte du trente juillet, en cours d'analyse, il a été déclaré que la Société Venderesse n'était pas bénéficiaire d'indemnité de dommages de guerre susceptible d'être révisée, qu'elle n'était pas par conséquent soumise à un recours extraordinaire en réduction et que les biens à vendus étaient libres de privilège du Trésor.

Ledit acte a été transcrit au bureau des Hypothèques de Grasse, le seize septembre mil neuf cent vingt-six, volume 1738 numéro 3 et inscriptions d'office ont été prises au même bureau le même jour, volume 717 numéros 111 et 112, à la sûreté la première inscription de la somme de Quatre cent mille anciens francs due à la société venderesse, et la seconde inscription de la somme de Un million deux cent mille anciens francs, objet de la délégation analysée ci-dessus.

22 JUIL 1971

*Handwritten signature and mark*

Observation étant ici faite que Monsieur et Madame LE MESRE DE PAS se sont acquittés du solde du prix de l'acquisition analysée ci-dessus, soit d'Un Million: Six Cent Mille Anciens Francs, ainsi déclaré en l'acte de vente en cours d'analyse.

L'état requis et délivré sur la transcription sus-énoncée du chef de la société vendeuse et des précédents propriétaires a révélé l'existence des inscriptions d'office précitées et de quatre autres inscriptions toutes aujourd'hui radiées ou périmées

En outre, ledit état a révélé l'existence d'une transcription effectuée le trente juin mil neuf cent vingt trois, volume 1435 n° 45, en suite d'un acte sous seing privé en date à Villeneuve-Loubet du vingt neuf mai mil neuf cent vingt trois et à NICE du trente mai mil neuf cent vingt trois, intervenu entre Monsieur COSSA Joseph précédent propriétaire et la Société énergie électrique du Littoral Méditerranéen, siège à Paris et relatif au droit d'établir aériennement des canalisations et accessoires nécessaires à l'exploitation de ladite Société sur l'immeuble dont s'agit.

22 JUN 1971  
2ent/.- Suivant acte reçu par Maître CAMATTE, notaire à Grasse, substituant Maître PASQUALINI notaire à Cagnes-sur-Mer, le dix neuf juillet mil neuf cent vingt sept,

D'une parcelle de terre sise sur la Commune de Villeneuve-Loubet (Alpes-Maritimes), Quartier de l'Espérès, d'une contenance de trente ares soixante dix centiares (30a.70ca.), cadastrée sous les numéros 98 et 100 de la section D,

De :

- a) Madame BELLISINÉ cultivatrice, demeurant à Villeneuve-Loubet, veuve de Monsieur Etienne FALICON,
  - b) Monsieur Honoré Charles TORTO et Madame FORMERIE Maria, son épouse, demeurant ensemble à NICE,
  - c) Monsieur ROATTA Antoine, cultivateur et Madame TORTO Victoire, son épouse demeurant ensemble à Cagnes sur Mer,
  - d) Madame TORTO Henriette, sans profession, veuve de Monsieur JOHANSSON Helge, demeurant à Cagnes sur Mer,
- Ayant tous agit tant en leur nom personnel, qu'au nom et se portant fort de Monsieur Alexandre TORTO, alors mineur, comme étant né à Cagnes sur Mer, le sept août mil neuf cent sept.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de Six Mille Cent Quarante Francs (6.140 Frs) payé comptant et quittancé aux termes de l'acte en cours d'analyse.

NH

Une expédition dudit acte a été transcrite au Bureau des Hypothèques de Grasse, le onze août mil neuf cent vingt sept, volume 1799 numéro 53.

Observation étant ici faite que suivant acte reçu par Maître PASQUALINI, notaire à Cagnes sur Mer le dix août mil neuf cent vingt huit, Monsieur TORTO Alexandre sus-nommé devenu majeur, a ratifié la vente sus-analysée.

L'expédition de cet acte a été transcrite au Bureau des Hypothèques de Grasse le vingt huit août mil neuf cent vingt huit, volume 1650 numéro 43.

L'état requis et délivré sur cette formalité n'a pas été représenté au notaire soussigné.

3ent/.- Et suivant acte sous signatures privées en date à Paris du dix novembre mil neuf cent cinquante et à Villeneuve-Loubet du dix sept novembre mil neuf cent cinquante dont l'original est demeuré annexé à un acte en constatant le dépôt reçu par Maître LOGUT, notaire à ANTIBES (Alpes-Maritimes) le vingt novembre mil neuf cent cinquante, avec lequel il a été enregistré,

D'un lot situé sur la Commune de Villeneuve-Loubet, quartier de l'Espérès, d'une superficie de dix sept ares quatre vingt centiares (17a.80ca.), cadastré section D, numéro 54,

De :

a) Madame Annita Paule Pierrette SAUVAN, sans profession, épouse autorisée de Monsieur MONMARSON Raoul, Journaliste, demeurant à Paris (4°) rue Grillon numéro 2,

b) Et Mademoiselle Mireille Françoise Odile MONMARSON, sans profession, célibataire, demeurant à Paris rue Grillon numéro 2.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de Huit Mille Neuf Cents Francs (8.900 Frs) payé comptant et quittancé en l'acte.

Une expédition de cet acte de dépôt et de son annexe a été transcrite au Bureau des Hypothèques de Grasse, le dix neuf décembre mil neuf cent cinquante, volume 3102 numéro 39.

L'état requis et délivré sur cette formalité n'a pas été représenté au notaire soussigné.

Chapitre III

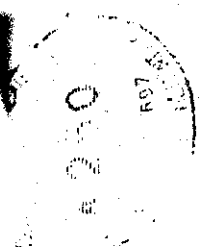
Article 3.- Servitudes -

Madame BAILLET comparante es-qualité, déclare ici à ce sujet :

A) - Aux termes de la vente du vingt et un octobre mil neuf cent soixante dix, ci-dessus analysée en l'origine de propriété, il a été précisé sous le titre "Servitudes" ce qui suit ici littéralement rapporté :

*Handwritten signature and mark*

22 JUL 1971



250  
547  
22 JUIL 1971

"1<sup>er</sup>ent.- Qu'aux termes de l'acte de vente du trente  
"juillet mil neuf cent vingt six, analysé en l'origine de  
"propriété qui précède, il a été stipulé ce qui suit ici  
"littéralement rapporté :

"A cet égard Monsieur FONTAINE, au nom de  
"la société venderesse déclare qu'à la connaissance de  
"ladite société les immeubles présentement vendus ne sont  
"grevés que de la servitude consentie à la société ano-  
"nyme dite "Energie Electrique du Littoral Méditerrané-  
"néen" ayant son siège à Paris, rue de la Victoire,  
"numéro 90, tant par Monsieur RAYBAUD ancien proprié-  
"taire, aux termes d'une convention sous seings privés  
"en date à La Colle du vingt huit juillet mil neuf  
"cent onze, enregistré à Nice (A.C) le deux septembre  
"suivant mil neuf cent onze, folio 50, case 443 et  
"transcrite au bureau des Hypothèques de Grasse, le  
"dix neuf octobre mil neuf cent onze, volume 1155  
"numéro 22, que par Monsieur et Madame COSSA-GRAGLIA  
"également anciens propriétaires, aux termes d'une  
"convention sous seings privés en date à Villeneuve  
"Loubet du vingt neuf mai mil neuf cent vingt trois,  
"enregistrée à Cagnes le six juin suivant mil neuf  
"cent vingt trois, folio 80, case 625, en remplacement  
"de la précédente.

"2<sup>ent</sup>.- Et qu'aux termes d'une convention sous  
"signatures privées, en date à Villeneuve Loubet, du trente  
"novembre mil neuf cent quarante huit, transcrite au bureau  
"des Hypothèques de Grasse le vingt et un juin mil neuf cent  
"quarante neuf, volume 3004 numéro 71,

"Monsieur LE MESRE DE PAS a concédé à ELECTRICITE  
"DE FRANCE,

"Le Droit de passage d'une ligne électrique avec  
"supports nécessaires, traversant les parcelles cadastrées  
"section D N°s 34. 35. 37. 39. 40. 41. 46. 48 dépendant  
"de l'entière propriété dudit Monsieur LE MESRE DE PAS.

