

Introduction

Ce document n'est qu'une recopie du cahier des charges et permet une consultation plus facile que le document papier. Mais celui-ci n'a aucune valeur juridique, contrairement au document original qui a du vous être remis.

Seul le document du 19 juin 1975 est inclus, les actes complémentaires concernant chacune des tranches du lotissement ne sont pas inclus.

SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE SOISY VAL DE SEINE

I. 19 Juin 1975

**CAHIER des CHARGES et STATUTS de L'ASSOCIATION dite
« LE PARC DE SENART »**

Maîtres Gilles DURANT des AULNOIS et Raymond SOLUS

Notaires Associés

Société titulaire d'un Office Notarial

10 rue du Cirque (Champs-Élysées) - 75008 PARIS

I.
19 Juin 1975

**CAHIER des CHARGES et
STATUTS**

de L'ASSOCIATION dite

« LE PARC DE SENART »

Monsieur Yves ROSOLATO, Directeur
Administratif, demeurant à PARIS (huitième
arrondissement), 90, avenue des Champs-Élysées,

AGISSANT au nom et pour le compte
de la Société dénommée : « SOCIÉTÉ
IMMOBILIÈRE SOISY VAL DE SEINE »,
Société Civile Particulière au capital
de DIX MILLE FRANCS (10.000,00 F), ayant
son siège à PARIS (huitième arrondisse-
ment). Avenue des Champs-Élysées, n° 90,

Constituée pour une durée de
Trente années aux termes de ses statuts
établis suivant acte reçu par Maître
AGIER, Notaire à PARIS, le 5 Mars 1970,

EN VERTU des pouvoirs qui lui ont
été donnés suivant acte reçu par
l'Office Notarial, le 16 Juin 1975, par
Monsieur William MEEKER, Gérant de la
Société à Responsabilité Limitée
« KAUFMAN and BROAD », au capital de
CINQUANTE MILLE FRANCS (50.000,00 F),
dont le siège est à PARIS, Avenue des
Champs-Élysées, n° 90, prise en sa
qualité de Gérante unique de la
« SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE SOISY VAL DE
SEINE », nommée à cette fonction pour
une durée non limitée en vertu d'une
délibération de l'Assemblée Générale
Ordinaire de ladite Société Civile tenue
le 24 Juillet 1973, dont photocopie du
procès-verbal est demeurée annexée à la
minute d'un acte reçu par l'Office
Notarial, les 11 et 12 Juillet 1974, et
ayant tous pouvoirs à l'effet des
présentes en vertu de l'article 17 des
statuts.

2.

Ladite Société régie par les articles 1832 et suivants du Code Civil, toutes lois modificatives et complémentaires et ses statuts, se prévalant des dispositions portant aménagements fiscaux en faveur de la construction et notamment de l'article 239 ter du Code Général des Impôts, ayant notamment pour objet :

- La construction, par tranches successives, sur une propriété sise communes de SOISY-sur-SEINE et ETIOLLES, Canton de CORBEIL, d'habitations individuelles ou d'immeubles collectifs, à usage principal d'habitation, en vue de leur division par appartements et autres locaux, de locaux commerciaux, sportifs, sanitaires, sociaux, éducatifs, scolaires ;
- L'acquisition de la propriété,
- La division des immeubles collectifs en appartements et locaux,
- La vente des habitations individuelles et des appartements, locaux et autres, soit achevés, soit à terme, soit encore en l'état futur d'achèvement.

Préalablement à l'établissement du cahier des charges et des statuts de l'Association Syndicale destinés à régir la première partie de l'ensemble immobilier que la « SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE SOISY VAL DE SEINE » édifie actuellement sur des terrains sis à SOISY-sur-SEINE et ETIOLLES (Essonne) dont elle est propriétaire, a exposé ce qui suit :

E X P O S E

I. La « SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE SOISY VAL DE SEINE » est propriétaire de terrains d'une superficie d'après titres de Cent vingt-cinq hectares cinquante-huit ares dix centiares (125 ha 58 a 10 ca) situés sur les communes de SOISY-sur-SEINE et ETIOLLES (Essonne), comprenant Cent dix-sept hectares vingt-cinq ares soixante-dix-huit centiares (117 ha 25 a 78 ca) sur la commune de SOISY-sur-SEINE et Huit hectares trente-deux ares trente-deux centiares (8 ha 32 a 32 ca) sur la commune d'ÉTIOLLES.

II. Ces terrains se trouvent situés dans une zone d'aménagement concerté dénommée aux présentes « Z.A.C. » créée sous la dénomination « Les Meillottes Val de Seine », suivant arrêté de Monsieur le Préfet de l'Essonne numéro 70-1051 du 25 Mars 1970, en application des dispositions de l'article 16 du Code de l'Urbanisme et de l'Habitation, et modifié en ce qui concerne son périmètre suivant arrêté numéro 74-4221 en date du 8 Juillet 1974.

En vue de la réalisation de son programme immobilier, les communes de SOISY-sur-SEINE et ETIOLLES ont confié par convention à la « SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE SOISY VAL DE SEINE » l'aménagement et l'équipement de la Z.A.C. et cette convention avec le plan d'aménagement de la Z.A.C. a été approuvée aux termes de l'arrêté susvisé de Monsieur le Préfet de l'Essonne, numéro 74-4221 en date du 8 Juillet 1974.

Les garanties prévues à l'article 19 de cette convention ont été accordées par le COMPTOIR DES ENTREPRENEURS, ayant son siège à PARIS, 6, rue Volney, en vertu d'une convention en date à PARIS des 24 et 28 Février 1975.

Photocopies des ampliations des arrêtés préfectoraux des 25 Mars 1970 et 8 Juillet 1974, le plan d'aménagement de zone et un exemplaire du plan de délimitation de la zone sont demeurés ci-annexés après mention.

III. La « SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE SOISY VAL DE SEINE » réalisera l'ensemble immobilier prévu en plusieurs phases :

- La première dite « LE PARC DE SENART » comprendra un ensemble immobilier composé de maisons individuelles avec jardin et s'étendra aux terrains indiqués sous les numéros 4 et 5 du plan d'aménagement de zone dont le tracé est figuré au plan ci-joint.

La « SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE SOISY VAL DE SEINE » aura la faculté de modifier l'étendue et la composition de cette première phase dans le respect de la législation d'urbanisme en obtenant notamment la modification du plan d'aménagement de zone.

- La ou les suivantes comprendront des logements créés en habitations basses, des équipements d'intérêt collectifs aux différents ensembles et fera également l'objet d'un statut propre.

La « SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE SOISY VAL DE SEINE » se réserve de poursuivre son action sur des terrains voisins qu'elle est susceptible d'acquérir par la suite et les nouvelles zones qui seraient ainsi créées auront de même leurs charges et statuts particuliers.

Les éléments d'équipement tels que voies, réseaux d'alimentation et d'évacuation etc. et les terrains d'usage collectif étant susceptibles d'être utilisés ou de servir à l'ensemble des habitants, non seulement des premiers ensembles immobiliers qui constitueront la zone d'aménagement concerté actuelle, mais des autres zones que la « SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE SOISY VAL DE SEINE » se réserve de réaliser sur les territoires de SOISY-sur-SEINE et ETIOLLES ou communes limitrophes, et réciproquement les éléments d'équipement communs qui seraient réalisés dans ces futures zones étant susceptibles d'être utilisés ou de servir aux habitants de la zone actuelle, une Association Syndicale Générale sera créée des qu'un second ensemble immobilier dépendant de l'opération « Les Meillottes Val de Seine » sera édifié.

4.

La destination (particulière à un ensemble, à une zone ou à l'ensemble des zones) des éléments mobiliers ou immobiliers à usage collectif ne pouvant être connue avant l'achèvement des travaux, la « SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE SOISY VAL DE SEINE » ne transférera la propriété de ces éléments aux Associations particulières ou à l'Association Syndicale Générale que lorsqu'elle sera en mesure de déterminer leur destination définitive qui sera soit particulière à un ensemble, particulière à une zone, commune à plusieurs zones ou collective.

Les charges d'entretien seront par contre provisoirement réparties entre les utilisateurs nonobstant l'absence de transfert de propriété.

L'Association Syndicale dont les statuts seront établis en suite du présent cahier des charges, sera considérée comme l'Association particulière de l'ensemble immobilier dit « LE PARC DE SENART » et de même que celles qui seront créées pour les diverses autres zones de construction réalisées par la « SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE SOISY VAL DE SEINE », elle aura une existence propre en ce qui concerne l'usage et la mise en oeuvre des servitudes et règles d'intérêt général concernant la zone de construction dite « LE PARC DE SENART » définie aux présentes. Elle devra obligatoirement faire partie de l'Association dite Générale qui réunira l'ensemble des Associations particulières ou organisations différentes, telles que Syndicat de Copropriétaires et qui aura notamment pour objet la propriété, la garde, la gestion et l'entretien des ouvrages et aménagements d'intérêt collectif à l'ensemble de toutes les Associations Particulières, ainsi que la prise en charge des questions d'intérêt collectif.

IV. L'ensemble immobilier « LE PARC DE SENART » faisant l'objet des présentes sera lui-même réalisé en plusieurs tranches.

La première, dont la désignation sera faite ci-après, comprendra des maisons édifiées sur un terrain de Trente-cinq mille six cent quatre-vingt-huit mètres carrés (35.688 m²), compris dans les lots n^{os} 4 et 5 du plan d'aménagement de zone dont le surplus fera l'objet de tranches ultérieures dont la composition et la subdivision sera faite pour la réalisation du surplus de l'ensemble « LE PARC DE SENART » par la « SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE SOISY VAL DE SEINE », sans avoir à demander le moindre agrément aux propriétaires des lots déjà créés ci-après désignés, les lots créés et ultérieurs étant soumis au cahier des charges ci-après énoncé et ne pouvant notamment être subdivisés une nouvelle fois par leurs propriétaires.

TITRE I

CAHIER des CHARGES

CHAPITRE I

=====

Article 1 - OBJET :

En application des textes en vigueur, le présent cahier des charges fixe les servitudes réciproques et perpétuelles établies au profit et à la charge des différents lots de l'ensemble immobilier dénommé « LE PARC DE SENART », ainsi que les règles d'intérêt général imposées à cet ensemble immobilier situé sur les communes de SOISY-sur-SEINE et ETIOLLES.

Ces servitudes réciproques et perpétuelles ainsi que ces règles d'intérêt général s'imposeront à tous les ayants droit aux lots désignés ci-après, quelle que soit la source de leur droit.

Article 2 - SITUATION de l'ENSEMBLE IMMOBILIER :

L'ensemble immobilier est situé à SOISY-sur-SEINE et ETIOLLES (Essonne).

La première tranche de cet ensemble immobilier comprend :

Une parcelle de terrain d'une superficie de Trente-cinq mille six cent quatre-vingt-huit mètres carrés (35.688 m²) dépendant d'un plus grand terrain cadastré section B, numéros 130 (79 a 48 ca), 131 (13 a 58 ca), 134 (23 a 05 ca), 137 (21 a 62 ca), 140 (10 a 02 ca), 143 (1 ha 98 a 71 ca), 146 (18 a 10 ca) et 149 (21 a 28 ca) pour trente-huit mille cinq cent quatre-vingt-quatre mètres carrés (38.584 m²).

6.

Pour les besoins de la publicité foncière et l'application de l'origine de propriété, il est précisé ce qui suit :

- Ces terrains dépendaient précédemment de par celles cadastrées section B, numéros 48 (2 ha 51 a 42 ca), 49 (18 a 85 ca), 50 (39 a 87 ca), 51 (37 a 14 ca), 52 (15 a 11 ca), 53 (2 ha 28 a 31 ca), 54 (21 a 21 ca) et 55 (25 a 30 ca), lieudit "La Folie" pour Soixante-trois mille sept cent vingt-et-un mètres carrés (63.72]m2), appartenant à la « SOCIETE IMMOBILIERE SOISY VAL DE SEINE » ainsi qu'il sera indiqué ci-après en l'origine de propriété.
- Par suite d'une réquisition de division de par celles du Service du Cadastre de CORBEIL- ESSONNES, publiée au Premier Bureau des Hypo thèques de CORBEIL, le 22 Avril 1975, volume 3, n° 145, les parcelles 48 à 55 sus désignées ont été réunies en Vingt-deux parcelles nouvelles, cadastrées section B, Lieudit "La Folie", numéros 129 (1 ha 71 a 94 ca), 130 (79 a 48 ca), 131 (13 a 58 ca), 132 (5 a 27 ca), 133 (9 a 72 ca), 134 (23 a 05 ca), 135 (7 a 10 ca), 136 (9 a
- 35 ca), 137 (21 a 62 ca), 138 (6a 17 ca), 139 (2 a 83 ca), 140 (10 a 02 ca), 141 (2 a 26 ca), 142 (10 a 14 ca), 143 (1 ha 98 a 71 ca), 144 (19 a 46 ca), 145 (1 a 60 ca), 146 (18 a 10 ca), 147 (1 a 51 ca), 148 (2 a 10 ca), 149 (21 a 28 ca), 150 (la 92 ca).
- - Les parcelles cadastrées section B, numéros 130, 131, 134, 137, 140, 143, 146 et 149 dont dépend la parcelle de terrain objet des présentes, ont fait ensuite l'objet d'une division en application du document d'arpentage (article 7 ci- après).

Article 3 - ORIGINE de PROPRIETE :

Les terrains faisant partie de la première tranche du « PARC DE SENART » appartiennent à la « SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE SOISY VAL DE SEINE » ainsi qu'il va être expliqué :

Les parcelles alors cadastrées 48, 49, 50, 53 et 55, au moyen de l'acquisition qu'elle en a faite de la COMPAGNIE INDUSTRIELLE FONCIERE ET FINANCIERE, Société à Responsabilité Limitée au capital de Cent mille Francs, dont le siège est à CLAMART (Hauts-de-Seine), 381, avenue de la Libération, immatriculée au Registre du Commerce de PARIS sous le numéro 66 B 4321,

Et la SOCIETE DE TECHNIQUE IMMOBILIERE S.T.I.M., Société Anonyme au capital de Deux cent mille Francs, dont le siège est à PARIS, 129, rue de l'Abbé Grouse, immatriculée au Registre du Commerce de PARIS sous le numéro 56 B 9154,

Ayant agi en qualité de seuls membres de la "SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE SOISY VAL DE SEINE", au capital de Cinq millions sept cent trente-deux mille cinq cents Francs (5.732.500,00 F), dont le siège est à PARIS, 129, rue de l'Abbé Groult,

Dissoute, ainsi qu'il résultait d'un acte reçu par Maître AGIER, Notaire à PARIS, le 4 Février 1970,

Suivant acte reçu par ledit Maître AGIER, le 1er Juin 1970.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte.

Audit acte, il a été déclaré sur les Sociétés venderesses :

- Qu'elles étaient des sociétés françaises, résidentes au sens de la réglementation des changes en vigueur,
- Qu'elles n'étaient pas en état de faillite, liquidation ou règlement judiciaire,
- Qu'elles étaient soumises à l'impôt des Sociétés.

Une expédition de cet acte a été publiée au Bureau des Hypothèques de CORBEIL, le 23 Juillet 1970, volume 16.913, n° 1, et l'état délivré le même jour par Monsieur le Conservateur audit Bureau était négatif de toutes formalités du chef de la venderesse.

