

14 février 1980
Vol 2465 13



Dépôt du Cahier des Charges et Statuts du quartier « Le hameau de la pièce de terre 17-17-1979 »

PARDEVANT Maître Daniel HUBER soussigné, membre de la Société Civile Professionnelle "Daniel HUBER et Régis HUBER Notaires Associés" titulaire d'un Office Notarial à VERSAILLES et Maître soussigné, membre de la Société Civile Professionnelle titulaire d'un Office Notarial à la Résidence de LIMOURS dénommée « Jean-Michel CADOT et Michel GRAFTIEUX, Notaires associés »,

A COMPARU

Monsieur Jack, Claude JOURDE, Président de Société, demeurant au CHESNAY 2 Avenue Charles de Gaulle, Agissant :

1°) Au nom et pour le compte de la SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE DU PARC DE BELLEVILLE, société civile particulière régie par les articles 1832 et suivants du Code Civil, le titre premier de la loi 71-579 du seize juillet mil neuf cent soixante et onze, dès son entrée en application, par tous les textes modificatifs ou complémentaires ou par ses statuts, au capital de neuf millions cinq cent mille francs divisé en neuf cent cinquante mille parts de dix francs chacune, entièrement libérées, ayant son siège social à GIF-SUR-YVETTE (Essonne) Hall de Vente de CHEVRY 2,, dont les statuts actuels ont été établis aux termes d'une délibération de l'assemblée générale extraordinaire de ladite société, alors qu'elle était sous la forme anonyme en date du vingt-cinq septembre mil neuf-cent soixante-douze, dont une copie certifiée conforme du procès-verbal et de son annexe, a été déposée au rang des minutes de Maître Daniel HUBER, Notaire susnommé, le même jour (vingt-cinq septembre mil neuf cent soixante-douze) et dont les statuts ont été modifiés aux termes d'une délibération de l'assemblée générale ordinaire et extraordinaire de ladite société en date du vingt-neuf juin mil neuf cent soixante-dix-huit dont un extrait certifié conforme du procès-verbal a été déposé au rang des minutes de la société civile professionnelle "Daniel HUBER et Régis HUBER Notaires, associés" le six juillet mil neuf cent soixante-dix-huit.

Aux termes de la délégation de pouvoirs qui lui a été donnée par Monsieur Paul CANOUT, Directeur de Société, demeurant à PARIS, quinzième arrondissement, 10 Rue Saint Saëns, suivant acte en date au CHESNAY du douze octobre mil neuf cent soixante-dix-huit dont l'original est demeuré annexé à la minute d'un acte reçu ledit jour par Maître Régis HUBER Notaire susnommé contenant cahier des charges et statuts du quartier « Le Hameau du Bocage de Beaudreville ».

Dans laquelle délégation de pouvoirs, Monsieur CANOUT a lui-même agi en sa qualité de directeur général de la SOCIETE CIVILE IMMOBILERE DE MOUGINS ET DE LA COTE D'AZUR (SOGIMCA), société anonyme au capital de cinq cent mille francs, dont le siège social est à PARIS, Tour Maine-Montparnasse, 33 Avenue du Maine, fonction à laquelle il a été nommé par délibération du Conseil d'Administration de ladite société en date du trente décembre mil neuf cent soixante-dix-sept, et ayant tous les pouvoirs à l'effet d'agir au nom de ladite société en vertu des dispositions de l'article 117 de la loi numéro 66-537 du vingt-quatre juillet mil neuf cent soixante-six.

Ladite société SOGIMCA gérante de la société civile immobilière du Parc de Belleville, fonction à laquelle elle a été nommée aux termes d'une décision collective des associés en date du vingt-neuf juin mil neuf cent soixante-dix-huit et tenant de l'article 15 des statuts de la SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE DU PARC DE BELLEVILLE, tous les pouvoirs nécessaires à l'effet des présentes.

2°) Au nom et comme mandataire de :

Monsieur GAUCHER. Jean, Georges, né à NOGENT-SUR-MARNE (Val de Marne) le onze février mil neuf cent quarante-quatre, Pharmacien Biologiste et Madame Francine, Marie ESCHENBRENNER née à BUTTEN (Bas Rhin) le six février mil neuf cent quarante-huit, Infirmière, son épouse, demeurant ensemble aux ULIS (Essonne) 27 Résidence le Bois du Roi.

Mariés sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître REGNIER Notaire à PARIS le douze décembre mil neuf cent soixante-huit, préalable à leur union

célébrée à la Mairie du septième arrondissement de PARIS le quatorze décembre mil neuf cent soixante-huit, sans modification depuis.

Aux termes des pouvoirs donnés suivant acte sous signature privée en date à CHEVRY 2 du trois décembre mil neuf cent soixante-dix-neuf dont l'original demeurera ci-annexé après mention.

LEQUEL, es-qualités, a établi de la manière suivante :

- sous une première partie le cahier des charges particulier du quartier « LE HAMEAU DE LA PIÈCE DE TERRE » de CHEVRY 2.
- sous une deuxième partie les statuts de l'Association Syndicale Libre du Quartier « LE HAMEAU DE LA PIÈCE DE TERRE » de CHEVRY 2.

PREMIERE PARTIE

CHEVRY 2

CAHIER DES CHARGES PARTICULIER DU QUARTIER « LE HAMEAU DE LA PIÈCE DE TERRE » de CHEVRY 2

CHAPITRE PREMIER

GÉNÉRALITES

Article premier – Observation préliminaire

1°) La SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE DU PARC DE BELLEVILLE, ayant son siège à GIF-SUR-YVETTE (Essonne) Hall de Vente de CHEVRY 2, a entrepris la réalisation d'un ensemble immobilier, sur des terrains situés précédemment sur le territoire des communes de GOMETZ-LA-VILLE, GOMETZ-LE-CHATEL et GIF-SUR-YVETTE (Essonne) et actuellement, par suite du rattachement d'une partie de ces terrains à la Commune de GIF-SUR-YVETTE, sur le territoire des Communes de GOMETZ-LE-CHATEL et GIF-SUR-YVETTE. Cet ensemble immobilier porte la dénomination de CHEVRY 2.

2°) Ladite société sera ci-après appelée « la société » et cette expression couvrira ladite société, quelles que soient, par la suite, les modifications de son objet ou de sa raison sociale.

3°) La société a établi le cahier des charges de l'ensemble immobilier CHEVRY 2, par acte reçu par Maître Daniel HUBER et Maître PERRAUDEAU, Notaires susnommés, le quatre janvier mil neuf cent soixante-treize dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de PALAISEAU le trente et un janvier mil neuf cent soixante-treize volume 448 numéro 8.

Aux termes du même acte, la société a établi les statuts de l'association syndicale libre devant être constituée entre les propriétaires dudit ensemble immobilier sous la dénomination « Association Syndicale Libre de CHEVRY 2 ». Lesdits cahier des charges et statuts de l'Association Syndicale Libre de CHEVRY 2 ont prévu, vu l'importance du programme de CHEVRY 2, sa réalisation progressive, et l'opportunité de ne pas grouper tous les propriétaires dans une structure communautaire unique, que des cahiers des charges particuliers pourraient être établis pour chacun des quartiers de CHEVRY 2 et que des associations syndicales libres grouperaient les propriétaires de ces divers quartiers.

Le cahier des charges sus-énoncé a fait l'objet :

- d'un modificatif reçu par Maître Daniel HUBER et Maître PERRAUDEAU, Notaires susnommés le vingt-six janvier mil neuf cent soixante-treize, dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de PALAISEAU le quatorze février mil neuf cent soixante-treize volume 455 numéro 13.
- et de quatre additifs reçus par Maître Daniel HUBER et Maître PERRAUDEAU, Notaires susnommés :
 - Le premier, le vingt-deux avril mil neuf cent soixante-quinze,
 - Le deuxième le sept juillet mil neuf cent soixante-quinze,
 - Le troisième, le trois juin mil neuf cent soixante-seize,
 - Le quatrième le dix-huit octobre mil neuf cent soixante-dix-sept.

Aux termes desquels ont été incorporées à l'assiette foncière dudit cahier des charges des nouvelles unités cadastrales.

Une expédition de chacun de ces quatre additifs a été publiée au bureau des hypothèques de PALAISEAU, savoir :

- le premier, le quatorze mai mil neuf cent soixante-quinze volume 1134 numéro 9,
- le deuxième, le dix-huit août mil neuf cent soixante-quinze volume 1193 numéro 18,
- le troisième, le cinq juillet mil neuf cent soixante-seize volume 1426 numéro 19,
- le quatrième le vingt-deux novembre mil neuf cent soixante-dix-sept volume 1766 numéro 18.

Etant ici précisé qu'un rectificatif au deuxième additif ci-dessus a été établi par Maître Daniel HUBER Notaire susnommé le trois octobre mil neuf cent soixante-quinze pour tenir compte de la publication antérieure d'un document d'arpentage concernant l'une des nouvelles parcelles incorporées.

Lequel rectificatif a été publié au même bureau des hypothèques que dessus le quatorze octobre mil neuf cent soixante-quinze volume 1231 numéro 2.

Article deuxième – Objet du présent cahier des charges

La société établit le présent cahier des charges en vue de :

- déterminer l'assiette foncière du quartier « LE HAMEAU DE LA PIÈCE DE TERRE » de CHEVRY 2,
- déterminer les servitudes particulières réciproques et perpétuelles grevant les ou profitant aux fonds constituant ledit quartier.

Article troisième – Désignation des terrains constituant le quartier

Les terrains constituant le quartier sont situés sur la Commune de GIF-SUR-YVETTE. Ils sont d'une contenance totale de : QUARANTE DEUX MILLE NEUF CENT VINGT QUATRE MÈTRES CARRÉS.

Ils seront ci-après plus précisément désignés, par leurs contenances et désignations cadastrales respectives en l'article neuvième « Tableau des Parcelles ».

Article quatrième – Origine de propriété

Les terrains visés en l'article neuvième proviennent ainsi qu'on le verra ci-après à l'exception des parcelles cadastrées section AI numéro 351 et 359 de la division des anciennes parcelles cadastrées sections C numéros 563, 569, 570 et 571 sur la Commune de GIF-SUR-YVETTE et B numéros 121 et 122 sur la Commune de GOMETZ-LA-VILLE.