"Et ce, dans les termes ci-après littéralement  
"rapportés :

"l'E.D.F. établit, sous le régime de la  
"concession d'Etat avec déclaration d'utilité publique,  
"une ligne de transport d'énergie électrique, dont le  
"tracé intéresse la propriété que le propriétaire  
"déclare posséder dans la commune de Villeneuve Loubet  
"parcelles 34. 35. 37. 39. 40. 41. 46. 48. section D  
"du plan cadastral, sauf erreur ou omission dans la  
"désignation des parcelles.

"En conséquence, le propriétaire connaissance  
"prise du tracé de la ligne en question, cède à  
"E.D.F. les droits suivants, ce qui est accepté en son  
"nom par Monsieur Louis AUBRAS, es-qualité :

AM

- "1° - Faire passer la ligne de transport en question sur la propriété ci-dessus désignée ;  
 "2° - Implanter deux supports de conducteurs sur ladite propriété ;  
 "3° - Faire pénétrer sur ladite propriété des agents ou ceux des entrepreneurs dûment accrédités par elle en vue de la construction, la surveillance, l'entretien et la réparation de la ligne en question.

"Il est, en outre convenu :

"1° - Que le propriétaire conserve la propriété et la jouissance du terrain au-dessous de la ligne, mais il s'engage à n'exécuter aucun travail ni aucune culture qui puisse être préjudiciable au fonctionnement ou à la solidité de cette ligne et de ses supports.

"2° - Que sur le passage de la ligne, les arbres seront élagués, coupés ou étêtés, par les soins de l'E.D.F. ou de ses mandataires, sur une largeur et une hauteur suffisantes, de façon à assurer la sécurité du transport.

"En contre partie des droits qui lui sont ainsi concédés, E.D.F. verse la somme totale de Deux Mille Francs ; ladite somme payée comptant, dont quittance.

"Toutefois, l'E.D.F. remboursera d'autre part, après évaluation amiable et à dire d'expert, tous les dégâts qui pourraient être causés dans la propriété à l'occasion de la construction de la ligne de transport d'énergie électrique ci-dessus visée.

"La présente convention est conclue pour la durée de la concession de transport d'énergie correspondant à la ligne dont il s'agit.

"La présente convention amiable, destinée à éviter le recours aux servitudes de l'article 12 de la loi du quinze juin mil neuf cent six, sera visée pour timbre et enregistrée gratis, conformément à l'article 49 de la loi du huit avril mil neuf cent quarante six (Instr. 4730 du 22 Juillet 1946)".

B) - Aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné le onze mars mil neuf cent soixante et onze, publié au quatrième bureau des Hypothèques de Grasse le vingt trois mars mil neuf cent soixante et onze, volume IV 215 numéro 6, intervenu entre Monsieur Jacques Léon Marie Marquis de PANISSE PASSIS propriétaire, demeurant à Villeneuve-Loubet, Château de Villeneuve d'une part, et la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE LES HAMEAUX DE LA COTE D'AZUR d'autre part, il a été stipulé ce qui suit ici littéralement rapporté :

22 JUN 1971

Madame BAILET es-  
 dite précise ici que  
 supports de la ligne  
 électrique dont s'agit  
 le transformateur de  
 ensemble sont figurés  
 une teinte bleue au  
 de "répartition des  
 ci-annexé./.

"CONSTITUTION DE SERVITUDE

"L'évacuation jusqu'à la rivière du Loup des eaux pluviales à provenir de l'ensemble immobilier "LES HAMEAUX DU SOLEIL" dont la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE LES HAMEAUX "DE LA COTE D'AZUR entreprend la construction devant s'effectuer en traversant la propriété sus-désignée de Monsieur de PANISSE PASSIS,

"Les comparants comme ils agissent conviennent expressément ce qui suit :

"Monsieur de PANISSE PASSIS consent expressément à ce que la canalisation d'évacuation des eaux pluviales à provenir de l'ensemble immobilier "LES HAMEAUX DU SOLEIL" édifié sur l'ancienne propriété de Monsieur et Madame de PAS, exclusivement, traverse sa propriété au quartier de l'Isle à travers le pré de GANSARD et le bois.

"Le projet de cette canalisation d'évacuation se décompose en trois parties :

"I - 1°. Tronçon (Hors la propriété de Monsieur de PANISSE PASSIS)

"- de la propriété des Hameaux de la Cote d'Azur au béal séparant la propriété des H.L.M. de la propriété de Monsieur le Marquis de PANISSE PASSIS.

"Dans ce tronçon, l'évacuation des eaux pluviales, s'effectuera par une buse enterrée d'un diamètre de huit cents millimètres (800 mm), qui suivra le chemin de la Colle à Villeneuve-Loubet, dit Chemin de Garoumieu, puis descendra vers le béal, toujours sous forme de canalisation circulaire fermée et enterrée.

"Avant d'accéder au béal, il sera construit une chambre de dimensions appropriées et suffisantes servant de bassin tranquillisant de réception des eaux, ainsi que de bassin de décantation. De cette chambre les eaux se déverseront vers le béal existant qui sera aménagé.

"Pour que les eaux du béal ne puissent se déverser dans les bassins tranquillisant et de décantation, ceux-ci devront être à un niveau de zéro mètre quarante vingt (0,80 m) environ au dessus.

"II - 2° Tronçon (Sur la propriété de Monsieur de PANISSE PASSIS)

"- du béal au canal existant jusque sous la ligne à haute tension.

"A partir du point de rejet des eaux dans le béal celui-ci sera maçonné sur six mètres en amont de ce point de rejet jusqu'à la dérivation en Y où sera installée une vanne avec crémaillère et deux manivelles dont une remise à Monsieur le Marquis de PANISSE PASSIS. A partir de cette vanne de dérivation le canal existant sera profilé et maçonné jusqu'au point de dérivation vers le Loup, le petit ponceau sera reconstruit et surélevé de zéro mètre. cinquante centimètres (0,50 m) par rapport au

22 JUIN 1971

Handwritten signature and mark.

"niveau actuel et sa largeur portée à trois mètres cinquante (3,50 m) en dedans des parapets de zéro mètre cinquante (0,50 m) de haut.

"III - 3° Tronçon (Toujours sur la propriété de Monsieur de PANISSE PASSIS)

"- de la dérivation du canal jusqu'au Loup

"De la dérivation du canal où seront construites deux vannes avec crémaillères et manivelles jusqu'au Loup, le canal d'évacuation sera à ciel ouvert, non maçonné et suivra l'alignement approximatif de la ligne à haute tension. Ce canal se rejettera au Loup par l'intermédiaire d'un ouvrage de rejet qui devra comporter un pont de quatre mètres (4 m) de large avec parapet de zéro mètre cinquante (0,50 m) de hauteur pour permettre au chemin actuel d'enjamber le vallon d'écoulement à créer par la Société.

"P L A N S -

"Sont demeurés ci-annexés après mention :

- "- un plan du tracé général de la canalisation,
- "- un plan profil en long de cette canalisation,
- "- un plan détail d'ouvrages.

"Pour la réalisation de cet ouvrage, la Société Civile Immobilière LES HAMEAUX DE LA COTE D'AZUR sera autorisée à abattre les arbres existant sur un mètre cinquante (1,50 m) de largeur le long du béal, entre le bassin de décantation et la béalière existante. Ces arbres abattus et tronçonnés devront être entreposés sur place et resteront à la disposition de Monsieur de PANISSE PASSIS.

"En outre, la Société Civile Immobilière LES HAMEAUX DE LA COTE D'AZUR, devra :

"- Remonter le niveau du haut du mur de la béalière, au droit des vannes et de la dérivation vers le Loup.

"- Supprimer la vanne vers le Loup.

"- Corriger le profil en travers du canal pour laisser au fond de celui-ci un écoulement à section rectangulaire de zéro mètre soixante dix (0,70 m) de largeur dont le fond devra être au même niveau que le canal actuel.

"Prévoir la courbe de dérivation vers le Loup pour éviter un engorgement du petit canal d'irrigation.

"Tous les déblais à provenir de l'exécution de l'ouvrage, devront être dressés le long de ce dernier pour former digue de protection du côté sud.

"L'établissement de cette canalisation d'évacuation des eaux pluviales ainsi que le déversement de ces eaux dans le Loup, devront recevoir naturellement l'approbation de l'administration compétente (service des Ponts et Chaussées).

"Tous les frais de quelque nature qu'ils soient, entraînés par la création de cette évacuation d'eaux plu-

zéro mètre qua-  
vingt (0,80) de  
t en maçonnerie  
sée ./.

