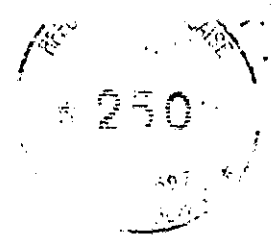


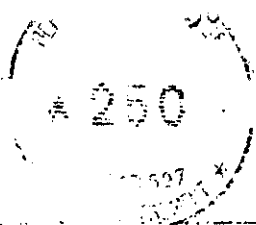
22 JUIN 1971



N°s DES LOTS	NATURE DES LOTS	QUOTE-PART DANS LA PROPRIETE DU SOL DES PARCELLES CADASTREES N° 1233 1234 & 1235
1	+ Droit d'usage exclusif et de superficie de deux mille mètres carrés (2.000m ²) environ, Droit de construire bâtiment à usage de motel (ilot n° 1 du plan d'ensemble)	2.600 / 100.000°
2	X Droit d'usage exclusif et de superficie de deux mille huit cent cinquante sept mètres carrés (2.857m ²) environ, Droit d'y édifier plusieurs bâtiments collectifs (ilot n° 3 du plan d'ensemble)	3.800 / 100.000°
3	X Droit d'usage exclusif et de superficie de trois mille neuf cent soixante seize mètres carrés (3.976m ²) environ, Droit d'y édifier plusieurs bâtiments collectifs (ilot n° 4 du plan d'ensemble)	5.200 / 100.000°
4	X Droit d'usage exclusif et de superficie de neuf mille trois cent cinquante mètres carrés (9.350 m ²) environ, Droit d'y édifier des maisons individuelles d'habitation (ilot n° 5 du plan d'ensemble)	12.500 / 100.000°
5	✓ Droit d'usage exclusif et de superficie de quatorze mille deux cent quarante quatre mètres carrés (14.244m ²), environ Droit d'y édifier des maisons individuelles d'habitation (ilot n° 6 du plan d'ensemble)	18.600 / 100.000°
6	X Droit d'usage exclusif et de superficie de treize mille quatre cent soixante dix mètres carrés (13.470m ²) environ, Droit d'y édifier des maisons individuelles d'habitation (ilot n° 7 du plan d'ensemble)	17.500 / 100.000°
7	X Droit d'usage exclusif et de superficie de onze mille six cent dix mètres carrés (11.610m ²), environ Droit d'y édifier des maisons individuelles d'habitation (ilot n° 8 du plan d'ensemble)	15.000 / 100.000°
A Reporter		75.200 / 100.000°

M 7

22 JUIN 1971



	Report	75.200 /100.000°
8	Droit d'usage exclusif et de superficie de cinq mille neuf cent quatre vingt dix neuf mètres carrés (5.999m ²) environ, Droit d'y édifier des maisons individuelles d'habitation (ilot n° 9 du plan d'ensemble) . .	7.800/100.000 °
9	Droit d'usage exclusif et de superficie de trois mille sept cent quarante sept mètres carrés (3.747m ²) environ, Droit d'y édifier des maisons individuelles d'habitation (ilot n° 10 du plan d'ensemble) . .	5.000 /100.000°
10	Droit d'usage exclusif et de superficie de quatre mille quatre cent dix neuf mètres carrés (4.419m ²) environ, Droit d'y édifier des maisons individuelles d'habitation (ilot n° 11 du plan d'ensemble) . .	5.800 /100.000°
11	Droit d'usage exclusif et de superficie de quatre mille sept cent trente six mètres carrés (4.736m ²) environ, Droit d'y édifier des maisons individuelles d'habitation (ilot n° 12 du plan d'ensemble) .	6.200 /100.000°
	TOTAL égal à l'unité : CENT MILLE/CENT MILLIEMES, ci.	100.000 /100.000° =====

- T I T R E II -

- REGLEMENT GENERAL DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER -

Ch a p i t r e I

Article 8.- DEFINITION DES DIFFERENTES PARTIES COMPOSANT L'ENSEMBLE IMMOBILIER -

L'ensemble immobilier "Les Hameaux du Soleil" outre des terrains, des aménagements et des services communs, comporte des parties bâties ou non faisant l'objet soit de droits de propriété divise, soit de droits privatifs ou particuliers.

La SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE LES HAMEAUX DE LA COTE D'AZUR pourra sans le concours ni l'intervention des autres propriétaires, sous réserve simplement s'il y a lieu des autorisations administratives qui seraient nécessaires, diviser chaque tènement de l'ensemble ou chacun des lots ci-dessus créés en autant de lots qu'elle voudra et par suite réunir ou encore subdiviser lesdits lots.