Les parcelles alors cadastrées 52 et 54, au moyen de l'acquisition qu'elle en a faite de la Société « KAUFMAN AND BROAD INTERNATIONAL », Société à Responsabilité Limitée au capital de Cinquante mille Francs, ayant son siège social à PARIS (huitième arrondissement), 90, avenue des Champs-Élysées, inscrite au Registre du Commerce de PARIS sous le numéro 73 B 7.678,

Suivant acte reçu par l'Office Notarial, le 7 Avril 1975.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte.

Audit acte, il a été déclaré :

- Que la Société venderesse était de nationalité française et avait son siège social en France,
- Qu'elle n'était pas en état de faillite, cessation de paiement ou liquidation des biens.

8.

Une expédition de cet acte a été publiée au Premier Bureau des Hypothèques de CORBEIL, le 23 Avril 1975, volume 1.901, numéro 6, et l'état délivré le même jour par Monsieur le Conservateur audit Bureau était négatif de toutes formalités du chef de la Société venderesse.

La parcelle alors cadastrée 51 au moyen de l'acquisition qu'elle en a faite de Monsieur Jean Casimir DESSEMOND, Retraité, et Madame Jeanne Anna KUHN, son épouse, demeurant ensemble à PARIS, 48, Quai Louis Blériot,

Nés : le mari à VALENCE (Drôme), le 2 Mars 1901, et la femme, à PARIS sur le troisième arrondissement, le 7 Mars 1894,

Mariés sous l'ancien régime de la communauté légale de biens, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie du troisième arrondissement de PARIS, le 28 Juillet 1923, lequel régime n'ayant subi depuis aucune modification conventionnelle ou judiciaire,

Suivant acte reçu par Maître IMBAULT, Notaire à CORBEIL-ESSONNES (Essonne), les 18 et 19 Février 1971.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix principal payé comptant et quittancé dans l'acte.

Audit acte, les vendeurs ont déclaré :

- Qu'ils n'avaient changé ni de nom ni de prénoms depuis leur naissance,
- Qu'ils résidaient en France et étaient de nationalité française,
- Qu'il n'existait de leur chef aucun obstacle ni aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition de l'immeuble vendu par suite de faillite, règlement judiciaire, liquidation de biens, placement sous sauvegarde de justice, tutelle ou curatelle, existence de droit de préemption ou toute autre raison,
- Qu'ils n'étaient pas en instance de divorce, de séparation de corps ou de biens.

Une expédition de ce contrat de vente a été publiée au Premier Bureau des Hypothèques de CORBEIL, le 23 Mars 1971, volume 27, numéro 4.

ORIGINE ANTERIEURE
ACQUISITION de la SOCIETE CIVILE
IMMOBILIERE SOISY VAL DE SEINE

Du chef de la "SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE SOISY VAL DE SEINE"

Ladite propriété appartenait à la "SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE SOISY VAL DE SEINE" au moyen de l'acquisition qu'elle en a faite avec d'autres biens alors qu'elle se dénommait "SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU DOMAINE DE LA FERME HAUTE", de :

Madame Marie Anne BENARD, sans profession, demeurant à PARIS, rue Marbeau, numéro 11 bis, veuve en premières noces, non remariée de Monsieur Auguste Louis François Caspar WITZIG,

Née à PARIS (neuvième arrondissement) le 29 Mai 1880,

Suivant acte reçu par Maître Jean AGIER, Notaire susnommé, et Maître LEFEVRE, Notaire à PARIS, le 30 Novembre 1963.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé partie comptant et partie au moyen de deniers d'emprunt, provenant de la Société SOVAC, dont le siège est à PARIS, 18, avenue de Matignon, qui a été subrogée dans le privilège de vendeur.

La Société SOVAC a été remboursée du prêt par elle consenti ainsi qu'il résulte d'un acte de quittance mainlevée reçu par Maître AGIER, Notaire, le 12 Juin 1969, contenant mainlevée du privilège de vendeur et de l'hypothèque conventionnelle ci-après énoncés et dont la radiation est en cours de formalité.

Sur son état-civil, Madame WITZIG, venderesse, a déclaré audit acte :

- Qu'elle était née ainsi qu'il est dit ci-dessus,
- Qu'elle était veuve et non remariée de Monsieur Auguste Louis François Caspar WITZIG,
- Qu'elle avait été mariée avec Monsieur WITZIG sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître LAVORGNAT, Notaire à PARIS, le 28 Novembre 1903,
- Qu'elle était de nationalité française, avait sa résidence habituelle en France et se considérait comme résidente au sens de la réglementation des changes alors en vigueur,

10.

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

Cet acte a été publié au Bureau des Hypothèques de CORBEIL, le 27 Janvier 1964, Volume 11.629 numéro 7 avec inscription de privilège de vendeur du même jour et d'hypothèque conventionnelle, volume 2.717 numéro 13, au profit de la Société SOVAC subrogée.

Un état délivré par Monsieur le Conservateur audit Bureau le même jour, du chef de Madame WITZIG, était négatif de toute inscription, saisie et mention, mais a révélé l'existence de deux transcriptions, du 19 Juillet 1949, volume 7.777 numéros 21 et 22, concernant des servitudes de surplomb de ligne concédées à ELECTRICITE DE FRANCE, lesquelles servitudes avaient été énoncées aux termes de l'acte sous le paragraphe "conditions".

En la personne de Madame WITZIG

La propriété dont s'agit appartenait à Madame WITZIG, au moyen de l'acquisition qu'elle en avait faite à titre de licitation, aux termes d'un jugement rendu en l'audience des criées du Tribunal Civil de Première Instance de la Seine, le 6 Mai 1938, sous le nom de Maître DANET, Avoué, qui lui en a passé commande, suivant acte passé au Tribunal Civil de la Seine, le 9 Mai 1938.

Cette adjudication ayant eu lieu :

En exécution d'un jugement rendu contradictoirement par le Tribunal Civil de Première Instance de la Seine, le 7 Janvier 1938, ordonnant la liquidation et le partage de la succession de Madame Julie Amélie FERRIER, en son vivant propriétaire, demeurant à PARIS, Avenue Hoche numéro 11, où elle est décédée le 29 Mai 1935, veuve en premières noces non remariée de Monsieur Adrien Léon BENARD, et préalable à la licitation des immeubles en dépendant, signifié :

- A Avoués par acte du Palais en date du 23 Janvier 1938,
- Et à partie suivant exploits de LESAGE, Huissier à PARIS, FAURE, Huissier à CORBEIL, et CHAPRON, Huissier à POITIERS, des 25 et 26 Janvier 1938,

Sur les bases, charges, clauses et conditions d'un cahier des charges dressé par Maître DANET, Avoué près le Tribunal Civil de Première Instance de la Seine, le 30 Mars 1938, dont l'original a été déposé au Greffe du Tribunal Civil de Première Instance de la Seine, le 12 Avril 1938, suivi de trois procès-verbaux de dire, en date des 21 Avrils 3, 4 Mai 1938,

Aux requêtes, poursuites et diligences de Madame WITZIG venderesse audit acte,

Ayant pour Avoué Maître DANET, Avoué près le Tribunal Civil de Première Instance de la Seine, susnommé,

En présence ou eux dûment appelés, de :

1ent - Madame Henriette Marie Joséphine HENRIQUET, demeurant à PARIS, rue Lesueur, numéro 20, veuve en premières noces, non remariée de Monsieur Marcel BENARD, en son vivant Banquier, demeurant à PARIS, avenue de Malakoff, numéro 88, décédé à Neuilly-sur-Seine (Hauts-de-Seine), boulevard Victor Hugo, numéro 63, le 15 Avril 1930,

Prise en qualité de tutrice naturelle et légale de ses deux enfants mineurs, issus de son mariage avec Monsieur BENARD, son défunt mari, savoir :

- Françoise Adrienne BENARD, née à PARIS, sur le seizième arrondissement, le 5 Novembre 1926,
- Et Philippe Adrien BENARD, né à PARIS, sur le même arrondissement, le 15 Janvier 1929»

Ladite dame ayant eu pour Avoué Maître FRANK, Avoué près le Tribunal Civil de Première Instance de la Seine, demeurant à PARIS, rue des Petits Champs, numéro 61.

2ent - Et Madame BENARD Jeanne, sans profession, demeurant à PARIS, rue Lafontaine, numéro 102, veuve en premières noces non remariée de Monsieur René Alphonse Pierre DUBOST,

Prise en son nom personnel,

Ayant pour Avoué Maître LEPAGE, Avoué près le Tribunal Civil de Première Instance de la Seine, demeurant à PARIS, rue Boissière numéro 29.

3ent - Monsieur André ARMENGAUD, Ingénieur, demeurant à PARIS, rue Lafontaine, numéro 65, époux de Madame Suzanne Yvonne MERIGEAULT.

4ent - Monsieur Alain ARMENGAUD, demeurant à PARIS, rue de la Tour, numéro 46, célibataire majeur.

5ent - Mademoiselle Nadine DESOUCHES, célibataire majeure, demeurant à PARIS, rue Lafontaine, numéro 65.

6ent - Monsieur Louis Guillaume DESOUCHES, demeurant au même lieu, veuf non remarié de Madame Suzanne BENARD.

Ces quatre derniers, pris en leur nom personnel, ayant pour Avoué Maître LERMOYER, Avoué près le Tribunal Civil de Première Instance de la Seine, demeurant à PARIS, rue Sainte Anne, numéro 69.

12.

7ent - Monsieur Jean Pierre BENARD, Employé à l'Agence Havas de Washington (Etats-Unis), y demeurant, domicilié à PARIS, Rue de la Tour numéro 46.

Pris en son nom personnel,

Défendeur défaillant.

8ent - Monsieur Maurice MAUGER, Liquidateur Judiciaire, demeurant à PARIS, Rue de Savoie numéro 3,

Pris en sa qualité de Liquidateur Judiciaire de Monsieur Georges BENARD, Banquier, demeurant à PARIS, Rue Bassano numéro 46, fils de Madame Veuve BENARD, née FERRIER et frère de Monsieur Jean Pierre BENARD ci-dessus qualité et nommé, décédé à New York, le 27 Mai 1934, saisi de ses droits dans la succession de Madame Veuve BENARD, sa mère.

9ent - Monsieur VEROT, Décorateur, demeurant à PARIS, boulevard Richard Lenoir numéro 3.

10ent - Madame Anna Emilie Henriette ARNOLD, épouse de Monsieur LAVA, demeurant à PARIS, Rue de Rivoli numéro 212,

Et Monsieur LAVA, tant en son nom personnel si besoin était que pour la validité de la procédure à l'égard de son épouse.

11ent - Monsieur Jean CHAMOUARD, Entrepreneur de Fumisterie, demeurant à CORBEIL (Essonne), Rue Notre-Dame numéro 18.

12ent - Mademoiselle Madeleine CONTANCIN, sans profession, demeurant à POITIERS (Vienne), Rue Girouard numéro 63.

Monsieur MAUGER en sa qualité sus exprimée, Monsieur VEROT, Madame LAVA, Monsieur CHAMOUARD et Mademoiselle CONTANCIN, pris en qualité de créanciers ou comme se prétendant créanciers opposants, soit de la succession de Madame Veuve BENARD, soit d'un prétendant à cette succession.

Ayant pour Avoués, savoir :

- Monsieur MAUGER, Maître RAVETON, Avoué, demeurant à PARIS, Rue de Castellane numéro 8,
- Monsieur VEROT, Maître CAZIER, Avoué, demeurant à PARIS, Rue de Rome numéro 11,
- Madame et Monsieur LAVA, Maître LORGNIE, Avoué, demeurant à PARIS, Rue de la Ville l'Evêque numéro 27,
- Monsieur CHAMOUARD, Maître FAURE, Avoué, demeurant à PARIS, Rue de Miromesnil numéro 30,

- Mademoiselle CONTANCIN, n'ayant pas constitué Avoué.

Et en présence ou eux dûment appelés encore de :

Monsieur Lucien GAINSETTE, demeurant à PARIS, Avenue Emile Zola numéro 77,

Pris en sa qualité de subrogé tuteur ad hoc des mineurs Françoise Adrienne BENARD et Philippe Adrien BENARD.

- Que Monsieur André Jean ARMENGAUD était époux de Madame Suzanne Yvonne MERIGEAULT, avec laquelle il était marié sous le régime de la séparation de biens, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître BURTHE, Notaire à PARIS, le 7 Juillet 1932,
- Que Mademoiselle DESOUCHES était célibataire,
- Enfin, que tous les susnommés, à l'exception toutefois de Madame Veuve BENARD. née HENRIQUET, n'avaient jamais rempli aucune fonction emportant hypothèque légale.

Sommation a été faite au subrogé tuteur, Monsieur GAINSETTE et autres intéressés suivant exploit de Maître FOUCAULT, Huissier à PARIS, et Maître LESAGE, aussi Huissier à PARIS, en date des 1er Avril, 2 Avril et 13 Avril 1938,

Suivant acte dressé au Greffe du Tribunal Civil de la Seine, en date du 4 Mai 1938, Maître DANET a rendu compte des formalités par lui remplies pour parvenir à la vente.

La grosse du cahier des charges et du jugement d'adjudication à titre de licitation au profit de Madame WITZIG a été transcrite au Bureau des Hypothèques de CORBEIL, le 22 Juillet 1938, Volume 6.437 numéro 32.

Madame WITZIG s'est libérée, entre les mains de Maître DANET, Avoué poursuivant la vente, des frais préparatoires d'adjudication à sa charge, aux termes d'une quittance sous signatures privées, en date à PARIS, du 7 Mai 1938, mise en suite du procès-verbal d'adjudication et portant la mention suivante : "Enregistré à PARIS, actes civils, le 25 Mai 1938, folio 50, case 13."

La succession de Madame Veuve BENARD a été l'objet d'un état liquidatif dressé par Maître FERRAND, Notaire à PARIS, le 24 Février 1939, commis judiciairement à cet effet.

A la masse active de cette succession, Monsieur FERRAND a porté notamment le montant en principal du prix de licitation au profit de Madame Veuve WITZIG.

Les droits de cette dame dans la masse active de la succession de Madame BENARD, sa mère, étant supérieurs à ce prix, Maître FERRAND, Notaire liquidateur, a proposé l'attribution à ladite dame pour lui fournir jusqu'à due concurrence, le montant des droits dont il s'agit, du montant en principal et intérêts de son prix de licitation.

L'état liquidatif dont il s'agit a été approuvé aux termes d'un procès-verbal de lecture dressé par Maître FERRAND, le 24 Février 1939, auquel il est demeuré joint et annexé et il a été homologué purement et simplement suivant jugement rendu par le Tribunal Civil de Première Instance de la Seine, le 27 Avril 1939, dont la grosse a été déposée au rang des minutes de Maître FERRAND, le 7 Juin 1939,

De telle sorte que Madame WITZIG s'est trouvée libérée par confusion.

Observation étant ici faite que depuis cette acquisition Madame WITZIG a vendu :

- A Mademoiselle GUILLOU, une maison à SOISY-sur-SEINE, route de Brunoy, avec jardin, d'une contenance de Cinq ares sept centiares, cadastrés section B, numéro 56, dépendant de la propriété acquise lors de cette adjudication suivant acte reçu par Maître CROS et Maître IMBAULT, Notaire à CORBEIL-ESSONNES, le 4 Octobre 1960, transcrit au Bureau des Hypothèques de CORBEIL, le 18 Octobre 1960, volume 10.211 numéro 16,
- - Et à Monsieur MASTALIER, une maison de garde, sise à SOISY, Chemin de Brunoy avec jardin et bois, d'une contenance de Deux hectares vingt-trois ares treize centiares, cadastrés section B, numéros 33 et 36, dépendant également de la propriété acquise lors de l'adjudication sus énoncée, suivant acte reçu par ledit Maître IMBAULT, le 20 Octobre 1960, transcrit au Bureau des Hypothèques de CORBEIL, le 10 Novembre 1960, volume 10.230 numéro 18.