22 JUN 1971

"viales resteront à la charge exclusive de la SOCIETE  
"CIVILE IMMOBILIERE LES HAMEAUX DE LA COTE D'AZUR ainsi  
"que Madame BAILET es-qualité l'y oblige.

"Pour permettre la réalisation des ouvrages en-  
"visagés Monsieur de PANISSE PASSIS devra autoriser l'ac-  
"cès de sa propriété étant bien entendu que cette réalisa-  
"tion devra présenter le minimum de gêne à son égard et que  
"toute remise en état des lieux nécessaire devra être ef-  
"fectuée.

"Enfin, les travaux d'exécution des ouvrages ci-  
"dessus décrits devront être entrepris seulement à partir  
"du quinze octobre mil neuf cent soixante et onze, et menés  
"à bien d'une manière continue pour être achevés ainsi que  
"la remise en état dans les trois mois du commencement des  
"travaux.

"L'entretien de cette canalisation et des ouvra-  
"ges qui la composent ou s'y rattachent ainsi que les répa-  
"rations de toute nature devenues nécessaires, resteront à  
"la charge exclusive d'abord de la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE  
"LES HAMEAUX DE LA COTE D'AZUR, et ensuite de l'Association  
"Syndicale représentative de l'ensemble immobilier à édifier,  
"mutation portée à la connaissance du propriétaire.

"Aucune contribution à ces différents frais ne  
"pourra être réclamée à Monsieur de PANISSE PASSIS ou à  
"ses ayants droits.

"Enfin, dans le but d'assurer un entretien effi-  
"cace de cette canalisation, il est convenu que son netto-  
"yage devra être effectué au moins deux fois l'an, l'un  
"avant la saison des arrosages, soit en mars et l'autre  
"après les arrosages soit en octobre.

"Monsieur de PANISSE PASSIS s'interdit de faire  
"ou d'entreprendre sur sa propriété quoi que ce soit qui  
"puisse faire obstacle à l'écoulement normal des eaux plu-  
"viales."

C) - Aux termes d'un acte reçu par le notaire soussi-  
gné le deux avril mil neuf cent soixante et onze, publié au quatriè-  
me bureau des hypothèques de Grasse le treize mai mil neuf cent  
soixante et onze, volume IV 246 n°9 intervenu entre  
l'OFFICE PUBLIC DEPARTEMENTAL d'H.L.M. des Alpes Maritimes et  
la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE LES HAMEAUX DE LA COTE D'AZUR, il  
a été stipulé ce qui suit ici littéralement rapporté :

"CONSTITUTION DE SERVITUDES -

" I - La SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE LES HAMEAUX  
"DE LA COTE D'AZUR est autorisée à effectuer le raccorde-  
"ment de cent soixante quatre (164) habitations de son  
"groupement immobilier "Les Hameaux du Soleil" sur le ré-  
"seau "eaux usées" édifié par l'Office pour son programme  
"d'habitations à loyer modéré en cours de réalisation.

"Ce raccordement s'effectuera au moyen d'une ca-

22 JUN 1971

*M.*

nalisation en tuyau d'un diamètre de deux cents millimètres (200 mm.) enterré à une profondeur moyenne de un mètre cinquante (1,50 m) qui rejoindra un regard existant dont le radier se trouve à la côte vingt deux virgule quatre vingt (22,80) N.G.F (niveau général de la France). Cette canalisation aura une longueur de quatre vingt dix sept mètres environ (97 m.) sur la propriété de l'Office à partir de la limite des deux fonds.

"Cette canalisation d'eaux usées devra être réalisée par une entreprise agréée par l'Office et sous le contrôle du bureau d'Etudes Techniques "O.T.H."

"Cela aux frais exclusifs de la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE LES HAMEAUX DE LA COTE D'AZUR.

"II - Pour permettre l'évacuation des eaux pluviales de l'ensemble immobilier LES HAMEAUX DU SOLEIL, la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE LES HAMEAUX DE LA COTE D'AZUR est autorisée :

"a) à rejeter une partie de ces eaux pluviales à concurrence de cent cinquante litres seconde dans les ouvrages de réception pluviaux du groupe H.L.M. de l'Office depuis deux regards d'égoûts numérotés BE 24 et BE 25 au plan numéro 41-1 ci-joint plus loin énoncé, et de deux canalisations en béton de trois cents millimètres (300 mm.) de diamètre.

"b) et à faire passer sur la propriété de l'Office dans la partie comprise entre le chemin départemental numéro 2 et le béal sur une longueur approximative de trente neuf mètres (39 m.) une canalisation en béton centrifugée de huit cents millimètres (800 mm.) de diamètre enterrée à une profondeur moyenne de un mètre quatre vingt (1,80 m.) avec construction d'un regard numéroté R 108 au plan numéro 41-7 ci-joint et plus loin énoncé et d'un bassin tranquillisant de réception des eaux avant rejet au béal.

"Ces ouvrages et canalisations seront réalisés conformément à l'étude établie par la Société B.E.T.E.R.E.M et sous le contrôle du Bureau Technique O.T.H. sus-nommé aux frais exclusifs de la Société Civile Immobilière LES HAMEAUX DE LA COTE D'AZUR.

"III - L'entretien des canalisations d'eaux usées et d'eaux pluviales et des différents ouvrages ci-dessus prévus ainsi que les réparations de toute nature devenues nécessaires resteront à la charge exclusive d'abord de la Société Civile Immobilière LES HAMEAUX DE LA COTE D'AZUR et ensuite de l'Association Syndicale représentative des copropriétaires de l'ensemble immobilier LES HAMEAUX DU SOLEIL à édifier, en ce qui concerne les ouvrages propriété de la Société LES HAMEAUX DU SOLEIL et seront réparties au prorata du nombre de logements propriété de l'Of-



22 JUIN 1971

ciment./.

*JW*

3

*JW*

3

050



22 JUL 1971

"fice et des logements de la Société LES HAMEAUX DE LA COTE D'AZUR en ce qui concerne les ouvrages utilisés en commun.

"Aucune contribution à ces différents frais ne pourra être réclamée à l'Office Public départemental des Habitations à Loyer Modéré ou à ses ayants droit.

"Enfin, avant l'exécution des ouvrages à entreprendre la Société Civile Immobilière LES HAMEAUX DE LA COTE D'AZUR devra justifier du versement à la Commune de Villeneuve-Loubet (Alpes-Maritimes) de la taxe de raccordement à l'égout prévue par le Code de la Santé".

Plans -

"Sont demeurés ci-annexés après mention et certification véritables, deux plans numérotés 41-1 et 41-7 relatifs au projet d'assainissement des eaux usées et eaux pluviales de l'ensemble immobilier LES HAMEAUX DU SOLEIL".

D) - Aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné les sept et dix Juin mil neuf cent soixante et onze en cours de formalités de publicité foncière au quatrième bureau des hypothèques de Grasse intervenu entre, :

- La SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE LES HAMEAUX DE LA COTE D'AZUR,

- Madame CAVALLIERO Danièle Andrée, sans profession, épouse séparée de biens de Monsieur William Victor AMZALLAG, Interne des Hôpitaux, avec lequel elle demeure à Villeneuve-Loubet (Alpes-Maritimes), Quartier de l'Espérès,

- Monsieur ARNOUX Edouard Jean Marius, retraité demeurant à Villeneuve-Loubet (Alpes-Maritimes), quartier de l'Espérès, villa "La Brise", époux de Madame Simone Fernande Louise Camille BARTHELEMY,

- Monsieur ARNOUX René Joséph Auguste, artiste peintre, demeurant à Villeneuve-Loubet (Alpes-Maritimes), quartier de l'Espérès, villa "La Brise", célibataire majeur,

Madame AMZALLAG et Messieurs Edouard et René ARNOUX, propriétaires mitoyens de la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE LES HAMEAUX DE LA COTE D'AZUR,

Il a été stipulé ce qui suit ici littéralement rapporté :

"CONSTITUTION DE SERVITUDE

"Les parties comme elles agissent conviennent par les présentes de créer au profit des immeubles sus-désignés appartenant respectivement à Madame AMZALLAG et Messieurs ARNOUX, une servitude de passage souterrain de canalisation d'égout grevant l'immeuble également sus-désigné de la SOCIETE CI-

*Handwritten signature and initials.*

"VILE IMMOBILIERE LES HAMEAUX DE LA COTE D'AZUR.