En conséquence, elle aura la faculté de répartir les quote parts des parties communes de l'ensemble afférentes aux tènements ou lots subdivisés ainsi que les quote parts de la pro-----

Handwritten signature or initials at the bottom center of the page.

250
1971
22 JUIL 1971

priété du sol concernant les parcelles cadastrées numéros 1233, 1234 1235, so
réserve bien entendu que les totaux restent inchangés.

En cas de subdivision d'un lot créé en l'état descriptif
qui précède, le droit à l'usage exclusif de la superficie de la
partie de terrain qui y est comprise, ainsi éventuellement que le
ou les bâtiments qui y seraient construits, constitueront des
propriétés particulières ainsi qu'il est dit ci-après à la section
II du présent chapitre.

Le tout dans les conditions plus amplement désignées dans
l'état descriptif de division et dans chacun des règlements de
copropriété particuliers dont il est question ci-après à
l'article 28.

Toute modification permanente des lots, devra faire l'objet
d'un acte modificatif de l'état descriptif de division dans le
respect des règles de la publicité foncière et aux frais du ou
des propriétaires intéressés.

SECTION I. - PARTIES DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER FAISANT L'OBJET D'UN
DROIT DE PROPRIÉTÉ DIVISÉ -

Article 9.-

Constituent des parties de l'ensemble immobilier faisant
l'objet d'un droit de propriété divisé, les deux tenements res-
pectivement composés des parcelles cadastrées :

- numéros 1231 et 1232 d'une part,
- et numéros 1236 et 1237 d'autre part.

Tant que les ----- différentes installations et
équipements (en particulier ceux du centre de jeux et de sports)
ainsi que les locaux composant les bâtiments qui sont ou seront
édifiés sur ces tenements continueront à appartenir à un seul et
même propriétaire, tous les éléments composant lesdits équipements
et chaque bâtiment, tant intérieurs qu'extérieurs, sans aucune
exception ni réserve, appartiendront naturellement à ce seul
propriétaire.

SECTION II .- PARTIES DES PARCELLES CADASTRÉES N° 1233, 1234, 1235 (objet
de l'état descriptif de division) FAISANT L'OBJET DE DROITS
PRIVATIFS OU PARTICULIERS -

Article 10.-

Constituent des parties des parcelles cadastrées n°s 1233, 1234
1235 faisant l'objet de droits privatifs ou particuliers, celles
objet de l'état descriptif de division qui précède qui sont af-
fectées à l'usage exclusif et particulier d'un lot.

Elles comprennent notamment :

- le droit d'usage exclusif et de superficie des parties
des terrains, bâties ou non, définies sur le plan de répartition
des îlots ci-annexé, le droit d'affouiller ladite partie de ter-
rain, le droit d'y édifier un ou plusieurs bâtiments ou des mais-
sonnes individuelles, le droit à la propriété desdits bâtiments ou maisons
- 213

avec leurs accessoires et annexes.

Tant que les locaux composant les bâtiments et les maisons qui seront édifiés sur ces parties de terrains continueront à appartenir à un seul et même propriétaire, tous les éléments composant chaque bâtiment et maison tant intérieurs, qu'extérieurs y compris leurs gros oeuvres et soubassements, leurs toitures et leurs fondations, leurs dépendances et accessoires et leurs canalisations depuis les raccordements desservant le bâtiment ou le groupe de bâtiments ou de maisons individuelles, de même que le droit à l'usage exclusif et de superficie de la partie de terrain y attenante, dans les limites définies sur le plan ci-annexé, constitueront des parties privatives dont la propriété appartiendra à ce seul propriétaire.

Lorsque les locaux composant les bâtiments collectifs appartiendront à deux ou plusieurs copropriétaires, les éléments ci-dessus de même que le droit à l'usage exclusif et de superficie de la partie de terrain y attenante, dans les limites définies sur le plan ci-annexé, constitueront des parties particulières dont la propriété appartiendra à ces seuls propriétaires, chacun pour une quote part.

Enfin, lorsque les maisons individuelles édifiées sur ces parties de terrain appartiendront à deux ou plusieurs copropriétaires le droit à l'usage exclusif et de superficie de la partie de terrain composant le lot sur lequel elles sont édifiées appartiendra à ces seuls propriétaires chacun pour une quote part.

Les lots comprenant les parties privatives ou particulières ci-dessus définies pourront être divisés en application des stipulations de l'article 8 ci-dessus.

SECTION III.- PARTIES COMMUNES AUX COPROPRIETAIRES DES LOTS OBJET DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION QUI PRECEDE (parcelles cadastrées numéros 1233, 1234 et 1235) -

Article 11.-

Constitue une partie commune aux seuls propriétaires des lots objet de l'état descriptif de division qui précède, la totalité du sol des parcelles de terrain cadastrées section D numéros 1233, 1234, et 1235 pour une superficie de onze hectares cinquante ares seize centiares (11ha.50a.16ca.) sus-désignée.