Ces parcelles sont la propriété de la SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE DU PARC DE BELLEVILLE pour les avoir acquises avec d'autres parcelles de :

Madame Amélie, Marie, Albertine, Guillemette, Ghislaine de TULLE de VILLEFRANCHE, demeurant à BRUXELLES (Belgique) 83, avenue Louise, veuve en premières noces et non remariée de Monsieur Frédéric, Philippe, François, Xavier, Louis, Ghislain de MERODE.

Aux termes d'un acte reçu par Maître PERRAUDEAU Notaire associé à LIMOURS le sept novembre mil neuf cent soixante-trois.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant aux termes dudit acte qui en contient quittance.

Une expédition de cet acte a été publiée :

- au bureau des hypothèques de RAMBOUILLET le onze décembre mil neuf cent soixante-trois volume 4844 numéro 25.
- et au premier bureau des hypothèques de VERSAILLES le treize décembre mil neuf cent soixante-trois volume 4541 numéro 10.

Les états délivrés sur ces publications du chef de la venderesse étaient négatifs en tous points.

Il résulte des déclarations contenues à l'acte que la venderesse jouissait de sa pleine capacité civile et que rien dans sa situation ne s'opposait à la libre transmission de son patrimoine.

Cette acquisition a fait l'objet de deux actes rectificatifs dressés par ledit Maître PERRAUDEAU, savoir :

- le premier, le seize novembre mil neuf cent soixante-trois, dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de RAMBOUILLET le onze décembre mil neuf cent soixante-trois volume 4844 numéro 26 et au premier bureau des hypothèques de VERSAILLES le treize décembre mil neuf cent soixante-trois volume 4541 numéro 10.

- et le deuxième, le onze décembre mil neuf cent soixante-trois dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de RAMBOUILLET le vingt-sept janvier mil neuf cent soixante-quatre volume 4858 numéro 27.

La parcelle cadastrée section AI numéro 351 et 352 appartient à Monsieur et Madame GAUCHER par suite de l'acquisition qu'ils en ont faite conjointement de la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU PARC DE BELLEVILLE suivant acte reçu par Maître CADOT Notaire associé à LIMOURS susnommé le vingt-huit septembre mil neuf cent soixante-dix-neuf dont une expédition est actuellement en cours de publication au bureau des hypothèques de PALAISEAU.

Article cinquième – Servitudes de droit privé

1°) La société déclare qu'il résulte des titres de propriété ci-dessus visés qu'aucune servitude autres que celles énoncées auxdits titres de propriété et rappelées sous l'article troisième bis du cahier des charges concernant les terrains d'assise de l'ensemble immobilier dit CHEVRY 2, ne grève les terrains susvisés.

Elle déclare n'avoir constitué ni laissé se créer aucune servitude depuis son acquisition, le tout sans préjudice des servitudes instituées par le présent ou rappelées dans le cahier des charges concernant les terrains d'assise de l'ensemble immobilier dit CHEVRY 2.

2°) Les terrains du quartier étant compris dans le périmètre de l'ensemble immobilier CHEVRY 2, ces terrains et leurs propriétaires sont soumis aux servitudes et obligations imposées par le cahier des charges de CHEVRY 2 susvisé en l'article premier et, lesdites servitudes et obligations étant réciproques, en profitent.

Article sixième – Servitudes de droit administratif

1°) Zone d'aménagement concerté du PARC DE BELLEVILLE (Z.A.C.)

a) Tous les terrains du quartier sont inclus dans le périmètre de la zone d'aménagement concerté du PARC DE BELLEVILLE, dont la création, l'aménagement et la réalisation ont fait l'objet des actes administratifs suivants, savoir :

- arrêté numéro 70-2920 en date du huit juillet mil neuf cent soixante-dix, de Monsieur le Préfet de l'Essonne, agissant sur l'initiative conjointe des communes de GIF-SUR-YVETTE, GOMETZ-LA-VILLE et GOMETZ-LE-CHATEL, créant, conformément aux dispositions de l'article seize du Code de l'Urbanisme et de l'Habitation, la zone d'aménagement concerté du PARC DE BELLEVILLE (qui sera ci-après appelée la Z.A.C.) à l'intérieur d'un périmètre défini par un plan annexé audit arrêté.
- arrêté numéro 71-976 en date du dix-huit février mil neuf cent soixante et onze, de Monsieur le Préfet de l'Essonne, prenant en considération le plan d'aménagement de ladite Z.A.C. et le règlement qui l'accompagne.
- arrêté numéro 71-977 en date du dix-huit février mil neuf cent soixante et onze, de Monsieur le Préfet de l'Essonne, approuvant la convention conclue le trois juin mil neuf cent soixante-neuf et son avenant en date du vingt-neuf décembre mil neuf cent soixante-dix entre le Syndicat Intercommunal des Communes de GIF-SUR-YVETTE, GOMETZ-LA-VILLE et GOMETZ-LE-CHATEL, confiant à la société l'aménagement de la ZAC (étant précisé que lesdites communes avaient déclaré dans la Convention du trois juin mil neuf cent soixante-neuf vouloir se substituer un syndicat intercommunal à constituer entre elles et dont la création a été effectivement approuvée par arrêté de Monsieur le Préfet de l'Essonne en date du vingt-cinq juin mil neuf cent soixante-neuf).
- arrêté numéro 76-1999 en date du vingt avril mil neuf cent soixante-seize de Monsieur le Préfet de l'Essonne approuvant l'avenant numéro 2 à la convention passée entre la Commune de GIF-SUR-YVETTE et la SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIERE DU PARC DE BELLEVILLE pour la réalisation de la zone d'aménagement concerté.
- arrêté numéro 78-2093 en date du vingt-quatre avril mil neuf cent soixante-dix-huit de Monsieur le Préfet de l'Essonne approuvant :
 - le nouveau plan périmétral de la zone d'aménagement concerté du PARC DE BELLEVILLE annexé audit arrêté ;
 - le nouveau plan d'aménagement de la zone également ci-annexé ;

- l'avenant numéro 3 à la convention passée entre la Commune de GIF-SUR-YVETTE et la SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE DU PARC DE BELLEVILLE, pour réalisation de la Z.A.C.

b) En conséquence, la division parcellaire des terrains du quartier est affranchie des dispositions de la loi numéro 76-1285 du trente et un décembre mil neuf cent soixante-seize et du décret numéro 77-860 du vingt-six juillet mil neuf cent soixante-dix-sept portant réforme de l'urbanisme en vertu de l'article R 315-1 du Code de l'Urbanisme.

2°) Zone d'aménagement différé (ZAD) :

a) Par arrêté numéro 12.262 en date du dix-sept octobre mil neuf cent soixante-neuf de Monsieur le Préfet de l'Essonne, le territoire des communes de GOMETZ-LA-VILLE et de GOMETZ-LE-CHATEL, dont une partie a été transférée sur celui de la Commune de GIF-SUR-YVETTE, à l'exception des terrains situés à l'intérieur du périmètre d'agglomération, a été constituée en zone d'aménagement différé.

Par arrêté numéro 74- 3571 du onze juin mil neuf cent soixante-quatorze de Monsieur le Préfet de l'Essonne a été créée une zone d'aménagement différé définitive sur partie du territoire de la Commune de GOMETZ-LE-CHATEL.

Par décret du quinze juillet mil neuf cent soixante-quatorze a été défini le périmètre définitif de ladite zone d'aménagement différé dans lequel sont compris les terrains du quartier.

Par arrêté numéro 78-4038 du vingt-huit juillet mil neuf cent soixante-dix-huit de Monsieur le Préfet de l'Essonne, les parcelles qui appartenaient au territoire de la commune de GOMETZ-LE-CHATEL et GOMETZ-LA-VILLE et qui ont été rattachées à la commune de GIF-SUR-YVETTE, par décret du quatorze novembre mil neuf cent soixante-quinze, ont été exclues du périmètre des Z.A.D. ci-dessus visées.

b) Les terrains compris au présent quartier sont en conséquence situés en dehors du périmètre des zones d'aménagement ci-dessus visées, et en conséquence affranchies de la réglementation définie par la loi numéro 62-848 du vingt-six juillet mil neuf cent soixante-deux et les lois et décrets qui l'ont modifié ou complété.

3°) Permis de construire

Pour construire le groupe d'habitations constituant le quartier, la société a obtenu momentanément de Monsieur le préfet de l'Essonne en date à Evry du trente et un novembre mil neuf cent soixante-dix-huit, sous le numéro 91-8-94.427 le permis de construire ledit groupe d'habitations.

Une photocopie de l'ampliation de cet arrêté ... à joindre et annexer après mention.

Article septième – Composition de la division des terrains constituant l'assiette foncière du quartier :

1°) La division des terrains constituant l'assiette foncière du quartier, avant distraction des parcelles qui seront visées en l'article onzième, donne naissance à quatre-vingt-quatorze parcelles dont les destinations sont les suivantes :

a) Les parcelles numéros 1 à 63 sont destinées à recevoir des maisons individuelles isolées.

b) Les parcelles numéros 64 et 65 sont destinées à la création de voies de circulation dites secondaires au sens de l'article vingtième du cahier des charges de CHEVRY 2 et par conséquent à être transférées en propriété à l'Association Syndicale Libre du quartier.

c) Les parcelles numéros 66 à 74 inclus sont destinées à la création de voies de circulation particulières au sens du cahier des charges de CHEVRY 2 et par conséquent à être transférées à l'Association Syndicale Libre du quartier.

d) Les parcelles numéros 75 à 91 indus sont destinées à la création d'espaces verts ou chemins piétons à usage des propriétaires du quartier et à être transférées à l'Association Syndicale Libre du Quartier (étant ici précisé que les parcelles numéros 79 et 85 sont grevées, ainsi qu'on le verra ci-après de servitude de passage et que celles portant les numéros 89, 90 et 91 sont utilisées en tant que parkings banalisés à usage des visiteurs du quartier).

e) Les parcelles numéros 92 et 93 sont destinées à l'édification de deux postes de transformation d'électricité et qui seront mis à la disposition de l'Electricité de France.

f) La parcelle numéro 94 est destinée à la création d'espaces verts indivis entre 1 'Association Syndicale Libre du Quartier « LE HAMEAU DE LA PIÈCE DE TERRE » et l'Association Syndicale Libre du Quartier « LE HAMEAU DES FOURS BLANCS ».

2°) La numérotation, l'emplacement, la superficie, la désignation cadastrale de la division figurent au tableau établi sous l'article neuvième ci-dessous et au plan dont il sera fait état ci-après, établi par le Cabinet HOUSSINOT, géomètre expert, demeurant à LIMOURS.

