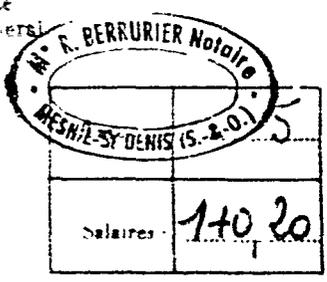


67-2 344

L. J. H. 612178-Mu 1956)

Formalité de publicité

du 17 SEP. 1966



Vol. 5188 n° 4

Dépot	Vol.
n°	3879

Journal de 0-100%

5 / 0,10 / 1

dupliquata

PARDEVANT Maître Raymond BERRURIER, notaire
 au Mesnil Saint-Denis (Yvelines) soussigné
 ONT COMPARU

Int- Monsieur Andrew L. LORANT, Administra-
 teur de Sociétés, demeurant à Saint Cloud (Hauts -
 de Seine) Parc Montretout n° 3.

Agissant au nom et pour le compte de la
 Société LEVITT AND SONS FRANCE, société
 anonyme, au capital de un million de francs,
 dont le siège social est situé à Paris (huiti-
 ème arrondissement) rue du Faubourg Saint-
 Honoré n° 91.

Spécialement habilité à l'effet des
 présentes, en vertu des pouvoirs qui lui ont
 été conférés aux termes d'une délibération du
 Conseil d'administration de ladite Société,
 en date du deux Juin mil neuf cent soi-
 xante six, dont une copie ~~certifiée~~
 du procès-verbal, est demeurée ci-jointe et
 annexée après mention.

Ladite Société agissant au nom
 et pour le compte de la Société Civile
 Immobilière de Construction "LES RESI-
 DENCES DU CHATEAU A", société civile
 ayant son siège social à Paris (huitiè-
 me arrondissement) avenue Montaigne
 n° 42, au capital de six cent soixante
 dix huit mille huit cent vingt neuf
 francs, en sa qualité de garante, aux
 termes de l'article dix sept des statuts
 de ladite Société Civile.

Spécialement ~~agissant~~ habilité
 à l'effet des présentes en vertu des
 pouvoirs qui lui ont été conférés aux
 termes d'un acte reçu par Me Berrurier,
 notaire soussigné, de jour (4 Juin)
 mil neuf cent soixante six.

D'une première part

2ent- Monsieur Louis SITRUK, Directeur de
 Société, demeurant à Paris (seizième arrondisse-
 ment) rue Georges Villé n° 4.

Agissant au nom et pour le compte de
 la Société LEVITT AND SONS FRANCE, société
 Première feuille

h-6-66

réduction certifiée réalisée par
 le Héliographique sur appareil
 AN (Société TIREPLAN) agréé
 réité du 10-7-59 - avec papier
 raphique PHOTOGAY agréé
 réité du 30 Mars 1955.

1207 FA

25



anonyme, au capital de un million de francs, dont le siège social est à Paris (huitième arrondissement) rue du Faubourg Saint-Honoré n° 91

Monsieur SITNIK spécialement habilité à l'effet des présentes en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une délibération du Conseil d'administration de ladite Société, en date du deux Juin mil neuf cent soixante six, dont une copie ~~certifiée conforme~~ du procès-verbal est demeurée ci-jointe et annexée après mention

1208
FA

Ladite Société agissant au nom et pour le compte de la Société Civile Immobilière de Construction "LES RESIDENCES DU CHATEAU B" société civile ayant son siège à Paris (huitième arrondissement) avenue Montaigne n° 42, au capital de cent trente six mille huit cent soixante trois francs, en sa qualité de gérante, aux termes de l'article dix sept des statuts de ladite Société Civile.

Spécialement encore habilité à l'effet des présentes, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'un acte reçu par Me Berrurier, notaire soussigné, le quatre juin---- mil neuf cent soixante six.

D'une seconde part

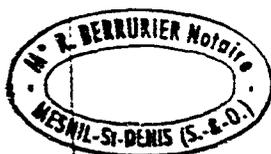
LESQUELS , en leurs qualités sus exprimées et préalablement à l'acte faisant l'objet des présentes, ont exposé ce qui suit:-----

I- Aux termes d'un acte reçu par Me Berrurier, notaire soussigné, le quatre juin mil neuf cent soixante six, les membres de la Société Civile Immobilière de Construction "Les Résidences du Château A" ont, notamment à l'unanimité :

- approuvé le cahier des charges et les statuts de l'Association Syndicale de l'ensemble immobilier "Les Résidences du Château A et B" soumis par la Société LEVITT AND SONS FRANCE , es-qualité, dont une copie a été annexée après mention audit acte
- habilité en tant que de besoin, la Société LEVITT AND SONS FRANCE , es-qualité, avec faculté de substituer, pour établir avec la Société Civile Immobilière de Construction "Les Résidences du Château B", lesdits cahier des charges et les statuts de l'Association Syndicale.

II- Aux termes d'un acte reçu par Me Berrurier, notaire soussigné, le quatre juin mil neuf cent soixante six, les membres de la Société Civile Immobilière de Construction "Les Résidences du Château B" ont, notamment à l'unanimité:-----

- approuvé le cahier des charges et les statuts de l'Association Syndicale de l'ensemble immobilier "Les Résidences du Château A et B", soumis par la Société LEVITT AND SONS FRANCE , es-qualité, dont une copie a été annexée après mention audit acte



- habilité en tant que de besoin, la Société LEVITT AND SONS FRANCE, ès-qualité, avec faculté de substituer, pour établir avec la Société Civile Immobilière de Construction "Les Résidences du Château A" lesdits cahier des charges et les statuts de l'Association Syndicale.

CECI EXPOSE, les comparants en leurs qualités sus exprimées, décident:

1^o- d'établir le Cahier des charges et les statuts de l'Association Syndicale de l'Ensemble Immobilier "Les Résidences du Château A et B" sis au Mesnil Saint-Denis, dont qui est demeuré ci-joint et annexé après mention.

2^o- d'assurer la publicité desdits actes, savoir:

- un extrait desdits cahier des charges et des statuts de l'Association sera publié dans le journal d'annonces légales de l'arrondissement de Versailles, et une expédition desdits actes sera transmise à Monsieur le Préfet des Yvelines aux fins d'insertion dans le Recueil des actes de la Préfecture de Versailles et dans le Bulletin Officiel selon qu'il y aura lieu;

- un expédition desdits cahier des charges et statuts de l'Association syndicale sera également publiée au bureau des hypothèques de Rambouillet

- pour faire les publications ci-dessus, tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un extrait.

MENTION

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera

DOIT ACTE

Fait et passé au Mesnil Saint-Denis

En l'étude du notaire soussigné

L'an mil neuf cent soixante six

Le quatre Juin

Et après lecture faite, les comparants ès-qualité, ont signé avec le notaire./.

suivent les signatures:

LORANT

SITRUK

en présence de Messieurs BIEDERMAN, SHILDKRAUT, CRENO et PILET

suivent les signatures:

LORANT -SITRUK-BIEDERMAN-SHILDKRAUT-CRENO-PILET et BERRURIER, ce dernier notaire.