ACQUISITION de KAUFMAN AND BROAD INTERNATIONAL

Lesdits terrains appartenait à « KAUFMAN AND BROAD INTERNATIONAL » pour les avoir reçus en échange d'autres immeubles lui appartenant, de :

Madame Suzanne Marie DOLLE, sans profession, demeurant à BESSANCOURT (Val-d'Oise), Cité des Brosses et Malais, veuve en premières noces non remariée de Monsieur Georges Adolphe YOKEL, née à PARIS (quatorzième arrondissement), le 24 Juillet 1892,

Aux termes d'un acte reçu par l'Office Notarial, le 3 Avril 1975.

Cet échange a eu lieu moyennant une soulte à la charge de "K.B.I.", laquelle a été payée comptant et quittancée au contrat.

Une expédition de cet acte a été publiée au Premier Bureau des Hypothèques de CORBEIL, le 23 Avril 1975, volume 1901, numéro 5.

Enfin, aux termes de l'acte sus-énoncé les co-échangistes se sont réciproquement désistés de l'action en répétition pouvant militer au profit de chacun d'eux en cas d'éviction s'assurant ainsi la propriété incommutable des biens respectivement cédés.

Les parcelles cédées par Madame YOKEL lui appartenait ainsi qu'il va être expliqué :

Originellement, elles appartenait à Monsieur Georges Adolphe YOKEL, époux en troisièmes noces de Madame Suzanne Marie DOLLE, avec laquelle il était marié sous le régime de la communauté légale à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de FLEURY, le 12 Juillet 1952, pour les avoir recueillies, avec d'autres biens, dans la succession de Madame Marie Madeleine SAVANT, sa mère, sans profession, demeurant à GENTILLY, décédée, veuve en uniques noces de Monsieur Adolphe YOKEL, de laquelle il était seul et unique héritier, ainsi qu'il est constaté par un acte de notoriété dressé par Maître COURTY, Notaire à CORBEIL-ESSONNES, le 7 Septembre 1936.

L'attestation de propriété après le décès de Madame YOKEL-SAVANT a été établie par ledit Maître COURTY, le 21 Septembre 1936, et transcrite au Bureau des Hypothèques de CORBEIL, le 13 Octobre 1936, Volume 6.171 - numéro 29.

Décès de Monsieur Georges YOKEL :

Monsieur Georges Adolphe YOKEL, en son vivant retraité, époux en troisièmes noces de Madame Suzanne Marie DOLLE, (né à PARIS sur le quinzième arrondissement le 17 Juin 1897), est décédé en son domicile à FLEURY-VALLEE, le 30 Mars 1966, laissant pour recueillir sa succession :

16.

1°) Madame Suzanne Marie DOLLE, son épouse survivante,

a) Commune en biens ainsi qu'il a été dit ci-dessus,

b) Légataire de divers biens en vertu de son testament en la forme olographe en date à FLEURY du 25 Février 1962, déposé au rang des minutes de Maître BERTRAND, Notaire à GUERCHY (Yonne), le 16 Mai 1966, en exécution d'une Ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance de SENS en date du 16 Mai 1966, aux termes duquel testament, Monsieur YOKEL, de cujus, a notamment légué en pleine propriété à son épouse, les immeubles objet de l'échange sus relaté.

c) Usufruitière en vertu de l'article 767 du Code Civil, sauf la réduction de cet usufruit en vertu des legs sus énoncés.

2°) Et pour seul héritier :

Monsieur Albert DROIN-YOKEL, Employé des P. et T., demeurant à GENTILLY, rue Raymond Lefèvre n° 13, époux de Madame Julienne Félicie Marie CHAVIGNER.

Né à PARIS sur le quatorzième arrondissement, le 13 Juillet 1912,

Son fils adoptif, ainsi qu'il résulte d'un jugement rendu par le Tribunal Civil de Première Instance de JOIGNY, le 30 Avril 1947, transcrit sur les registres de l'état-civil du quatorzième arrondissement de PARIS, le 7 Juillet 1947.

Délivrance de legs par Monsieur DROIN-YOKEL à Madame YOKEL-DOLLE :

Aux termes d'un acte reçu par Maître BERTRAND, Notaire susnommé, le 5 Mai 1967, Monsieur DROIN-YOKEL, susnommé, en sa qualité d'héritier à réserve, a fait délivrance pure et simple à Madame YOKEL-DOLLE, des legs à elle faits par Monsieur YOKEL, de cujus, aux termes de son testament olographe susvisé, comprenant notamment les parcelles, objet des présentes.

L'attestation de propriété après le décès de Monsieur Georges YOKEL a été établie par Maître BERTRAND, Notaire susnommé, le 5 Juin 1967, publiée au Bureau des Hypothèques de CORBEIL, le 26 Août 1967, volume 13.834, numéro 15.

ACQUISITION de MONSIEUR et MADAME DESSEMOND

I - Du chef de Monsieur et Madame DESSEMOND

Ledit terrain dépendait de la communauté de biens existant entre Monsieur et Madame DESSEMOND, au moyen de l'acquisition que Monsieur DESSEMOND en avait faite seul, au cours et pour le compte de cette communauté, de :

Monsieur Albert Félix CHAPELLE, Propriétaire, Chevalier de la Légion d'Honneur, et Madame Georgette Rosé LANZERAY, son épouse autorisée, demeurant ensemble à SOISY-sur-SEINE (Essonne), boulevard de Soisy,

Suivant acte reçu par Maître Jean IMBAULT, Notaire à CORBEIL-ESSONNES, le 22 Janvier 1948, moyennant un prix payé comptant, sans subrogation, aux termes dudit acte qui en porte quittance.

Audit acte, il a été déclaré sur l'état-civil des vendeurs, savoir :

- Qu'ils étaient mariés sous le régime de la communauté
- de biens réduite aux acquêts, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître IMBAULT, Notaire susnommé, le 22 Avril 1929, ne contenant aucune clause restrictive de la capacité civile de l'épouse,
- Que Monsieur CHAPELLE était veuf en premières noces de Madame Jeanne Marie CABY,
- Qu'ils ne remplissaient pas et n'avaient jamais rempli de fonctions emportant hypothèque légale sur leurs biens,
- Qu'ils n'avaient jamais été en état de cessation de paiement, faillite ou liquidation judiciaire et n'avaient pas demandé à bénéficier du règlement amiable homologué,
- Qu'ils n'avaient pas constitué de dossier de demandes de dommages de guerre,
- Qu'ils ne figuraient pas sur la liste officielle d'ennemis visée par l'article deux de l'ordonnance du 5 Octobre 1944,
- Qu'ils n'étaient pas touchés ni susceptibles de l'être :

a) par les dispositions sur les profits illicites,

b) ou sur l'indignité nationale.

En outre, Madame CHAPELLE a déclaré se désister en faveur de l'acquéreur de ses droits d'hypothèque légale sur les biens vendus.

18.

Une expédition de cet acte a été transcrite au Bureau des Hypothèques de CORBEIL-ESSONNES, le 20 Février 1948, volume 7.605 numéro 45.

Un état délivré sur cette formalité et à sa date par Monsieur le Conservateur des Hypothèques audit Bureau était négatif du chef des vendeurs.

II - En la personne de Monsieur CHAPELLE

Cet immeuble appartenait en propre à Monsieur CHAPELLE alors marié avec Madame Jeanne Marie CABY, sous le régime de la communauté légale de biens à défaut de contrat de mariage ayant précédé leur union célébrée à la Mairie de sus énoncée, le 13 Mai 1896, au moyen de l'attribution qui lui en avait été faite, en toute propriété, aux termes d'un acte reçu par Maître Maurice JOZON, Notaire à CORBEIL-ESSONNES, le 8 Juin 1921, contenant entre :

- Monsieur Claude JOBARD, Rentier, et Madame Marie Ursule CHAPELLE, son épouse, demeurant ensemble à PUTEAUX, puis à sus énoncée,
- Monsieur Albert Félix CHAPELLE,
- Mademoiselle Aline Maria CHAPELLE, Couturière, demeurant à sus énoncée, Célibataire,
- Madame Jeanne Marie CHAPELLE, sans profession, épouse de Monsieur Georges Louis Maurice PLANCHE, Architecte, avec lequel elle demeure à PARIS, boulevard de Picpus numéro 67,
- Ayant agi en qualité de seuls héritiers, ensemble indivisément pour le tout, et chacun d'eux, fondés divisément pour un/quart dans les successions confondus de Monsieur André CHAPELLE, leur père, décédé en son domicile à SOISY sous ÉTIOLLES, les 22 Décembre 1903, de Mademoiselle Reine Marguerite CHAPELLE, leur soeur germaine (issue comme eux du mariage de Monsieur et Madame CHAPELLE-LECIEUX) en son vivant célibataire majeure, décédée intestat à PARIS, rue de la Santé n° 11, le 13 Mai 1911, saisie de ses droits dans la succession de Monsieur CHAPELLE, son père, et enfin de Madame Clarisse Joséphine LECIEUX, veuve de Monsieur André CHAPELLE, leur mère, décédée intestat en son domicile à sus énoncés, le 2 Janvier 1915.

Ainsi constaté :

- 1°) par l'intitulé de l'inventaire dressé après le décès de Madame CHAPELLE suivant procès-verbal au rapport de Maître JOZON, Notaire susnommé, en date au commencement du 1er Février 1904.

- 2°) Par un acte de notoriété dressé après le décès de Mademoiselle Reine Marguerite CHAPELLE par Maître JOZON, Notaire susnommé, les 24 et 25 Octobre 1911.
- 3°) Par l'intitulé de l'inventaire dressé après le décès de Madame Veuve CHAPELLE, suivant procès-verbal au rapport de Maître JOZON, Notaire susnommé, en date au commencement du 15 Mars 1915.

Le partage, tant de la communauté légale de biens ayant existé entre Monsieur et Madame CHAPELLE-LECIEUX, que des successions de Monsieur et Madame CHAPELLE-LECIEUX, et de Mademoiselle Reine Marguerite CHAPELLE, tous susnommés

Ce partage a eu lieu à la charge par Monsieur CHAPELLE de soultes, qui ont été payées comptant, aux termes mêmes dudit ; acte qui en contient quittance.

Cet acte ne paraît pas avoir été transcrit.

Article 4 - SERVITUDES :

I. Aux termes du contrat de vente en date du 1er Juin 1970, énoncé en l'origine de propriété qui précède, ont été rappelées les servitudes ci-après littéralement transcrites :

lent - Sous le paragraphe "Servitudes" du cahier des charges, dressé par Maître DANET, le 30 Mars 1908, il a été rappelé ce qui suit littéralement rapporté :

Dans l'acte de vente du 26 Octobre 1905, par la Société LAVEISSIERE Fils à Monsieur BENARD (reçu par Maître JOZON, Notaire à CORBEIL), Monsieur Jean Joseph LAVEISSIERE, ès noms a fait la déclaration ci-après rapportée :

I - Redevance annuelle à l'Etat. Il a été accordé par l'Administration des Domaines à la Société venderesse et sur sa demande pour Neuf années à partir du 1er Octobre 1900, l'autorisation d'adosser un hangar de Neuf mètres dix centimètres de longueur, contre le mur de la forêt domaniale de Sénart (coupe numéro 6 de la série du Grand Sénart Sud) et de planter des pieds de vignes palissés (les palissades devant s'étendre sur une longueur de Onze mètres quarante centimètres) sur un terrain situé à la Plaine Haute de Soisy (faisant partie de la présente vente) ce qui a été effectué par ladite Société et existe encore actuellement. Cette autorisation révoquée à toute époque au gré de l'Administration, sans indemnité ni restitution de la portion de redevance acquittée d'avance a eu lieu moyennant une redevance annuelle de Dix Francs payable à la Caisse de Monsieur le Receveur des Domaines de CORBEIL et sous diverses charges et conditions que Monsieur BENARD, acquéreur, déclare parfaitement connaître.

II - Convention RAVELOT-CASTAIGNET. Suivant acte sous signatures privées, en date à PARIS du 8 Novembre 1899, dont l'un des originaux enregistré à CORBEIL, le 15 Novembre 1899, folio 64 C 441, aux droits de Treize Francs treize centimes décimes compris, est déposé au rang des minutes de Maître JOZON, suivant acte reçu par lui le 11 Décembre même année, il a été fait entre Monsieur RAVEL, Entrepreneur, demeurant à PARIS, 45, rue sus énoncés, Monsieur Georges CASTAIGNET, Propriétaire, demeurant à sus énoncée et Monsieur Louis LAVEISSIERE au nom de ladite Société J. LAVEISSIERE Fils, différentes conventions relatives à l'écoulement et à des réserves d'eau sur une partie des terres de la ferme et de celles appartenant à Monsieur CASTAIGNET.

Desquelles conventions la teneur littérale suit :

Monsieur RAVEL exploite aux lieu et place de Monsieur GRANCHAMP, la meulière sur les terres de la ferme de SOISY, appartenant à la Société LAVEISSIERE Fils, dans la partie dite "des Osiers entre un chemin communal et la route du Grand Veneur sur les terres de la ferme, au long de l'ancien chemin de Paris et au devant de la propriété de Monsieur CASTAIGNET. II existe un caniveau profond, muni de quatre regards, dont l'établissement remonte à une époque fort ancienne. Les eaux des terrains supérieurs dans la direction de la Forêt de Sénart y sont amenées soit par la pente naturelle soit par des drains dirigés ensuite par des ouvrages spéciaux dans la propriété de Monsieur CASTAIGNET. Pour extraire la meulière dans ces terrains, Monsieur RAVEL, désireux de se débarrasser des eaux qui gênent son exploitation, a demandé à Monsieur CASTAIGNET de l'autoriser à les déverser à ses frais dans l'un des regards établis entre le chemin communal et la route du Grand Veneur, au droit du mur d'un clos appartenant à Monsieur CASTAIGNET, ce à quoi il a consenti moyennant les conditions ci-après relatées :

En conséquence, est intervenue la présente convention qui a pour objet :

1°) De permettre à Monsieur RAVEL, pendant son exploitation, de se débarrasser des eaux par un simple écoulement au fond des tranchées et les déverser dans un regard établi en bordure du chemin d'Étiolles à la Forêt de Sénart,

2°) De constituer à fin d'exploitation au profit de Monsieur CASTAIGNET, une réserve d'eau dans la partie amont des terrains fouillés par suite du remblaiement en aval des tranchées au fur et à mesure de l'enlèvement de la meulière, le tout aux conditions suivantes :

Les fouilles seront ouvertes d'aval en amont et le fond en sera réglé sans contre pente, de façon à obtenir une déclivité totale de Un mètre.