Article huitième – Plan des parcelles

Tout acquéreur d'une ou plusieurs parcelles accepte leur force et contenance, telles qu'elles figurent au plan qui est annexé aux présentes et en constitue partie intégrante.

Les contenances exprimées audit plan sont indicatives et aucune réclamation ne pourra être élevée pour les différences de contenance qui apparaîtraient lors du bornage définitif qui sera effectué à la diligence de la société excèderaient-elles le vingtième.

Article neuvième – Tableau des parcelles

N° des parcelles	Nature	Commune	Cadastré		Surface indicative en mètres carrés
			Section	Numéro	
1	Terrain à bâtir	GIF-SUR-YVETTE	AI	350	513
2	Terrain à bâtir	GIF-SUR-YVETTE	AI		
3	Terrain à bâtir	GIF-SUR-YVETTE	AI		
4	Terrain à bâtir	GIF-SUR-YVETTE	AI	351	366
			AI	359	318
5	Terrain à bâtir	GIF-SUR-YVETTE	AI	352	435
			AI	360	4
6	Terrain à bâtir	GIF-SUR-YVETTE	AI	353	534
7	Terrain à bâtir	GIF-SUR-YVETTE	AI	369	454
8	Terrain à bâtir	GIF-SUR-YVETTE	AI	370	407
9	Terrain à bâtir	GIF-SUR-YVETTE	AI	373	447
10	Terrain à bâtir	GIF-SUR-YVETTE	AI	374	450
11	Terrain à bâtir	GIF-SUR-YVETTE	AI	376	471
12	Terrain à bâtir	GIF-SUR-YVETTE	AI	377	500
13	Terrain à bâtir	GIF-SUR-YVETTE	AI	380	444
14	Terrain à bâtir	GIF-SUR-YVETTE	AI	381	405
15	Terrain à bâtir	GIF-SUR-YVETTE	AI	449	374
			AI	452	278
16	Terrain à bâtir	GIF-SUR-YVETTE	AI	448	353
			AI	453	293
17	Terrain à bâtir	GIF-SUR-YVETTE	AI	447	324
			AI	454	293
18	Terrain à bâtir	GIF-SUR-YVETTE	AI	446	318
			AI	455	293
19	Terrain à bâtir	GIF-SUR-YVETTE	AI	445	316
			AI	456	293
20	Terrain à bâtir	GIF-SUR-YVETTE	AI	444	323
			AI	457	293
21	Terrain à bâtir	GIF-SUR-YVETTE	AI	443	321
			AI	458	293
22	Terrain à bâtir	GIF-SUR-YVETTE	AI	442	353
			AI	459	299

N° des parcelles	Nature	Commune	Cadastre		Surface indicative en mètres carrés
			Section	Numéro	
23	Terrain à bâtir	GIF-SUR-YVETTE	AI	383	421
24	Terrain à bâtir	GIF-SUR-YVETTE	AI	384	416
25	Terrain à bâtir	GIF-SUR-YVETTE	AI	387	463
26	Terrain à bâtir	GIF-SUR-YVETTE	AI	388	426
27	Terrain à bâtir	GIF-SUR-YVETTE	AI	440	319
			AI	461	295
28	Terrain à bâtir	GIF-SUR-YVETTE	AI	439	343
			AI	462	153
29	Terrain à bâtir	GIF-SUR-YVETTE	AI	433	466
30	Terrain à bâtir	GIF-SUR-YVETTE	AI	434	432
31	Terrain à bâtir	GIF-SUR-YVETTE	AI	435	375
			AI	463	190
32	Terrain à bâtir	GIF-SUR-YVETTE	AI	436	402
			AI	464	283
33	Terrain à bâtir	GIF-SUR-YVETTE	AI	437	735
			AI	465	491
34	Terrain à bâtir	GIF-SUR-YVETTE	AI	430	453
35	Terrain à bâtir	GIF-SUR-YVETTE	AI	429	547
36	Terrain à bâtir	GIF-SUR-YVETTE	AI	428	533
37	Terrain à bâtir	GIF-SUR-YVETTE	AI	390	498
38	Terrain à bâtir	GIF-SUR-YVETTE	AI	391	475
39	Terrain à bâtir	GIF-SUR-YVETTE	AI	394	659
40	Terrain à bâtir	GIF-SUR-YVETTE	AI	395	386
41	Terrain à bâtir	GIF-SUR-YVETTE	AI	396	440
42	Terrain à bâtir	GIF-SUR-YVETTE	AI	397	413
43	Terrain à bâtir	GIF-SUR-YVETTE	AI	398	389
44	Terrain à bâtir	GIF-SUR-YVETTE	AI	424	486
45	Terrain à bâtir	GIF-SUR-YVETTE	AI	423	577
46	Terrain à bâtir	GIF-SUR-YVETTE	AI	421	564
47	Terrain à bâtir	GIF-SUR-YVETTE	AI	420	523
48	Terrain à bâtir	GIF-SUR-YVETTE	AI	419	592
49	Terrain à bâtir	GIF-SUR-YVETTE	AI	400	462
50	Terrain à bâtir	GIF-SUR-YVETTE	AI	401	420
51	Terrain à bâtir	GIF-SUR-YVETTE	AI	417	446
52	Terrain à bâtir	GIF-SUR-YVETTE	AI	416	493
53	Terrain à bâtir	GIF-SUR-YVETTE	AI	415	468
54	Terrain à bâtir	GIF-SUR-YVETTE	AI	414	399
55	Terrain à bâtir	GIF-SUR-YVETTE	AI	413	650
56	Terrain à bâtir	GIF-SUR-YVETTE	AI	411	1 093
57	Terrain à bâtir	GIF-SUR-YVETTE	AI	410	477
58	Terrain à bâtir	GIF-SUR-YVETTE	AI	409	412
59	Terrain à bâtir	GIF-SUR-YVETTE	AI	408	466
60	Terrain à bâtir	GIF-SUR-YVETTE	AI	406	446
61	Terrain à bâtir	GIF-SUR-YVETTE	AI	405	457
62	Terrain à bâtir	GIF-SUR-YVETTE	AI	402	413
63	Terrain à bâtir	GIF-SUR-YVETTE	AI	403	449
Total des surfaces des terrains à bâtir					33 114

N° des parcelles	Nature	Commune	Cadaastre		Surface indicative en mètres carrés
			Section	Numéro	
64	Voie secondaire	GIF-SUR-YVETTE	AI	354	821
65	Voie secondaire	GIF-SUR-YVETTE	AI	451	3 685
Total des surfaces voies secondaires					4 506
66	Voie particulière 29 B 1	GIF-SUR-YVETTE	AI	355	188
67	Voie particulière 29 B 2	GIF-SUR-YVETTE	AI	372	109
68	Voie particulière 29 B 3	GIF-SUR-YVETTE	AI	379	194
69	Voie particulière 29 B 4	GIF-SUR-YVETTE	AI	386	197
70	Voie particulière 29 B 5	GIF-SUR-YVETTE	AI	393	168
71	Voie particulière 29 B 6	GIF-SUR-YVETTE	AI	404	139
72	Voie particulière 29 B 7	GIF-SUR-YVETTE	AI	412	200
73	Voie particulière 29 B 8	GIF-SUR-YVETTE	AI	422	146
74	Voie particulière 29 B 9	GIF-SUR-YVETTE	AI	432	333
Total des surfaces voies particulières					1 674
75	Espaces verts ou chem. piétons E V 1	GIF-SUR-YVETTE	AI	371	29
76	Espaces verts ou chem. piétons E V 2	GIF-SUR-YVETTE	AI	382	25
77	Espaces verts ou chem. piétons E V 3	GIF-SUR-YVETTE	AI	441	85
			AI	460	32
78	Espaces verts ou chem. piétons E V 4	GIF-SUR-YVETTE	AI	389	43
79	Espaces verts ou chem. piétons E V 5 (Servitude EP EU)	GIF-SUR-YVETTE	AI	392	26
80	Espaces verts ou chem. piétons E V 6	GIF-SUR-YVETTE	AI	399	16
81	Espaces verts ou chem. piétons E V 7	GIF-SUR-YVETTE	AI	407	266
82	Espaces verts ou chem. piétons E V 8	GIF-SUR-YVETTE	AI	418	302
83	Espaces verts ou chem. piétons E V 8	GIF-SUR-YVETTE	AI	425	84
84	Espaces verts ou chem. piétons E V 10	GIF-SUR-YVETTE	AI	427	68
85	Espaces verts ou chem. piétons E V 11 (Servitude EU EP)	GIF-SUR-YVETTE	AI	431	177
86	Espaces verts ou chem. piétons E V 12	GIF-SUR-YVETTE	AI	438	46
87	Espaces verts ou chem. piétons E V 13	GIF-SUR-YVETTE	AI	356	41
88	Espaces verts ou chem. piétons E V 14	GIF-SUR-YVETTE	AI	359	11
89	Parking P1	GIF-SUR-YVETTE	AI	450	25
90	Parking P2	GIF-SUR-YVETTE	AI	378	28
91	Parking P3	GIF-SUR-YVETTE	AI	385	58
Total des surfaces espaces verts ou chemins piétons ou parkings					1 352
92	Poste E.D.F.	GIF-SUR-YVETTE	AI	375	48
93	Poste E.D.F.	GIF-SUR-YVETTE	AI	426	29
Total des surfaces postes E.D.F.					77
94	Espaces verts indivis	GIF-SUR-YVETTE	AI	248	2 201

Observation est ici faite :

Que les parcelles portant les 7 à 63 inclus, 65, 67 à 86 et 89 à 93 inclus sont issues de la division de la parcelle cadastrée Commune de GIF-SUR-YVETTE, section AI numéro 349 (trente-deux mille six cent soixante-cinq mètres carrés) provenant elle-même de la division de la Parcelle AI numéro 324 (deux cent sept mille vingt-trois mètres carrés) elle-même issue de la fusion des parcelles cadastrées :

- GIF-SUR-YVETTE, section AI numéro 318 (cent cinquante-trois mille huit cent trente-neuf mètres carrés) elle-même provenant de la division de la parcelle cadastrée GIF-SUR-YVETTE, section AI numéro 256 (cent soixante-dix-neuf mille neuf cent soixante et onze mètres carrés) elle-même issue de la division de la parcelle cadastrée GIF-SUR-YVETTE, section AI numéro 253 (cent quatre-vingt-onze mille sept cent quatorze mètres carrés) elle-même issue de la division de la parcelle cadastrée GIF-SUR-YVETTE, section AI numéro 131 (deux cent vingt-neuf mille trois cent cinquante mètres carrés) elle-même issue de la division de la

parcelle cadastrée GIF-SUR-YVETTE, section AI numéro 125 (deux cent soixante-six mille six cent quarante-neuf mètres carrés) elle-même provenant de la fusion des parcelles cadastrées GIF-SUR-YVETTE, section AI numéro 1 (soixante-trois mille neuf cent soixante-cinq mètres carrés) anciennement cadastrée GOMETZ-LA-VILLE, section B numéro 121 (même surface) et AI numéro 124 (deux cent deux mille six cent quatre-vingt-quatre mètres carrés) qui provient de la division de la parcelle cadastrée GIF-SUR-YVETTE section AI numéro 69 (deux cent vingt-cinq mille trente-deux mètres carrés) elle-même issue de la division de la parcelle cadastrée GIF-SUR-YVETTE, section AI numéro 7 (deux cent cinquante mille quarante mètres carrés) elle-même issue de la division de la parcelle cadastrée GIF-SUR-YVETTE, section C numéro 1052 (même surface) elle-même issue de la division de la parcelle cadastrée GIF-SUR-YVETTE, section C numéro 568 (deux cent quatre-vingt-cinq mille quatre cent quarante mètres carrés).