Troisième feuille



EXPOSE PRELIMINAIRE

Aux termes de deux actes reçus par Me BERRURIER, notaire au Mesnil Saint-Denis (Yvelines) l'un le vingt neuf Juillet, l'autre le dix sept Novembre mil neuf cent soixante cinq, la Société Civile Immobilière de Construction "LES RESIDENCES DU CHATEAU " ayant son siège social à Paris, 91, rue du Faubourg Saint-Honoré, au capital de trois millions trois cent trente mille francs a procédé conformément aux dispositions du décret du vingt mai mil neuf cent cinquante cinq, aux apports partiels d'actif suivants :

- A la Société Civile Immobilière de Construction "LES RESIDENCES DU CHATEAU A", ayant son siège social à Paris (huitième arrondissement), rue du Faubourg Saint-Honoré N° 91, au capital de six cent soixante dix mille huit cent vingt neuf francs, constituée le même jour, un ensemble de terrains sis au Mesnil-Saint-Denis (Yvelines) dont les contenances et références cadastrales sont portées audit acte, avec pour objet la réalisation du programme de construction dit "A" concernant l'édification de cent huit pavillons individuels d'habitation.

- A la Société Civile Immobilière de Construction "LES RESIDENCES DU CHATEAU B" constituée le même jour, ayant son siège social à Paris, rue du Faubourg Saint-Honoré N° 91, au capital de cent trente six mille huit cent soixante trois francs, un ensemble de terrains sis au Mesnil Saint-Denis (Yvelines) dont les contenances et références cadastrales sont portées audit acte, avec pour objet la réalisation du programme de construction dit "B" concernant l'édification de cinq immeubles collectifs à usage principal d'habitation.

Du fait de ces apports partiels le capital social de la Société Civile Immobilière de Construction "LES RESIDENCES DU CHATEAU" a été réduit à deux millions cinq cent vingt deux mille trois cent huit francs et son objet limité à la réalisation du programme dit "C", savoir: un ensemble immobilier comprenant des pavillons individuels à usage d'habitation et des immeubles collectifs à usage principal d'habitation.

Cinquième feuille



Titre I : CAHIER DES CHARGES

Chapitre I

Article UN - 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 "Les Résidences du Château A & B" ainsi que les règles d'intérêt général imposées à cet Ensemble Immobilier, situé sur la Commune Le Mesnil-Saint-Denis (Yvelines), tel qu'il figure par ailleurs au plan périmétral dressé par le Bureau d'Etudes SOLER, Sainte Gemme par Feucherolles (Yvelines) ci-joint et annexé après mention (annexe n° 1).

Ces servitudes réciproques et perpétuelles ainsi que ces règles d'intérêt général s'imposeront à tous les ayants-droit aux terrains désignés ci-dessous. Il leur sera remis un exemplaire du présent Cahier des Charges au moment de la signature du contrat de vente ou de location.

Article DEUX - Désignation cadastrale

Le présent Cahier des Charges s'applique à un Ensemble de terrains et bois, de forme irrégulière, situé sur la Commune Le Mesnil-Saint-Denis (Yvelines), lieu-dit "HENRIVILLE", d'une surface globale de dix-neuf hectares cinquante sept ares et soixante quinze centiares (19 ha 57 a 75 ca),

Lesquels ont fait l'objet d'une division parcellaire, en application de l'article quinze du décret 61-106 du treize septembre mil neuf cent soixante et un relatif au permis de construire, et figurent au cadastre sous les références ci-après :

a) Commune du Mesnil-Saint-Denis (Yvelines) lieu-dit "HENRIVILLE" d'une contenance de dix huit hectares, quatre vingt quatorze ares, trente neuf centiares (18 ha 94 a 39 ca) cadastrés section A :

numéro 1209, pour une contenance de onze ares quarante quatre centiares	11.44
numéro 1208, pour une contenance de sept ares trente quatre centiares	7.34
numéro 1207, pour une contenance de neuf ares quarante sept centiares	9.47
numéro 1206, pour une contenance de cinq ares soixante sept centiares	5.67
numéro 1205, pour une contenance de quatre ares trente centiares	4.30

à reporter 38.22

sixième feuille



	report :	38.22
numéro 1204, pour une contenance de quatre ares sept centiares		4.07
numéro 1203, pour une contenance de trois ares six centiares		3.06
numéro 1195, pour une contenance de cinq ares quarante deux centiares		5.42
numéro 1194, pour une contenance de six ares soixante huit centiares		6.68
numéro 1191, pour une contenance de sept ares quatre vingt treize centiares		7.93
numéro 1190, pour une contenance de six ares soixante et un centiares		6.61
numéro 1189, pour une contenance de sept ares vingt centiares		7.20
numéro 1165, pour une contenance de sept ares soixante huit centiares		7.68
numéro 1164, pour une contenance de six ares quatre vingt treize centiares		6.93
numéro 1162, pour une contenance de six ares quatre vingt quatre centiares		6.84
numéro 1159, pour une contenance de trois ares cinquante et un centiares		3.51
numéro 1160, pour une contenance de un are cinquante neuf centiares		1.59
numéro 1161, pour une contenance de un are cinquante huit centiares		1.58
numéro 1163, pour une contenance de trois ares quatre vingt neuf centiares		3.89
numéro 1155, pour une contenance de cinq ares quatre vingt cinq centiares		5.85
numéro 1167, pour une contenance de cinq ares cinquante neuf centiares		5.59
numéro 1170, pour une contenance de cinq ares quatre vingt dix neuf centiares		5.99
numéro 1171, pour une contenance de cinq ares cinquante huit centiares		5.58
numéro 1172, pour une contenance de cinq ares soixante trois centiares		5.63
numéro 1173, pour une contenance de six ares cinquante deux centiares		6.52
numéro 1169, pour une contenance de sept ares deux centiares		7.02
numéro 1168, pour une contenance de sept ares trente et un centiares		7.31
numéro 1158, pour une contenance de huit ares quatre vingt quinze centiares		8.95

à reporter1.69.65

septième feuille



report : 1.69.65

numéro 1157, pour une contenance de huit ares seize centiares	8.16
numéro 1156, pour une contenance de neuf ares vingt quatre centiares	9.24
numéro 1155, pour une contenance de cinq ares soixante douze centiares	5.72
numéro 1154, pour une contenance de sept ares vingt quatre centiares	7.24
numéro 1147, pour une contenance de sept ares sept centiares	7.07
numéro 1145, pour une contenance de six ares quatre vingt douze centiares	6.92
numéro 1144, pour une contenance de sept ares soixante cinq centiares	7.65
numéro 1141, pour une contenance de six ares soixante neuf centiares	6.69
numéro 1137, pour une contenance de deux ares quarante neuf centiares	2.49
numéro 1138, pour une contenance de un are soixante quatre centiares	1.64
numéro 1139, pour une contenance de un are soixante cinq centiares	1.65
numéro 1140, pour une contenance de trois ares quarante centiares	3.40
numéro 1136, pour une contenance de cinq ares trente trois centiares	5.33
numéro 1142, pour une contenance de cinq ares quatre vingt dix sept centiares	5.97
numéro 1143, pour une contenance de six ares quatre vingt trois centiares	6.83
numéro 1148, pour une contenance de sept ares quatre vingt seize centiares	7.96
numéro 1153, pour une contenance de cinq ares soixante neuf centiares	5.69
numéro 1152, pour une contenance de cinq ares quatre vingt douze centiares	5.92
numéro 1149, pour une contenance de huit ares vingt huit centiares	8.28
numéro 1150, pour une contenance de huit ares soixante cinq centiares	8.65
numéro 1151, pour une contenance de huit ares quarante six centiares	8.46
numéro 1184, pour une contenance de sept ares cinquante quatre centiares	7.54
numéro 1180, pour une contenance de cinq ares soixante douze centiares	5.72