A l'exception de l'emprise sur le sol de cette parcelle des voies de circulation de toute nature et emplacements figurés sous teinte rouge au plan ci-annexé et autres éléments de l'ensemble qui constitueront des parties communes à tous les propriétaires de l'ensemble immobilier ainsi qu'il sera précisé sous l'article 12 ci-après.

Observation faite que certaines parties dudit sol feront l'objet d'une jouissance exclusive et particulière au profit de certains copropriétaires.

SECTION IV.- PARTIES COMMUNES A TOUS LES PROPRIETAIRES DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER -

Article 12.- Constituent des parties communes à tous les propriétaires de l'ensemble immobilier, celles qui sont affectées à l'usage ou à l'utilité de tous.

22 JUN 1971

Elles comprennent notamment :

- les murs de soutènement des routes, les clôtures et les haies s'il en existe séparatives des fonds voisins en tant qu'elles dépendent de l'ensemble immobilier,
- les plantations qui seront réalisées sur des parties de l'ensemble immobilier ne faisant pas l'objet de droits privatifs ou particuliers, les jardins non privatifs,
- les espaces verts, boqueteaux, terrain de jeux d'enfants,
- les entrées, passages, porches, arcs boutants, les escaliers, les voies de circulation, les piétonniers, les places et placettes ainsi que les aires de stationnement et de dégagement pour voitures non affectées privativement et tels qu'ils figurent sous une teinte rouge au plan ci-annexé,
- les fontaines et bassins, figurant et indiqués au plan ci-annexé,
- les canalisations, gaines et réseaux de toute nature notamment les tuyaux de tout à l'égout, les drains, les branchements ou raccordements d'égouts et conduites, prises d'eau, réservoir, bornes d'arrosage et d'incendie, canalisations principales d'eau, d'électricité, de gaz, d'antennes de télévision, de réseaux de terre, de téléphone intérieur et extérieur avec tous leurs accessoires à l'exception des branchements ou raccordements, gaines ou canalisations secondaires spéciaux à une maison individuelle, à un bâtiment ou un groupe de bâtiments faisant l'objet d'un droit privatif ou particulier,
- les canalisations d'eau desservant les bouches d'arrosage, et leurs compteurs,
- les installations d'éclairages communs avec leurs accessoires et tous appareils d'éclairage,
- les locaux abritant les éléments d'équipement ci-dessus et ceux destinés aux services collectifs d'entretien,
- les conciergeries, les locaux sociaux et tous locaux annexes divers,
- les emplacements de parkings qui auront pu faire l'objet de cession gratuite ou non à l'association syndicale de l'ensemble immobilier.

C h a p i t r e II

CHARGES ET MODALITES D'UTILISATION DES DIFFERENTES PARTIES COMPOSANT L'ENSEMBLE IMMOBILIER

SECTION I. - PARTIES DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER FAISANT L'OBJET D'UN DROIT DE PROPRIETE DIVISE OU DE DROITS PRIVATIFS OU PARTICULIERS -

Article 13. - Chaque propriétaire aura le droit d'user librement des parties de l'ensemble immobilier sur lesquelles il possède soit un droit de propriété divisé soit un droit privatif ou particulier, dans les limites des charges et conditions ci-après stipulées (et dans celles des règlements de copropriété particuliers dont il est question ci-après à l'article 28), et à la condition de ne pas

ms



22 JUIN 1971

nuire aux droits des autres propriétaires et des voisins.

a) Occupations :

Les locaux d'habitation ne pourront être occupés que bourgeoisement; néanmoins les professions libérales pourront être exercées à condition que l'exercice de ces professions ne nuise pas à la bonne tenue et à la tranquillité de l'ensemble et sous réserve qu'il ne soit installé aucune clinique, maison de santé ou de soins particuliers, ni aucun laboratoire d'expérience.

L'exercice d'un commerce ou d'une industrie est interdit, sauf :

- dans le troisièmement de l'ensemble,
- dans les lots numéros 1, 2 et 3 de l'état descriptif de division du deuxième tènement,

Les propriétaires et occupants devront veiller à ce que la tranquillité de l'ensemble ne soit à aucun moment troublée par leur fait, celui des personnes de leur famille, de leurs invités de leurs clients ou des gens à leur service.

b) Utilisation des fenêtres et balcons :

Il ne pourra être étendu de linge aux fenêtres et balcons, ni secouer de tapis après dix heures du matin.

c) Clôtures entre les jardins des maisons individuelles :

Les jardins privatifs dépendant des maisons individuelles ne pourront être clôturés que par des haies vives d'arbustes d'une hauteur maximum de un mètre vingt (1.20 m.).