- GIF-SUR-YVETTE, section AI numéro 321 (deux mille trois cent trente mètres carrés) anciennement cadastrée GIF-SUR-YVETTE, section C numéro 569 (deux mille cinq cent quatre-vingt-dix mètres carrés plus erreur cadastrale deux cent soixante).
- GIF-SUR-YVETTE, section AI numéro 2 (seize mille trois cent soixante mètres carrés) anciennement cadastrée GOMETZ-LA-VILLE, section B numéro 122 (même surface).
- GIF-SUR-YVETTE section AI numéro 323 (trente-quatre mille quatre cent quatre-vingt-quatorze mètres carrés) anciennement cadastrée GIF-SUR-YVETTE, section C numéro 981 (trente-sept mille trois cent vingt-deux mètres carrés moins erreur cadastrale deux mille huit cent vingt-huit) elle-même issue de la division de la parcelle cadastrée GIF-SUR-YVETTE, section C numéro 570 (trente-neuf mille six cent quarante mètres carrés).

Que la parcelle portant le numéro 94 provient de la division de la parcelle cadastrée GIF-SUR-YVETTE, section AI numéro 131 (deux cent vingt-neuf mille trois cent cinquante mètres carrés) elle-même issue de la division de la parcelle cadastrée GIF-SUR-YVETTE, section AI numéro 125 (deux cent soixante-six mille six cent quarante-neuf mètres carrés) elle-même provenant de la fusion des parcelles cadastrées GIF-SUR-YVETTE, section AI numéro 1 (soixante-trois mille neuf cent soixante-cinq mètres carrés) anciennement cadastrée GOMETZ-LA-VILLE, section B numéro 121 (même surface) et AI numéro 124 (deux cent deux mille six cent quatre-vingt-quatre mètres carrés) qui provient de la division de la parcelle cadastrée GIF-SUR-YVETTE section AI numéro 69 (deux cent vingt-cinq mille trente-deux mètres carrés) elle-même issue de la division de la parcelle cadastrée GIF-SUR-YVETTE, section AI numéro 7 (deux cent cinquante mille quarante mètres carrés) elle-même issue de la division de la parcelle cadastrée GIF-SUR-YVETTE, section C numéro 1052 (même surface) elle-même issue de la division de la parcelle cadastrée GIF-SUR-YVETTE, section C numéro 568 (deux cent quatre-vingt-cinq mille quatre cent quarante mètres carrés).

Que les parcelles cadastrées section AI numéros 359, 360, 452 à 465 inclus sont issues de la division de la parcelle cadastrée GIF-SUR-YVETTE, section AI numéro 322 (trente-trois mille trente-huit mètres carrés) anciennement cadastrée GIF-SUR-YVETTE, section C numéro 571 (trente-deux mille sept cent quarante mètres carrés moins erreur cadastrale deux cent quatre-vingt-dix-huit).

Et que les parcelles portant les numéros 2 et 3 proviennent de la division de la parcelle cadastrée commune de GIF-SUR-YVETTE, section AI numéro 358 issue elle-même de la parcelle cadastrée commune de GIF-SUR-YVETTE, section AI numéro 324 pour vingt hectares soixante-dix ares vingt-trois centiares.

Article neuf bis – Service de passage

Les espaces verts numéros 79 et 85 cadastrés respectivement section AI numéro 392 pour seize centiares et AI numéro 431 pour un are soixante-dix-sept centiares sont grevés d'une servitude de passage de toute canalisation d'eaux pluviales et eaux usées desservant le quartier ou transitant par ledit quartier. De même, l'espace ... numéro 94 cadastré section AI numéro 248 pour vingt ares.

Récapitulation

I - Parcelles divisées figurant sous teinte blanche au plan dressé par le cabinet HOUSSINOT ci-annexé	33 114 m ²
II - Voies de circulation secondaires figurant sous teinte bleue au même plan que dessus	4 506 m ²
III - Voies de circulation particulières figurant sous teinte jaune au même plan que dessus	1 674 m ²
IV - Espaces verts ou chemins piétons du quartier figurant sous teinte verte au même plan	1 352 m ²

que dessus

V - Postes de transformation E.D.F. figurant sous teinte rose au même plan que dessus	77 m ²
VI - Espaces verts indivis figurant sous hachuré vert au même plan que dessus	2 201 m ²
TOTAL GENERAL : QUARANTE DEUX MILLE NEUF CENT VINGT QUATRE METRES CARRES	42 924 m ²

Article dixième – Extension éventuelle du périmètre du présent cahier des charges

1°) La société a la faculté, aussi longtemps que la construction et l'aménagement du quartier ne sont pas terminés et dans un délai de cinq ans après cette terminaison, de modifier par voie d'extension les surfaces des parcelles ci-dessus visées destinées aux voiries et espaces verts et d'incorporer dans le périmètre du cahier des charges de nouvelles parcelles à destination autre que de terrains à bâtir.

2°) Cette incorporation s'opèrera par voie de déclarations reçues par acte authentique, sur la comparution du représentant légal de la société et sans le concours de l'association syndicale libre du quartier, dont il sera parlé ci-après.

Cette incorporation ainsi réalisée sera opposable à tous propriétaires et occupants et à ladite association syndicale à partir du moment où la déclaration ci-dessus aura, été publiée au bureau des hypothèques et où la société en aura fait part à l'association syndicale libre.

Article onzième – Distraction de certaines parcelles de l'assiette foncière

Seront distraits de l'assiette foncière du présent cahier des charges par suite de leur classement éventuel dans la voirie communale du Syndicat Intercommunal, les voies secondaires qui seront créées pour le service du quartier.

Cette distraction aura lieu, d'office et sans formalité ni autorisation des propriétaires ou de l'association syndicale libre du quartier, par le seul fait du classement.

La société en informera l'association syndicale libre du quartier.

Article douzième – Dépendance et autonomie du présent cahier des charges

1°) Ainsi qu'il a été dit en l'article premier - 3°) le quartier est compris dans CHEVRY 2 et en conséquence tous les terrains et fonds le constituant sont soumis aux règles générales du cahier des charges de CHEVRY 2.

Ainsi le présent cahier des charges se trouve sous la dépendance du cahier des charges de CHEVRY 2, dont les dispositions s'appliquent, nonobstant toutes stipulations du présent qui pourraient apparaître éventuellement contraires.

2°) En revanche, le présent cahier des charges, en ce qu'il contient des stipulations complémentaires ou supplémentaires non contraires, est autonome par rapport au cahier des charges de CHEVRY 2.

Article treizième – Effet du présent cahier des charges

1°) Le présent cahier des charges est opposable à quiconque détient ou occupe, à quelque titre que ce soit, tout ou partie des immeubles de la zone territoriale soumise audit cahier des charges et par ceux-ci à la société.

2°) A cette fin, il doit être rappelé dans tout acte translatif ou locatif des biens immobiliers situés dans la zone soumise au présent cahier des charges, par reproduction in extenso ou tout au moins par référence à un acte déposé chez un notaire, qu'il s'agisse d'une première vente ou de revente ou de locations successives. L'omission de cette formalité engage la responsabilité de l'intéressé.

Article quatorzième – Destination du groupe d’habitations

Le quartier constitue un groupe d’habitations qui est destiné à recevoir exclusivement des maisons individuelles, à usage de résidences principales ou secondaires.

Sont en conséquence, interdites :

- Toutes activités commerciales ou artisanales, qu’il s’agisse de fabrication ou de vente ;
- Toutes activités professionnelles.

Toutefois, l’exercice des professions libérales est autorisé dans les maisons utilisées à titre mixte pour l’habitation et l’exercice de telles professions.

CHAPITRE DEUXIÈME

DISPOSITIONS AFFÉRENTES AUX CONSTRUCTIONS, AUX CLOTURES ET AUX ESPACES NON CONSTRUITS

Article quinzième – Opérations de construction

1°) La société construit et vend les maisons individuelles constituant le groupe d’habitation, conformément aux plans et spécifications ayant fait l’objet d’un permis de construire ou de tous modificatifs à ce permis et aux plans et spécifications annexés aux actes de vente en l’état futur d’achèvement et les livre à ses acquéreurs après achèvement des ouvrages.

2°) La société est seule juge, sauf à respecter à 1’ égard de chaque acquéreur les plans et spécifications contractuels de la vente, de l’aspect extérieur des maisons, de la nature de leurs matériaux et de leurs couleurs et crée, par conséquent, l’harmonie du quartier, le cas échéant, dans la diversité.

Article seizième – Rappel des règles permanentes générales afférentes aux constructions, aux clôtures et aux espaces non construits

1°) Toutes les dispositions du chapitre troisième du cahier des charges de CHEVRY 2 sont applicables au quartier et deviennent ainsi des règles propres du présent cahier des charges.

L’association syndicale libre du quartier, dont il sera parlé ci-après, exercera concurremment et seule, s’il lui convient avec l’association syndicale libre de CHEVRY 2, les pouvoirs de contrôle et, le cas échéant, de contrainte, en cas d’infraction.

2°) En outre, les dispositions particulières ci-après sont prises pour le quartier :

- Les maisons sont entourées de murs en maçonnerie ou de haies végétales.
- Ces murs ou haies sont établis soit en mitoyenneté lorsqu’ils séparent deux parcelles privatives, soit à l’intérieur de la parcelle privative.