à reporter 3.13.87

huitième feuille



report : 3.13.87

numéro 1181, pour une contenance de six ares treize centiares	6.13
numéro 1182, pour une contenance de cinq ares soixante cinq centiares	5.65
numéro 1183, pour une contenance de six ares trente et un centiares	6.31
numéro 1185, pour une contenance de six ares soixante quinze centiares	6.75
numéro 1186, pour une contenance de six ares vingt deux centiares	6.22
numéro 1187, pour une contenance de huit ares	8.00
numéro 1033, pour une contenance de deux ares soixante deux centiares	2.62
numéro 1034, pour une contenance de un are cinquante et un centiares	1.51
numéro 1035, pour une contenance de un are quarante cinq centiares	1.45
numéro 1122, pour une contenance de quatre centiares	04
numéro 1036, pour une contenance de deux ares cinquante deux centiares	2.52
numéro 1123, pour une contenance de soixante et onze centiares	71
numéro 1037, pour une contenance de deux ares cinquante neuf centiares	2.59
numéro 1128, pour une contenance de deux ares trente quatre centiares	2.34
numéro 1129, pour une contenance de sept ares dix sept centiares	7.17
numéro 1127, pour une contenance de cinq ares quarante quatre centiares	5.44
numéro 1126, pour une contenance de huit ares vingt et un centiares	8.21
numéro 1131, pour une contenance de huit ares vingt deux centiares	8.22
numéro 1132, pour une contenance de dix ares trente deux centiares	10.32
numéro 1133, pour une contenance de six ares quarante sept centiares	6.47
numéro 1050, pour une contenance de onze centiares	11
numéro 1135, pour une contenance de cinq ares quarante huit centiares	5.48
numéro 1054, pour une contenance de cinq ares vingt neuf centiares	5.29
numéro 1052, pour une contenance de cinq ares soixante sept centiares	5.67
numéro 1134, pour une contenance de deux ares dix neuf centiares	2.19
numéro 1051, pour une contenance de six ares vingt quatre centiares	6.24
numéro 1043, pour une contenance de six ares cinquante sept centiares	6.57

à reporter 4.44.09

neuvième feuille



report : 4.44.09

numéro 1042, pour une contenance de sept ares quatre centiares	7.04
numéro 1041, pour une contenance de six ares soixante dix centiares	6.70
numéro 1040, pour une contenance de neuf ares quatre centiares	9.04
numéro 1039, pour une contenance de cinq ares cinquante cinq centiares	5.55
numéro 1038, pour une contenance de cinq ares quarante huit centiares	5.48
numéro 1032, pour une contenance de six ares cinquante deux centiares	6.52
numéro 1031, pour une contenance de trois ares quatre vingt treize centiares	3.93
numéro 1030, pour une contenance de un are soixante huit centiares	1.68
numéro 1029, pour une contenance de un are soixante deux centiares	1.62
numéro 1028, pour une contenance de trois ares vingt neuf centiares	3.29
numéro 1027, pour une contenance de cinq ares quatre vingt seize centiares	5.96
numéro 1023, pour une contenance de cinq ares trente et un centiares	5.31
numéro 1022, pour une contenance de six ares quarante sept centiares	6.47
numéro 1021, pour une contenance de huit ares vingt sept centiares	8.27
numéro 1020, pour une contenance de sept ares trente et un centiares	7.31
numéro 1019, pour une contenance de sept ares cinquante quatre centiares	7.54
numéro 1017, pour une contenance de six ares cinquante cinq centiares	6.55
numéro 1016, pour une contenance de sept ares six centiares	7.06
numéro 1015, pour une contenance de six ares vingt cinq centiares	6.25
numéro 1014, pour une contenance de sept ares quarante huit centiares	7.48
numéro 1115, pour une contenance de huit ares trente trois centiares	8.33
numéro 1116, pour une contenance de sept ares soixante quinze centiares	7.75
numéro 1119, pour une contenance de six ares trente sept centiares	6.37
numéro 1118, pour une contenance de sept ares trois centiares	7.03

à reporter5.92.62

dixième feuille



report : 5.92.62

numéro 1117, pour une contenance de huit ares deux centiares	8.02
numéro 1114, pour une contenance de huit ares soixante huit centiares	8.68
numéro 1113, pour une contenance de sept ares trente huit centiares	7.38
numéro 1112, pour une contenance de six ares soixante douze centiares	6.72
numéro 1199, pour une contenance de cinq ares quatorze centiares	5.14
numéro 1200, pour une contenance de cinq ares vingt six centiares	5.26
numéro 1201, pour une contenance de cinq ares trente cinq centiares	5.35
numéro 1202, pour une contenance de cinq ares trente neuf centiares	5.39
numéro 1196, pour une contenance de cinq ares trente neuf centiares	5.39
numéro 1193, pour une contenance de cinq ares trente neuf centiares	5.39
numéro 1192, pour une contenance de cinq ares quarante trois centiares	5.43
numéro 1111, pour une contenance de trente ares dix neuf centiares	30.19
numéro 1018, pour une contenance de vingt ares soixante quatre centiares	20.64
numéro 1024, pour une contenance de trois ares soixante treize centiares	3.73
numéro 1026, pour une contenance de six ares soixante douze centiares	6.72
numéro 1053, pour une contenance de quinze ares quatre centiares	15.04
numéro 1146, pour une contenance de douze ares quatre vingt huit centiares	12.88
numéro 1125, pour une contenance de soixante deux ares quatre vingt dix sept centiares	62.97
numéro 1628, pour une contenance de deux ares trente quatre centiares	2.34
numéro 1630, pour une contenance de un are cinquante centiares	1.50
numéro 1210, pour une contenance de sept hectares dix sept ares cinquante centiares	7.17.50
numéro 1197, pour une contenance de vingt ares dix centiares	20.10
numéro 1110, pour une contenance de un hectare vingt six ares vingt deux centiares	1.26.22
numéro 1047, pour une contenance de cinquante neuf centiares	59

à reporter : 16.81.19

originaie feuille



report : 16.81.19

numéro 1046, pour une contenance de cinquante neuf centiares	59
numéro 1048, pour une contenance de trente huit centiares	38
numéro 1045, pour une contenance de trente huit centiares	38
numéro 1049, pour une contenance de cinquante neuf centiares	59
numéro 1044, pour une contenance de cinquante neuf centiares	59
numéro 1178, pour une contenance de cinquante neuf centiares	59
numéro 1177, pour une contenance de trente huit centiares	38
numéro 1176, pour une contenance de cinquante neuf centiares	59
numéro 1175, pour une contenance de cinquante neuf centiares	59
numéro 1174, pour une contenance de trente huit centiares	38
numéro 1179, pour une contenance de cinquante neuf centiares	59
numéro 1055, pour une contenance de un are dix centiares	1.10
numéro 1025, pour une contenance de quarante huit ares cinquante sept centiares	48.57
numéro 1130, pour une contenance de sept ares soixante six centiares	7.66
numéro 1188, pour une contenance de un hectare cinquante ares vingt deux centiares	1.50.22
soit une superficie totale de dix huit hectares quatre vingt quatorze ares trente neuf centiares	<u>18.94.39</u>

Observation faite que les numéros de cadastre ci-dessus énoncés ont été attribués par le Service du Cadastre le vingt huit juillet mil neuf cent soixante cinq aux termes des documents d'arpentage n° 279 et n° 280.

Lesdits terrains appartenant à la Société Civile Immobilière de Construction "Les Résidences du Château A"

b) Commune Le Mesnil-Saint-Denis (Yvelines) lieudit "HENRIVILLE" d'une contenance de soixante trois ares trente six centiares (63 a 36 ca) cadastrés section A :

deuxième feuille



numéro 1120, pour une contenance de huit ares quatre vingt sept centiares	8.87
numéro 1198, pour une contenance de cinq ares soixante centiares	5.60
numéro 1121, pour une contenance de neuf ares cinquante trois centiares	9.53
numéro 1124, pour une contenance de trente six ares soixante quatorze centiares	36.74
numéro 1627, pour une contenance de un are soixante dix neuf centiares	1.79
numéro 1629, pour une contenance de quatre vingt trois centiares	83
soit une superficie totale de soixante trois ares trente six centiares	<u>63.36</u>

Observation faite que les numéros de cadastre ci-dessus énoncés ont été attribués par le service du cadastre aux termes du document d'arpentage numéro 280.