Pour empêcher le passage des animaux il sera cependant autorisé la pose d'un grillage de cinquante centimètres de hauteur maximum aux pieds des arbustes de la haie.

d) Jardins privatifs :

Les jardins privatifs devront être aménagés uniquement en jardins d'agrément à l'exclusion de tous jardins potagers; ils devront être entretenus par leurs propriétaires qui devront notamment tailler les haies vives à la hauteur prescrite ci-dessus et procéder à l'élagage des arbres.

La plantation d'arbres ne sera tolérée que d'une manière isolée de façon à empêcher la formation de rideaux.

Les arbres déjà existants devront être maintenus qu'elles que soient leur hauteur et la distance les séparant du fonds voisin ceci par dérogation le cas échéant aux dispositions de l'article 671 du Code Civil.

Aucune construction même légère, provisoire ou démontable ne sera autorisée dans les jardins privatifs en dehors de pergolas d'un type semblable à celui adopté par le maître d'ouvrage de l'ensemble ou de volières en treillis plastifié avec armature métallique n'excédant pas la hauteur de un mètre quatre vingt centimètres (1.80m.)

e) Jeux d'enfants :

Les parents ne devront pas laisser stationner ou jouer leurs enfants en dehors des emplacements réservés à cet effet.

Handwritten signature and initials.

050
1971



22 JUL 1971

Article 14.-

Le propriétaire d'un lot dans lequel est compris le droit d'usage exclusif et de superficie d'une partie de terrain pourra librement, sous réserve simplement des autorisations administratives, affouiller la partie de terrain considérée, y édifier une ou plusieurs maisons individuelles, un ou plusieurs bâtiments, surélever, modifier, démolir et reconstruire ces maisons ou ces bâtiments, à l'identique ou d'un style semblable sous réserve de respecter les stipulations de l'article 19 ci-après, sans qu'il soit besoin de l'autorisation des autres copropriétaires de l'ensemble immobilier.

Article 15.-

Lorsque les maisons individuelles, le ou les bâtiments, ainsi que l'usage exclusif et de la superficie de la partie de terrains y attenante, appartiendront à plusieurs copropriétaires, les droits définis précédemment appartiendront à ces propriétaires et pourront être exercés dans les conditions du chapitre III de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, sans qu'il soit besoin de l'autorisation des autres copropriétaires de l'ensemble immobilier.

à l'article./.

Article 16.-

Si ces travaux devaient entraîner la modification d'ouvrages gérés par l'association syndicale, le déplacement de ceux-ci aurait lieu aux frais des intéressés.

Article 17.-

Dans le cadre de la réalisation de l'ensemble immobilier par tranches, dès que les constructions et aménagements extérieurs compris dans une même tranche seront complètement achevés, les portions des parties de terrains sur lesquelles il n'aura pas été édifié des bâtiments, des emplacements de parkings, des ouvrages annexes auxdites constructions ou qui n'auront pas fait l'objet d'une affectation exclusive ou particulière au profit d'un des propriétaires ou de certains d'entre eux seulement, ainsi que les voies de circulation qui n'auront pas fait l'objet d'une telle affectation exclusive ou particulière, serviront à l'usage ou à l'utilité de tous les propriétaires de l'ensemble immobilier.

Dans ce but elles seront mises à la disposition de l'association syndicale dont il est question ci-après à l'article 29 qui en arrêtera les modalités d'utilisation ou de jouissance, dans le respect des stipulations et conditions du présent règlement et notamment de celles de la section II ci-après et en assurera l'entretien.

L'affectation ci-dessus aura lieu à titre de servitudes réciproques.

Par ailleurs, toujours à titre de servitudes réciproques et perpétuelles, chaque partie des terrains de l'ensemble objet soit d'un droit de propriété divise soit d'un droit privatif ou par

Handwritten signature and flourish.

250



22 JUN 1971

particulier supportera ou profitera, à titre actif ou passif des servitudes de passage dans les conditions les plus larges sur les voies et passages de toute nature prévus à l'usage commun sur ces parties de terrain comme aussi des servitudes de vues, de prospects, de cour commune, d'issues nécessaires ou utiles à la réalisation du programme de construction.

Notamment, les propriétaires de chaque lot devront respecter les vues directes des fenêtres placées à des distances des lignes séparatives inférieures aux distances réglementaires.

Les droits d'usage et de passages ne pourront s'exercer qu'au fur et à mesure de la réalisation des tranches.