Avant de remblayer les parties exploitées, il sera établi au fond des fouilles et aux frais de Monsieur RAVEL, un drain en pierres sèches d'une section libre de trente centimètres sur trente centimètres avec dalle de recouvrement. Ce drain sera en outre recouvert de deux couches superposées de pierrailles et d'argile de chacune trente centimètres d'épaisseur. Aussitôt l'achèvement d'une portion de ce drain et après sa vérification par Monsieur CASTAIGNET, le remblaiement aura lieu afin de niveler le terrain et de le remettre dans l'état actuel. La direction du drain devra être sensiblement parallèle au chemin qui sépare les terrains déjà exploités de ceux faisant l'objet de la présente convention. Avant tout commencement d'exécution des travaux du drain, il sera établi dans toute la largeur de la fouille un mur de Un mètre d'épaisseur et de Un mètre cinquante centimètres de hauteur aux abords immédiats amont du regard dans lequel les eaux devront être déversées. Cette maçonnerie sera faite avec du mortier de ciment et du sable de bonne qualité. Il sera ménagé à la partie inférieure de ce mur, une ouverture circulaire de Trente centimètres de diamètre fermée à l'intérieur du regard par une vanne plate de même dimension, scellée dans le mur et pouvant facilement être manoeuvrée en cas de crue subite ou pour toute autre cause. Sur toute la longueur du drain et de Soixante-quinze mètres en soixante-quinze mètres environ, il sera établi des regards de maçonnerie à pierres sèches de Quatre-vingts centimètres de diamètre intérieur avec sablière de cinquante centimètres en dessous du niveau inférieur du drain pour permettre aux eaux de déposer et de faciliter le nettoyage du drain, sur la paroi aval de chaque regard, il sera scellé un grillage en fer galvanisé pour retenir les pierrailles et autres matières susceptibles d'engorger le drain. Chacun de ces regards sera fermé par une trappe en fonte avec bande de fer et cadenas dans les mêmes conditions que le regard où les eaux doivent être déversées. Lorsque les fouilles mettront à découvert un drain dans la propriété de Monsieur LAVEISSIERE, ce drain sera rétabli et dirigé normalement vers la tranchée ouverte par Monsieur RAVEL, de façon que les eaux ainsi recueillies soient amenées dans le fossé au fond duquel est prévu le drain décrit plus haut. Pour assurer à Monsieur CASTAIGNET une réserve d'eau en amont des fouilles, la tranchée du drain devra avoir une largeur aussi réduite que possible afin d'établir plus facilement un barrage à la tête amont du drain. Ce barrage sera construit avec de l'argile en quantité suffisante pour retenir les eaux qui ne devront pénétrer dans le drain que par un tuyau en fonte de Vingt centimètres de diamètre intérieur et Trois mètres de longueur, placé au fond de la couche argileuse. La tête amont de ce tuyau sera munie d'une vanne plate avec tige de manoeuvre le tout scellé dans la maçonnerie de tête du talus au réservoir terminus. Cette vanne devra pouvoir être manoeuvrée facilement. Sur les talus de ce réservoir on établira une pierrée en maçonnerie étanche pour maintenir les eaux dans ledit réservoir.

Tous les travaux seront exécutés conformément aux indications ci-dessus par Monsieur RAVEL à ses frais seuls. Afin de pouvoir surveiller ces travaux et d'en vérifier la bonne exécution, Monsieur GASTAIGNET versera à Monsieur RAVEL une somme de Cinq cents francs à titre de subvention payable : Deux cents francs à la signature des présentes qui en vaudra quittance et les Trois cents francs restant dus, au moment où les travaux d'établissement du drain, amenés à fin, permettront d'établir le barrage de retenue ou réserve d'eau prévus.

Si, pendant son exploitation, les eaux en amont du regard dans lequel le drain doit aboutir devenaient trop abondantes, Monsieur RAVEL devrait à ses risques et périls, par des moyens appropriés, barrages, pompes ou autres, et à première réquisition en débarrasser la propriété de Monsieur CASTAIGNET. L'établissement des travaux prévus auxdites conventions devant constituer une servitude pour la propriété de la Société J. LAVEISSIERE Fils, celle-ci par Monsieur Louis LAVEISSIERE, son Gérant, à la demande de Messieurs RAVEL et CASTAIGNET, est intervenue au présent acte et a déclaré en accepter les termes et conséquences.

Fait à Paris, etc. ...

Cette convention a été transcrite au Bureau des Hypothèques de CORBEIL, le 16 Novembre 1889, volume 2.397, numéro 32.

III - Servitudes diverses. En plus, il peut exister différentes servitudes résultant de l'écoulement des eaux de la forêt de Sénart et de la Plaine et de la situation des lieux remontant à une époque très éloignée.

Les adjudicataires feront leur affaire personnelle des déclarations ci-dessus rapportées, chacun en ce qui le concerne, sans aucun recours contre les vendeurs."

2ent - Aux termes de deux conventions passées avec ELECTRICITE DE FRANCE, Monsieur et Madame WITZIG susnommés ont établi les servitudes de surplomb de différentes parcelles dépendant de la propriété ci-dessus désignée pour une ligne de transport d'énergie électrique et autorisé l'implantation de douze supports communes d'ÉTIOLLES et de SOISY-sur-SEINE, lesdites conventions résultant de deux actes sous signatures privées, en date du 12 Mai 1949, enregistrés à CORBEIL, le 13 Juillet 1949, folio 102, le 1er numéro 2.052 et le second numéro 2.053, publiés au Bureau des Hypothèques de CORBEIL, le 19 Juillet 1949, volume 7.777, le premier numéro 21 et le second numéro 22.

3ent - Les comparants ès qualités rappellent que la parcelle B 82, lieudit "Plaine de Soisy à SOISY-sur-SEINE, a fait l'objet d'implantation d'un point géodésique, sous forme de borne nécessitant une emprise de Un mètre carré au profit de l'Institut Géographique National.

Cette servitude a été publiée au Bureau des Hypothèques de CORBEIL.

II. Aux termes d'un acte reçu par l'Office Notarial, le 27 Mars 1975, publié à CORBEIL (Premier Bureau), le 23 Avril 1975, volume 1.901, numéro 3, la « SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE SOISY VAL DE SEINE » constitué et établi à titre perpétuel,

A charge des terrains lui appartenant en vertu de l'acte du 1er Juin 1970 énoncé en l'origine de propriété, dont dépend l'ensemble immobilier « LE PARC DE SENART », et d'un second acte en date du même jour,

Et au profit des parcelles suivantes sises à SOISY-sur-SEINE, savoir :

Lot 1 : section B, n° 105 "La Folie de Mille mètres carrés (1.000 m²),

Lot 2 : section B, n° 106 "La Folie de Mille cent soixante-neuf mètres carrés (1.169 m²),

Lot 3 : section B, n° 107 "La Folie de Mille mètres carrés (1.000 m²),

Lot 4 : section B, n° 108 "La Folie de Mille mètres carrés (1.000 m²),

Lot 5 : section B, n° 109 "La Folie de Mille mètres carrés (1.000 m²),

Les servitudes ci-après littéralement transcrites :

1°) Une servitude de passage permanent de jour et de nuit pour tous usages (véhicules, piétons ou autres) y compris pompiers, mais à l'exclusion de tout stationnement, sur l'ensemble des voies de toute nature qui seront créées dans les terrains de la « SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE SOISY VAL DE SEINE » lors de l'édification de ses maisons.

Toutefois, les bénéficiaires de la servitude seront tenus de l'exercer uniquement sur les voies assurant le trajet le plus court de leur fonds à la voie publique.

2°) Le droit de raccordement aux réseaux de l'ensemble immobilier édifié par la « SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE SOISY VAL DE SEINE » des canalisations de toute nature desservant les Cinq lots sus désignés et implantés dans leur sol (eau potable, eaux usées, eaux pluviales, électricité, gaz, téléphone, etc.).

24.

Les bénéficiaires de ces servitudes n'auront à supporter aucune charge ni participation aux frais d'entretien des voies et réseaux implantés sur le fonds servant et utilisés par eux. Par contre, ils garderont la charge de l'implantation, du raccordement et de l'entretien des voies et réseaux implantés sur leur fonds.

III. Aux termes d'une convention intervenue entre l'ÉLECTRICITÉ DE FRANCE (E.D.F.), Service National, et « KAUFMAN and BROAD » ses qualités, le 25 Février 1975, il a été convenu ce qui suit littéralement transcrit :

ARTICLE 1

En application du décret n° 70-254 du 20 Mars 1970, met à la disposition d'E.D.F., un terrain d'une superficie de 99 m² situé à SOISY-sur-SEINE, et tel qu'il figure au plan ci-annexé. Ce terrain est destiné à l'installation d'un poste de transformation de courant électrique affecté à l'alimentation de l'immeuble (ou du bâtiment) et du réseau de distribution publique dont il fera partie intégrante.

ARTICLE 2

En vue de l'équipement et de l'exploitation de ce poste, sont attribués à E.D.F. tous les droits nécessaires à l'accomplissement de ces opérations notamment celui d'établir et d'entretenir, en amont et en aval de ce poste, toutes canalisations de raccordement au réseau, de faire accéder à tout moment son personnel et celui de ses entreprises aux canalisations et au local en cause et de disposer en permanence des dégagements permettant le passage du matériel.

ARTICLE 3

Les présentes stipulations seront à la diligence de Monsieur MONRIBOT, obligatoirement intégrées dans le cahier des charges ou dans le règlement de copropriété ainsi que dans les actes de vente.

Les acquéreurs des différents lots et les Associations Syndicales intéressées seront subrogés, chacun en ce qui le concerne, tant activement que passivement, dans les droits et obligations résultant des énonciations qui précèdent, dans la mesure où elles subsistent ou tant qu'elles existeront.

Article 5 - ACQUISITIONS NOUVELLES :

Toutes acquisitions nouvelles de terrain indispensable à une meilleure réalisation de l'ensemble « LE PARC DE SENART » seront, par extension, soumises au présent cahier des charges.

La « SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE SOISY VAL DE SEINE » sera seule habilitée à apporter aux présentes les modifications nécessitées par l'adjonction de ces nouvelles assiettes foncières.

Article 6 - PERMIS de CONSTRUIRE :

En vertu de l'article 5 de l'arrêté préfectoral sus énoncé numéro 74-4221 en date du 8 Juillet 1974, la Z.A.C. « Les Meillottes Val de Seine » dont dépend l'ensemble immobilier « LE PARC DE SENART » a été portée sur la liste des parties du territoire où le permis de construire n'est plus exigé.

Article 7 - DESIGNATION et DESTINATION de l'ENSEMBLE IMMOBILIER :

La première tranche de l'ensemble immobilier « LE PARC DE SENART », objet des présentes, comprend les différentes parties ci-après, telles qu'elles figurent sur le plan de division qui est demeuré ci-joint et annexé après mention (annexe n° 1) et telles qu'elles sont désignées à l'article 8 ci-après par l'indication de la nature de chaque parcelle, de sa situation, de sa contenance et de sa désignation cadastrale, telle qu'elle résultera de la division parcellaire opérée par le document d'arpentage établi par Monsieur PEY, Géomètre Expert à VIROFLAY (Yvelines), et qui entrera en application dès la première vente.

Pour faciliter la gestion de l'ensemble immobilier, les parties de cet ensemble susceptibles de propriété privative sont au surplus désignées par une numérotation des lots de 4 à 32, 146 à 157.

1. Parties comprenant Quarante et un lots destinés à recevoir des maisons individuelles avec jardin et à faire l'objet de propriétés privées.

Ces lots sont numérotés : 4 à 32, 146 à 157, et constituent l'assiette des unités cadastrales 1 à 41.

2. Parties affectées à l'usage collectif de tous les habitants de l'ensemble immobilier et dont la propriété doit être transférée à titre gratuit à l'une des Associations Syndicales prévues ou aux collectivités intéressées :

- le sol des voies constituant l'assiette des unités cadastrales 43 à 47,
- le sol des passages pour piétons constituant l'assiette des unités cadastrales 48 à 50,
- l'emplacement d'un transformateur constituant l'assiette de l'unité cadastrale 51.

3. Parties à usage collectif destinées à être transférées directement aux Communes intéressées.

26.

- le sol des voies constituant l'assiette de l'unité cadastrale 42.

**Article 8 - DESIGNATION de la PREMIERE TRANCHE de l'ENSEMBLE
IMMOBILIER APRES DIVISION et CONSTRUCTION :**

I - TYPES DE MAISONS

Sous réserve de modifications que la « SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE SOISY VAL DE SEINE » se réserve le droit d'apporter, la première tranche de réalisation de l'ensemble immobilier dénommée « LE PARC DE SENART » comprend dix types de maisons qui sont :

Type ACACIA

- a) Une maison individuelle comprenant :
 - Au rez-de-chaussée : hall d'entrée, séjour, salle à manger, cuisine, cabinet de toilettes, cellier, garage, dégagement, placard, escalier conduisant à l'étage.
 - A l'étage : dégagement, quatre chambres dont une avec balcon, deux salles de bains, placards.
- b) b) Un jardin.

Type ERABLE

- a) Une maison individuelle de plain-pied comprenant :
 - Hall d'entrée, séjour, coin-repas, cuisine, trois chambres, une salle de bains, un cabinet de toilettes, placards, dégagement, cellier et garage.
- b) b) Un jardin.

Type GENET

- a) Une maison individuelle de plain-pied comprenant :
 - Hall d'entrée, séjour, coin-repas, cuisine, trois chambres, deux salles de bains, dégagement, placards lingerie, garage.
- b) b) Un jardin.

Type LAURIER

- a) Une maison individuelle comprenant :
 - Au rez-de-chaussée : porche, hall d'entrée, séjour, salle à manger, sus énoncé, cuisine avec coin-repas, office, cabinet de toilettes, placard, escalier conduisant à l'étage, cellier, garage.

- A l'étage : dégagement, cinq chambres dont une pouvant être aménagée en mezzanine, deux salles de bains, placards.

b) b) Un jardin.

Type NEFLIER

a) Une maison individuelle de plain-pied comprenant :

Hall d'entrée, séjour, salle à manger, cuisine avec coin-repas, dégagements, placards, quatre chambres, deux salles de bains, lingerie, garage.

b) b) Un jardin.

Type AUBEPINE

a) Une maison individuelle comprenant :

- Au rez-de-chaussée : hall d'entrée, séjour, salle à manger, cuisine, cabinet de toilettes, cellier, dégagement, garage, escalier conduisant à l'étage, placard.

- A l'étage : quatre chambres, deux salles de bains, dégagement, placards.

b) b) Un jardin.

Type EGLANTINE

a) Une maison individuelle de plain-pied comprenant :

Hall d'entrée, séjour, coin-repas, cuisine, trois chambres, salle de bains, cabinet de toilettes, dégagement, placards, cellier, garage.

b) b) Un jardin.

Type GLYCINE

a) Une maison individuelle de plain-pied comprenant :

Hall d'entrée, séjour, coin repas, cuisine, dégagement, trois chambres, deux salles de bains, placards, cellier, garage.

b) b) Un jardin.

28.

Type LILAS

- a) Une maison individuelle comprenant :
- Au rez-de-chaussée : porche, hall d'entrée, salle à manger, séjour, sus énoncé, cuisine avec coin-repas et office, cabinet de toilettes, placard, cellier, garage, escalier conduisant à l'étage.
 - A l'étage : dégagement, cinq chambres dont une pouvant être aménagée en mezzanine, deux salles de bains, placards.
- b) Un jardin.

Type NARCISSE

- a) Une maison individuelle de plain-pied comprenant :
- Hall d'entrée, séjour, salle à manger, cuisine avec coin-repas, lingerie, dégagements, quatre chambres, deux salles de bains, garage.
- b) Un jardin.