Dans le premier cas ils seront mitoyens.

Dans le deuxième cas ils seront propriété privative de la parcelle dans laquelle ils seront implantés.

Afin de préserver l’harmonie du quartier et de lui conserver une parfaite homogénéité, les haies, les enduits extérieurs des murs, les clôtures extérieures ainsi que la partie extérieure des portails seront entretenus par l’Association Syndicale Libre.

Il en sera de même en ce qui concerne la partie de jardin privative située à l’extérieur des murs ou haies.

Cette partie de jardin, bien que constituant une partie privative, sera entretenue aux frais et par l’Association Syndicale.

Les lices et portails ne devront pas être modifiés.

Dans le cas où une maison serait édifiée soit en limite séparative soit en mitoyenneté, le mur pignon sera propriété privative de ladite maison, même dans le cas où il serait édifié en mitoyenneté.

Les propriétaires des parcelles 15 à 22 inclus, 27, 28, 31, 32, 33 et 77 dont une partie des terrains est issue de l’ancienne parcelle cadastrée section C numéro 571 devront conformément à l’avenant numéro 3 entre la Commune de GIF-SUR-YVETTE et la SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE DU PARC DE BELLEVILLE, à titre de servitude, entretenir et renouveler les plantations existantes.

Article seize bis – Servitude de tour d'échelle

Pour permettre aux propriétaires d'entretenir ou réparer les murs pignons et les toitures des maisons édifiées le long d'une limite séparative de parcelles ou en mitoyenneté, un droit de tour d'échelle existera sur chaque parcelle en faveur de celle contiguë.

Ce droit qui sera purement gratuit s'exercera sur la superficie minimale nécessaire pour l'exécution des travaux.

Tous dommages ou dégâts qui pourraient être occasionnés à la propriété ayant supporté le tour d'échelle devront être réparés ou indemnisés par le propriétaire de la parcelle ayant bénéficié dudit tour d'échelle et les lieux devront être rendus dans l'état où ils se trouvaient avant les travaux.

Le propriétaire désirant utiliser ce droit de tour d'échelle sera tenu, avant tout début d'exécution des travaux, d'aviser au moins quinze jours à l'avance et par lettre recommandée le voisin supportant cette servitude ainsi que le Président de l'Association Syndicale du Quartier de la date prévue pour le commencement des travaux.

Aucun refus ne pourra être opposé de la part du propriétaire supportant la servitude.

Article dix-septième – Dispositions particulières au quartier « Le Hameau de la Pièce de Terre » concernant la couleur des éléments de construction et des clôtures

Les enduits devront être entretenus et conservés dans leur ton d'origine.

Les surfaces de bois devront aussi conserver leur ton d'origine.

Les portes d'entrée des maisons à l'exclusion des portails ou autres portes, fenêtres ou volets pourront être ultérieurement repeintes, mais seulement d'une couleur choisie dans la palette de couleurs ci-après :

- blanc pur
- bleu royal T 307
- vert kensington T 362
- jaune sahara T 16004
- brun mambo T 17210
- rouge conga T 300 → RAL 3004
- bleu océan T 16067
- vert mousse C 86750

La palette de couleurs ci-dessus est jointe et annexée à la minute du cahier des charges du quartier « Le Hameau du Champ Tortu » de CHEVRY 2 en date du vingt-six octobre mil neuf cent soixante-seize.

Article dix-huitième – Service d'Architecture

Il est rappelé que le cahier des charges de CHEVRY 2 a institué un Service d'Architecture et défini sa mission.

Il est précisé que le présent cahier des charges n'institue aucun service de même nature à l'échelon du quartier sur la considération que l'harmonie de l'ensemble de CHEVRY 2 est un objectif qui serait irréalisable si des services d'Architecture particuliers étaient institués, quartier par quartier.

Il est stipulé qu'une telle institution pourrait être valablement faite, mais par une décision prise à l'unanimité des propriétaires du quartier sans le consentement écrit et préalable du syndicat de l'Association Syndicale Libre de CHEVRY 2.

CHAPITRE TROISIÈME

DISPOSITIONS AFFÉRENTES AUX ÉQUIPEMENTS COMMUNS

Article dix-neuvième – Énumération des équipements

1°) Ne seront pas ici énumérés ceux des équipements communs de CHEVRY 2, décrits dans le cahier des charges de l'ensemble immobilier et qui, quoique susceptibles de profiter à tous les propriétaires de

CHEVRY 2, ne sont ni transférables en propriété à l'association syndicale particulière de quartier ni mis à la charge, quant à leur entretien, des propriétaires du quartier.

Corrélativement, il sera fait état ci-après des équipements transférables à ladite association ou dont l'entretien est à la charge des propriétaires du quartier.

Ne sont pas davantage énumérés ici les équipements d'infrastructure (eau, électricité, assainissement) dont le statut est fixé par le cahier des charges de CHEVRY 2, et ne comporte aucune dérogation pour le quartier considéré.

2°) Les équipements communs sont :

- les voies ci-après,
- l'éclairage public,
- les réseaux de télécommunication,
- les espaces verts,
- les réseaux d'arrosage,

Article vingtième – Propriété et charge d'entretien des équipements du quartier

1°) Les voies

a) Le périmètre du quartier comprend deux voies de circulation secondaire par le cahier des charges de CHEVRY 2 (parcelles numéros 64 et 6?).

La propriété de cette voie est transférée par la Société à l'Association Syndicale Libre du quartier lors de son achèvement.

L'entretien en est assumé par la société jusqu'au moment où elles peuvent être fermées à la circulation des engins et véhicules utilisés pour la construction et, passé ce moment, par les propriétaires.

b) Le périmètre du quartier contient diverses voies particulières (parcelles numéros 66 à 74 inclus).

Leur propriété est transférée par la société à l'association syndicale du quartier lors de leur achèvement.

2°) Eclairage

La société crée les installations d'éclairage public nécessaires, le long des voies.

La propriété desdites installations suit celle des voies.

Les propriétaires du quartier assument la charge de l'entretien et de la consommation de celles des installations placées sur les voies de circulation secondaires et particulières au sens du 1°) c) ci-dessus.

3°) Télécommunications

a) Téléphone

Les propriétaires n'assument aucune charge à cet égard.

b) Télévision et modulation de fréquence

Les propriétaires assument la charge des réseaux de distribution établis dans le périmètre du quartier, en ce compris la partie de ces réseaux qui seraient établis dans les voies dont la propriété serait transférée à l'Association Syndicale Libre de CHEVRY 2.

La société installe une antenne collective de télévision, ainsi qu'une antenne pour la modulation de fréquence dans l'espace vert du quartier.

Les propriétaires en assument l'entretien, même s'ils ne se font pas raccorder au réseau.

Il est précisé que le cahier des charges de CHEVRY 2 interdit l'installation d'aucune antenne particulière sur les toitures ou les murs.

4°) Espaces verts

La société aménage :

a) Dix-sept espaces verts ou chemins de piétons (parcelles numéros 75 à 91 inclus), à usage de tous les propriétaires.

Elle en transfère la propriété à l'Association Syndicale du Quartier après son achèvement.

Les propriétaires du quartier en assument alors l'entretien.

b) un espace vert indivis qui sera commun aux propriétaires du quartier et également aux propriétaires du quartier voisin dénommé « LE HAMEAU DES FOURS BLANCS » (parcelle numéro 94).

La société en transfère la propriété indivisément aux associations syndicales des quartiers concernés après leur achèvement. Dans le cas où l'association syndicale du quartier autre que celui qui fait l'objet du présent cahier des charges n'est pas encore constituée, lors dudit achèvement, la réalisation du transfert est différée jusqu'à cette constitution.

Les propriétaires du quartier assument l'entretien de l'espace vert à partir du moment où son aménagement est réalisé conjointement avec les propriétaires membres de l'autre association syndicale et la répartition entre les deux groupes de propriétaires se fait en fonction du total respectif des points-surface et des points-construction de chaque groupe, tels qu'ils sont définis par le cahier des charges de chacun des quartiers correspondant.

5°) Parcelles destinées à des postes d'Electricité de France

Les parcelles numéros 92 et 93 sont destinées chacune à l'édification d'un poste de transformation d'électricité et qui seront mis à la disposition de l'Electricité de France.

Cette mise à disposition prendra des formes juridiques souhaitées par l'Electricité de France.

CHAPITRE QUATRIÈME

DISPOSITIONS AFFÉRENTES AUX CHARGES

Article vingt et unième – Enumération des charges

Les charges assumées par tous les propriétaires du quartier sont constituées :

a) par les contributions aux dépenses de CHEVRY 2, mises à la charge de l'association syndicale libre du quartier par le cahier des charges de CHEVRY 2.

b) par les dépenses afférentes à la propriété et à la jouissance des équipements transférés à l'association syndicale libre du quartier ou à l'entretien de certains autres équipements, ainsi qu'il a été dit au chapitre précédent.

c) le cas échéant, par les dépenses afférentes aux éléments d'équipements nouveaux dont la création serait décidée par l'association syndicale libre du quartier.

d) par les frais de fonctionnement de ladite association.

Article vingt deuxième – Répartition des charges

1°) La répartition des charges se fait entre tous les propriétaires, suivant les règles qui vont être énoncées.

2°) Par propriétaires, pour l'application du principe ci-dessus, on entend :

a) chaque propriétaire d'une parcelle divise, bâtie ou non bâtie numéro 1 à 63, y compris la société pour les parcelles non vendues par elle.

b) le cas échéant, tout syndicat de copropriété qui serait éventuellement constitué entre les propriétaires d'une parcelle.

3°) Toutefois, par dérogation à la règle ci-dessus posée en 2°) et dans l'intérêt de ses acquéreurs, la société se substitue, quant à la répartition des charges à ceux des propriétaires qui auraient acquis la parcelle bâtie en l'état futur d'achèvement, ce jusqu'au moment où la maison qui y est édifiée est mise à la disposition de l'acquéreur, suivant ce que prescrit la loi 67-3 du trois janvier mil neuf cent soixante-sept relative à la vente des immeubles à construire.

Corrélativement le propriétaire devient pour sa part débiteur des charges, à partir de la mise à sa disposition de la maison.

4°) Chacun des propriétaires, au sens défini en 2°) et sans préjudice de la substitution visée en 3°) contribue aux charges de chaque exercice dans la proportion du nombre de points qui lui est affecté, tant pour son terrain que pour ses constructions, conformément aux règles qui seront ci-après établies.