"Cette canalisation souterraine en fibro  
 "ciment de cent cinquante millimètres de diamètre  
 "longe la limite Sud de la propriété de la SOCIETE  
 "CIVILE IMMOBILIERE LES HAMEAUX DE LA COTE D'AZUR et  
 "à un mètre quarante (1.40m) environ de cette limite  
 "sur une longueur approximative de soixante dix huit  
 "mètres (78m.) ; elle est enterrée à une profondeur va-  
 "riant entre zéro mètre soixante (0.60) et un mètre  
 "soixante (1.60).

"Cette canalisation comprend en outre trois  
 "regards de visite, l'un en tête de canalisation,  
 "l'autre presque en limite du fonds servant et le troi-  
 "sième approximativement au milieu du parcourt ; ces  
 "regards ont un diamètre de zéro mètre soixante  
 "(0.60) environ.

"L'entretien de cette canalisation et de ces  
 "regards ainsi que les réparations de toute nature  
 "devenues nécessaires resteront à la charge exclusive  
 "et solidaire des propriétaires des fonds dominant  
 "dans le proportion de moitié pour chacun d'eux  
 ".

"Aucune contribution à ces différents frais  
 "ne pourra être réclamée à la SOCIETE CIVILE IMMOBI-  
 "LIERE LES HAMEAUX DE LA COTE D'AZUR et à ses ayants  
 "droit futurs pour quelque raison que ce soit.

"La SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE LES HAMEAUX  
 "DE LA COTE D'AZUR et ses ayants droit futurs, devront  
 "permettre l'accès à leur propriété pour qu'il puisse  
 "être procédé à l'entretien ou à la réparation de cette  
 "canalisation ; sauf pour les bénéficiaires de la ser-  
 "vitude à apporter le moins de gêne possible et à ef-  
 "fectuer à leurs seuls frais toutes remises en état des  
 "lieux dans les plus brefs délais.

"Enfin, il est ici fait observer qu'à la  
 "suite de l'édification par la SOCIETE CIVILE IMMOBI-  
 "LIERE LES HAMEAUX DE LA COTE D'AZUR de son programme  
 "de construction de maisons individuelles, le passage  
 "de cette canalisation se trouvera alors exister dans  
 "différents jardins privatifs dépendant de ces mai-  
 "sons dont les propriétaires auront naturellement à  
 "supporter la servitude dont s'agit dans les conditions  
 "qui viennent d'être déterminées.

"P l a n

"Un plan dressé par les parties et re-  
 "latif à la servitude de passage d'égout dont il  
 "vient d'être question, est demeuré ci-annexé  
 "après mention et certification véritable".

22 JUIL 1971

*JW*

E) - Enfin aux termes d'un acte reçu par M<sup>e</sup> DEMNARD, notaire à NICE le vingt neuf décembre mil neuf cent quarante et un, transcrit au bureau des hypothèques de Grasse le douze janvier mil neuf cent quarante deux, volume 2559 numéro 42 contenant vente par Monsieur LE MESRE DE PAS Roger précédent propriétaire sus-nommé à Monsieur MULLER René, hôtelier, demeurant à MONTE CARLO, 20 Boulevard d'Italie, d'une parcelle de terrain située à Villeneuve-Loubet, contiguë à la propriété objet des présentes et aujourd'hui cadastrée lieudit "Les Espérès" section D, numéro 5 pour treize ares dix centiares (13a.10ca.), numéro 6 pour vingt ares soixante centiares (20a.60ca.), numéro 856 pour un are quarante centiares (1a.40ca.) et numéro 856 (villa), il a été stipulé notamment ce qui suit ici littéralement rapporté :

"L'acquéreur aura aussi la propriété de la  
"moitié du chemin de huit mètres de largeur longeant au  
"sud le terrain vendu sur une longueur de quarante mètres".

Madame BAILLET es-qualité, précise ici que ce chemin est figuré par une teinte bleue au plan "Répartition des Ilots" demeuré ci-annexé.

#### Chapitre IV

##### Article 4 - Permis de construire:

La Société Civile Immobilière les Hameaux de la Cote d'Azur sus-nommée a successivement obtenu sur la propriété sus-désignée, savoir:

a) par arrêté du Ministère de l'Equipement et du Logement en date du dix septembre milneuf cent soixante dix sous le n° 04I.5I9 un accord préalable à permis de construire concernant un ensemble d'habitation, hôtelier et commercial pour une surface de plancher des batiments de quarante six mille quatre vingt douze mètres carrés. (surface hors oeuvre).

Photocopie dudit accord préalable est demeurée annexée à la minute de l'acte de vente du vingt et un octobre mil neuf cent soixante dix sus-analysé.

b) par arrêté du Ministère de l'Equipement et du Logement en date du trente et un décembre mil neuf cent soixante dix sous le n° 04I.5I9 un permis de construire pour quatre cent cinquante cinq logements.

Photocopie dudit permis de construire est demeurée annexée à la minute de l'acte de quittance subrogative du vingt janvier mil neuf cent soixante et onze sus-énoncé.

c) enfin et en raison de la division parcellaire découlant du programme envisagé un nouveau permis de construire découlant d'un arrêté de Monsieur le Préfet des Alpes Maritimes en date du vingt juillet mil neuf cent soixante et onze n° 04I.5I9, pris dans le cadre des dispositions de l'article 15 du décret du treize septembre mil neuf cent soixante et un modifié.

22 JUIN 1971

*[Handwritten signature and mark]*

1200  
500

Ce permis de construire ci-après littéralement rapporté :

" A R R E T E .

"Nous, Préfet des Alpes Maritimes,

"Commandeur de la Légion d'Honneur,

"VU le Code de l'Urbanisme et de l'Habitation,

"VU le décret numéro 61.1036 du treize septembre

"mil neuf cent soixante et un modifié, portant règlement

"d'administration publique pour l'application des articles

"87 et loi du Code de l'Urbanisme et de l'Habitation, et

"notamment l'article 15,

"VU l'arrêté ministériel du quatorze décembre mil

"neuf cent soixante et un, relatif notamment aux formes des

"demandes de permis de construire et des déclarations éta-

"blies en vue de l'obtention du certificat de conformité,

"VU le décret numéro 61.1298 du trente novembre

"mil neuf cent soixante et un,

"VU le décret numéro 59.768 du vingt-six juin mil

"neuf cent cinquante neuf tendant à préserver le caractère

"du Littoral Provence Côte d'Azur,

"VU l'arrêté ministériel du trente mars mil neuf

"cent soixante relatif aux périmètres définitifs prévus par

"le décret numéro 59.768 susvisé,

"VU l'article 65 de la loi numéro 60.1384 du

"vingt-trois décembre mil neuf cent soixante, dite Loi de

"Finances,

"VU le décret numéro 61.910 du cinq août mil neuf

"cent soixante et un portant règlement d'administration

"publique pour l'application des dispositions de l'article

"65 de la loi susvisée et notamment l'article 14,

"VU l'arrêté préfectoral du six avril mil neuf

"cent soixante quatre portant mesures conservatoires de la

"végétation arbustive et forestière,

"VU la loi numéro 67.1253 du trente décembre mil

"neuf cent soixante sept dite "Loi d'Orientation Foncière",

"VU le décret numéro 68.836 du vingt-quatre sep-

"tembre mil neuf cent soixante huit relatif à la taxe loca-

"le d'équipement,

"VU le décret numéro 68.837 du vingt-quatre sep-

"tembre mil neuf cent soixante huit fixant les conditions

"dans lesquels des cessions gratuites de terrains peuvent

"être exigées des constructeurs et lotisseurs,

"VU le décret numéro 68.838 du vingt-quatre sep-

"tembre mil neuf cent soixante huit portant dispositions

"transitoires pour l'application des articles 62 à 78 de la

"loi d'Orientation Foncière,

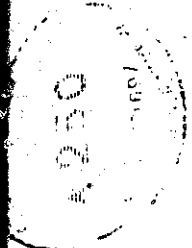
"VU la demande de permis de construire présentée

"le seize septembre mil neuf cent soixante dix par la \_\_\_\_\_



22 JUIN 1971

*[Handwritten signature and mark]*



22 JUN 1971

"SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE "LES HAMEAUX DE LA COTE D'AZUR"  
 "en vue de l'édification d'un ensemble hôtelier et commer-  
 "cial sur un terrain d'une superficie de cent vingt-trois  
 "mille quatre cent soixante-neuf mètres carrés (123.469 m2.)  
 "sis à VILLENEUVE-LOUBET, Domaine des Espérès, route de la  
 "Colle sur Loup,