Lesdits terrains appartenant à la Société Civile Immobilière de Construction "Les Résidences du Château B"

Article TROIS - Acquisitions nouvelles

Il est stipulé que toute acquisition nouvelle de terrain entrant dans le cadre de l'aménagement précité et notamment celles indispensables à une meilleure réalisation de l'Ensemble Immobilier "Les Résidences du Château A & B" seront, par extension, soumises au présent Cahier des Charges sans qu'il soit besoin d'effectuer d'autres formalités que l'inscription en annexe au présent document des superficies et références cadastrales de ce terrain, de l'origine de propriété et enfin de la désignation des parties affectées à l'usage privatif, des parties à usage collectif dont la propriété sera dévolue à l'Association Syndicale et éventuellement des parties à rétrocéder à la Commune.

Article QUATRE - Origine de propriété

Les terrains faisant l'objet du présent Cahier des Charges appartiennent à la S.C.I.C. "Les Résidences du Château A" et à la S.C.I.C. "Les Résidences du Château B", ainsi qu'il va être précisé :

1. Acquisition au moyen d'apports partiels d'actif

Les terrains ci-dessus désignés ont été respectivement acquis par la S.C.I.C. "Les Résidences du Château A" et par la S.C.I.C. "Les Résidences du Château B", par voie d'apports partiels d'actif de la S.C.I.C. "Les Résidences du Château" suivant actes reçus par Maître

troisième feuille



BERRURIER, Notaire au Mesnil-Saint-Denis (Yvelines), les vingt neuf juillet mil neuf cent soixante cinq et dix sept novembre mil neuf cent soixante cinq.

Une expédition dudit acte du vingt neuf juillet mil neuf cent soixante cinq a été publiée au Bureau des Hypothèques de Rambouillet (Yvelines) le vingt sept avril mil neuf cent soixante six vol 5131 n° 7.

Une expédition dudit acte du dix sept novembre mil neuf cent soixante cinq a été publiée au Bureau des Hypothèques de Rambouillet (Yvelines) le vingt sept avril mil neuf cent soixante six vol 5131 n° 11.

2 - Les terrains apportés par la S.C.I.C. "Les Résidences du Château" avaient été acquis de la Société Anonyme Foncière et Immobilière, dite "S.A.F.I.", suivant actes reçus par Maître Raymond BERRURIER, Notaire au Mesnil-Saint-Denis (Yvelines) les vingt six juillet mil neuf cent soixante trois et vingt deux août mil neuf cent soixante trois, ladite Société Anonyme Foncière et Immobilière, dite "S.A.F.I.", ayant un capital de deux cent mille anciens francs et dont le siège social est juridiquement resté au Mesnil-Saint-Denis (Yvelines).

Une expédition dudit acte du vingt deux août mil neuf cent soixante trois a été publiée au Bureau des Hypothèques de Rambouillet (Yvelines) le six septembre mil neuf cent soixante trois, Vol. 4813, n° 2.

Il est, d'autre part, précisé que lors de l'acquisition de ces terrains, la S.C.I.C. "Les Résidences du Château" avait pour dénomination "La S.C.I.C. du Mesnil-Saint-Denis" ainsi qu'il résulte de l'acte constitutif de cette Société reçu par Maître Marcel BRISSE, Notaire à Meudon (Hauts de Seine), le vingt deux février mil neuf cent soixante trois.

Article CINQ - Destination de l'Ensemble Immobilier

A la suite de la division parcellaire, l'Ensemble Immobilier comprend les différentes parties ci-après, telles qu'elles figurent au surplus sur le plan parcellaire ci-joint et annexé après mention (annexe n° 2) et telles qu'elles sont mentionnées avec leurs références cadastrales au tableau récapitulatif de l'article six ci-après.

a) Parties figurant sous teinte rose, comprenant cent huit lots numérotés 101 à 208 destinés à recevoir des logements individuels isolés, jumelés ou en bande, avec jardins, et à faire l'objet de propriétés divisées.

b) Parties figurant sous teinte rouge, comprenant huit lots al à a6, b1 et b6 destinés à l'aménagement d'aires de stationnement de

quatorzième feuille



voitures entourées d'espace vert et devant faire l'objet de propriétés divisés.

c) Parties figurant sous teinte bleu roi comprenant les parcelles 1001 - 1002 - 1003 - 1004 - 1005 sur lesquelles doivent être édifiés cinq bâtiments collectifs à usage principal d'habitation entourés de pelouses figurant sous teinte verte, avec aires de stationnement de voitures hachurés sous teinte ciel. Il est précisé que ces parcelles seront appropriées sous le régime de copropriété prévu par la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq.

d) Partie hachurée sous teinte bleu roi comprenant les parcelles "g1" et "g2" destinées à l'aménagement d'aires de stationnement de voitures réservées à l'usage privatif des habitants des bâtiments à édifier sur les parcelles numérotées 1002 - 1003 - et 1005. Il est précisé que ces parcelles seront appropriées sous le régime de copropriété prévu par la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq.

e) 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'Association Syndicale prévue ci-après. Ces différentes parties comprennent:

- le sol des voies, chemin piétonnier et places projetées, figurant sous teinte noire, le trottoir et la bordure de gazon hachurés sous teinte verte.

- les parcelles aménagées en aires de stationnement de voitures destinées aux visiteurs, désignées w, b2, b3, b4 et b5, toutes ces parcelles hachurées sous teinte noire étant en outre précisé qu'à la limite des lots b2 et b5 doit être édifié un transformateur.

- les zones boisées et les espaces verts, hachurés sous teinte verte, comprenant neuf lots désignés a, b, c, d, e, f, g, g3, et i, étant précisé que sur le lot g3 sera édifié un transformateur et qu'en façade des lots c et d seront aménagées des aires de stationnement de voitures destinées aux visiteurs et hachurées sous teinte noire.

f) Parties destinées à être rétrocédées à la Commune du Mesnil-Saint-Denis (Yvelines) par la S.C.I.C. "Les Résidences du Château A" figurant sous teinte jaune et qui comprennent:

- Une parcelle désignée par la lettre A, dont une partie est destinée à l'édification d'un groupe scolaire.

quinzième feuille



- une parcelle désignée par la lettre B, dont une partie est destinée à l'édification d'une chapelle.

- une parcelle comprenant le bois de sapins affectée à l'usage public, désigné par la lettre h, sur laquelle seront aménagés en façade un parking, et derrière ce parking, une station de relèvement des eaux usées.

Article SIX - Tableau récapitulatif

Le numérotage, la nature, l'emplacement, la situation cadastrale, la superficie des différents lots, le nombre de voix donné à leurs propriétaires dans l'Association Syndicale, figurent au tableau récapitulatif ci-après.