5°) Il est affecté à chaque propriétaire :

a) au titre des « points-terrain » autant de points que la surface de sa parcelle comporte de mètres carrés, étant à cet égard précisé qu'il est pris en considération la surface ci-dessus indiquée dans le tableau de la division, nonobstant toute différence susceptible d'apparaître après bornage définitif.

b) après achèvement de la construction, au titre des « points-construction », autant de fois cinq points que la construction comporte de mètres carrés de surface développée hors œuvre (avec arrondissement après multiplication au nombre de mètre carré inférieur).

Ladite surface s'entend :

- balcons et terrasses non compris ;
- loggias dans l'œuvre, sous-sol et garage compris ;
- combles aménagés ou aménageables compris mais retenus pour leurs surfaces comportant une hauteur sous plafond de cent quatre-vingt centimètres.

L'achèvement s'entend au sens de l'article premier du décret 67-1166 du vingt-deux décembre mil neuf cent soixante-sept.

6°) Pendant la période de construction du quartier, le nombre de points est calculé trois fois par an, soit les premier janvier, premier mai et premier septembre de chaque année.

La somme des charges de l'exercice est divisée en trois fractions égales et chaque fraction est répartie entre les propriétaires en fonction du nombre de points à eux affectés pour chaque quadrimestre.

Lorsque toutes les constructions du quartier sont achevées, il n'y a plus lieu de procéder à la ventilation des dépenses de l'exercice qui sont alors réparties en fonction de la situation des points-terrain et des points-construction au premier janvier, sans préjudice de la répartition entre les propriétaires cédants et cessionnaires, en cas de mutation.

7°) Toute dépense qui est occasionnée par le fait ou la faute d'un propriétaire est mise à sa charge.

CHAPITRE CINQUIÈME

DISPOSITIONS AFFÉRENTES AUX SUBDIVISIONS ET RÉUNIONS DE PARCELLES

Article vingt troisième – Subdivision de parcelles

Toute subdivision de parcelle est interdite, même en suite de partage successoral, matrimonial ou social. Cette stipulation ne s'applique qu'aux parcelles construites.

Article vingt quatrième – Réunion de parcelles

La réunion de deux parcelles dans la même main est libre et peut être réalisée sans formalité ni autorisation.

La réunion, toutefois, ne confère pas au propriétaire la faculté de modifier l'aspect extérieur des maisons établies sur ces parcelles.

CHAPITRE SIXIÈME
DISPOSITIONS DIVERSES – SERVITUDES ET SUJÉTIONS

Article vingt cinquième – Rappel

Le cahier des charges de CHEVRY 2 a institué diverses servitudes et sujétions.
Il est rappelé que ces dispositions générales s'appliquent au quartier.
Les dispositions particulières suivantes sont, en outre, prises pour le quartier et s'ajoutent aux dispositions générales.

Article vingt sixième – Séchage du linge

Il est interdit d'étendre du linge aux fenêtres, ou dans les jardins individuels.

Article vingt septième – Affichage

Toute publicité ou affichage sont interdits, sous réserve des exceptions suivantes :

- a) pour les panneaux indiquant qu'une maison est à louer,
- b) pour les panneaux dits de chantier.

Article vingt huitième – Bruits

L'usage discret des appareils de reproduction sonore est autorisé.
A partir de dix heures du soir, cet usage est absolument interdit hors des constructions.

Article vingt neuvième – Servitudes imposées à chaque parcelle

En ce qui concerne les canalisations souterraines, chaque parcelle devra supporter le passage de celles-ci (eaux, égouts, électricité, gaz éventuellement, téléphone, etc ...) qui pourront être utiles à l'un ou l'autre des fonds, ou au quartier, à condition que ces canalisations passent en dehors du périmètre de la construction.

A ce sujet, l'entretien et les réparations et même le remplacement des canalisations d'assainissement des eaux pluviales et eaux usées passant dans les jardins privés seront pris en charge par l'Association Syndicale à moins qu'ils ne le soient par la Commune de GIF-SUR-YVETTE.

Article trentième – Obligation de contracter une assurance

Les propriétaires sont tenus de contracter une assurance incendie et recours des voisins pour les bâtiments construits sur leur parcelle.

Article trente et unième – Impôts

Les propriétaires acquéreurs paieront les impôts et contributions de toutes natures afférents aux immeubles acquis par eux, à compter du jour de leur entrée en jouissance.

Article trente deuxième – Remise des titres de propriété

La société réalisatrice ne remettra aux acquéreurs aucun ancien titre de propriété mais, du seul fait des ventes qui leur seront consenties, les acquéreurs seront subrogés dans les droits de ladite société pour se faire délivrer personnellement et à leurs frais tous extraits et expéditions d'acte concernant les parcelles par eux acquises.

Article trente troisième – Voies de circulation

Il est ici rappelé les dispositions de l'article quarante et unième du cahier des charges de l'Association Syndicale Libre de CHEVRY 2.

CHAPITRE SEPTIÈME

DISPOSITIONS AFFÉRENTES A LA FORCE OBLIGATOIRE DU PRESENT CAHIER DES CHARGES ET A SES MODIFICATIONS

Article trente quatrième – Caractère des règles posées par le présent cahier des charges

Les règles posées dans le présent cahier des charges sont des règles d'intérêt privé.

Leur respect est assuré par l'association syndicale libre du quartier, sans préjudice de l'action de l'Association Syndicale Libre de CHEVRY 2, pour le respect du cahier des charges de CHEVRY 2.

Tout propriétaire peut également en demander directement l'application à l'encontre du propriétaire défaillant.

En cas de transgression et de différend, le Tribunal de Grande Instance est compétent pour connaître de toute action en exécution forcée et allouer tous dommages-intérêts.

En aucun cas la société ne peut être mise en cause, si ce n'est en raison de sa qualité de propriétaire.

Article trente-cinquième – Modification du présent

Les règles posées par le présent cahier des charges peuvent être modifiées, entre parties, par voie de décision de l'assemblée générale de l'association syndicale, suivant ce qui est précisé dans ses statuts.

CHAPITRE HUITIÈME

DISPOSITIONS CONCERNANT L'ASSOCIATION SYNDICALE

Article trente sixième – Obligation d'adhérer à l'association

Tout propriétaire d'une parcelle du groupe d'habitations fait obligatoirement partie de l'association syndicale libre du quartier des propriétaires, association régie par les lois des vingt et un juin mil huit cent soixante-cinq, vingt-deux décembre mil huit cent quatre-vingt-huit, quinze décembre mille neuf cent deux et les textes subséquents.

Article trente septième – Objet de l'association syndicale

L'association a pour objet :

- a) de veiller à l'application du présent cahier des charges et de statuer sur les éventuelles modifications de celui-ci.
- b) de s'approprier les éléments d'équipements communs.
- c) de gérer et d'entretenir les espaces, voies et ouvrages communs.
- d) de fixer le montant de la contribution des membres aux frais de gestion et d'entretien de ces ouvrages et voies communes et de la recouvrer.

Article trente huitième – Statuts de l’association

La formation, l’objet, la dénomination, le siège et la durée de l’association syndicale font l’objet de statuts établis en suite sous la deuxième partie du présent acte conformément à la loi précitée du vingt et un juin mil huit cent soixante-cinq.

DEUXIEME PARTIE

ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DU QUARTIER « LE HAMEAU DE LA PIÈCE DE TERRE »

STATUTS

TITRE PREMIER

FORMATION – OBJET – DÉNOMINATION – SIÈGE – DURÉE

Article premier – Formation

Il est formé une association syndicale libre, régie par la loi du vingt et un juin mil huit cent soixante-cinq, les lois qui l'ont modifiée et par les présents statuts, qui existera entre les propriétaires des terrains constituant le quartier dénommé « LE HAMEAU DE LA PIÈCE DE TERRE » de l'ensemble immobilier, dénommé CHEVRY 2, réalisé par la SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE DU PARC DE BELLEVILLE, ayant son siège actuellement à GIF-SUR-YVETTE (Essonne) Hall de Vente de CHEVRY 2.

Article deuxième – Membres de l'association

1°) Font obligatoirement partie de l'Association :

a) Tous les propriétaires de parcelles divisées comprises dans le périmètre visé en l'article 1, que ceux-ci soient ou non groupés dans une association syndicale libre de quartier.

b) Tous les copropriétaires de fractions d'immeubles bâtis ou d'ensembles bâtis ou d'ensembles immobiliers au sens de l'article 1er alinéa 2 de la loi 65-557 du dix juillet mil neuf cent soixante-cinq, dont l'assise foncière est comprise dans le périmètre visé en l'article 1.

c) LA SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE DU PARC DE BELLEVILLE aussi longtemps qu'elle demeurera propriétaire de parcelles visées au a) ou de fractions de copropriété visées au b).

2°) L'adhésion à l'association et le consentement écrit dont fait état l'article 5, alinéa 2 de la loi du vingt et un juin mil huit cent soixante-cinq résultent de tout acte de mutation à titre onéreux, rémunérateur ou gratuit des terrains ou droits immobiliers visés au 1 °) a) et b) ci-dessus.

Article troisième – Objet

Cette association syndicale a pour objet :

- L'entretien des biens communs, par leur propriété ou par leur usage ou par stipulation du cahier des charges, à tous les propriétaires du quartier constituant des éléments d'équipement du quartier et compris dans son périmètre, notamment, voies, espaces verts, canalisations et réseaux et éclairage public, ouvrages ou constructions nécessaires au fonctionnement et à l'utilisation des réseaux, ouvrages et installations de loisirs et de sports.
- l'appropriation desdits biens ou de certains d'entre eux.
- la création de tous éléments d'équipements nouveaux ou de tous services d'intérêt commun.
- le contrôle de l'application du cahier des charges du quartier.
- l'exercice de tous les pouvoirs spécialement conférés par le cahier des charges.
- l'exercice de toutes actions afférentes audit contrôle ainsi qu'aux ouvrages et équipements.
- la gestion et la police desdits biens communs nécessaires ou utiles pour la bonne jouissance des propriétaires, dès leur mise en service, et la conclusion de tous contrats et conventions relatifs à l'objet de l'association.
- La répartition des dépenses de gestion et d'entretien entre les membres de l'association et leur recouvrement.
- Et, d'une façon générale, toutes opérations financières, mobilières et immobilières concourant aux objets ci-dessus définis, notamment, la réception de toutes subventions et la conclusion de tous emprunts.