La ou les phases de réalisation ultérieures comprendront soit les mêmes types de maisons, soit tout autre qui serait choisi par la « SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE SOISY VAL DE SEINE » seule, sans qu'elle ait à rechercher le moindre agrément avec les propriétaires des lots déjà existants.

II - NOMBRE DE VOIX dans l'ASSOCIATION SYNDICALE

Chacun des lots de maison donne à son propriétaire une voix dans l'Association Syndicale.

III - VOIRIE

Les squares, allées, rues ou avenues sont des voies privées ouvertes à la circulation de l'ensemble des habitants de l'ensemble immobilier.

IV - CARACTERISTIQUES des LOTS

Le numérotage, la nature, la situation, la désignation cadastrale, la superficie des différents lots de la première tranche de construction figurent au tableau récapitulatif ci-après.

V - DESIGNATION CADASTRALE

Le document d'arpentage établi par Monsieur PEY, Géomètre Expert susnommé, sous le n° 413, constate la suppression des numéros cadastraux 130, 131, 134, 137, 140, 143, 146 et 149 et leur remplacement par :

- Les parties susceptibles tant de propriété privée qu'affectées à l'usage collectif des habitants de l'ensemble immobilier d'une superficie de Trente-cinq mille six cent quatre-vingt-huit mètres carrés, telles qu'elles figurent au tableau ci-après ;
- Et deux parcelles cadastrées section AC, n°s 52 (18 a 15 ca) et 53 (2 a 62 ca) exclues du présent acte.

TABLEAU de DESIGNATION

A - 41 lots privatifs

situés sur la Commune de SOISY-SUR-SEINE (Essonne).

Numéros des lots	SITUATION		CADASTRE			
	Numéro	Square ou Rue	Section	Numéro	SUPERFICIE	
					ares	centiares
4	5	Square Jean Baptiste Lully	AC	1	6	82
5	3	"	AC	2	6	00
6	1	"	AC	3	6	29
7	2	Square Jean Philippe Rameau	AC	4	6	84
8	4	"	AC	5	6	98
9	6	"	AC	6	8	64
10	5	"	AC	7	9	91
11	3	"	AC	8	6	58
12	1	"	AC	9	6	64
13	2	Square Antonio Vivaldi	AC	10	5	24
14	4	"	AC	11	6	80
15	6	"	AC	12	7	07
16	8	"	AC	13	10	65

Numéros des lots	SITUATION		CADASTRE			
	Numéro	Square ou Rue	Section	Numéro	SUPERFICIE	
					ares	centiares
17	10	Square Antonio Vivaldi	AC	14	8	60
18	12	"	AC	15	10	09
19	5	"	AC	16	6	61
20	3	"	AC	17	5	87
21	1	"	AC	18	5	45
22	2	Rue Edouard Lalo	AC	19	6	62
23		"	AC	20	6	64
24	6	"	AC	21	6	91
25	8	"	AC	22	6	55
26	10	"	AC	23	8	68
27	11	"	AC	24	8	53
28	9	"	AC	25	7	08
29	7	"	AC	26	6	38
30	5	"	AC	27	6	68

Numéros des lots	SITUATION		CADASTRE			
	Numéro	Square ou Rue	Section	Numéro	SUPERFICIE	
					ares	centiares
31	3	Rue Edouard Lalo	AC	28	6	83
32	1	"	AC	29	6	68
146	15	Rue François Couperin	AC	30	5	65
147	13	"	AC	31	7	12
148	11	"	AC	32	5	58
149	9	"	AC	33	6	87
150	7	"	AC	34	6	71
151	5	"	AC	35	6	86
152	3	"	AC	36	6	41
153	1	"	AC	37	5	86
1*	2	"	AC	38	6	60
155	4	"	AC	39	6	59
156	6	"	AC	40	6	64
157	8	"	AC	41	8	00

. B - PARTIES à USAGE COLLECTIF DESTINEES à ETRE TRANSFEREES à

l'ASSOCIATION SYNDICALE ou aux COLLECTIVITES INTERESSEES

Numéros des lots	NATURE des LOTS	SITUATION	CADASTRE			
			Section	Numéro	SUPERFICIE	
					ares	centiares
b	Voirie		AC	43	2	46
c	Voirie		AC		5	54
d	Voirie		AC	45	8	80
e	Voirie		AC		11	71
f	Voirie		AC	47	13	63
g	Allée piéton		AC	48	1	67
h	Allée piéton		AC			65
i	Allée piéton		AC	50		73
j	Transformateur		AC	51		95

C - PARTIES à USAGE COLLECTIF DESTINEES à ETRE TRANSFEREES

DIRECTEMENT aux COMMUNES INTERESSEES

Numéros des lots	NATURE des LOTS	SITUATION	CADASTRE			
			Section	Numéro	SUPERFICIE	
					ares	centiares
a	Voirie		AC	42	23	19

REMARQUES

Les superficies indiquées au tableau récapitulatif ci-dessus ont dû faire l'objet d'une certaine approximation. En conséquence, tout acquéreur, à quelque titre que ce soit, des lots créés aux termes du présent cahier des charges, prendra le lot à lui cédé forfaitairement, sans garantie de contenance, une différence de Un/vingtième en plus ou en moins devant faire son profit ou sa perte, en tous les cas sans pouvoir exercer de ce chef aucun recours possible contre la « SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE SOISY VAL DE SEINE ».

Il est, en outre, précisé que le programme de construction ci-dessus détaillé n'est ici donné qu'à titre purement indicatif, la « SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE SOISY VAL DE SEINE » se réservant le droit d'y apporter toutes modifications sans avoir à rechercher le moindre accord avec les propriétaires des lots vendus.

CHAPITRE II

Article 9 - ADHESION :

Par le seul fait de leur acquisition, les acquéreurs des lots situés dans l'ensemble immobilier « LE PARC DE SENART » deviennent obligatoirement membres de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE dont les statuts sont établis en suite des présentes et, comme tels, sont tenus au respect de toutes les dispositions du présent cahier des charges.

Il est rappelé que cette Association Syndicale sera elle-même obligatoirement membre de l'Association Syndicale Générale.

Une expédition du présent cahier des charges sera publiée au 1er Bureau des Hypothèques de CORBEIL-ESSONNES.

SERVITUDES RÉCIPROQUES et PERPÉTUELLES

RÈGLES D'INTÉRÊT GÉNÉRAL

Article 10 - SERVITUDES RÉSULTANT du PLAN D'AMÉNAGEMENT de ZONE :

Le règlement d'aménagement de la zone d'aménagement concerté contient les dispositions ci-après littéralement extraites :

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES aux

SECTEURS D'HABITATION

Article 6 - Occupations du sol interdites :

Sont interdits :

- 1°) les établissements industriels de 1ère, 2ème et 3ème classe,
- 2°) les installations et dépôts prévus aux I, II, III de l'article 1er de l'arrêté du 25 Avril 1963.
- 3°) les ouvertures de carrière.

Article 7 - Occupations du sol autorisées :

Les secteurs faisant l'objet du présent titre sont des secteurs d'habitations basses du type unifamilial avec jardin.

Article 8 - Accès et voirie :

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et dont l'emprise est définie par le document graphique pour les principales.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance de la circulation générale et du trafic accédant, de façon à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation générale.

L'entrée de chaque parcelle devra, notamment, être implantée avec un retrait suffisant par rapport à l'alignement, pour dégager la visibilité et pour permettre aux véhicules d'évoluer et au besoin de stationner en dehors de la voie publique.

Les voies en impasses doivent être dans leur partie terminale aménagées afin de permettre aux véhicules de faire demi-tour.

Article 9 - Desserte en eau et assainissement :

1°) Eau : toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

2°) Assainissement :

2.1 - Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement,

2.2. - l'évacuation souterraine des eaux ménagères dans les égouts pluviaux est interdite.

Article 10 - Implantation des constructions par rapport aux voies :

1°) Les constructions doivent être implantées en dehors de la "trouée indiquée pour chaque voie importante sur le document graphique : sauf indication contraire, cette trouée a le même axe que la voie.

2°) En bordure des voies autres que celles sur lesquelles est figurée la trouée sur le plan d'aménagement de zone, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de deux mètres de la limite d'emprise.

Article 11 - Hauteur :

La hauteur des bâtiments à l'égout de la couverture est limitée à un étage sur rez-de-chaussée.

Article 12 - Aspect extérieur :

Les constructions devront constituer un ensemble présentant une unité de structure, d'architecture et de composition.

Article_13 - Obligation de réaliser des aires de stationnement :

1°) Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors de l'emprise des voies publiques et privées.

2°) Le nombre minimum des places de stationnement est fixé à une place par logement en garage ou parking privatif.

CHAPITRE II

Dispositions applicables au secteur ZA

(Maisons individuelles séparées)

Article 15 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de lots :

La largeur des marges d'isolement séparant obligatoirement un bâtiment des limites de la propriété sur laquelle il est édifié sera au moins égale à la hauteur du bâtiment mesurée

à l'égout du toit. Cette dimension sera réduite de moitié avec un minimum de 2,50 m sur les limites latérales lorsque ces marges n'assureront pas l'éclairément de pièces d'habitation.

Prospect - Vues directes :

Les bâtiments situés sur une même propriété doivent être implantés de telle manière que le prospect au droit de tout point de façade existant ou à construire soit au moins égal à la hauteur de la façade à la verticale du point considéré. La longueur des vues directes de pièces habitables ne peut être en règle générale inférieure à 8 mètres, leur largeur doit être en règle générale égale à 5 mètres sans être toutefois inférieure à la largeur des baies correspondantes. Les vues directes ainsi définies sont réciproques pour les façades de bâtiments se faisant face, qu'ils appartiennent ou non au même propriétaire. Afin d'éviter la monotonie qui pourrait résulter d'une application trop systématique de ces dispositions, des aménagements pourront y être apportés, à condition qu'ils interviennent dans le cadre d'un plan masse d'ensemble et que l'architecte les ait jugé nécessaires à l'esthétique de la composition du plan masse et compatibles avec les exigences d'éclairément et d'isolement des maisons concernées.

CHAPITRE III

Dispositions applicables au secteur ZB

(maisons individuelles groupées)

Article 16 :

La continuité d'une maison à l'autre sera assurée soit par les constructions elles-mêmes édifiées en mitoyenneté, soit par des murs de clôture.

Les vues directes par rapport aux limites séparatives des parcelles privatives sont interdites à moins de 4 mètres de ces limites.

TITRE III

SECTEUR des EQUIPEMENTS COMMERCIAUX

(secteur ZC)

Article 17 - Nature de l'occupation du sol :

Sont autorisées les constructions à usage de bureaux, activités artisanales, commerces et station-service.

Article 18 - Règles générales de construction applicables aux commerces

Les constructions et aires de stationnement seront reliées à la voirie publique par un réseau de voies intérieures. Les magasins seront implantés à une distance minimale de 8 mètres de la limite d'emprise de la chaussée et de 10 mètres de la limite séparative du terrain.

La hauteur maximale entre le niveau du terrain et la basse pente des toitures ne pourra excéder 8 mètres. Les commerces devront constituer avec les maisons un ensemble présentant une unité de structure, d'architecture et de composition. Exception faite des vitrines, les façades devront présenter un aspect identique à celui des maisons. Il en sera de même des toitures qui devront être du même type que celui des maisons.

Article 20 - Clôtures :

L'édification des clôtures est interdite sauf pour la partie du jardin de chaque lot sise à l'arrière de la maison et qu'il sera possible de clore en élevant à la limite de la propriété et à partir d'un point de la façade arrière, des haies végétales dont les essences pourront être différentes mais qui ne devront jamais dépasser un mètre de hauteur.

Par ailleurs, la convention passée entre les Communes de SOISY-sur-SEINE et ETIOLLES et la « SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE SOISY VAL DE SEINE » stipule que cette dernière supportera une servitude de passage pour piétons afin de permettre l'accès à la forêt de Sénart.

Les acquéreurs des différents lots et l'Association Syndicale ci-après créée devront, chacun en ce qui le concerne, supporter les dispositions ci-dessus énoncées, sans recours contre la « SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE SOISY VAL DE SEINE », de manière à ce que celle-ci ne puisse être inquiétée ni recherchée à cet égard.

Article 11 - SERVITUDES GÉNÉRALES D'URBANISME :

Chaque lot de l'ensemble devra souffrir les servitudes utiles à l'un quelconque des fonds telles que de passage, d'entretien et de réfection de toutes canalisations souterraines existantes ou à venir (eau potable, eaux usées, eaux pluviales, électricité, gaz, téléphone, télévision, etc.. cette énumération n'étant pas limitative) ainsi que les servitudes tenant à la présence sur un terrain privatif ou commun de bornes, regards, avaloirs, armoires de coupure, bouches d'arrosage, stations de relèvement ou de refoulement, équipement hydroélectrique, etc. cette énumération n'étant pas limitative.

40.

La « SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE SOISY VAL DE SEINE » sera seule juge avec les services intéressés, notamment l'Electricité de France, les Ponts et Chaussées et le Service des Eaux, de l'opportunité ainsi que de l'époque des travaux à entreprendre de ce chef.

Toutes régies et entreprises, propriétaires, cessionnaires ou chargés de l'entretien des divers réseaux servant à l'alimentation ou à l'évacuation des fluides, pourront à tous moments accéder aux lots pour effectuer les travaux qu'ils estimeront nécessaires pour accomplir leur mission.

En conséquence, tout propriétaire devra obligatoirement laisser libre accès et ne pourra jamais s'opposer à l'ouverture éventuelle de tranchées pour une installation, vérification ou réparation concernant son lot ou un autre lot, étant entendu que lesdits travaux devront être effectués et les lieux remis en état, sauf le gazon et les plantations, dans les plus brefs délais compatibles avec la saison.

De même, chaque propriétaire devra souffrir les travaux de terrassement rendus nécessaires pour un meilleur drainage des eaux pluviales en un point quelconque de l'ensemble immobilier.

Toute subdivision d'un lot est interdite, même dans le cas d'une indivision. Les co-indivisaires ne pourront se prévaloir de l'article 815 du Code Civil pour déroger à cette règle.

La jonction de plusieurs lots est autorisée et confère à son auteur un nombre de voix correspondant au nombre de lots joints.

Cette disposition ne s'applique que si chaque lot joint reçoit la construction d'une maison. Elle ne s'applique pas si, sur deux lots de terrains, n'est construite qu'une maison. En cas de jonction de lots, chacun de ceux-ci reste soumis aux stipulations du cahier des charges.

Il est interdit de brancher tous tuyaux d'arrosage et appareils de pompage sur les poteaux d'incendie.

Servitudes réciproques :

Au cas où la « SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE SOISY VAL DE SEINE » entreprendrait une extension du programme immobilier compris dans le périmètre actuel de la Z.A.C., elle aura le droit de raccorder tous les réseaux de cette extension (voiries, câbles, et toutes canalisations souterraines - eau potable, eaux usées, eaux pluviales, électricité, gaz, téléphone, télédistribution, etc.. cette énumération n'étant pas limitative) à ceux existants dans l'ensemble soumis au présent cahier des charges, à charge par elle de participer à leur entretien, à due concurrence.

Article 12 - SERVITUDES de CONSTRUCTION :

La nature, le volume, l'implantation, le style des constructions projetées et leur harmonie avec les lieux environnants devront être rigoureusement conformes à la série des plans visés ci-après :

- plan de division (annexe n° 1),
- plan parcellaire (annexe n° 2) figurant également la voirie,
- plans individuels faisant apparaître le volume et les caractéristiques des maisons (annexes n° 3),
- plans d'assainissement "EU - EP", d'alimentation en eau potable, électricité, éclairage public, fourreaux téléphone et télédistribution (annexes n° 4).