Article 18.-

Le ou les propriétaires de chaque partie des terrains de l'ensemble objet soit d'un droit de propriété divise, soit d'un droit privatif ou particulier devront supporter le passage de toutes canalisations souterraines ou aériennes qui pourront être utiles à l'un des lots de l'ensemble immobilier, et d'une façon générale la mise en place d'installations d'intérêt commun à l'ensemble immobilier sous réserve des seules autorisations administratives.

Ils devront livrer et supporter les accès en conséquence pour leur vérification, leur entretien et tous travaux nécessaires.

L'accès des agents de l'Electricité et du Gaz de France pourra en particulier s'effectuer le jour comme la nuit dans les jardins privatifs.

Tous les propriétaires devront en outre supporter sans indemnité les échafaudages nécessaires à tous travaux.

Article 19.- Les constructions à édifier forment un ensemble dont l'esthétique générale, l'unité d'architecture et d'harmonie des matériaux devront toujours être maintenus.

Les bâtiments devront être aménagés et entretenus de telle sorte que la propriété et l'aspect de l'ensemble immobilier ne s'en trouvent pas altérés.

SECTION II - PARTIES COMMUNES A TOUS
LES PROPRIETAIRES DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Article 20.-

Les propriétaires de l'ensemble immobilier auront un droit de passage aussi étendu que possible sur toutes les voies, passages, dégagements, places et piétonniers de l'ensemble immobilier figurées sous teinte rouge au plan même existantes à l'intérieur des parties de l'ensemble immobilier faisant l'objet d'un droit de propriété divise ou d'un droit privatif ou particulier, ainsi qu'il a été précisé à l'article 17 ci-dessus.

Observation faite toutefois que ce droit ne pourra s'exercer sur les parties des terrains servant d'assiette à chacune des tranches qu'au fur et à mesure de leur réalisation.

Le droit de passage s'exercera dans les mêmes conditions sur les voies établies en vertu de servitudes sur des fonds voisins.

Les conditions de circulation sur les voies seront arrê-

Handwritten signature and mark.

tées par l'association syndicale visée à l'article 29 ci-après, dans le respect des stipulations du présent règlement général.

Article 21.-

Par ailleurs, les propriétaires de l'ensemble immobilier pourront procéder _____ à tous branchements et raccordements sur les canalisations et réseaux d'eau, d'électricité, d'assainissement, de téléphone, d'antennes de télévision ou autres de l'ensemble immobilier, dans les limites de la capacité des canalisations principales installées.

Ce droit s'exercera sous le contrôle de l'association syndicale visée à l'article 29 ci-après, qui pourra en arrêter les conditions d'exercice dans le respect du présent règlement général.

Article 22.-

Tous les propriétaires quelle que soit la situation de leurs lots, leurs représentants et encore leurs ayants-cause et leurs visiteurs et leurs clients auront les mêmes droits de circulation sur les voies et allées sans distinction.

Observation faite que en tout temps le libre accès de l'ensemble immobilier, de jour comme de nuit, devra être consenti aux clients et chalands des différents commerces ou professions qui s'y trouvent implantés.

Il ne pourra, sous aucun prétexte être fait sur les voies piétonniers et allées aucun dépôt de matériaux, marchandises ou objets quelconques; aucun stationnement de véhicules ne sera toléré.

Article 23.-

Les espaces libres qui ne sont pas réservés à l'usage exclusif ou particulier d'un ou plusieurs propriétaires pourront être aménagés en espaces verts qui seront conservés comme tels dans le cadre de la composition d'ensemble aux frais de l'association syndicale.

Article 24.-

Il est interdit de marcher sur les pelouses et de cueillir des fleurs, de couper les arbres ou de graver des inscriptions dans leurs écorces.

Pour _____ le surplus, la réglementation des espaces libres et verts sera arrêtée par l'association syndicale, visée à l'article 29 ci-après.

Article 25.-

Les équipements de jeux d'enfants qui seraient effectués devront être utilisés conformément au règlement qui sera arrêté pour chacun d'eux par l'association syndicale visée à l'article 29 ci-après.

Article 26.-

D'une façon générale l'association syndicale visée à l'article 29 ci-après pourra établir le détail des modalités d'utilisation des parties communes à tous les copropriétaires, dans le cadre d'un ou plusieurs règlements intérieurs.

Les zones de
aires aména-
ou existan-
devront être
tenues en
de végéta-
/.

22 III 1971

217

3

SECTION III - DISPOSITIONS DIVERSES

Article 27.-

Sont interdits dans l'ensemble immobilier :

- 1°) L'installation de tous établissements dangereux, incommodes ou insalubres administrativement classés,
- 2°) Les dépôts extérieurs de toutes natures ;
- 3°) Le stationnement des voitures sur les voies intérieures en dehors des emplacements qui seraient réservés à cet effet,
- 4°) La circulation de tous véhicules de quelque nature qu'ils soient sur les piétonniers ;
- 5°) Toute utilisation des espaces libres contraires à la bonne tenue de l'ensemble immobilier ;
- 6°) L'installation de toutes antennes individuelles (télévision, radiodiffusion ou autres) ;
- 7°) L'installation de tous dispositifs susceptibles de nuire au bon aspect des bâtiments.