Article quatrième – Dénomination

L'association sera dénommée : « Association Syndicale Libre du Quartier LE HAMEAU DE LA PIÈCE DE TERRE de CHEVRY 2 ».

Article cinquième – Siège

Son siège est fixé à GIF-SUR-YVETTE dans les bureaux de vente de CHEVRY 2.

Il pourra être transféré en tout autre endroit des communes de GOMETZ-LA-VILLE, GOMETZ-LE-CHATEL et GIF-SUR-YVETTE, par simple décision du syndicat qui sera ci-après institué.

Article sixième – Durée

La durée de la présente association est illimitée.

TITRE DEUXIÈME

ASSEMBLÉES GÉNÉRALES

Article septième – Composition

1°) L'assemblée générale se compose des propriétaires de parcelles divisées, en ce compris la SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE DU PARC DE BELLEVILLE pour les parcelles non encore vendues.

2°) Dans le cas de nue-propriété et d'usufruit, l'usufruitier représente de plein droit le propriétaire.

3°) Les membres de l'assemblée peuvent se faire représenter par un mandataire qui doit lui-même être membre de l'association.

4°) Avant chaque assemblée générale, le Syndicat dont il sera fait état ci-après, constate les mutations intervenues depuis la dernière assemblée et modifie, en conséquence, l'état nominatif des membres de l'association.

Article huitième – Pouvoirs

1°) L'assemblée générale des propriétaires statuant dans les conditions de quorum et de majorité ci-après prévues est souveraine pour toutes les questions comprises dans l'objet de l'association syndicale. Elle nomme les syndicats dont il sera parlé ci-après. Elle approuve leurs comptes et leur gestion.

2°) Elle se prononce sur la modification des statuts de l'association et du cahier des charges.

3°) Les décisions régulièrement prises obligent tous les membres de l'association, même ceux qui ont voté contre la décision ou qui n'ont pas été présents ou représentés à la réunion.

Elles obligent également tous les membres des syndicats de copropriété ou des associations syndicales particulières.

Article neuvième – Convocation

1°) L'assemblée générale est réunie chaque année, à titre ordinaire, et pour la première fois au cours de l'année qui suit sa constitution.

Elle peut être convoquée extraordinairement lorsque le syndicat dont il sera parlé ci-après le juge nécessaire.

En outre, elle doit être convoquée lorsque la demande écrite a été faite au syndicat par des membres de l'assemblée représentant au moins la moitié des voix de l'ensemble.

2°) Les convocations sont adressées au moins quinze jours avant la réunion. Elles contiennent le jour, le lieu, l'heure de la réunion et l'ordre du jour. Elles sont adressées aux membres de l'association, au domicile qu'ils ont fait connaître et sous pli recommandé.

3°) Lorsque l'assemblée est convoquée sur la demande de membres représentant la moitié au moins des voix de l'ensemble, ces membres indiquent au syndicat les questions à porter à l'ordre du jour et formulent les projets de résolutions. Dans cette même éventualité, le syndicat peut formuler, en outre, son propre ordre du jour et ses projets de résolution et les présenter distinctement.

Article dixième – Voix

Chaque membre de l'assemblée dispose d'un nombre de voix en proportion de sa quote-part dans la répartition des charges de l'exercice ou de la fraction d'exercice au cours duquel est tenue l'assemblée générale considérée, telle que ladite répartition résulte des dispositions du chapitre quatrième du cahier des charges.

Le syndicat établit périodiquement aux premier janvier, premier mai et premier septembre de chaque année et, le moment venu, au premier janvier seulement, le tableau portant définition du nombre des voix des membres de l'assemblée.

Le syndicat tient compte, le cas échéant, des mutations intervenues entre la date d'établissement du tableau et la date de la convocation à l'assemblée.

En cas de différend, le bureau de l'assemblée générale a compétence pour statuer souverainement sur le nombre de voix appartenant à chaque membre de l'assemblée.

Article onzième – Majorité

1°) Sauf les exceptions ci-après énoncées, les décisions de l'assemblée générale sont prises à la majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés, sans décompte des voix des membres s'étant abstenus ou s'étant exprimés par des votes nuls ou blancs.

2°) Lorsque l'assemblée est appelée à délibérer sur un projet de création d'équipement ou de service nouveaux, ses décisions sont prises à la majorité des deux tiers des voix appartenant à tous les membres de l'assemblée, sans exception, même absents.

Au cas où, l'assemblée saisie d'un projet de résolution, dont l'adoption requiert la majorité ci-dessus, n'a pas réuni des membres de l'assemblée disposant, ensemble, de cette majorité, il pourra être tenu une nouvelle assemblée, sur seconde convocation, et cette assemblée prendra sa décision à la majorité prévue au 1°) ci-dessus.

3°) Lorsque l'assemblée est appelée à délibérer sur un projet de modification des présents statuts ou du cahier des charges, ses décisions sont valablement prises par la moitié au moins des membres de l'assemblée (présents, représentés ou non) détenant ensemble les deux tiers au moins des voix des membres de l'assemblée (présents, représentés ou non).

4°) L'assemblée ne peut, à quelque majorité que ce soit, si ce n'est avec l'autorisation expresse de la société, décider aucune modification du cahier des charges ayant pour objet ou pour effet de porter atteinte aux droits de la société de réaliser le programme de construction prévu dans le cahier des charges du quartier.

Article douzième – Tenue des assemblées

L'assemblée générale est présidée par le Président du syndicat ou à son défaut par un membre du syndicat désigné par celui-ci à cet effet, assisté d'un scrutateur choisi par elle ; elle nomme un ou plusieurs secrétaires de séance.

Il est tenu une feuille de présence contenant les noms, les prénoms et domiciles des membres de l'assemblée présents ou représentés et le nombre des voix auquel chacun d'eux a droit. Cette feuille est certifiée par les membres du bureau de l'assemblée. Elle doit être communiquée à tout membre de l'association le requérant.

Article treizième – Ordre du jour

Lors de l'assemblée générale ordinaire, la discussion porte sur les questions inscrites à l'ordre du jour ainsi que sur toutes questions posées par un ou plusieurs membres de l'association au syndicat, par lettre recommandée avec délivrance d'avis de réception, huit jours au moins avant la séance.

Dans les réunions extraordinaires ou lorsque la convocation de l'assemblée a été décidée par la moitié des membres de l'association, l'assemblée ne peut délibérer que sur les questions expressément mentionnées sur les convocations.

Article quatorzième – Délibérations

Les délibérations sont inscrites par ordre de date sur un registre spécial, ouvert à cet effet et conservé par le secrétaire.

Les décisions sont notifiées aux propriétaires qui n'ont pas été présents ou représentés, au moyen d'une copie du procès-verbal certifiée par le directeur et adressée sous pli simple aux propriétaires ayant participé, par eux-mêmes ou par un fondé de pouvoir aux travaux de l'assemblée et ayant voté sur les résolutions présentées ou s'étant abstenus.

La copie du procès-verbal certifiée est adressée sous pli recommandé avec avis de réception aux propriétaires n'ayant pas participé aux travaux de l'assemblée, ou ayant voté contre les résolutions proposées.

Toutes copies à produire en justice ou ailleurs sont certifiées par le Président du Syndicat.

TITRE TROISIÈME

ADMINISTRATION

Article quinzième – Principe

L'association syndicale est administrée par un Syndicat de trois membres au moins et de sept membres au plus, choisis par l'assemblée générale parmi les membres de l'association et ci-après désignés par l'expression : les syndics. Ils désignent parmi eux un président, un trésorier et un secrétaire.

Article seizième – Désignation

Les syndics sont élus par l'assemblée générale pour une durée n'excédant pas trois ans.

Ils sont rééligibles.

A titre provisoire et jusqu'à la tenue de la première assemblée générale qui désignera les syndics, l'administration de l'association sera assumée par la Société Anonyme désignée AGIP, ayant son siège au CHESNAY (Yvelines) PARLY 2 - Avenue Charles de Gaulle, non membre de l'association.

Elle portera le titre de directeur et disposera seule des pouvoirs dévolus par les présents statuts au syndicat et à son président.

Article dix-septième – Réunions du syndicat et délibérations

Le syndicat se réunit à l'endroit indiqué par le président, toutes les fois qu'il le juge nécessaire.

Les délibérations du syndicat sont prises à la majorité. Le syndicat délibère valablement alors même que deux syndics seulement seraient présents mais alors les décisions ne peuvent être prises qu'à l'unanimité.

Les délibérations sont inscrites, par ordre de date, sur un registre et signées par tous les membres présents à la séance. Tous les membres de l'association ont le droit de prendre communication du registre des délibérations.

Article dix-huitième – Pouvoirs et attribution du syndicat

Le syndicat a les pouvoirs les plus étendus dans le cadre et pour la réalisation de l'objet de l'association ci-dessus défini.

Il a, notamment, sans que cette énumération soit limitative les pouvoirs suivants :

- il administre, conserve et entretient, tous les biens et éléments d'équipements dont la propriété est transférée à l'association ou dont elle doit assumer l'entretien ou qu'elle crée,
- il engage le personnel nécessaire à la conservation, à l'entretien et à la police des biens et équipements ci-dessus visés, fixe les conditions de son emploi et le rémunère,
- pour assumer les tâches administratives, il conclut toute convention avec tous salariés ou prestataires de service, aux conditions qu'il juge opportunes,
- il fait effectuer tous travaux d'entretien courant ou nécessaires.
- il fait effectuer, sur décision de l'assemblée générale tous travaux de création de biens communs nouveaux ou d'éléments d'équipement à cet effet, il conclut tous marchés, en surveille l'exécution et procède à leur règlement, dans les limites assignées, le cas échéant, par la décision de création,
- il reçoit, au nom de l'association, à titre gratuit, la propriété de tous biens communs et éléments d'équipement et oblige l'association à décharger pour l'avenir le cédant de toute obligation d'entretien et de conservation desdits biens et équipements ; corrélativement il conclut toute cession gratuite à la commune ou au Syndicat Intercommunal, des voies dont aura été prononcé le classement dans la voirie communale ou intercommunale Aux fins ci-dessus, il signe tous actes, souscrit toutes déclarations et engagements et requiert toute publicité.
- il ouvre tous comptes en banque, les fait fonctionner au crédit et au débit, place et retire tous fonds,
- il fait toutes opérations avec l'administration des Postes et Télécommunications, reçoit tous plis recommandés, lettres chargées, donne toutes décharges et signatures au nom de l'association,
- il conclut toutes conventions avec toutes administrations, collectivités locales et services concédés, reçoit toutes subventions, contracte tous engagements,
- il établit le tableau des voix et obligations des propriétaires,
- il établit seul et sans avoir à en référer préalablement à l'assemblée générale le budget des dépenses de l'association,
- il procède à l'appel auprès des propriétaires des fonds destinés à couvrir les dépenses de l'association ; il recouvre les fonds,
- il décide de l'engagement de toutes actions à l'égard de tous tiers et également des membres de l'association, notamment pour assurer le respect du cahier des charges et des présents statuts,
- il représente l'association en justice tant en demande qu'en défense, il transige, compromet, acquiesce et se désiste sur toutes actions,
- il représente seul tous les propriétaires concernés de l'ensemble immobilier auprès des associations syndicales autorisées ayant pour objet le drainage de divers terrains.