I.C. "Les Résidences du Château A"

Nature du lot	Type de maison	Situation sur le plan	C A D A S T R E				Nombre de voix dans l'Association Syndicale
			section	N°	superficie		
			ha : a : ca				
maison individuelle avec Jardin	BEL AIR 5 pièces	101	A	1209	11	44	99
"	BEL AIR S 5 pièces	102	A	1208	7	34	99
"	ARCY S 6 pièces	103	A	1207	9	47	122
"	CHEVREUSE 5 pièces	104	A	1206	5	67	100
"	CHEVREUSE 5 pièces	105	A	1205	4	30	100
"	DAMPIERRE 5 pièces	106	A	1204	4	07	100
"	DAMPIERRE 5 pièces	107	A	1203	3	06	100
"	BEL AIR S 5 pièces	108	A	1195	5	42	99
"	ARCY -6p.	109	A	1194	6	68	122
"	ARCY -6p.	110	A	1191	7	93	122

seizième feuille



Nature du lot	Type de maison	Situation sur le plan	C A D A S T R E				Nombre de voix dans l'Association Syndicale	
			section	N°	superficie			
					ha	a	ca	
maison individuelle	ARCY - 6p.	111	A	1190	6	61		122
avec jardin	ARCY - 6p.	112	A	1189	7	20		122
	BEAULIEU 7 pièces	113	A	1165	7	68		137
	ARCY - 6p.	114	A	1164	6	93		122
	BARBIZON 7 pièces	115	A	1162	6	84		137
	DAMPIERRE 5 pièces	116	A	1159	3	51		100
	DAMPIERRE P 5 pièces	117	A	1160	1	59		100
parking		b1	A	1178		59		0
	DAMPIERRE P 5 pièces	118	A	1161	1	58		100
parking		b 6	A	1179		59		0
	DAMPIERRE 5 pièces	119	A	1163	3	89		100
	BEL AIR 5 pièces	120	A	1166	5	85		99
	ARCY - 6p.	121	A	1167	5	59		122
	BEL AIR 5 pièces	122	A	1170	5	99		99
	ARCY - 6p.	123	A	1171	5	58		122
	ARCY - 6p.	124	A	1172	5	63		122
	BEL AIR 5 pièces	125	A	1173	6	52		99
	ARCY - 6p.	126	A	1169	7	02		122
	BEAULIEU 7 pièces	127	A	1168	7	31		137
	ARCY - 6p.	128	A	1158	8	95		122
	BEL AIR 5 pièces	129	A	1157	8	16		99

dipt septieme feuille



Nature du lot	Type de maison	Situation sur le plan	C A D A S T R E			Nombre de voix dans l'Association Syndicale
			section	N°	superficie ha a ca	
maison individuelle	ARCY - 6p.	130	A	1156	9 24	122
avec jardin	BEL AIR 5 pièces	131	A	1155	5 72	99
"	BEAULIEU 7 pièces	132	A	1154	7 24	137
"	ARCY - 6p.	133	A	1147	7 07	122
"	BEAULIEU 7 pièces	134	A	1145	6 92	137
"	ARCY - 6p.	135	A	1144	7 65	122
"	ARCY - 6p.	136	A	1141	6 69	122
"	CHEVREUSE 5 pièces	137	A	1137	2 49	100
"	CHEVREUSE P 5 pièces	138	A	1138	1 64	100
parking		a 5	A	1049	59	0
maison individuelle avec jardin parking	CHEVREUSE P 5 pièces	139	A	1139	1 65	100
maison individuelle avec jardin	CHEVREUSE 5 pièces	140	A	1140	3 40	100
"	ARCY - 6 p.	141	A	1136	5 33	122
"	BARBIZON 7 pièces	142	A	1142	5 97	137
"	ARCY - 6p.	143	A	1143	6 83	122
"	ARCY - 6p.	144	A	1148	7 96	122
"	ARCY - 6p.	145	A	1153	5 69	122
"	ARCY - 6p.	146	A	1152	5 92	122
"	BEAULIEU 7 pièces	147	A	1149	8 28	137
"	ARCY - 6p.	148	A	1150	8 65	122
"	ARCY - 6p.	149	A	1151	8 46	122

dix huitième feuille



Nature du lot	Type de maison	Situation sur le plan	C A D A S T R E				Nombre de voix dans l'Association Syndicale	
			section	N°	Superficie			
					ha	a	ca	
maison individuelle avec jardin	BARBIZON : 7 pièces	150	A	1184	7	54		137
"	ARCY - 6p.	151 S	A	1180	5	72		122
"	ARCY - 6 p.	152 S	A	1181	6	13		122
"	ARCY - 6p.	153	A	1182	5	65		122
"	ARCY - 6p.	154	A	1183	6	31		122
"	BEAULIEU : 7 pièces	155	A	1185	6	75		137
"	ARCY - 6 p.	156	A	1186	6	22		122
"	BARBIZON : 7 pièces	157	A	1187	8	00		137
"	CHEVREUSE : 5 pièces	158	A	1033	2	62		100
"	CHEVREUSE P : 5 pièces	159	A	1034	1	51		100
parking		a1	A	1047		59		0
maison individuelle avec jardin parking	CHEVREUSE P : 5 pièces	160	A	1035 1122	1	49		100
"		a4	A	1045		38		0
maison individuelle avec jardin	CHEVREUSE : 5 pièces	161	A	1123 1036	3	23		100
"	ARCY - 6p.	162 S	A	1037 1128		93		122
"	ARCY - 6 pièces	163 S	A	1129	7	17		122
"	BARBIZON : 7 pièces	164	A	1127	5	44		137
"	ARCY - 6pièces	165	A	1126	8	21		122
"	ARCY - 6pièces	166	A	1131	8	22		122
"	BEAULIEU : 7 pièces	167	A	1132	10	32		137
"	ARCY - 6pièces	168	A	1133 1050	6	58		122
"	BEL AIR : 5 pièces	169	A	1135	5	48		99
"	ARCY - 6pièces	170	A	1054	5	29		122

dix neuvième feuille



Nature du lot	Type de maison	Situation: sur le plan	C A D A S T R E			Superficie: ha. a ca	Nombre de voix dans l'Association Syndicale
			section: N°				
maison individuelle avec jardin	Arcy 6 pièces	171	A	1052	7 : 86	122	
"	BEAULIEU 7 pièces	172	A	1051	6 : 24	137	
"	Arcy 6 pièces	173	A	1043	6 : 57	122	
"	ARCY 6 pièces	174	A	1042	7 : 04	122	
"	ARCY 6 pièces	175	A	1041	6 : 70	122	
"	ARCY 6 pièces	176	A	1040	9 : 04	122	
"	BEAULIEU 7 pièces	177	A	1039	5 : 55	137	
"	BEL AIR 5 pièces	178	A	1038	5 : 48	99	
"	ARCY 6 pièces	179	A	1032	6 : 52	122	
"	CHEVREUSE 5 pièces	180	A	1031	3 : 93	100	
"	CHEVREUSE P 5 pièces	181	A	1030	1 : 68	100	
parking		a6	A	1044		0	
maison individuelle avec jardin	CHEVREUSE P 5 pièces	182	A	1029	1 : 61	100	
parking		a2	A	1046		0	
maison individuelle avec jardin	CHEVREUSE 5 pièces	183	A	1028	3 : 29	100	
"	ARCY 6 pièces	184	A	1027	5 : 96	122	
"	BEL AIR 5 pièces	185	A	1023	5 : 31	99	
"	ARCY 6 pièces	186	A	1022	6 : 47	122	
"	BARBIZON 7 pièces	187	A	1021	8 : 27	137	
"	ARCY 6 pièces	188	A	1020	7 : 31	122	
"	BEL AIR 5 pièces	189	A	1019	7 : 54	99	
"	ARCY 6 pièces	190	A	1017	6 : 55	122	