Article 28.-

Les droits et obligations respectifs des copropriétaires de chacun des immeubles bâtis et des groupes de maisons individuelles édifiés dans l'ensemble immobilier seront définis dans un règlement de copropriété conforme aux dispositions de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq.

En cas de division d'un lot ayant pour conséquence la division de la propriété d'un immeuble bâti (ou à bâtir) ou d'un groupe de maisons individuelles entre plusieurs propriétaires, le règlement de copropriété sera établi par le propriétaire opérant la division, sans qu'il soit besoin de l'intervention des autres propriétaires de l'ensemble immobilier.

Le tout aura lieu dans le respect des dispositions des présentes.

T I T R E III

PRINCIPES D'ORGANISATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Article 29.-

Les propriétaires de l'ensemble immobilier seront constitués en une association syndicale ayant pour objet la gestion et l'entretien des éléments d'équipement d'intérêt commun, la conservation, l'amélioration, la surveillance générale de l'ensemble immobilier, d'une façon générale la réalisation de tous travaux d'intérêt commun à l'ensemble immobilier.

A cet effet les parties communes à tous les propriétaires de l'ensemble immobilier seront mises à la disposition de l'association syndicale qui en aura la jouissance et possession et disposera à leur égard des pouvoirs les plus étendus d'administration.

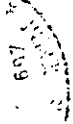
Les dépenses correspondantes seront réparties dans les proportions établies par les statuts de l'association syndicale.

La mise en oeuvre des servitudes, charges et conditions du présent règlement sera assurée par l'association syndicale.

Notamment, celle-ci dans les conditions prévues par ses statuts, établira un ou plusieurs règlements intérieurs.

Handwritten signature and mark

250



22 JUL 1971

L'association sanctionnera par toutes voies de droit les dispositions du présent règlement, sans préjudice des voies de droit dont pourra disposer chaque propriétaire individuellement.

TITRE IV
REVISION DU REGLEMENT GENERAL

Article 30.-

La révision du présent règlement général de l'ensemble immobilier pourra être effectuée dans les conditions prévues par les statuts de l'association syndicale ci-dessus visée à l'article 29.

TITRE V
DISPOSITIONS FINALES

Article 31.- Publicité foncière -

Les présentes seront publiées au quatrième bureau des Hypothèques de Grasse conformément aux dispositions légales portant réforme de la publicité foncière.

Il en sera de même de toutes modifications pouvant être apportées par la suite aux présentes.

Madame BAILLET es-qualité délègue tous pouvoirs nécessaires à Monsieur GRAILLET Pierre et Monsieur GARCIN Bernard, tous deux clercs de notaire, demeurant à l'ESCARENE, avec faculté d'agir séparément à l'effet de signer tous actes complémentaires ou rectificatifs qu'il serait nécessaire d'établir pour les besoins de la publicité foncière concernant l'identité de la Société propriétaire, la désignation et l'origine de propriété de l'immeuble.

Article 32.- Election de domicile -

Pour l'application des présentes, domicile est élu à Villeneuve-Loubet (Alpes-Maritimes) au siège de la Société à défaut d'élection de domicile par chaque co-proprétaire dans l'arrondissement judiciaire de la situation de l'immeuble.

- DONT ACTE -

Fait et passé à NICE
.67 Boulevard Gorballa

Les jour, mois et an susdits.

Et après lecture faite, la comparante es-qualité a signé avec Maître ARMENGAU, notaire.-

M. Baillet

[Signature]

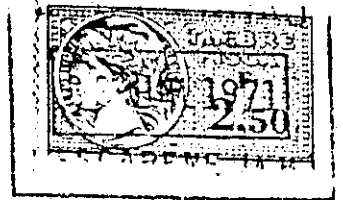


22 JUN 1971

*Tri v. app. des
lignes dans deux
heures et un
vingt-cinq
minutes unob.*

[Signature]

1



SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE LES HAMEAUX DE LA COTE D'AZUR

"LES HAMEAUX DU SOLEIL"

DOMAINE DE L'ESPERES, Route de Saint-Paul,

Villeneuve-Loubet (06)

P R O G R A M M E D E T R A V A U X

LA SOUSSIGNEE : Madame Liliane Ghislaine VISELE, gérante de société, épouse séparée contractuellement de biens de Monsieur Paul Cyrille BAILET, Directeur de société, avec lequel elle demeure à NICE, Boulevard Gorbella numéro 69,

AGISSANT en sa qualité de gérante de la Société Civile Particulière dénommée "SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE LES HAMEAUX DE LA COTE D'AZUR" au capital de quatre millions deux cent mille francs (4.200.000 Frs) ayant son siège à Villeneuve-Loubet (Alpes-Maritimes), Route de Saint-Paul, Château de l'Espérès,

Ladite Madame BAILET :

- 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.