"VU le dossier de l'affaire,

"VU l'avis favorable émis le trente septembre mil  
 "neuf cent soixante dix par Monsieur le Maire de Villeneuve-  
 "Loubet,

"VU les avis favorables émis le vingt-huit octobre  
 "mil neuf cent soixante dix par Monsieur l'Architecte Conseil,  
 "le vingt-neuf octobre mil neuf cent soixante dix par  
 "Monsieur le Directeur Départemental de l'Action Sanitaire  
 "et Sociale,

"VU les rapports des treize novembre mil neuf cent  
 "soixante dix et vingt-cinq novembre mil neuf cent soixante  
 "dix de Monsieur l'Inspecteur - Chef du Service Départemental  
 "de la Jeunesse et des Sports et par Monsieur l'Inspecteur  
 "Départemental des Services d'Incendie et de Secours,

"VU l'avis favorable émis le huit décembre mil  
 "neuf cent soixante dix par la Commission Départementale  
 "d'Urbanisme,

"VU l'arrêté du trente-et-un décembre mil neuf  
 "cent soixante dix de Monsieur le Ministre de l'Equipement  
 "et du Logement portant délivrance du permis de construire,  
 "objet de la demande susvisée du seize septembre mil neuf  
 "cent soixante dix,

"VU le plan masse modifié et enregistré par le  
 "Service Départemental de l'Equipement et du Logement le  
 "dix décembre mil neuf cent soixante dix et le plan de  
 "division dressé le premier septembre mil neuf cent soixante  
 "dix par le Cabinet d'Architecture Yves BRIHI,

"VU la dépêche de Monsieur le Ministre de l'Equi-  
 "pement et du Logement en date du dix mai mil neuf cent  
 "soixante et onze, considérant :

"-que l'autorité ministérielle n'a pas compétence  
 "pour délivrer le permis de construire valant autorisation  
 "de lotissement,

"- que cette décision est de la compétence préfec-  
 "torale,

"VU l'arrêté du dix mai mil neuf cent soixante et  
 "onze de Monsieur le Ministre de l'Equipement et du Logement  
 "rapportant, en conséquence, son arrêté du trente-et-un  
 "décembre mil neuf cent soixante dix,

"ATTENDU, par ailleurs, que Monsieur le Directeur  
 "Départemental de l'Equipement et du Logement certifie que

*Handwritten signature and initials at the bottom of the page.*



22 JUN 1971

"le projet présenté respecte les prescriptions du décret  
"numéro 61.1298 du trente novembre mil neuf cent soixante  
"et un,

"SUR la proposition de Monsieur le Directeur  
"Départemental de l'Équipement et du Logement,

" A R R E T O N S :

"Article 1.- Le permis de construire valant divi-  
"sion parcellaire est accordé à la SOCIETE CIVILE IMMOBILIE-  
"RE "LES HAMEAUX DE LA COTE D'AZUR" pour les travaux prévus  
"à l'ensemble du dossier annexé au présent arrêté, sous  
"réserve du respect des conditions particulières ci-après :

"- les terrains nécessaires à la création d'une  
"voie et à l'élargissement du chemin de la Colle-sur-Loup à  
"Villeneuve-Loubet, devront être cédés gratuitement à la  
"Commune de Villeneuve-Loubet dans la limite de dix pour  
"cent (10 %) de la superficie de la propriété,

"- le badigeon des façades sera d'un blanc cru,  
"ton pierre, ocre très clair ou rose saumon très clair,  
"à l'exclusion des tons vifs : rouge, jaune, vert, violet  
"etc...

"- les bâtiments devront être raccordés, sous le  
"contrôle des services techniques municipaux, aux égouts  
"uniquement par gravité,

"- la Société pétitionnaire devra obtenir pour la  
"piscine, l'autorisation prévue par l'article 73 du règle-  
"ment sanitaire départemental.

"A cet effet, un dossier devra être adressé aux  
"services préfectoraux.

"- les prescriptions imposées le vingt cinq no-  
"vembre mil neuf cent soixante dix - copie note jointe -  
"par le service départemental d'Incendie et de Secours,  
"seront strictement respectées.

"Article 2.- Le constructeur est tenu de verser  
"pour le compte du département des Alpes Maritimes une rede-  
"vance d'espaces verts s'élevant à TROIS CENT TRENTE NEUF  
"MILLE FRANCS (339.000 Frs).

"Cette redevance peut être acquittée en espèces,  
"par chèque bancaire, versement ou virement postal à la  
"Trésorerie Générale des Alpes Maritimes (service départe-  
"mental), 13, rue Saint François de Paule à NICE - C.C.P.  
"MARSEILLE 9040-00.

"Le bulletin annexé au présent arrêté devra être  
"joint au versement.

"Les travaux ne pourront être entrepris avant paie-  
"ment de cette redevance, étant précisé :

"- que le délai de validité du permis de construire

210

250



22 JUL 1971

"court du jour de sa délivrance et non pas de la date du  
"paiement de la redevance dont il s'agit,

"- que la justification du paiement de la redevance dont il s'agit devra être jointe à la déclaration  
"d'ouverture de chantier.

"Article 3.- Les zones de verdure aménagées ou  
"existantes devront être maintenues en état de végétation.  
"Une clause du cahier des charges de la copropriété devra  
"prévoir cette obligation. En outre, conformément à l'arrêté  
"préfectoral du six avril mil neuf cent soixante quatre,  
"publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture  
"le premier mai mil neuf cent soixante quatre, tout abattage  
"d'arbres doit faire l'objet d'une autorisation préalable  
"du préfet. Le non respect des prescriptions imposées par  
"l'autorisation préfectorale entraînera le refus du certifi-  
"cat de conformité du permis de construire.

"Article 4.- En application de l'article 31 du  
"décret numéro 61.1036 du treize septembre mil neuf cent  
"soixante et un, un extrait du présent arrêté sera publié  
"dans les huit jours de sa notification par voie d'affichage  
"à la Mairie de Villeneuve-Loubet et ce, pendant un délai  
"de deux mois.

"Article 5.- Le droit des tiers est expressément  
"réservé.

"Article 6.- Une ampliation du présent arrêté  
"sera adressée à :

- "- Monsieur le Sous-Préfet de GRASSE,
- "- Monsieur le Directeur Départemental de l'Equipe-  
"ment et du Logement,
- "- Monsieur le Maire de VILLENEUVE-LOUBET,
- "- Madame Liliane BAILET - 67, Boulevard Gorbella -  
"06 - NICE.

"FAIT A NICE, le vingt juillet mil neuf cent soixante  
"et onze,

"LE PREFET : (signé) René Georges THOMAS."

Photocopie de ce permis de construire est  
demeurée ci-annexée après mention.

En outre, Madame BAILET es-qualités, précise  
ici que la redevance d'espaces verts s'élevant à  
la somme de TROIS CENT TRENTE NEUF MILLE FRANCS  
(339.000 Frs) a été acquittée par la SOCIETE CIVILE  
IMMOBILIERE LES HAMEAUX DE LA COTE D'AZUR à la  
TRESORERIE GENERALE DES ALPES MARITIMES, ainsi  
qu'il résulte d'un accusé de réception de cette  
Administration en date du onze janvier mil neuf  
cent soixante et onze.

*Handwritten signature and mark*

Chapitre V

Article 5.- DETERMINATION ET IDENTIFICATION DES COMPOSANTS DE L'ENSEMBLE -

L'ensemble de la propriété sur laquelle est édifié l'ensemble immobilier "LES HAMEAUX DU SOLEIL" est composé de trois tenements de terrain situés commune de Villeneuve-Loubet (Alpes-Maritimes) eux-mêmes formés de la réunion des parcelles ci-après indiquées cadastrées section D, lieudit "Les Espérés", savoir :

1°) PREMIER TENEMENT :

- numéro 1231 (terrain) pour vingt-trois ares quinze centiares, ci..... : 00ha.23a.15ca. r  
 - numéro 1232 (construction l'Espéridou) pour un are cinquante centiares, ci..... : 00ha.01a.50ca.  
 Ensemble : Vingt-quatre ares soixante-cinq centiares, ci..... : 00ha.24a.65ca.

2°) DEUXIEME TENEMENT :

- numéro 1233 (terrain) pour quatre hectares vingt-six ares soixante-douze centiares ci..... : 04ha.26a.72ca. .  
 - numéro 1234 (terrain) pour vingt-et-un ares quarante centiares, ci..... : 00ha.21a.40ca.  
 - numéro 1235 (terrain) pour sept hectares deux ares quatre centiares, ci..... : 07ha.02a.04ca.  
 Ensemble : Onze hectares cinquante ares seize centiares, ci..... : 11ha.50a.16ca.