Vingtième feuille



Nature du lot	Type de maison	Situation sur plan	C A D A S T R E			Nombre de voix dans l'Association Syndicale
			Section	N°	Superficie	
					ha : a : ca	
maison individuelle avec jardin	BEAULIEU 7 pièces	191	A	1016	7 : 06	137
"	ARCY 6 pièces	192	A	1015	6 : 25	122
"	BEL AIR 5 pièces	193	A	1014	7 : 48	99
"	ARCY 6 pièces	194	A	1115	8 : 33	122
"	BARBIZON 7 pièces	195	A	1116	7 : 75	137
"	ARCY 6 pièces	196	A	1119	6 : 37	122
"	BEL AIR 5 pièces	197	A	1118	7 : 03	99
"	ARCY 6 pièces	198	A	1117	8 : 02	122
"	BEL AIR 5 pièces	199	A	1114	8 : 68	99
"	ARCY 6 pièces	200	A	1113	7 : 38	122
"	BARBIZON 7 pièces	201	A	1112	6 : 72	137
"	BEL AIR 5 pièces	202	A	1199	5 : 14	99
"	ARCY 6 pièces	203	A	1200	5 : 26	122
"	ARCY 6 pièces	204 S	A	1201	5 : 35	122
"	ARCY 6 pièces	205 S	A	1202	5 : 39	122
"	ARCY 6 pièces	206 S	A	1196	5 : 39	122
"	ARCY 6 pièces	207 S	A	1193	5 : 39	122
"	ARCY 6 pièces	208	A	1192	5 : 43	122

Vingt et unieme feuille



Nature du lot	OBSERVATIONS	Situation sur le plan	C A D R A S T R E			Nombre de voix dans l'Association Syndicale		
			Section N°	Superficie				
				ha	a	ca		
parcelle à usage collectif	à transférer à l'Association Syndicale	a	A	1111	30	19	0	
"	"	b	A	1018	20	64	0	
"	"	c	A	1024	3	73	0	
"	"	d	A	1026	6	72	0	
"	"	e	A	1053	15	04	0	
"	"	f	A	1146	12	88	0	
"	"	g	A	1125	62	97	0	
"	"	g 3	A	1628	2	34	0	
"	"	i	A	1630	1	50	0	
voieries	"	a 7	A	1055	1	10	0	
"	"	a 8	A	1025	48	57	0	
"	"	b 7	A	1130	7	66	0	
"	"	b 8	A	1188	1	50	22	0
parking	"	b 2	A	1177		38	0	
"	"	b 3	A	1176		59	0	
"	"	b 4	A	1175		59	0	
"	"	b 5	A	1174		38	0	
Groupe scolaire	à rétrocéder à la commune	A	A	1110	1	26	22	0
Chapelle	"	B	A	1197		20	10	0
bois de sapins	"	h	A	1210	7	17	50	0
						<u>TOTAL DES</u>		
						<u>VOIX : 12.638</u>		

Vingt deuxième feuille



17 bis

Il est ici précisé la désignation des différentes maisons individuelles sus-visées :

TYPE ARCY

- un pavillon à usage d'habitation, complètement achevé, de six pièces, composé :

au rez-de-chaussée : entrée, salle de séjour, deux chambres avec penderies, repas, cuisine entièrement équipée, salle de bains, W.C., escalier conduisant à l'étage, cellier, garage.

à l'étage : palier avec placard, deux chambres avec penderies, salle de bains, W.C.

- un jardin.

TYPE HEL AIR

- un pavillon à usage d'habitation, complètement achevé, de cinq pièces, composé :

au rez-de-chaussée : entrée, salle de séjour, salle à manger, trois chambres avec penderies, cuisine entièrement équipée, deux salles de bains, W.C., escalier conduisant à l'étage, cellier, garage.

à l'étage : comble aménageable.

- un jardin.

TYPE BARBIZON

- un pavillon à usage d'habitation, complètement achevé, de sept pièces, composé :

au rez-de-chaussée : entrée, salle de séjour, salle à manger, trois chambres avec penderies, cuisine entièrement équipée, deux salles de bains, W.C., débarras, escalier conduisant à l'étage, cellier, garage.

à l'étage : palier avec placard, deux chambres avec penderies, salle de bains, W.C.

- un jardin.

TYPE BEAULIEU

- un pavillon à usage d'habitation, complètement achevé, de sept pièces, composé :

au rez-de-chaussée : entrée, salle de séjour, salle à manger, trois chambres avec penderies, cuisine entièrement équipée, deux salles de bains, W.C., débarras, escalier conduisant à l'étage, cellier, garage.

à l'étage : palier avec placard, deux chambres avec penderies, salle de bains, W.C.

- un jardin

Vingt troisième feuille



17 ter

TYPE CHEVREUSE

- un pavillon à usage d'habitation, complètement achevé, de cinq pièces composé :

au rez-de-chaussée : entrée, W.C., cuisine entièrement équipée, repas, salle de séjour, débarras, escalier conduisant à l'étage, cellier, garage.

à l'étage : palier avec placard, trois chambres avec penderies, salle de bains, W.C.

- un jardin.

TYPE DAMPIERRE

- un pavillon à usage d'habitation, complètement achevé, de cinq pièces, composé :

au rez-de-chaussée : entrée, W.C., cuisine entièrement équipée, repas, salle de séjour, débarras, escalier conduisant à l'étage, cellier, garage.

à l'étage : palier avec placard, trois chambres avec penderies, salle de bains, W.C.

- un jardin.

TYPE CHEVREUSE P

- un pavillon à usage d'habitation, complètement achevé, de cinq pièces, composé :

au rez-de-chaussée : entrée, W.C., cuisine entièrement équipée, repas, salle de séjour, débarras, escalier conduisant à l'étage, cellier.

à l'étage : palier avec placard, trois chambres avec penderies, salle de bains, W.C.

- un jardin.

TYPE DAMPIERRE P

- un pavillon à usage d'habitation, complètement achevé, de cinq pièces, composé :

au rez-de-chaussée : entrée, W.C., cuisine entièrement équipée, repas, salle de séjour, débarras, escalier conduisant à l'étage, cellier.

à l'étage : palier avec placard, trois chambres avec penderies, salle de bains, W.C.

- un jardin.

Vingt quatrième feuille



I.C. " Les Résidences du Château B"

celle 1001, cadastrée Section A, n° 1120 - Contenance 8a 87

Nature du lot	Situation sur le plan	Escalier	Etage	Nombre de voix dans l'Association Syndicale
Appart. 3 pièces	Bâtiment 1001	A	Rez-de-Chaussée	71
"	"	"	"	71
"	"	"	1er	71
Appart. 4 pièces	"	"	1er	83
Appart. 3 pièces	"	"	2ème	71
Appart. 4 pièces	"	"	2ème	83
Appart. 3 pièces	"	B	Rez-de-Chaussée	71
"	"	"	"	71
"	"	"	1er	71
"	"	"	1er	83
"	"	"	2ème	71
"	"	"	2ème	83
4 pièces				

La propriété des parkings en sous-sol ne confère pas de voix dans l'Association Syndicale.

vingt cinquième feuille



11e n° 1002 à 1005, cadastrée Section A, n° 1124, contenance 36a 74

Nature du Lot	Situation sur le plan	Escalier	Etage	Nombre de voix dans l'Association Syndicale
Appart. 3 pièces	Bâtiment 1002	A	R.de.C.	71
"	"	"	" "	71
"	"	"	1er	71
Appart. 4 pièces	"	"	1er	83
Appart. 3 pièces	"	"	2ème	71
Appart. 4 pièces	"	"	2ème	83
Appart. 3 pièces	"	B	R.de.C.	71
"	"	"	"	71
"	"	"	1er	71
Appart. 4 pièces	"	"	1er	83
Appart. 3 pièces	"	"	2ème	71
Appart. 4 pièces	"	"	2ème	83
Appart. 3 pièces	Bâtiment 1003	A	R.de.C.	71
"	"	"	"	71
"	"	"	1er	71
Appart. 4 pièces	"	"	1er	83
Appart. 3 pièces	"	"	2ème	71