Préalablement au programme de travaux objet des présentes expose ce qui suit :

I.- Accquisition de la propriété DE PAS -

Suivant acte reçu par Maître ARMENGAU, notaire à l'ES-CARENE (Alpes-Maritimes) le vingt-et-un octobre mil neuf cent soixante dix, la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE LES HAMEAUX DE LA COTE D'AZUR a acquis de Monsieur et Madame LE MESRE DE PAS Roger, une grande propriété située sur le territoire de la commune de Villeneuve-Loubet (Alpes-Maritimes), arrondissement de Grasse, en bordure de la Route départementale numéro 6, connue sous le nom de Domaine de l'Espérès, comprenant :

- Château en mauvais état,
 - Dépendance à usage de garages et remise (à démolir),
 - Petite maison en ruines (à démolir),
 - Bastidon dénommé "l'Espéridou".
- AB*



Ensemble le terrain en dépendant de la superficie de douze hectares vingt quatre ares trois centiares (12 ha 24 a 03 ca) aujourd'hui cadastré section D, lieu dit "Les Espérès" sous le n° I226.

II.- Accord préalable . Permis de construire:

Sur cette propriété la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE LES HAMEAUX DE LA COTE D'AZUR a obtenu successivement, savoir:

a) Suivant arrêté du Ministère de l'Equipement et du Logement en date du dix septembre mil neuf cent soixante dix n° 04I.5I9, un accord préalable à permis de construire concernant un ensemble d'habitation, hotelier et commercial, pour une surface hors oeuvre de plancher des batiments de quarante six mille quatre vingt douze mètres carrés (46.092m2)

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

c) Et enfin suivant arrêté de Monsieur le Préfet des Alpes Maritimes en date du vingt juillet mil neuf cent soixante et onze n° 04I.5I9 un nouveau permis de construire valant division parcellaire dans le cadre des dispositions de l'article I5 du décret du treize septembre mil neuf cent soixante et un modifié.

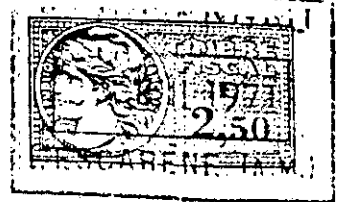
Cet arrêté préfectoral faisant suite:

- à une dépêche de M.le Ministre de l'Equipement 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

et que cette décision est de la compétence préfectorale

- et à un arrêté de M.le Ministre de l'Equipement et du Logement en date du dix mai mil neuf cent soixante et onze rapportant son arrêté du trente et un décembre mil neuf cent soixante dix.



- au rez-de-chaussée ; galerie marchande, sept magasins,
- aux étages : seize appartements par niveau.

6°) Palais RENOIR : avec deux cages d'escaliers A et B, élevé sur sous-sol d'un rez-de-chaussée et de deux étages avec combles accessibles couverts en tuiles devant comprendre :

- au sous-sol : caves et locaux,
- au rez-de-chaussée : magasins,
- aux étages : quatre appartements par niveau.

7°) Palais CEZANNE : élevé sur sous-sol d'un rez-de-chaussée et de deux étages avec combles accessibles couverts en tuiles devant comprendre :

- au sous-sol : caves, locaux et garages,
- au rez-de-chaussée : trois magasins et cinq appartements,
- aux étages : neuf appartements par niveau.

8°) Palais FLORENTIN (Tour) : élevé sur sous-sol d'un rez-de-chaussée et de trois étages couverts en terrasse (avec ascenseur), devant comprendre :

- au sous-sol : caves et locaux,
- au rez-de-chaussée : magasins et trois appartements,
- au premier étage : six appartements,
- au deuxième étage : six appartements,
- et au troisième étage : quatre appartements.