3°) TROISIEME TENEMENT :

- numéro 1236 (château) pour cinq ares quatre-vingt-douze centiares, ci..... : 00ha.05a.92ca.  
 - numéro 1237 (terrain) pour trente-huit ares soixante-huit centiares, ci..... : 00ha.38a.68ca.  
 Ensemble : Quarante-quatre ares soixante centiares, ci..... : 00ha.44a.60ca.

Observation étant ici faite que la parcelle de terrain cadastrée n° 1238 pour une superficie de quatre ares soixante-deux centiares (04a.62ca.) n'est pas comprise dans les tenements sus-indiqués étant donné qu'elle doit faire l'objet d'un acte de cession gratuite par la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE LES HAMEAUX DE LA COTE D'AZUR au Département des Alpes Maritimes en vue de l'élargissement du chemin départemental numéro 6.

1ent.- TENEMENT CADASTRE N°s 1231 et 1232 -

Ce tenement de la superficie totale de vingt-quatre ares soixante-cinq centiares (24a.65ca.) forme au plan de répartition des ilots" sus-énoncé et ci-annexé l'ilot n° TREIZE (13) teinté en vert,

22 JUIN 1971

*M*

Sur ce tènement existe une construction à usage d'habitation dénommée "l'Espéridou" cadastrée sous le n° 1232, élevée de rez-de-jardin de deux niveaux, divisés en quatre appartements, couverte en tuiles.

Ces constructions en mauvais état à transformer, agrandir ou aménager éventuellement ou encore à démolir pour rebâtir ainsi qu'il a été prévu au programme de travaux précité.

2ent.- TENEMENT CADASTRE N°s 1233 - 1234 et 1235 -

Ce tènement de la superficie de onze hectares cinquante ares seize centiares (11ha.50a.16ca.) forme au plan de "répartition des ilots" sus-énoncé et ci-annexé la majeure partie de la propriété qui nous occupe sous teintes jaune et rouge.

Ce tènement de terrain sera divisé en ONZE (11) lots numérotés de 1 à 11 inclus dont la désignation sera établie ci-après.

3ent.- TENEMENT CADASTRE N°s 1236 et 1237 -

Ce tènement de la superficie totale de quarante-quatre ares soixante centiares (44a.60ca.) forme au plan de "répartition des ilots" sus-énoncé et ci-annexé l'ilot n° DEUX (2), teinté en orange.

Sur ce tènement existe une construction en nature de château cadastrée sous le n° 1236, comprenant :

- au rez-de-chaussée : salles de restaurant avec annexes (bar, cuisine, toilettes) et salle de réunions avec toilettes,
- au premier étage : appartements, salles de réunions avec toilettes, terrasse,
- au deuxième étage : chambres mansardées, Combles au dessus.

Sur la parcelle cadastrée n° 1237 dépendant de ce tènement sera édifié un centre de jeux et de sports devant constituer une partie intégrante dudit tènement et qui comprendra :

- deux tennis,
- une piscine chauffée de 10m. sur 25m. avec patageoire,
- un terrain à usage de volley et basket-ball,
- locaux annexes de divers natures,
- et vingt-deux emplacements de parkings.

Article 6.- QUOTE PART AFFERENTE A CHACUN DES TENEMENTS DANS LA COPROPRIETE DES PARTIES COMMUNES A L'ENSEMBLE -

Les parties communes à tous les copropriétaires de l'ensemble immobilier telles qu'elles sont déterminées plus loin sous l'article 12, appartiendront indivisément aux propriétaires des trois tènements ci-dessus désignés dans les proportions suivantes :

- a) Premier tènement (numéros 1231 et 1232 du cadastre)

22 JUIL 1971

*Signature*

DEUX CENT QUATRE VINGT DIX/CENT MILLIEMES, ci..	:	290/100.000°
b) Deuxième tènement (numéros 1233 - 1234 et 1235 du cadastre) QUATRE VINGT DIX HUIT MILLE CINQ CENT CINQUANTE/CENT MILLIEMES, ci...	:	98.550/100.000°
c) Troisième tènement (1236 et 1237 du cadastre) MILLE CENT SOIXANTE /CENT MILLIEMES ci.....	:	1.160/100.000°
Total égal à l'unité : CENT MILLE/CENT MILLIEMES, ci.....	:	<u>100.000/100.000°</u>

En raison de la nature même de ces parties communes sans lesquelles la destination de l'ensemble immobilier ne serait plus respectée, elles sont de convention expresse placées sous le régime de l'indivision forcée organisée dans le cadre des dispositions du deuxième alinéa de l'article 1er de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq et par dérogation à l'article 815 du Code civil.

Article 7.- ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION DU TENEMENT REPRESENTÉ PAR LES PARCELLES CADASTREES n°s 1233 - 1234 et 1235 -

Désignation des lots - Tableau récapitulatif -

L'état descriptif de division qui va suivre s'applique au tènement de l'ensemble immobilier dont s'agit représenté par les parcelles de terrain sus-désignées situées sur le territoire de la commune de Villeneuve-Loubet (Alpes-Maritimes) cadastrées section D lieudit "Les Espérès" numéros 1233 - 1234 et 1235 pour une superficie de onze hectares cinquante ares seize centiares (11ha.50a.16ca.).

Tel que ce tènement est figuré sous teintes jaune et rouge au plan sus-énoncé et ci-annexé.

A) DESIGNATION DES LOTS -

Ce tènement immobilier cadastré n°s 1233 - 1234 et 1235 divisé en ONZE (11) lots dont la désignation établie ci-après comprend pour chaque lot l'indication notamment :

- de la partie du tènement cadastré n°s 1233 - 1234 et 1235 affectée à l'usage exclusif de ce lot et de ceux qui le composeront ultérieurement,

- d'une quote part de la propriété du sol commune à tous les propriétaires des parcelles (ou tènement) cadastrées n°s 1233 - 1234 et 1235,

- et d'une quote part des parties communes à tous les propriétaires de l'ensemble immobilier "LES HAMEAUX DU SOLEIL".

Spécialement les droits dans la propriété du sol des parcelles cadastrées sous les numéros 1233 - 1234 et 1235 seront inséparables des autres droits devant appartenir à chacun des propriétaires des constructions à édifier sur ces parcelles numéros 1233 - 1234 et 1235 de sorte que le partage de ce sol ne pourra -----

22 JUIN 1971

*Handwritten signature and mark*

être provoqué, celui-ci étant de convention expresse placé sous le régime de l'indivision forcée par dérogation aux dispositions de l'article 815 du Code civil.

Lot numéro 1 -

a) Dans les parcelles cadastrées n°s 1233, 1234 et 1235 teintées en jaune et rouge au plan ci-joint, le droit d'usage exclusif et de superficie de la partie du terrain d'une contenance de deux mille mètres carrés (2.000 m<sup>2</sup>) environ figurant sous l'indication "ilot n°1" audit plan de répartition des ilots demeuré ci-annexé.

b) le droit d'affouiller ladite partie de terrain.

c) le droit d'y édifier un bâtiment à usage de motel élevé sur caves et garages d'un rez-de-chaussée et d'un étage avec la possibilité de surélever cette construction d'un deuxième et même d'un troisième étage s'il y a lieu sans avoir à se prémunir d'une autorisation quelconque des autres propriétaires, sauf à obtenir les autorisations administratives nécessaires.

d) le droit à la propriété dudit bâtiment avec ses accessoires et annexes.

e) le droit pour le propriétaire dudit lot de le subdiviser en autant de fractions qu'il avisera sans avoir à demander l'autorisation des autres copropriétaires.

f) Les DEUX MILLE SIX CENTS/CENT MILLIEMES indivis de la propriété du sol de parcelles cadastrées n°s 1233, 1234, 1235 ci. . . . . : 2.600/100.000°

g) Et les DEUX MILLE DEUX CENT/CENT MILLIEMES des parties communes générales de l'ensemble immobilier, ci. . . . . : 2.200/100.000°

Lot numéro 2 -

a) Dans les parcelles cadastrées n°s 1233, 1234 et 1235 teintées en jaune et rouge au plan ci-joint, le droit d'usage exclusif et de superficie de la partie du terrain d'une contenance de deux mille huit cent cinquante sept mètres carrés (2.857m<sup>2</sup>) environ, figurant sous l'indication "ilot n°3" audit plan de répartition des ilots demeuré ci-annexé.

b) Le droit d'affouiller ladite partie de terrain.

c) Le droit d'y édifier plusieurs bâtiments collectifs et installations techniques dans les limites et conditions des autorisations administratives requises.

d) Le droit à la propriété des dites constructions avec leurs accessoires et annexes.

e) Le droit pour le propriétaire

A reporter . . . . . : 2.200/100.000° : 2.600/100.000°

250



22 JUIN 1971

Handwritten signature and initials at the bottom of the page.