Vingt sixième feuille



Nature du lot	Situation sur le plan	Escalier	Etage	Nombre de voix dans l'Association Syndicale
Appart. 4 pièces	Bâtiment 1003	A	2ème	83
Appart. 3 pièces	"	B	R.de.C.	71
"	"	"	"	71
"	"	"	1er	71
Appart. 4 pièces	"	"	1er	83
Appart. 3 pièces	"	"	2ème	71
Appart. 4 pièces	"	"	2ème	83
Appart. 3 pièces	Bâtiment 1004	A	R.de.C.	71
"	"	"	"	71
"	"	"	1er	71
Appart. 4 pièces	"	"	1er	83
Appart. 3 pièces	"	"	2ème	71
Appart. 4 pièces	"	"	2ème	83
Appart. 3 pièces	"	B	R.deC.	71
"	"	"	"	71
"	"	"	1er	71
Appart. 4 pièces	"	"	1er	83
APPART. 3 pièces	"	"	2ème	71

Vingt septième feuille



Nature du lot	Situation sur le plan	Escalier	Etage	Nombre de voix dans l'Association Syndicale
Appart. 4 pièces	Bâtiment 1004	B	2 ème	83
Appart. 3 pièces	Bâtiment 1005	A	R.de.C.	71
"	"	"	"	71
"	"	"	1er	71
Appart. 4 pièces	"	"	1er	83
Appart. 3 pièces	"	"	2ème	71
Appart. 4 pièces	"	"	2ème	83
Appart. 3 pièces	"	B	R.de.C.	71
Appart "	"	"	"	71
"	"	"	1er	71
Appart. 4 pièces	"	"	1er	83
Appart. 3 pièces	"	"	2ème	71
Appart. 4 pièces	"	"	2ème	83

elle gl, cadastrée Section A, n° 1627, contenance 1 a 79.

Nature du lot	OBSERVATIONS	Situation sur le plan	Nombre de voix dans l'Association Syndic.
Parking	a usage collectif	g l	0

Vingt huitième feuille



lle g 2, cadastrée Section A, n° 1629, contenance : 0 a 83

Nature du Lot:	OBSERVATIONS	Situation sur le plan	Nombre de voix dans l'Association Synd.
Parking	à usage collectif	g 2	0

elle W cadastrée section A, n° 1198, contenance 5a 60

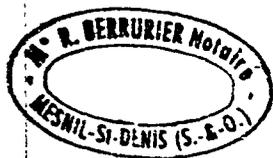
Nature du Lot:	OBSERVATIONS	Situation sur le plan	Nombre de voix dans l'Association Syndicale
Parking	à transférer à l'Association Syndicale	W	0

elles X, cadastrée section A, n° 1121, contenance 9a 53

Nature du Lot:	OBSERVATIONS	Situation sur le plan	Nombre de voix dans l'Association Syndicale
Voieries	à transférer à l'Association Syndicale	X	0

TOTAL DES VOIX: 4519

Arantien vingt neuvième feuille



Il est expressément précisé que les superficies indiquées audit tableau ont dû faire l'objet d'une certaine approximation. En conséquence, tout acquéreur ou occupant, à quelque titre que ce soit, des lots créés aux termes du présent Cahier des Charges prendra le lot à lui attribué forfaitairement, sans garantie de contenance, la différence en plus ou en moins excéderait-elle un vingtième, devant faire son profit ou sa perte en tous les cas sans pouvoir exercer de ce chef aucun recours possible contre les Sociétés Civiles Immobilières de Construction "Les Résidences du Château A" et "Les Résidences du Château B".

Chapitre II

Article SEPT - Adhésion aux présents

Les statuts d'une Association Syndicale libre sont établis en suite des présents.

Cette Association a notamment pour objet la propriété des parties à usage collectif, la gestion et l'entretien de l'Ensemble Immobilier "Les Résidences du Château A et B" ainsi que l'application du présent Cahier des Charges dans toutes ses dispositions.

Par le fait de leurs acquisitions, les acquéreurs des lots situés dans cet Ensemble Immobilier deviennent obligatoirement membres de l'Association Syndicale et, comme tels, sont tenus au respect de toutes les dispositions du présent Cahier des Charges.

Un exemplaire du présent Cahier des Charges sera publié au Bureau des Hypothèques de Rambouillet (Yvelines).

Chapitre III

Article HUIT - Servitudes Réciproques et Perpétuelles - Règles d'intérêt général.

LES SOCIÉTÉS COMPARANTES VOULANT :

d'une part assurer aux habitants de l'Ensemble Immobilier "Les Résidences du Château A & B", la jouissance et tous les avantages de la réunion des deux propriétés sur lesquelles est édifié cet Ensemble Immobilier.

d'autre part, donner aux "Résidences du Château A & B" une harmonie architecturale, une affectation résidentielle et à ses habitants des avantages certains, définitifs et indiscutables relatifs aux constructions, à

trentième feuille



l'affectation de ces constructions, aux espaces libres, à l'air à la lumière, à la tranquillité, à l'hygiène, etc ..

Enfin, conserver à la Commune du Mesnil-Saint-Denis son caractère verdoyant et rural.

DECIDENT PAR LES PRESENTS :

- d'établir à la charge et au profit des différents lots compris dans les deux propriétés sus-désignées, les servitudes réciproques et perpétuelles ci-après.

- d'imposer au susdit Ensemble Immobilier les règles d'intérêt général ci-après.

Article NEUF - Servitudes générales d'Urbanismes - Interdiction des établissements classés dangereux, insalubres ou incommodes

Il est interdit sur toute l'étendue de l'Ensemble Immobilier, d'installer des établissements classés dans la nomenclature de la loi de mil neuf cent dix sept sur les établissements dangereux, insalubres ou incommodes, modifiée par la loi du trente avril mil neuf cent trente deux.

Sont de même interdits en tous points de l'Ensemble Immobilier, les établissements dont le bruit, la trépidation et l'odeur, les fumées ou l'aspect, pourraient être une gêne pour le voisinage.

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 ce principe.

Chaque lot devra également souffrir une servitude de passage, d'entretien et de réfection de toutes canalisations souterraines (eau, égout, électricité, gaz, téléphone, etc ...) qui pourront être utiles à l'un ou l'autre des fonds. Mais cette servitude ne pourra s'exercer dans chaque lot que dans la zone non aedificandi définie à l'article DIX ci-après. En conséquence, le propriétaire devra obligatoirement laisser libre accès et ne pourra jamais s'opposer à l'ouverture éventuelle de tranchées pour une vérification ou une réparation, étant entendu que lesdits travaux devront être effectués et les lieux remis en état dans les plus brefs délais.

Une propriété en aval devra supporter les eaux de ruissellement du propriétaire en amont.

trente et unième feuille

Article DIX - Servitudes de construction.

La nature, l'importance, 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 parcellaire annexé ci-après (annexe n° 2)
- plans individuels annexés ci-après faisant apparaître l'implantation, le volume et les caractéristiques des pavillons : Arcy (annexe n° 3), Barbizon (annexe n° 4), Beaulieu et Bel-Air (annexe n° 5), Chevreuse et Chevreuse P (annexe n° 6), Dampierre et Dampierre P (annexe n° 7).
- Plans faisant apparaître le volume et les caractéristiques des Immeubles collectifs, annexés ci-après (annexes n° 8 et n° 9).
- Plans faisant apparaître l'implantation des maisons individuelles annexés ci-après (annexes 10 - 101 à 208), étant expressément stipulé que ladite implantation présente une certaine approximation.
- Plan de la voirie annexé ci-après (annexe n° 11).