Toute construction est soumise aux servitudes réciproques et perpétuelles ci-après établies à la charge et au profit de chaque lot :

1) Il ne pourra être édifié sur chacun des lots de maison qu'une maison individuelle dans l'un des types définis à l'article 8 ci-dessus ou de tout autre qui viendrait à être conçu par la « SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE SOISY VAL DE SEINE » représentant une unité de structure et de composition rigoureusement fidèle aux différents plans ci - annexés ou qui seront établis par la « SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE SOISY VAL DE SEINE » lors de la réalisation des autres phases de construction.

Style régional, dit "Ile de France".

- Maisons avec garage incorporé, types « EGLANTINE », « ERABLE », « GLYCINE », « GENET », « NARCISSE » et « NEFLIER », de plain-pied ;
- Maisons avec garage incorporé, de types « AUBEPINE », « ACACIA », « LILAS », « LAURIER », comprenant deux niveaux, rez-de-chaussée et étage.

Les murs extérieurs seront obligatoirement couverts d'un enduit coloris blanc ou tirant sur le blanc et certaines maisons pourront comporter, en façade, des briques de parement, type brique de Vaugirard.

- Toitures : tuile béton,
- Les portes des garages seront toujours de couleur blanche,
- Les portes d'entrée et les volets seront teintés bois naturel,

42.

- - Les menuiseries extérieures (bacs à fleurs, fenêtres, encadrements des portes et fenêtres) seront teintés bois naturel.

2) Il ne pourra non plus être élevé de constructions annexes ou supplémentaires quelconques, telles que poulailler, pigeonnier, clapier, hangar, remise ou tout édifice même non fondé, etc. (ladite énumération n'étant pas limitative).

En conséquence de tout ce qui précède, les parties de l'ensemble immobilier non réservées à la construction sont frappées de servitude « non aedificandi » réciproque et perpétuelle.

Sont notamment grevées par cette servitude :

1. Les parties non réservées à la construction des lots individuels numérotés 2 à 89.
2. Les parties à usage collectif non réservées à la construction, soit :
 - le sol des voies, tel qu'il figure sur le plan parcellaire,
 - les espaces verts, sous réserve d'éléments tels que transformateurs, etc.

Il ne pourra être apporté de modifications à l'aménagement des espaces verts et boisés tels qu'ils auront été livrés par la « SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE SOISY VAL DE SEINE » sans son consentement, tant qu'elle restera propriétaire d'un ou plusieurs éléments dudit ensemble immobilier et ensuite sans le consentement de l'Association Syndicale Générale si cette dernière est devenue propriétaire des espaces concernés.

Ouvrages mitoyens :

Les maisons comportent en cas de construction jumelée des murs de refend séparatifs entre deux maisons. Ces murs seront mitoyens entre les propriétaires de ces maisons et les dépenses de réparation et d'entretien du gros-oeuvre de ces murs seront partagées par moitié entre les propriétaires intéressés.

Article 13 - SERVITUDES D'AFFECTION ET D'ENTRETIEN DES PARTIES PRIVEES :

Indépendamment des interdictions du règlement de zone énoncées à l'article 10 ci-dessus, seront respectées les prescriptions suivantes :

1) Les constructions élevées ne peuvent être affectées qu'à l'habitation bourgeoise, d'une seule famille par maison. Toutefois, l'exercice de professions libérales sera autorisé sous les conditions suivantes :

- Les locaux destinés à cette activité ne devront pas couvrir plus de la moitié de la superficie habitable du logement ;
- L'activité exercée ne devra, en aucune manière, causer la moindre gêne au voisinage, ni par le bruit, ni par une circulation trop active, ni par le nombre de Collaborateurs ou Associés qui ne pourra excéder cinq personnes ;
- Les plaques professionnelles seront conformes au spécimen déposé au siège de l'Association Syndicale et indiquant leur consistance et leur emplacement.

2) Les parties de lots individuels non réservés à la construction seront aménagées en jardins d'agrément. L'aménagement de jardins potagers ou de vergers comme l'entrepôt dans le jardin ou sur la pelouse, de tous véhicules, remorques, canots, objets quelconques, etc. sont rigoureusement interdits.

3) Les jardins d'agrément comprendront les plantations suivantes : entre la façade du pavillon et la voie, gazon, éventuellement parterre de fleurs et arbustes ne devant en aucun cas dépasser, en plein développement, la hauteur maximum d'un mètre cinquante centimètres ; sur les cotés et à l'arrière du pavillon, y compris la partie de jardin susceptible d'être close conformément à l'article 15 ci-après. Gazon, fleurs, arbres, ces derniers ne pourront causer aucune gêne aux lots voisins, notamment à la culture des fleurs.

Avant toute plantation nécessitant quelque terrassement que ce soit, il est IMPERATIF de consulter les plans auprès de l'Association Syndicale pour éviter de détériorer une canalisation pouvant passer à cet endroit.

Au cas où un propriétaire désirerait réaliser des aménagements personnels dans son jardin, il devra préalablement soumettre ses plans pour approbation à l'Association Syndicale de manière à ce que soient évités tout mouvement de terre (butte, monticule ou autre) et tout ouvrage en dur (dallage ou autre) susceptibles de modifier le sens de l'écoulement des eaux de ruissellement ou de porter atteinte au parti adopté pour l'esthétique de l'ensemble immobilier.

4) Les fouilles sont interdites si ce n'est pour la construction elle-même et à condition de remettre le terrain en état.

44.

5) Aucune modification ne pourra être apportée à l'écoulement de l'eau de ruissellement.

6) Au cas où un propriétaire serait amené à remplacer en totalité ou en partie sa toiture, il ne pourra le faire qu'en utilisant les mêmes matériaux que ceux d'origine.

7) Au cas où le propriétaire d'un lot serait amené à remplacer une partie extérieure de sa construction (porte, fenêtre, volets, etc..) il ne pourra le faire qu'avec des matériaux identiques à ceux existants et la forme de la partie d'immeuble remplacée devra être la même que celle existant précédemment.

Il est interdit de peindre la face intérieure des coffrets contenant les compteurs de gaz et d'électricité situés dans les garages. Aucun percement ou scellement ne pourra y être fait.

L'accès auxdits coffrets sera toujours laissé libre.

Article 14 - REGLES D'INTERET GENERAL D'ENTRETIEN des PARTIES PRIVEES :

Les constructions doivent être tenues en excellent état de propreté et d'entretien.

Chaque propriétaire doit, en ce qui concerne son bâtiment, être assuré contre les risques suivants :

- Tous dommages causés par l'incendie, l'ouragan, la tempête, la foudre, les explosions, les accidents occasionnés par l'électricité et le gaz, les dégâts des eaux, avec renonciation au recours contre les propriétaires,
- Les recours des voisins et des tiers, des locataires ou des occupants,
- La responsabilité civile pour dommages causés aux tiers, aux propriétaires ou aux occupants.

Cette assurance sera obligatoirement contractée par adhésion à la Police « MULTIRISQUES » n° 7.932.000 souscrite par la « SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE SOISY VAL DE SEINE », auprès de la Compagnie LLOYD CONTINENTAL FRANÇAIS, 104, rue de Richelieu, 75009 PARIS, pour le compte et à la charge de l'Association Syndicale.

Par le seul fait de son acquisition, chaque propriétaire bénéficiera de cette assurance que l'Association Syndicale pourra dénoncer dans les conditions prévues par la police si la majorité des propriétaires décide la souscription d'un contrat auprès d'une autre Compagnie.

Au surplus, chaque propriétaire aura à assurer en ce qui concerne son propre lot, les objets mobiliers qui s'y trouvent et le recours des voisins et des tiers contre l'incendie, l'explosion du gaz, les accidents causés par l'électricité et les dégâts des eaux.

Il devra imposer à ses locataires ou occupants d'assurer convenablement leurs risques locatifs et leur responsabilité vis-à-vis des autres propriétaires et des voisins.

Ces assurances mobilières et de responsabilité civile personnelles à chaque propriétaire devront être souscrites en harmonie avec les garanties communes existantes.

Tout propriétaire d'une maison individuelle devra arroser et tondre le jardin pour maintenir le gazon ras, à l'anglaise.

Les persiennes et portes seront toujours soigneusement entretenues et les peintures refaites au moins tous les trois ans, en règle générale, mais plus ou moins souvent suivant ce qui apparaîtra nécessaire.

Le ravalement des murs devra être effectué au moins tous les six ans et plus souvent si cela apparaît nécessaire ; il est interdit de repeindre les maisons d'une couleur différente de la couleur d'origine.

Il est interdit d'étendre du linge, notamment aux fenêtres, dans les jardins et voie d'accès au garage.

Toutefois, l'usage d'un séchoir mobile à l'exclusion de tout étendoir, dans la partie arrière du jardin, sera toléré tous les jours à l'exception des samedi, dimanche et jours fériés et sous la condition expresse que ce séchoir soit entreposé dans la maison après usage.

Les portes des garages devront être fermées après chaque usage.

Tout affichage et toute publicité quelconque, notamment par écriteaux, enseignes, tôles, lanternes ou calicots sont formellement interdits. Toutefois, l'apposition d'une plaque professionnelle est autorisée sous réserve de ce qui est précisé à l'article 13.

Ne sont pas compris dans cette interdiction les aménagements publicitaires de toute nature, jugés nécessaires par la « SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE SOISY VAL DE SEINE ».

Les propriétaires, locataires ou occupants veilleront à ce que le transporteur chargé de leur aménagement, et de leur déménagement ou, de façon plus générale, du transport ou de la livraison de meubles ou d'objets quelconques, soit bien assuré pour le cas de détérioration d'une partie à usage collectif ou du lot d'un autre propriétaire.

46.

Les voies d'accès aux garages ne peuvent supporter que des voitures de tourisme (maximum : 1.800 kg par essieu). La réparation des dommages de toutes sortes provoqués par des véhicules et plus généralement par tout objet de poids supérieur sont à la charge des contrevenants.

Les canalisations d'eau, de gaz et d'électricité passent sous les pelouses privées aussi bien que collectives.

Tout fait quelconque d'un propriétaire, locataire ou occupant entraînant un percement d'une canalisation engage la responsabilité de son auteur, pour toutes ses conséquences.

L'entretien du branchement d'eau potable est à la charge de chacun des propriétaires, depuis la conduite principale jusqu'aux compteurs. Les interventions du Syndicat des Eaux compétent en ce qui concerne la tenue du branchement jusqu'au compteur, se limitent exclusivement à la réparation des fuites éventuelles. Les dégâts des eaux et la remise en état des lieux (terrasse, dallage, massifs, etc.) incomberont exclusivement au propriétaire qui ne pourra à ce titre demander aucune indemnité au Syndicat ni à son entreprise prestataire de services pour quelque dommage que ce soit.

Les décharges (ordures, déchets, matériaux) sont interdites.

Il est interdit de jeter dans les canalisations et les water-closets quoi que ce soit qui puisse provoquer une obstruction ou un engorgement des canalisations : il est, de même, interdit de projeter dans les canalisations, des matières inflammables, corrosives, décapantes ou dangereuses, les garanties du constructeur ne jouant pas dans ce cas.

L'usage des appareils de reproduction des sons n'est admis que dans la mesure où cet usage ne gêne pas les propriétaires voisins.

Il est précisé que chaque propriétaire devra éventuellement tenir compte des servitudes concernant la protection d'installation de télécommunications.

L'utilisation des tondeuses à moteur n'est autorisée que de jour et uniquement de neuf à dix-huit heures, sauf le dimanche, où cette utilisation ne sera tolérée que de neuf à treize heures.

La divagation des chiens est interdite. Ils seront obligatoirement tenus en laisse sur les parties à usage collectif.

L'installation d'antennes de télévision personnelles intérieures est expressément recommandée. Il pourra toutefois être installé une antenne extérieure dont le type sera défini par l'Association Syndicale, à l'exclusion de toute autre.

Au cas où l'administration des Postes et Télécommunications demanderait l'installation de boîtes aux lettres en limite de lot, cette installation serait faite par le propriétaire à ses frais.

Chaque maison devra supporter, s'il y a lieu, les plaques de rues et autres éléments de mobilier urbain d'utilité commune.

Article 15 - SERVITUDE de CLOTURE ;

L'édification de clôture est rigoureusement prohibée, sauf pour une partie du jardin sise à l'arrière de la maison, qu'il sera possible de clore en élevant à la limite de propriété à partir d'un point situé à hauteur du mur de la façade arrière, des simples haies végétales dont les essences pourront être différentes, mais qui ne devront jamais dépasser un mètre de hauteur.

D'autre part, aucune clôture ne devra être édiflée entre les coffrets compteurs et les allées de circulation afin de laisser la libre circulation aux agents chargés des relevés.

Deux propriétaires mitoyens pourront se mettre d'accord pour l'édification en mitoyenneté, à la limite séparative des deux lots, mais uniquement pour la partie définie ci-dessus, clôture en grillage plastifié vert, encadrée de deux haies situées sur l'un et l'autre fonds. La hauteur du grillage ne devra jamais excéder celle des haies prévues ci-dessus. Si un seul propriétaire désire installer à ses frais, dans la partie autorisée, une clôture en grillage plastifié vert, il devra le faire sur son propre fonds, en ayant soin d'encadrer de deux haies ce grillage dont la hauteur ne devra jamais dépasser celle des haies visées ci-dessus. Ces haies devront être taillées régulièrement quatre fois par an, aux époques d'usage. En cas de violation de cette obligation, l'Association Syndicale assurera elle-même, après un rappel à l'ordre, l'entretien des haies en mettant à la charge du propriétaire tous les frais engagés.

Toutefois, aucune plantation, aucun ouvrage ne pourra être fait en limite du lot si cette limite coïncide avec un thalweg destiné à l'évacuation par ruissellement des eaux de pluie.

De même, aucune plantation ne devra être effectuée à moins de cinquante centimètres des allées communes afin de préserver les réseaux qui longent ces allées.

Article 16 - SANCTIONS :

Tout manquement aux clauses impératives qui précèdent (articles 12, 13, 14 et 15) engagera la responsabilité personnelle du propriétaire intéressé, sans engager celle de l'Association Syndicale. Le propriétaire contrevenant pourra être recherché en responsabilité et en réparation à titre personnel par tout propriétaire ou au titre de l'Association Syndicale si le Conseil Syndical le décide ou encore par tout tiers y ayant intérêt. Dans ce cas, une mise en demeure préalable serait adressée au propriétaire contrevenant sous forme de lettre recommandée avec accusé de réception, elle ouvrirait un délai de mise en règle.

48.

Le propriétaire contrevenant restera responsable du paiement de tous les frais engagés et pourra être redevable de dommages et intérêts.

En aucun cas, l'Association Syndicale ou son Président ne pourront être rendus responsable de ces manquements et recherchés. Les tiers ayant à se plaindre de ces manquements devront rechercher directement le propriétaire contrevenant. En cas de recherches, répétition de toutes charges et frais serait faite sur le propriétaire contrevenant.

Aucune dérogation à ces clauses impératives ne sera accordée par la Société « KAUFMAN and BROAD » pendant toute la période où celle-ci assumera les fonctions du Comité Syndical (cf. Titre II, article 4).