22 JUL 1971



Reports .....	:2.200/100.000°	:2.600/100.000°
re dudit lot de le subdiviser en au-	:	:
tant de fractions qu'il avisera sans	:	:
avoir à demander l'autorisation des	:	:
autres propriétaires.	:	:
f) Les TROIS MILLE HUIT CENTS	:	:
/CENT MILLIEMES indivis de la pro-	:	:
priété du sol des parcelles cadastrées	:	:
n°s 1233, 1234, 1235, ci.....	:	:3.800/100.000°
g) Et les -----	:	:
---- HUIT MILLE /CENT MILLIEMES des	:	:
parties communes générales de l'ensem-	:	:
ble immobilier, ci.....	:8.000/100.000°	:
<u>Lot numéro 3 -</u>	:	:
a) Dans les parcelles cadas-	:	:
trées n°s 1233, 1234 et 1235 teintées	:	:
en jaune et rouge au plan ci-joint,	:	:
le droit d'usage exclusif et de super-	:	:
ficie de la partie du terrain d'une	:	:
contenance de trois mille neuf cent	:	:
soixante seize mètres carrés (3.976m2):	:	:
environ, figurant sous l'indication	:	:
"îlot n° 4" audit plan de répartition	:	:
des îlots demeuré ci-annexé.	:	:
b) Le droit d'affouiller la-	:	:
dite partie de terrain.	:	:
c) Le droit d'y édifier plu-	:	:
sieurs bâtiments collectifs et instal-	:	:
lations techniques dans les limites et:	:	:
conditions des autorisations adminis-	:	:
tratives requises.	:	:
d) Le droit à la propriété:	:	:
desdites constructions avec leurs ac-	:	:
cessoires et annexes.	:	:
e) Le droit pour le proprié-	:	:
taire dudit lot de le subdiviser en au-	:	:
tant de fractions qu'il avisera sans	:	:
avoir à demander l'autorisation des au-	:	:
tres propriétaires.	:	:
f) Les CINQ MILLE DEUX	:	:
CENTS /CENT MILLIEMES indivis de	:	:
la propriété du sol des parcelles	:	:
cadastrées n°s 1233, 1234, 1235, ci....	:	:5.200/100.000°
g) Et les ONZE MILLE TROIS	:	:
--- CENTS /CENT MILLIEMES des parties	:	:
communes générales de l'ensemble im-	:	:
mobilier, ci.....	:11.300/100.000°	:
A Reporter.....	21.500/100.000°	11.500/100.000°

*JM*

250

22 JUN 1971

Reporte ..... :21.500 /100.000° :11.600/100.000°

Lot numéro 4 -

a) Dans les parcelles cadas-  
trées n°s 1233, 1234 et 1235 teintées  
en jaune et rouge au plan ci-  
joint le droit d'usage exclusif et de  
superficie de la partie du terrain d'une  
contenance de neuf mille trois cent  
cinquante mètres carrés (9.350m2) en-  
viron, figurant sous l'indication  
"ilot n° 5" audit plan de répartition  
des ilots demeuré ci-annexé.

b) Le droit d'affouiller la-  
dite partie de terrain.

c) Le droit d'y édifier dif-  
férentes constructions à usage indivi-  
duel de maisons d'habitation dans les  
limites et conditions des autorisations  
administratives requises.

d) Le droit à la propriété  
desdites constructions avec leurs ac-  
cessoires et annexes.

e) Le droit pour le proprié-  
taire dudit lot de le subdiviser en  
autant de fractions qu'il avisera sans  
avoir à demander l'autorisation des  
autres propriétaires.

f) Les DOUZE MILLE CINQ  
CENTS /CENT MILLIEMES indivis de  
la propriété du sol des parcelles  
cadastrées n°s 1233, 1234, 1235, ci....

:12.500 /100.000°

g) Et les NEUF MILLE NEUF  
CENTS /CENT MILLIEMES des parties  
communes générales de l'ensemble im-  
mobilier, ci.....

:9.900 /100.000°

Lot numéro 5 -

a) Dans les parcelles cadas-  
trées n°s 1233, 1234 et 1235 teintées  
en jaune et rouge au plan ci-joint et  
le droit d'usage exclusif et de super-  
ficie de la partie du terrain d'une  
contenance de quatorze mille deux-  
cent quarante quatre mètres carrés  
(14.244m2) environ, figurant sous l'in-  
dication "ilot n° 6" audit plan de ré-  
partition des ilots demeuré ci-annexé.

A Reporter ..... :51.400 /100.000° :24.100 /100.000°

*Handwritten signature and mark*

20



22 JUN 1971

Reports..... :31.400 /100.000° 24.700/100.000°

b) Le droit d'affouiller la-  
dite partie de terrain.

c) Le droit d'y édifier dif-  
férentes constructions à usage indivi-  
duel de maisons d'habitation dans les  
limites et conditions des autorisations  
administratives requises.

d) Le droit à la propriété  
desdites constructions avec leurs ac-  
cessoires et annexes.

e) Le droit pour le proprié-  
taire dudit lot de le subdiviser en  
autant de fractions qu'il avisera sans  
avoir à demander l'autorisation des au-  
tres propriétaires.

f) Les DIX HUIT MILLE SIX  
CENTS /CENT MILLIEMES indivis de  
la propriété du sol des parcelles  
cadastrées n°s 1233, 1234, 1235, ci.....

:3.600/100.000°

g) Et les QUINZE MILLE  
CINQ CENTS/CENT MILLIEMES des parties  
communes générales de l'ensemble immo-  
bilier, ci.....

:15.500/100.000°

Lot numéro 6 -

a) Dans les parcelles cadas-  
trées n°s 1233, 1234 et 1235 teintées  
en jaune et rouge au plan ci-joint le droit  
d'usage exclusif et de superficie de la  
partie du terrain d'une contenance de  
treize mille quatre cent soixante dix  
mètres carrés (13.470m<sup>2</sup>) environ, fi-  
gurant sous l'indication "ilot n° 7"  
au dit plan de répartition des ilots  
demeuré ci-annexé.

b) Le droit d'affouiller la-  
dite partie de terrain.

c) Le droit d'y édifier dif-  
férentes constructions à usage indivi-  
duel de maisons d'habitation dans les  
limites et conditions des autorisations  
administratives requises.

d) Le droit à la propriété  
desdites constructions avec leurs ac-  
cessoires et annexes.

e) Le droit pour le proprié-  
taire dudit lot de le subdiviser en  
autant de fractions qu'il avisera sans

A Reporter..... :46.900 /100.000° :2.700/100.000°

*Handwritten signature and scribbles*

Reports ..... :45.900 /100.000° :42.700 /100.000°

avoir à demander l'autorisation des  
autres propriétaires.

f) Les DIX SEPT MILLE CINQ CENTS  
/CENT MILLIEMES indivis de la propriété  
du sol des parcelles cadastrées n°  
1233, 1234, 1235, ci..... :17.500 /100.000°

g) Et les QUINZE MILLE DEUX CENTS /  
CENT MILLIEMES des parties communes  
générales de l'ensemble immobilier, ci :15.200 /100.000°

Lot numéro 7 -

a) Dans les parcelles cadas-  
trées n°s 1233. 1234 et 1235 teintées  
en jaune et rouge au plan ci-joint, le  
droit d'usage exclusif et de superficie  
de la partie du terrain d'une contenan-  
ce de onze mille six cent dix mètres  
carrés (11.610m2) environ, figurant  
sous l'indication "ilot n° 8" audit  
plan de répartition des ilots demeuré  
ci-annexé.

b) Le droit d'affouiller  
ladite partie de terrain.

c) Le droit d'y édifier dif-  
férentes constructions à usage indivi-  
dual de maisons d'habitation dans les  
limites et conditions des autorisations  
administratives requises.

d) Le droit à la propriété  
des dites constructions avec leurs  
accessoires et annexes.