- DESCRIPTION DES HAMEAUX -

Les maisons individuelles au nombre de trois cent vingt cinq (325) seront groupées en treize hameaux, savoir :

- HAMEAU N° UN "LES ROSIERS" - devant comprendre quinze maisons (15),
- HAMEAU N° DEUX "LES MIMOSAS" - devant comprendre vingt-huit maisons (28),
- HAMEAU N° TROIS "LES LAURIERS" - devant comprendre trente-quatre maisons (34),
- HAMEAU N° QUATRE "LES PIVOINES" - devant comprendre vingt-deux maisons (22),
- HAMEAU N° CINQ "LES CYPRES" - devant comprendre vingt-trois maisons (23),
- HAMEAU N° SIX "LES VERONIQUES" - devant comprendre vingt-cinq maisons (25),
- HAMEAU N° SEPT "LES LANTANAS" - devant comprendre vingt-cinq maisons (25),
- HAMEAU N° HUIT "LES LAVANDES" - devant comprendre trente-huit maisons (38),
- HAMEAU N° NEUF "LES HORTENSIAS" - devant comprendre dix-sept maisons (17),
- HAMEAU N° DIX "LES SPIREES" - devant comprendre trente

Spj



- deux maisons (32),
- HAMEAU N° ONZE "LES TROENES" - devant comprendre vingt-trois maisons (23),
- HAMEAU N° DOUZE "LES GENETS" - devant comprendre seize maisons (16),
- HAMEAU N° TREIZE "LES EUCALYPTUS" - devant comprendre vingt-sept maisons (27).

Ces maisons seront de types différents allant du trois au six pièces et de un à trois niveaux.
Elles seront couvertes en tuiles romanes et chacune d'elles aura la jouissance d'un jardin individuel de dimensions différentes.

- TRAVAUX ET AMENAGEMENTS COLLECTIFS -

1°) Voies :

Les maisons individuelles et les immeubles seront desservis par un réseau intérieur de voies carrossables dont les largeurs seront les suivantes :

- trois mètres environ pour les piétonniers qui seront gravillonnés,
- cinq mètres environ plus trottoir pour les voies de desserte secondaires empierrées et bitumées,
- et sept mètres plus trottoir pour les voies de desserte générales empierrées et bitumées.

2°) Alimentation électrique :

L'alimentation électrique s'effectuera par réseaux souterrains depuis les postes de transformateurs mis en place avec l'accord de l'Electricité de France.

3°) Réseaux divers :

Il sera procédé à l'installation des différents réseaux concernant l'eau, le gaz, le téléphone, l'antenne collective de télévision. Ces réseaux seront souterrains.

4°) Eclairage public :

L'éclairage public s'effectuera au moyen de candélabres et de lanternes dont les modèles seront choisis par le Maître d'Oeuvre.

- REALISATION PAR TRANCHES -

Les Hameaux du Soleil, seront en principe réalisés en trois tranches :

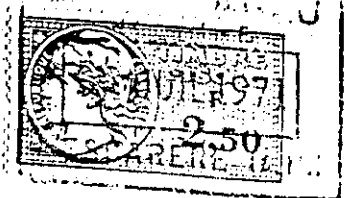
La première tranche : comprendra l'édification des immeubles collectifs suivants : Palazzos BOTTICELLI, LEONARD DE VINCI, MICHEL ANGE, RAPHAEL.

Elle comprendra également la construction des Hameaux "Les Rosiers", "Les Lauriers" et "Les Pivoines", ainsi qu'une partie des Hameaux "Les Mimosas" et "Les Cyprès", et le motel.

La deuxième tranche : devra comprendre l'édification du surplus des immeubles collectifs, le complément des Hameaux "Les

existera
ement un dou-
réseau d'eaux
s et d'eaux
iales./.

M



Mimosas" et "Les Cyprès" et la totalité des Hameaux "Les Véroniques", "Les Lantanas", "Les Lavandes" et "Les Hortensias".

Enfin, la troisième tranche : comprendra la construction des derniers hameaux, savoir :

"Les Spirées", "Les Troènes", "Les Genets" et "Les Eucalyptus".

Le maître d'ouvrage se réserve toutefois la possibilité de modifier le nombre de ces tranches de travaux et leur consistance de la manière que bon lui semblera, les indications ci-dessus étant fournies à titre de simples renseignements sans aucun engagement.

- RESERVES DE CONSISTANCE -

Madame BAILLET, es-qualité, 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 :

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.-

Signature



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 BAILET 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 SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE LES HAMEAUX DE LA CÔTE 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 préoccuper d'une autorisation quelconque des autres propriétaires de l'ensemble immobilier et sous la seule réserve des autorisations administratives.

- A N N E X E -

Le présent programme de travaux fait en un seul exemplaire, destiné à être annexé au cahier des charges de l'ensemble immobilier dont s'agit, à établir par acte aux minutes de Maître ARMENGAU, Notaire à L'ESCARÈNE.

FAIT à NICE,
Le vingt et un juillet mil neuf cent soixante
et onze.

Lit et approuvé
Bailet

Annexé à la minute d'un acte reçu
par M^e André ARMENGAU, Notaire
à L'Escarène (A.M.) soussigné le
vingt et un juillet mil neuf cent
soixante et onze