Article 17 - SERVITUDES D'AFFECTION et D'ENTRETIEN des PARTIES à USAGE COLLECTIF :

Les parties à usage collectif portées au tableau B de l'article 8 ci-dessus, sont destinées à devenir la propriété de l'Association Syndicale « LE PARC DE SENART ».

Elles serviront à l'ensemble des habitants des zones aménagées par la « SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE SOISY VAL DE SEINE », sauf pour les parties exclusivement réservées aux habitants du « PARC DE SENART ». Ces parties seront définies dans les actes de cession qui seront consentis par la « SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE SOISY VAL DE SEINE », sous réserve des restrictions qui pourront être apportées à ces servitudes par les actes de cession susvisé

Les voies, places et allées de desserte sont affectées à perpétuité à la circulation des piétons et des véhicules, notamment à celle des véhicules des services publics.

Le stationnement des véhicules tels que caravanes, remorques, canots, barques, etc. est rigoureusement interdit sur voies, espaces verts et accès aux garages. Le stationnement des automobiles sur les voies publiques sera toléré suivant le principe du stationnement unilatéral alterné par quinzaine.

Les espaces verts devront être entretenus soigneusement par l'Association Syndicale, à l'exclusion toutefois de la partie verte de l'emprise de la voie dont l'entretien sera assuré par les propriétaires contigus.

Il pourra être établi des allées pour la promenade et le repos, des parterres, pelouses, bassins, décoration d'agrément, aires de jeux pour enfants.

Les pelouses seront arrosées et tondues par l'Association Syndicale pour maintenir le gazon ras, à l'anglaise.

Il est interdit de marcher sur les pelouses, de cueillir les fleurs, d'abattre les arbres ou de graver des inscriptions dans leur écorce.

Il ne pourra, sous aucun prétexte, être fait sur les voies, allées de desserte et espaces verts aucun dépôt de matériaux, marchandises, détritiques, ou objets quelconques.

Il est interdit d'étendre du linge sur toutes les parties à usage collectif, notamment sur les voies d'accès, espaces verts, etc. ladite énumération n'étant pas limitative.

Tout affichage ou toute publicité, notamment par écriteau, enseigne, tôle, réclame, lanterne ou calicot, sont formellement interdits, hormis celle jugée utile et organisée par la « SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE SOISY VAL DE SEINE » pour son compte ou celui de l'ensemble immobilier.

L'enlèvement de la terre végétale est rigoureusement interdit.

L'entrée de l'ensemble immobilier est interdite aux véhicules de plus de neuf tonnes par essieu.

Article 18 - NOM des VOIES - NUMEROTATION :

Les propriétaires de chaque lot seront tenus, sans indemnité, de souffrir sur les constructions, l'apposition de tous signes extérieurs du nom de la voie ainsi que du numéro de la propriété, selon l'usage.

Il est interdit d'apporter la moindre modification aux éléments de repérage installés par la « SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE SOISY VAL DE SEINE » et, de façon plus générale, à tout élément de mobilier urbain.

Article 19 - CESSION aux COMMUNES des VOIES et RESEAUX :

1) Le lot n° 9 figurant au plan d'aménagement de zone comprenant notamment la parcelle 42 de 23 a 19 ca dépendant de la première tranche, sera directement cédé par la « SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE SOISY VAL DE SEINE » aux Communes intéressées.

2) Le surplus de la voirie, ainsi que l'ensemble des réseaux de toute nature (canalisations et équipements d'eau, électricité, eaux pluviales, égouts, etc.) pourront être cédés gratuitement aux Communes de SOISY-sur-SEINE et ETIOLLES.

Cette cession aura lieu, soit à l'initiative des Maires, soit à celle des Associations Syndicales, soit à celle de la « SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE SOISY VAL DE SEINE ».

50.

La « SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE SOISY VAL DE SEINE ou l'Association Syndicale dans la mesure où elle en possède les éléments, fera son affaire personnelle des modalités pratiques de cette rétrocession.

La cession des biens susvisés aux Communes transfèrera à ces dernières, sauf accords particuliers prévus à l'acte de cession, toutes les obligations attachées à la propriété de ces biens.

Article 20 - RESEAUX DIVERS :

Les propriétaires ne pourront apporter aucune modification aux différents réseaux installés dans l'ensemble immobilier.

L'entretien de ces réseaux, jusqu'aux branchements individuels, sera assuré par l'Association Syndicale dans la mesure où cet entretien n'incombe pas à l'Electricité de France, à la Société concessionnaire du Service de distribution d'eau potable, aux P. et T., etc.

En particulier, le fonctionnement et l'entretien de l'éclairage public et du réseau d'arrosage des espaces verts seront assurés par l'Association Syndicale.

Article 21 - CHARGES et CONDITIONS :

Tout propriétaire, occupant ou usager des lots, fera son affaire personnelle de tous les contrats à passer avec les services intéressés pour l'alimentation en électricité, eau, pour l'installation du téléphone, etc.

L'Association Syndicale prendra en charge, dès le jour de sa formation, l'ensemble des dépenses de fonctionnement et d'entretien des parties à usage collectif (essentiellement et sans qu'il s'agisse d'une énumération limitative : éclairage public, entretien des espaces verts communs, arrosage et consommation d'eau potable, etc.).

Le transfert par la « SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE SOISY VAL DE SEINE à l'Association Syndicale de la propriété des éléments tels que voirie, réseaux divers, espaces verts, etc., appelés à devenir parties à usage collectif, se fera par le moyen d'une aliénation gratuite à titre de dotation. Cette aliénation interviendra au moment jugé opportun par la « SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE SOISY VAL DE SEINE et en tout état de cause avant la réunion de la première Assemblée Générale de l'Association Syndicale, et l'Association Syndicale sera subrogée dans tous les droits et actions de la « SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE SOISY VAL DE SEINE envers la Société TECMEG, entrepreneur général des ouvrages remis, laquelle est assurée en tant que de besoin pour le recours en garantie de l'article 2.270 du Code Civil.

Article 22 - MUTATIONS :

Préalablement à la régularisation d'un acte conventionnel réalisant ou constatant le transfert de propriété, le transfert d'un droit résultant du démembrement de ce droit de propriété ou la location d'un lot ou d'une fraction de lot de l'ensemble immobilier, le présent cahier des charges devra être porté à la connaissance des nouveaux propriétaires titulaires de droits cédés ou locataires.

En outre, il devra leur être remis un exemplaire du présent cahier des charges.

Lors de la mutation à titre onéreux d'un lot compris dans ledit ensemble immobilier, avis de la mutation doit être donné dans les conditions prévues à l'article 20 de la loi du 10 Juillet 1965 à l'Association qui peut faire opposition dans les conditions prévues audit article pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire.

Article 23 - COMPETENCE et ELECTION de DOMICILE :

La Société, d'une part, et les futurs acquéreurs, locataires ou occupants, d'autre part, demeureront soumis par tous les effets du présent cahier des charges à la juridiction du Tribunal de Grande Instance dans le ressort duquel se trouve l'ensemble immobilier.

Chaque acquéreur, locataire ou occupant sera réputé avoir élu domicile dans l'immeuble lui appartenant ou dont il a la jouissance.

Article 24 - DISPOSITIONS DIVERSES :

Tout ce qui n'est pas prévu par le présent cahier des charges reste régi par le droit commun à défaut de décisions qui pourraient être prises ultérieurement par l'Association Syndicale dans le respect des lois et règlements en vigueur.

TITRE II
STATUTS de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE
« LE PARC DE SENART »

L'usage et la mise en oeuvre des servitudes et règles d'intérêt général établies par le cahier des charges figurant en tête des présentes seront assurés par une Association Syndicale Libre et régie par les dispositions de la loi du 21 Juin 1865, des textes subséquents, de la loi du 30 Décembre 1967, ainsi que par tous textes d'application. Les statuts de ladite Association Syndicale sont établis ci-après.

Article 1 - FORMATION :

1- Par le seul fait de leur acquisition, tous titulaires de droits de propriété, pour quelque cause et à quelque titre que ce soit, ou de droits résultant du démembrement de ce droit de propriété sur des lots de l'ensemble immobilier seront de plein droit et obligatoirement membres de la présente Association Syndicale Libre.

Le périmètre du terrain contenant les lots dont les propriétaires sont regroupés dans la présente Association Syndicale est susceptible d'extension, moyennant l'approbation par l'Assemblée Générale statuant dans les formes prévues pour les modifications statutaires.

La « SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE SOISY VAL DE SEINE est de plein droit membre de ladite Association Syndicale, pour les lots non achevés ou pour les lots achevés mais invendus.

2- La présente Association Syndicale existera à compter du jour où il y aura deux propriétaires indivis de l'ensemble immobilier, ayants droit de la « SOCIETE IMMOBILIERE SOISY VAL DE SEINE ».

3 - Le consentement exigé par l'article 5 de la loi du 21 Juin 1865 pour adhérer à la présente Association résultera exclusivement de l'acquisition par toute personne physique ou morale de toute fraction de la propriété immobilière ci-dessus désignée, cette fraction de propriété pouvant porter notamment tant sur un droit de pleine propriété que sur un droit de nue-propriété ou d'usufruit.

4 - Si une Société est propriétaire, ses organes de direction assurent sa représentation au sein de l'Association Syndicale.

5 - Tous titulaires successifs de droit de propriété ou de droits résultant du démembrement de ce droit de propriété sur des lots de l'ensemble immobilier devront se conformer aux obligations résultant du cahier des charges et des présents statuts de l'Association Syndicale.

Article 2 - OBJET :

La présente Association a pour objet :

1. La propriété, la garde, la gestion et l'entretien des ouvrages et aménagements d'intérêt collectif, leur amélioration et la création de tous nouveaux aménagements d'intérêt collectif, notamment par l'acquisition ou la location de tout immeuble ou par l'exécution de tous travaux.

La possibilité de mise en oeuvre de toutes actions tendant à faire respecter les servitudes, règles d'intérêt général, charges et conditions résultant du cahier des charges figurant en tête des présentes.

Le cas échéant, la cession à titre gratuit aux Communes de SOISY-sur-SEINE et ETIOLLES, de la voirie, des équipements d'eau potable, des réseaux d'eaux usées et vannes ainsi que des réseaux d'eaux pluviales et, de façon plus générale, les cessions, échanges et autres mutations visées à l'article 19 du cahier des charges.

2. La représentation des habitants du « PARC DE SENART » au sein de l'Association Syndicale Générale qui sera créée pour l'ensemble de la Z.A.C. et des zones avoisinantes.
3. La répartition des dépenses entre les membres de l'Association Syndicale ainsi que le recouvrement et le paiement de ces dépenses, qu'elles soient particulières au « PARC DE SENART » ou communes avec d'autres ensembles.

Article 3 - DENOMINATION - SIEGE - DUREE :

1 - L'Association Syndicale prend la dénomination de :

"ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE LE PARC DE SENART".

2 - Son siège est fixé à : SOISY-sur-SEINE (Essonne).

3 - Il pourra être transféré en tout autre endroit du, district de PARIS par simple décision du Comité Syndical dont il sera fait état à l'article 4 ci-après.

4 - La durée de la présente Association est illimitée.

Article 4 - COMITE SYNDICAL :

1 - L'Association Syndicale est administrée par un Comité composé au maximum de dix personnes appelées "Syndics", choisies parmi les membres de l'Association Syndicale, nommées par l'Assemblée Générale dont il sera fait état ci-après à l'article 9, laquelle nommera également deux Syndics suppléants pour le cas d'incapacité temporaire ou définitive de Syndics.

Exceptionnellement, « KAUFMAN and BROAD » assumera les pouvoirs de ce Comité jusqu'au jour de la réunion de la première Assemblée Générale prévue à l'article 9 (paragraphe 9) qui désignera les Syndics. En tout état de cause, les fonctions de « KAUFMAN and BROAD » cesseront de plein droit à la date fixée pour la tenue de cette première Assemblée Générale.

Pour assurer la gestion de l'ensemble immobilier, « KAUFMAN and BROAD » pourra engager au nom de l'Association Syndicale toute personne de son choix et notamment un Administrateur de Biens professionnel, en limitant toutefois la durée de son mandat de manière que lors de sa constitution, le Comité Syndical puisse prendre librement les dispositions qu'il jugera utiles pour assurer cette gestion.

2 - Les Syndics sont élus pour trois ans.

3 - À la première réunion qui doit se tenir au plus tard quinze jours après l'élection des Syndics, le Comité Syndical élit en son sein pour une durée d'un an, un Président, un Vice-président, un Trésorier, un Secrétaire et un Secrétaire Adjoint. Chacun de ceux-ci, outre les fonctions de gestion courante ressortissant aux articles 5, 6 et 7 ci-après, sera responsable de l'animation de l'une des Commissions formées immédiatement après cette élection.

Il est prévu obligatoirement une Commission des Finances. Le Président est membre de droit de toutes les Commissions. Chaque Commission est composée d'au moins trois Syndics. Elle pourra s'adjoindre, à titre consultatif, toute personne physique ou morale membre de l'Association Syndicale.

55.

Le Comité Syndical est convoqué par son Président au moins une fois par trimestre. Il doit, en outre, être réuni toutes les fois que sa convocation est demandée par cinq Syndics. La réunion se tiendra au lieu désigné par le Président.

4 - Les délibérations du Comité Syndical sont prises à la majorité simple ; en cas de partage des voix celle du Président est prépondérante. Le Comité Syndical délibère dès que la majorité est requise.

5 - Les délibérations sont inscrites par ordre de date sur un registre tenu par le Secrétaire du Comité Syndical et signé par tous les membres présents à la séance. Tous les membres de l'Association ont le droit de prendre communication du registre des délibérations.

6 - Les délibérations du Comité Syndical et toutes copies à produire en justice sont signées et certifiées par le Président et le Trésorier.

7 - Le Comité Syndical soumet à l'Assemblée Générale, pour approbation, le projet du budget couvrant l'exercice à venir.

8 - Le Comité Syndical est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir, dans la limite de son objet, au nom de l'Association Syndicale et sous réserve des pouvoirs réservés à l'Assemblée Générale.

9 - Il peut notamment :

- Demander la convocation de l'Assemblée Générale lorsque sa majorité le décide,
- Arrêter les comptes qui doivent être soumis à l'Assemblée Générale, faire un rapport sur ces comptes et sur la situation de l'Association,
- Statuer sur tous les intérêts qui entrent dans l'administration de l'Association Syndicale et notamment sur les questions portées à l'ordre du jour des Assemblées de l'Association Syndicale Générale, conférer tous pouvoirs spéciaux pour délibérer au sein de ces Assemblées et y voter,
- Nommer et révoquer tous employés et fixer leur rémunération,
- Dresser et arrêter avec tous ingénieurs, architectes et entrepreneurs, tous plans, devis et marchés, remplir à cet effet toutes formalités administratives, demander tous permis de bâtir,

56.

- Réaliser les travaux et constructions entrant dans l'objet de l'Association Syndicale, ayant un caractère ordinaire et, en tout cas, n'excédant pas Quarante mille francs,
- Faire de même exécuter tous travaux décidés par l'Assemblée Générale,
- Ordonner l'exécution de tous travaux qui seraient urgents, sauf à en référer aussitôt que possible à l'Assemblée Générale,
- Procéder à la réception des travaux visés ci-dessus,
- Acquérir et céder toutes mitoyennetés, stipuler et accepter toutes servitudes et passer tous baux.

Le Comité Syndical prend toutes mesures urgentes dans l'intérêt de l'Association Syndicale et pour le respect des dispositions du cahier des charges, à charge d'en référer.