e) Le droit pour le proprié-  
taire dudit lot de le subdiviser en  
autant de fractions qu'il avisera sans  
avoir à demander l'autorisation des  
autres propriétaires.

f) Les QUINZE MILLE /  
CENT MILLIEMES indivis de la pro-  
priété du sol des parcelles cadas-  
trées n°s 1233, 1234, 1235, ci..... :15.000 /100.000°

g) Et les TREIZE MILLE QUATRE CENTS  
CENT MILLIEMES des parties communes  
générales de l'ensemble immobilier, ci :13.400 /100.000°

Lot numéro 8 -

a) Dans les parcelles cadas-  
trées n°s 1233. 1234 et 1235 teintées  
en jaune et rouge au plan ci-joint et  
le droit d'usage exclusif et de super-  
ficie

A Reporter ..... :7.500 /100.000° :7.200 /100.000°



22 JUN 1971

*Handwritten signature or initials at the bottom center.*

200



172 JUL 1974

Reports ..... : 75.500 / 100.000° : 75.290 / 100.000

ficie de la partie du terrain d'une :  
 contenance de cinq mille neuf cent :  
 quatre vingt dix neuf mètres carrés :  
 (5.999m2) environ, figurant sous l'in- :  
 dication "ilot n° 9" audit plan de ré- :  
 partition des ilots demeuré ci-annexé. :  
 b) Le droit d'affouiller la- :  
 dite partie de terrain. :  
 c) Le droit d'y édifier dif- :  
 férentes constructions à usage indivi- :  
 duel de maisons d'habitation dans les :  
 limites et conditions des autorisations :  
 administratives requises. :  
 d) Le droit à la propriété :  
 desdites constructions avec leurs ac- :  
 cessoires et annexes. :  
 e) Le droit pour le proprié- :  
 taire dudit lot de le subdiviser en :  
 autant de fractions qu'il avisera sans :  
 avoir à demander l'autorisation des :  
 autres propriétaires. :  
 f) Les SEPT MILLE HUIT CENTS :  
 /CENT MILLIEMES indivis de la pro- :  
 priété du sol des parcelles cadastrées :  
 n° 1233, 1234, 1235, ci..... : 7.800 / 100.000

g) Et les SEPT MILLE NEUF CENT :  
 CINQUANTE /CENT MILLIEMES des parties :  
 communes générales de l'ensemble im- :  
 mobilier, ci..... : 7.950 / 100.000°

Lot numéro 9 - :  
 a) Dans les parcelles cadas- :  
 trées n° 1233, 1234 et 1235 teintées en :  
 jaune et rouge au plan ci-joint et le :  
 droit d'usage exclusif et de superfi- :  
 cie de la partie du terrain d'une con- :  
 tenance de trois mille sept cent qua- :  
 rante sept mètres carrés (3.747 m2) :  
 environ, figurant sous l'indication :  
 "ilot n° 10" audit plan de répartition :  
 des ilots demeuré ci-annexé. :  
 b) Le droit d'affouiller la- :  
 dite partie de terrain. :  
 c) Le droit d'y édifier dif- :  
 férentes constructions à usage indivi- :  
 duel de maisons d'habitation dans les :  
 limites et conditions des autorisations :  
 administratives requises. :  
 A Reporter..... : 83.450 / 100.000° : 83.000 / 100.000

Handwritten signatures or initials at the bottom of the page.

250



22 JUL 1971

Reports .....	: 83.450/100.000°	: 83.000/100.000
d) Le droit à la propriété :	:	:
desdites constructions avec leurs ac-	:	:
cessoires et annexes.	:	:
e) Le droit pour le proprié-	:	:
taire dudit lot de le subdiviser en :	:	:
autant de fractions qu'il avisera sans	:	:
avoir à demander l'autorisation des :	:	:
autres propriétaires.	:	:
f) Les CINQ MILLE/CENT MIL-	:	:
LIEMES indivis de la propriété du sol:	:	:
des parcelles cadastrées n°s 1233,	:	:
1234, 1235, ci.....	:	: 5.000/100.000
g) Et les CINQ MILLE CINQ :	:	:
CENT CINQUANTE/CENT MILLIEMES des :	:	:
parties communes générales de l'en-	:	:
semble immobilier, ci.....	: 5.550/100.000°	:
Lot numéro 10 -	:	:
a) Dans les parcelles cadas-	:	:
trées n°s 1233, 1234, 1235 teintées :	:	:
en jaune et rouge au plan ci-joint et :	:	:
le droit d'usage exclusif et de su-	:	:
perficie de la partie du terrain :	:	:
d'une contenance de quatre mille qua-	:	:
tre cent dix neuf mètres carrés :	:	:
(4.419 m2) environ, figurant sous :	:	:
l'indication "ilot n° 11" audit plan :	:	:
de répartition des ilots demeuré ci-	:	:
annexé.	:	:
b) Le droit d'affouiller la-	:	:
dite partie de terrain.	:	:
c) Le droit d'y édifier dif-	:	:
férentes constructions à usage indi-	:	:
viduel de maisons d'habitations dans :	:	:
les limites et conditions des autori-	:	:
sations administratives requises.	:	:
d) Le droit à la propriété :	:	:
desdites constructions avec leurs ac-	:	:
cessoires et annexes.	:	:
e) Le droit pour le proprié-	:	:
taire dudit lot de le subdiviser en :	:	:
autant de fractions qu'il avisera sans	:	:
avoir à demander l'autorisation des :	:	:
autres propriétaires.	:	:
f) Les CINQ MILLE HUIT CENTS:	:	:
/CENT MILLIEMES indivis de la proprié-	:	:
té du sol des parcelles cadastrées :	:	:
n°s 1233, 1234, 1235, ci.....	:	: 5.800/100.00
g) Et les QUATRE MILLE SIX :	:	:
CENTS/CENT MILLIEMES des parties com-	:	:
munes générales de l'ensemble immo-	:	:
bilier, ci.....	: 4.600/100.000°	:
A Reporter .....	: 93.600/100.000°	: 93.800/100.00

*Handwritten signature and mark*

250



22 JUL 1971

Reports .....	93.600/100.000°	93.800.000°
<u>Lot numéro 11 -</u>		
a) Dans les parcelles cadas-		
trées n°s 1233, 1234, 1235 teintées		
en jaune et rouge au plan ci-joint et		
le droit d'usage exclusif et de su-		
perficie de la partie du terrain d'une		
contenance de quatre mille sept cent		
trente six mètres carrés (4.736 m2)		
environ figurant sous l'indication		
"îlot n° 12" audit plan de répartition		
des îlots demeuré ci-annexé.		
b) Le droit d'affouiller la-		
dite partie de terrain.		
c) Le droit d'y édifier dif-		
férentes constructions à usage indivi-		
duel de maisons d'habitation dans les		
limites et conditions des autorisa-		
tions administratives requises.		
d) Le droit à la propriété		
desdites constructions avec leurs ac-		
cessoires et annexes.		
e) Le droit pour le proprié-		
taire dudit lot de le subdiviser en		
autant de fractions qu'il avisera sans		
avoir à demander l'autorisation des		
autres propriétaires.		
f) Les SIX MILLE DEUX CENTS/		
CENT MILLIEMES indivis de la proprié-		
té du sol des parcelles cadastrées		
n°s 1233, 1234, 1235, ci.....		6.200/100.000
g) Et les QUATRE MILLE NEUF		
CENT CINQUANTE/CENT MILLIEMES des		
parties communes générales de l'en-		
semble immobilier, ci .....	4.950/100.000°	
<u>TOTAL EGAL :</u>		
- aux CENT MILLE/CENT MIL-		
LIEMES de la propriété du sol des par-		
celles cadastrées n°s 1233, 1234, :		
1235, ci.....		100.000/100.000
- aux QUATRE VINGT DIX HUIT :		
MILLE CINQ CENT CINQUANTE/CENT MILLIE-		
MES des parties communes générales :		
de l'ensemble immobilier, ci.....	98.550/100.000°	

B) TABLEAU RECAPITULATIF -

L'état descriptif de division qui précède est résumé dans le tableau récapitulatif ci-après établi conformément à l'article 71 du décret n° 55-1350 du quatorze octobre mil neuf cent cinquante cinq, modifié par le décret n° 59-90 du sept janvier mil neuf cent cinquante neuf, portant application du décret n° 55-22 du quatre janvier mil neuf cent cinquante cinq.

*JH* 3