Article dix-neuvième – Délégations

Le syndicat peut consentir une délégation au président ou à tout syndic pour permettre à celui-ci de le représenter et de représenter l'association à l'égard des tiers. Cette délégation peut être consentie sans limitation de durée et peut être générale.

Le syndicat peut consentir toute délégation permanente à toute personne morale ou physique non membre de l'association et fixer le montant de sa rémunération.

Le syndicat peut, en outre, consentir, toute délégation spéciale, temporaire ou non, à l'un de ses membres ou à un tiers.

TITRE QUATRIÈME

FRAIS ET CHARGES

Article vingtième – Définition

1°) Seront supportés par l'ensemble des membres de l'association dans la proportion déterminée à l'article vingt et unième, tous les frais et charges afférents à la réalisation de l'objet de l'association, en ce compris les frais généraux.

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

Article vingt et unième – Répartition des charges

Les charges sont réparties entre les membres de l'association, ainsi qu'il est prévu par le cahier des charges.

Article vingt deuxième – Paiement des charges

Les charges définies en l'article vingtième ci-dessus font l'objet d'appels adressés par le syndicat à chaque propriétaire ou syndicat de copropriété.

Ces appels sont faits aux époques déterminées par le syndicat, soit sur envoi d'un compte de dépenses effectuées soit en fonction de la prévision budgétaire établie par le syndicat.

Article vingt troisième – Paiement et recouvrement des dépenses

Le syndicat est chargé de poursuivre la rentrée des sommes dues à l'association ; il assure le paiement des dépenses.

Il procède au recouvrement des sommes dues par les membres de l'association.

Trente jours après une mise en demeure adressée par lettre recommandée le propriétaire ou le syndicat de copropriété qui n'est pas à jour dans le paiement cesse de pouvoir jouir des services gérés par l'association syndicale. Les intérêts courent sur les sommes dues par lui au taux de un pour cent par mois.

Compétence est donnée à Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance du lieu de situation des immeubles, statuant en référé, pour autoriser le syndicat, si celui-ci juge opportun de le demander, à prendre toute mesure pour l'application de l'alinéa précédent.

Tout propriétaire est responsable tant de sa propre cotisation que de celle de ceux dont il tient son droit de propriété. Il peut donc être poursuivi directement par le seul fait de son acquisition, pour le paiement des arriérés dus par ses auteurs.

Article vingt quatrième – Mutation

Chaque propriétaire s'engage en cas de mutation à imposer à ses acquéreurs l'obligation de prendre ses lieu et place dans l'association.

Il est tenu de faire connaître au syndicat quinze jours au plus après la signature de l'acte de vente, la mutation de sa propriété, faute de quoi il reste personnellement engagé envers l'association.

Article vingt cinquième – Carence de l'association syndicale

En cas de carence de l'association syndicale pour l'un quelconque de ses objets, un syndic judiciaire peut être désigné d'office par le président du Tribunal de Grande Instance, à la requête d'un membre de l'association. Il dispose des pouvoirs du syndicat, sans limitation.

Article vingt sixième – Dissolution

La dissolution de l'association ne peut intervenir que dans l'un des deux cas, ci- après :

1°) disparition totale de l'objet défini à l'article premier,

2°) approbation par l'association syndicale d'un autre mode de gestion légalement constitué.

La décision de dissolution est alors prise dans les conditions fixées par l'article onzième ci-dessus pour la modification des statuts.

TITRE SIXIÈME

CONSTITUTION – COEXISTENCE – POUVOIR POUR PUBLIER

Article vingt septième – Constitution

La constitution de la présente association résulte de l'établissement de ses statuts par la société réalisatrice de l'ensemble immobilier CHEVRY 2 désignée en l'article premier.

Article vingt huitième – Coexistence

La présente association est une personne morale distincte de l'Association Syndicale Libre de CHEVRY 2. Elles coexisteront.

Article vingt neuvième – Pouvoirs pour publier

Pour faire publier les présentes après la constitution de l'association, dans un des journaux d'annonces légales du département et pour remettre à Monsieur le Préfet un extrait des présentes, conformément à l'article 6 de la loi du vingt et un juin mil huit cent soixante-cinq, pouvoirs sont donnés au porteur d'un extrait ou d'une expédition des présentes.

ÉLECTION DE DOMICILE

Les propriétaires demeureront soumis, par tous les effets des présentes à la juridiction du Tribunal de Grande Instance du lieu de situation des immeubles.

PUBLICATION

Une expédition des présentes sera publiée au bureau des hypothèques de PALAISEAU (Essonne) par les soins du notaire associé soussigné.

PIÈCES ANNEXÉES AU PRÉSENT ACTE

Aux présentes demeureront ci-jointes et annexées, après mention, les pièces suivantes :

- Un plan parcellaire du quartier établi par le Cabinet HOUSSINOT, Géomètre expert à LIMOURS.

DONT ACTE, sur 24 pages

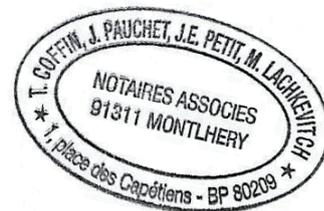
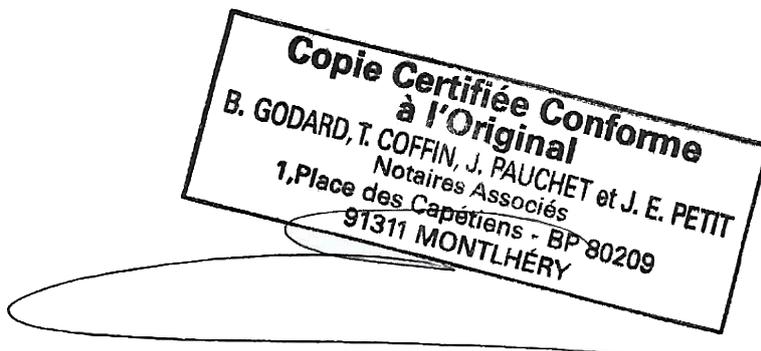
Fait et passé à VERSAILLES 17, rue Hoche

Au siège de la Société Civile Professionnelle susnommée
L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE DIX NEUF
Le dix-sept décembre

Et, après lecture faite, le comparant, es-qualités, a signé avec le notaire.

Suivent les signatures.

Suit la teneur de l'annexe :



LES SOUSSIGNÉS

M. GAUCHER Jean

Mme GAUCHER Francine

Annexé à minute d'un
acte dressé par Me. David
HUBER Notaire associé
à Versailles, soussigné,
membre de la SCP "David
HUBER & Régis HUBER
notaires" le
19 DEC. 1979

**Copie Certifiée Conforme
à l'Original**
B. GODARD, T. COFFIN, J. PAUCHET et J. E. PETIT
Notaires Associés
1, Place des Capétiens - BP 80209
91311 MONTLHÉRY

Donnant par ces présentes, pouvoir de pour eux et en leur nom,

A :

Monsieur Jack Claude JOURDE, Directeur de Société, demeurant au CHESNAY 2 Avenue Charles de Gaulle,

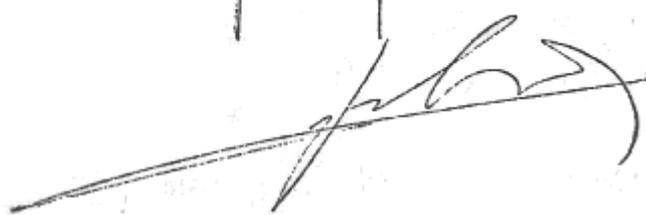
A l'effet :

D'intervenir à un acte contenant le cahier des charges et les statuts du quartier « Le Hameau de la Pièce de Terre » de CHEVRY 2 à l'effet d'y incorporer avec d'autres parcelles l'immeuble leur appartenant cadastré section AI numéro 351 pour trois ares soixante-six centiares et AI numéro 359 pour trois ares dix-huit centiares.

Etablir avec la SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE DU PARC DE BELLEVILLE propriétaire des autres parcelles ledit cahier des charges et les statuts de l'Association Syndicale devant régir ce quartier.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, élire domicile, substituer et généralement faire le nécessaire.

A CHEVRY 2, le 8/12/1979

Don pour pouvoir


T. COFFIN, J. PAUCHET, J.E. PETIT, M. LACHENITZCH
NOTAIRES ASSOCIÉS
91311 MONTLHÉRY
1, place des Capétiens - BP 80209

Et le cinquième le sept juin mil neuf cent soixante-dix-neuf %

Et le cinquième le vingt-quatre juillet mil neuf cent soixante-dix-neuf volume 2279 numéro 6 %

ares un centiare est grevé de pareille servitude %

Le soussigné Maître Daniel HUBER, membre de la Société Civile Professionnelle « Daniel HUBER et Régis HUBER Notaires associés » titulaire d'un Office Notarial à VERSAILLES 17 Hue Hoche, certifie la présente copie exactement collationnée, conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publication, délivrée sur trente-sept pages et approuve trois renvois, soixante-douze barres dans les blancs et deux mots nuls.

Il certifie en outre que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document, telle qu'elle est indiquée en tête des présentes, à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifié notamment en ce qui concerne la SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE DU PARC DE BELLEVILLE sur le vu de ses statuts en date du vingt-cinq septembre mil neuf cent soixante-douze alors qu'elle était sous la forme anonyme.

Obtenue par tireuse xérogaphique XEROX 3.600 agréée par arrêté du Ministre de la Justice en date du dix-sept septembre mil neuf cent soixante-huit.

A VERSAILLES, le 11 février 1980

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Daniel Huber', is centered on the page. The signature is fluid and cursive, with a large initial 'D' and a long horizontal stroke at the end.