Article 5 - PRESIDENT :

1 - Le Président représente l'Association Syndicale vis-à-vis des tiers de l'Association Syndicale Générale et des Administrations.

2 - Il préside les réunions de l'Assemblée Générale et du Comité Syndical.

Pour assurer la gestion de l'ensemble immobilier, le Président pourra engager au nom de l'Association Syndicale, toute personne de son choix et notamment un Administrateur de Biens professionnel.

3 - Il fait exécuter les décisions du Comité Syndical et exerce une surveillance générale sur les intérêts de l'Association et sur les travaux.

4 - Tous pouvoirs sont conférés au Président à l'effet de :

- -Recevoir, pour le compte de l'Association Syndicale, à titre gratuit, les terrains à usage collectif,
- - Prendre en charge, pour le compte de l'Association Syndicale, dès avant leurs mutations à titre gratuit, la jouissance des terrains à usage collectif, en une fois ou par tranches successives, au fur et à mesure de la mise à disposition de ces terrains par la « SOCIETE IMMOBILIERE SOISY VAL DE SEINE », telle que l'éventualité d'une mise à disposition successive est prévue à l'article 21 (alinéa 5) du cahier des charges figurant en tête des présentes,

- Passer et signer tout acte de cession gratuite aux Communes de SOISY-sur-SEINE et ETIOLLES, des réseaux divers et de la voirie ainsi que les cessions, échanges et autres mutations visés au cahier des charges et à l'article 2 des présents statuts,
- Convoquer l'Assemblée Générale de l'Association Syndicale dans les cas prévus à l'article 9 ci- après,
- Convoquer le Comité Syndical dans les cas prévus à l'article 4 (paragraphe 3),
- Déléguer pour un temps déterminé, partie de ses pouvoirs à un ou plusieurs Syndics,
- Consentir, avec l'accord exprès du Trésorier, tous désistements et mainlevées avec ou sans paiement de tous privilèges, hypothèques, actions résolutoires et autres droits quelconques,
- Poursuivre contre tout membre de l'Association Syndicale qui n'acquitterait pas sa quote-part dans les charges et contre tout débiteur solidaire, le recouvrement des sommes dues,
- Exercer toute action judiciaire soit en demandant, soit en défendant, traiter, transiger, compromettre,
- Les Syndics sont rééligibles ; leurs fonctions sont gratuites, leur mandat peut cependant prendre fin par anticipation :
 - par suite de décès,
 - par suite de démission volontaire,
 - par suite de révocation prononcée par l'Assemblée Générale.

Article 6 - TRESORIER :

1 - Le Trésorier détient l'encaisse ; il effectue les encaissements ordonnés par le Président.

2 - Il peut faire ouvrir tous comptes en Banque ou Chèques Postaux au nom de l'Association Syndicale.

3 - Il a la signature pour déposer et, conjointement avec le Président, pour retirer les fonds, émettre et acquitter les chèques.

Il tient les comptes et les différents registres comptables de l'Association Syndicale dont il assure la conservation.

58.

Article 7 - SECRETAIRE :

1 - Le Secrétaire est responsable du courrier ; il prépare les réunions de l'Assemblée Générale et du Comité Syndical, établit les convocations, rédige le procès-verbal des réunions de l'Assemblée Générale et du Comité Syndical et les porte sur le registre des délibérations.

2 - Il assure la conservation de ces registres.

Article 8 - EMPECHEMENTS :

En cas d'empêchement du Président, celui-ci est remplacé par le Vice-Président. En cas d'empêchement du Trésorier, celui-ci est remplacé par le Vice-président ou le Secrétaire selon l'ordre arrêté par le Comité Syndical.

En cas d'empêchement du Secrétaire, celui-ci est remplacé par le Secrétaire Adjoint.

Article 9 - ASSEMBLEE GENERALE - COMPOSITION - CONVOCATION - QUORUM - VOIX :

1- L'Assemblée Générale se compose de tous les propriétaires des lots de l'ensemble immobilier soumis au cahier des charges figurant en tête des présentes, étant entendu que :

L'usufruitier représente valablement le nu-propriétaire.

Au cas où un lot individuel est la propriété indivise de plusieurs personnes, ses indivisaires sont tenus de se faire représenter par l'un d'eux.

2- L'Assemblée Générale se réunit une fois par an au lieu indiqué par le Président dans la lettre de convocation au cours du semestre qui suit la clôture de l'exercice social mentionné à l'article 10 ci-après.

3 - L'Assemblée Générale peut être convoquée lorsque la majorité du Comité Syndical le juge nécessaire.

4 - Cette Assemblée doit être également convoquée lorsque la demande écrite a été faite au Président du Comité Syndical par des membres de l'Association Syndicale représentant au moins un/ Quart des voix.

5 - Les convocations sont adressées par la voie recommandée quinze jours au moins avant la réunion de l'Assemblée par le Président ; elles contiennent le lieu, le jour, l'heure de la réunion et l'ordre du jour. Elles pourront également être remises aux propriétaires contre émargement d'un état.

6 - Les convocations sont adressées ou remises contre émargement aux personnes ayant droit de siéger à l'Assemblée, soit à leur domicile dans l'ensemble immobilier, soit à tout autre domicile du district de PARIS qu'elles auraient fait connaître par lettre recommandée adressée à l'Association Syndicale.

7 - Les membres de l'Association Syndicale peuvent se faire représenter soit par leur conjoint, un ascendant ou un descendant, soit par un autre propriétaire de l'ensemble immobilier ; les mandats se donnent par écrit. Tout mandataire ne peut détenir plus de dix mandats.

8 - L'Assemblée Générale est valablement constituée lorsque le nombre de voix des copropriétaires présents ou représentés est supérieur à la moitié de la totalité des voix lorsqu'il s'agit d'une Assemblée Générale Extraordinaire, sauf toutefois en ce qui concerne la première Assemblée Générale dont il sera question au paragraphe 9 ci-après.

Si ce quorum n'est pas atteint lors d'une première Assemblée, une seconde est convoquée avec le même ordre du jour mais sans règle de quorum.

9 - La première Assemblée Générale aura lieu sur la convocation de la Société « KAUFMAN and BROAD » dans un délai qui ne sera pas supérieur à trois ans, à compter de la date de la première vente consentie par elle. La notification aux propriétaires devra préciser les date, heure et lieu de la réunion.

L'ordre du jour comportera uniquement la désignation du premier Conseil Syndical.

Elle sera valablement constituée quel que soit le nombre des propriétaires présents.

Si pour une raison quelconque, aucun Syndic n'était élu, tout Associé pourrait demander la nomination d'un Syndic judiciaire ou administrateur.

10 - Aux Assemblées Générales, les membres de l'Association Syndicale disposent, au titre de chacun des lots de l'ensemble immobilier, d'une voix, sous la réserve précisée à l'article 11 du cahier des charges.

Article 10 - ASSEMBLEE GENERALE - DELIBERATION :

1 - L'Assemblée Générale est présidée par le Président de l'Association Syndicale qui est assisté du Secrétaire,

Une dérogation existant en ce qui concerne la première Assemblée Générale qui pourra être présidée par l'Administrateur de Biens engagé par « KAUFMAN and BROAD ».

60.

Les fonctions des scrutateurs sont remplies par deux membres de l'Association représentant, tant par eux-mêmes que comme mandataires, le plus grand nombre de voix. En cas d'égalité des voix, les membres les plus âgés seront désignés. Il est tenu une feuille de présence signée par chaque membre de l'Assemblée et certifiée par les membres du bureau.

2 - Le vote a lieu au bulletin secret lorsqu'il est demandé au moins par le tiers des membres présents.

3 - Les délibérations ne portant pas modification aux statuts de l'Association Syndicale, ni aux règles d'intérêt général de l'ensemble immobilier consacré par le cahier des charges figurant en tête des présentes, sont prises à la majorité simple des voix des membres présents ou représentés.

Les délibérations ayant pour objet une modification des statuts de l'Association Syndicale ou des règles d'intérêt dudit ensemble immobilier sont prises à la majorité des trois/quart des voix des membres présents ou représentés.

4 - Les délibérations sont inscrites par ordre de date sur un registre spécial ouvert à cet effet.

5 - L'Assemblée Générale de l'Association Syndicale statuant dans les conditions de quorum et de majorité ci-dessus prévues, est souveraine pour toutes les questions entrant dans l'objet de l'Association Syndicale.

Il lui est toutefois interdit de porter atteinte au droit de propriété de l'un de ses membres et de modifier la répartition des dépenses ou des droits de vote.

L'Assemblée Générale délibère notamment :

- sur l'élection des Syndics,
- sur les propositions de modifications des statuts,
- sur le budget prévisionnel et annuel des recettes et des dépenses. A cet effet, l'Assemblée Générale fixe notamment le montant de la cotisation due par chacun des membres et détermine les dates de début et de clôture de l'exercice budgétaire,
- sur la gestion du Comité Syndical qui doit, au cours de la première réunion de l'exercice social en cours, rendre compte des opérations accomplies pendant l'exercice précédent ainsi que de la situation financière et présenter le budget de l'exercice en cours. Au cours de la seconde réunion, le Comité Syndical présentera un rapport moral et financier sur la situation en cours d'exercice,

- sur l'acquisition ou la vente de tout immeuble, la réalisation de tout échange immobilier dans la limite de l'objet de l'Association Syndicale,
- sur tous travaux extraordinaires à exécuter,
- sur les emprunts à contracter et dépenses à engager dont le montant pour un seul travail dépasse le chiffre de Quarante mille Francs, ce chiffre étant révisable par l'Assemblée Générale à la majorité simple des voix des votants.

6 - L'Assemblée Générale ne peut délibérer que sur des questions qui sont mentionnées expressément dans l'ordre du jour.

7 - Les délibérations de l'Assemblée Générale et toutes copies à produire en justice ou ailleurs sont signées et certifiées par le Président et le Trésorier.

Il en est de même des copies ou extraits de statuts ainsi que de toute autre pièce concernant la vie sociale.

8 - Il est rappelé que l'Assemblée Générale ne pourra apporter aucune modification au programme d'aménagement tel qu'il est défini, ni aux différentes servitudes perpétuelles et réciproques constituées par le cahier des charges figurant en tête des présentes, étant précisé que seules les règles d'intérêt général pourront être révisées.

Article 11 - FRAIS et CHARGES :

1 - Les frais et charges de l'Association Syndicale comprennent les dépenses entraînées par l'exécution des décisions valablement prises, ainsi que celles découlant des charges annexes et des dépenses de toute nature imposées par les lois, textes et règlements de l'autorité publique.

2 - Sont formellement exclues des charges de l'Association Syndicale, les dépenses entraînées par le fait ou par la faute de l'un des membres de l'Association, soit d'une personne ou d'un bien dont l'un des membres de celle-ci est légalement responsable.

3 - Les sommes dues par les membres de l'Association Syndicale sont recouvrées par le Trésorier.

4 - Huit jours après la mise en demeure adressée par lettre recommandée, le membre qui n'est pas à jour de ses cotisations ou qui est en infraction avec les prescriptions du cahier des charges cesse, jusqu'à ce qu'il se soit mis en règle, de pouvoir jouir des biens, servitudes et services gérés par l'Association Syndicale. Les intérêts courent sur les sommes dues par lui au taux légal.

5 - Les créances de toute nature exigibles depuis moins de cinq ans de l'Association Syndicale à l'encontre d'un propriétaire, qu'il s'agisse de provisions ou de paiements définitifs, sont garanties par une hypothèque légale sur l'immeuble de ce propriétaire compris dans le périmètre de l'Association. Les conditions d'inscription et de mainlevée de cette hypothèque sont celles prévues à l'article 19 de la loi du 10 Juillet 1965.

Article 12 - REPARTITION des DEPENSES :

Les dépenses et charges de l'Association Syndicale sont réparties entre les membres dans la proportion du nombre de voix dont chacun dispose et telle qu'elle figure en tête des présentes, à l'article 8 du cahier des charges.

Les propriétaires des lots participeront aux dépenses de gestion et d'entretien, compte tenu de la période trimestrielle d'acquisition de leurs lots étant précisé que les dépenses engagées par l'Association Syndicale sont dues par les Associés, et réparties par trimestre (trente Mars, trente Juin, trente Septembre, trente Décembre) tout trimestre engagé étant du en totalité.

Article 13 - ASSOCIATION SYNDICALE GENERALE :

L'Association Syndicale Libre « LE PARC DE SENART » sera membre de l'Association Syndicale Générale qui comprendra la réunion des Associations constituées pour chaque zone de construction et qui aura pour objet de gérer et administrer tout équipement qui sera commun à plusieurs ensembles immobiliers, tel que :

- voies et réseaux divers, lorsqu'ils ne sont pas la propriété d'une Association Syndicale particulière,
- espaces verts et boisés,
- et, d'une façon plus générale, tous les ouvrages et aménagements d'intérêt commun pour l'ensemble des Associations particulières ou autres organisations, leur amélioration, la création de nouveaux aménagements, les installations de jeux, de repos, ou d'agrément, etc.

Ces ouvrages communs seront donc la propriété de l'Association Syndicale Générale groupant les différentes zones d'habitation qui seront créées par la « SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE SOISY VAL DE SEINE et gérés par elle ; par contre, les éléments d'équipements particuliers à une zone seront déterminés par les actes de cession qui seront faits par la « SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE SOISY VAL DE SEINE ».

A défaut de précision, la propriété d'un élément sera déterminée par l'usage qui en sera fait (particulier à une zone ou général à plusieurs zones).

Certains équipements ou terrains pourront n'être utilisés que par certaines zones. Ils seront néanmoins propriété de l'Association Syndicale Générale mais la charge de leur entretien ne pourra alors incomber qu'aux propriétaires des zones concernées.

L'ensemble qui sera créé comprendra donc diverses Associations Syndicales ou autres modes de gestion, tels que copropriété de la loi du 10 Juillet 1965 ou Association Foncière Urbaine qui se retrouveront groupées en Association Syndicale Générale destinée à gérer et à devenir propriétaire de tous les équipements sus - désignés destinés à servir un intérêt collectif.

L'Association Syndicale Générale qui sera constituée aura pour dénomination :

« ASSOCIATION SYNDICALE GENERALE LES MEILLOTES VAL DE SEINE ».

Elle existera dès qu'une deuxième zone d'habitation aura été exécutée tout au moins en partie et ses statuts seront établis par la « SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE SOISY VAL DE SEINE mandatée à cet effet et en exécution de ses obligations de constructeur.

Article 14 - PUBLICITE - JURIDICTION - ELECTION DE DOMICILE :

1 - Un extrait des présents statuts sera publié dans un journal d'annonces légales de l'arrondissement de CORBEIL et une expédition des statuts sera transmise à Monsieur le Préfet de l'Essonne, aux fins d'insertion dans le Recueil des Actes de la Préfecture de l'Essonne et dans le Bulletin Officiel, selon qu'il y aura lieu.

2 - Une expédition des présents statuts sera également publiée au Premier Bureau des Hypothèques de CORBEIL.

3 - Pour faire les publications ci-dessus, tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un extrait ou d'une expédition des présentes.

4 - Pour l'exécution des présents statuts, il est fait attribution de juridiction aux Tribunaux de l'arrondissement de CORBEIL-ESSONNES.

5 - Tout membre de l'Association Syndicale est de droit, domicilié soit à la maison acquise dans l'ensemble immobilier, soit en tout autre lieu du district de PARIS qu'il aurait fait connaître par lettre recommandée à l'Association Syndicale.