En conséquence, il ne pourra être édifié sur chaque lot qu'une construction, pavillon individuel ou immeuble collectif, suivant la destination indiquée au tableau récapitulatif de l'article SIX ci-dessus, représentant une unité de structure et de composition rigoureusement fidèle aux différents plans annexés aux présentes.

En aucun cas, il ne pourra être fait de constructions annexes quelconques, telles que poulaillers, pigeonniers, clapiers, hangars, ou tout édifice même non fondé.

En outre, toute construction de pavillons individuels ou d'immeubles collectifs est soumise, selon le cas, aux servitudes réciproques et perpétuelles ci-après établies à la charge et au profit de chaque lot :

A) Pavillons individuels

- style régional dit "Ile de France"
- maison comportant deux niveaux : rez-de-chaussée et premier étage, ce dernier constitué par un comble aménagé ou aménageable.

trante deuxième feuille



- garage incorporé au bâtiment principal, étant précisé que, sur le toit du garage de la maison type "Arcy", pourra être aménagée une terrasse avec garde fou en fer, mais sans pour autant pouvoir y élever ni mur, ni parapet, ni construction ; cette installation devra être précédée d'une étude sérieuse sur la solidité de la toiture.

- Les murs extérieurs des constructions obligatoirement couverts d'un enduit coloris blanc, gris, ou beige clair, de façon à s'harmoniser avec le caractère résidentiel de l'Ensemble Immobilier. Toutefois la façade des types Arcy et Dampierre comportera des briques de parement ;

- toitures : tuile terre cuite, coloris vieilli vert bronze ou noir pour les types Arcy, Barbizon, Beaulieu, Bel-air et Chevreuse ;

- toitures : ardoise naturelle noire pour le type Dampierre.

- les portes d'entrée auront l'une des couleurs suivantes : jaune cotillon, bleu chaconne, rouge conga, bleu mazurka, rouge samba, havane, bourrée, vert calypso, bleu valse, blanc, vert scottish, étant précisé que le coloris d'origine devra toujours être maintenu ;

- les portes de garages seront toujours de couleur blanche ;

- les volets seront obligatoirement de couleur uniforme pour chaque maison. Les couleurs d'origine seront les suivantes : jaune cotillon, bleu chaconne, rouge conga, gris quadrille, rouge samba, havane bourrée, vert calypso, bleu valse, blanc, vert scottish ou noir cancan, étant expressément précisé que le coloris d'origine adopté pour les volets d'un pavillon individuel devra toujours être maintenu.

B) Immeuble collectifs

- bâtiment comprenant un rez-de-chaussée élevé de deux étages

(R + 2)

- style régional dit "Ile de France" ;

- façade parement de briques ;

- couverture de l'ensemble du bâtiment en tuiles brunies à emboîtement type "Ile de France".

- a l'exception des façades comportant des parements de briques murs extérieurs des constructions obligatoirement couverts d'un enduit

trente troisième feuille



coloris blanc gris ou beige, de façon à s'harmoniser avec le caractère résidentiel de l'Ensemble Immobilier.

En conséquence de tout ce qui précède, les parties de l'ensemble immobilier non réservées à la construction sont frappées de servitudes non aedificandi réciproques perpétuelles.

Sont notamment grevées par cette servitude :

- Les parties non réservées à la construction des lots individuels numérotés 101 à 208 telles qu'elles figurent sur les plans des lots individuels annexés ci-après (annexe n° 10 - 101 à 208).

- Les parties non réservées à la construction des lots collectifs numérotées 1001 à 1005, savoir les allées de desserte, pelouses et aires de stationnement de voitures.

- les parcelles a1 à a 6, B1 et B6 "G1" et "g2" aménagées en parkings.

- le sol des voies chemin piétonnier et places projetées.

- les parcelles aménagées en aires de stationnement de voitures, w, b2 à B5, sous réserve du transformateur et d'une remise pour ranger les instruments de jardinage prévus à la limite des lots B2 et B5.

- Les zones boisées et les espaces verts hachurés sous teinte verte comprenant les neuf lots désignés a, b, c, d, e, f, g3, et I y compris les parkings aménagés en façade des lots c et d, mais sous réserve du transformateur prévu sur le lot g3.

- la parcelle A sous réserve de la partie sur laquelle sera édifiée le groupe scolaire.

- la parcelle B sous réserve de la partie sur laquelle sera construite la chapelle.

- la parcelle h comprenant le bois de sapin sur laquelle est aménagé en façade un parking et sous réserve de la station de relèvement des eaux usées à édifier derrière ce parking.

Telles que lesdites parcelles à l'exclusion des lots individuels susvisés figurent sur le plan annexé ci-après (annexe n° 2)

trente quatrième feuille



Article ONZE - Servitudes d'affectation et d'entretien des parties privées.

1 - Les constructions élevées ne peuvent être affectées qu'à l'habitation bourgeoise, sous réserve des deux exceptions ci-après :

a) Dans les immeubles collectifs figurant sous les numéros 1001 - 1002 - 1003 - 1004 - et 1005 au plan parcellaire annexé ci-après (annexe N° 2), les deux appartements sis au rez-de-chaussée et au centre du bâtiment pourront recevoir une affectation commerciale pour la totalité de leur surface, étant toutefois précisé que cette affectation devra intervenir immédiatement pour deux appartements et que l'exploitation de tout commerce alimentaire y sera rigoureusement interdite.

b) Dans tous logements, l'exercice de professions libérales pourra être toléré, 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'Association Syndicale, après examen du dossier du candidat, devra donner une autorisation écrite.

- l'activité exercée ne devra en aucune manière, causer la moindre gêne au voisinage, ni par le bruit, ni par l'odeur ni enfin par une circulation trop active.

2 - Les parties de terrain non réservées à la construction seront aménagées en jardins d'agrément pour les lots individuels n° 101 à 208 en pelouse et en parkings pour les lots collectifs n° 1001 à 1005. Chaque jardin pourra comprendre une piscine sise uniquement à l'arrière du pavillon et dans la partie du jardin susceptible d'être close conformément à l'article TREIZE ci-après. Enfin, l'aménagement de jardins potagers ou de vergers, comme l'entrepôt dans le jardin ou la pelouse de tous véhicule, remorque, canot objet quelconque, 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, à plein développement, la hauteur maximum d'un mètre ; sur les côtés, et à l'arrière du pavillon, mais en dehors de la partie susceptible d'être close, gazon, fleurs et arbres, étant précisé et accepté que ces derniers pourront causer une gêne

trante cinquième feuille



aux lots voisins, notamment à la culture des fleurs ; à l'arrière du pavillon et dans la partie susceptible d'être close, gazon, fleurs et arbres.

4 - Les lots privatifs a1 à a6, b1 et b6 énoncés au tableau récapitulatif de l'article SIX ci-dessus, sont affectés à perpétuité à usage de parkings respectivement au profit des lots 159 - 182 - 139 - 160 - 138 - 181 - 117 - 118, sur lesquels sont édifiées des maisons type Chevreuse P ou Dampierre P qui ne comprennent pas de garages. De ce fait, chacun des lots a1 à a6, b1 et b6 susvisés, ne pourra faire l'objet d'une cession ou d'une location indépendante de celle du lot au profit duquel la présente servitude d'affectation est établie.

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

6 - Aucune modification ne pourra être apportée à l'écoulement de l'eau de ruissellement sans l'accord préalable de l'Association Syndicale.

7 - 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.

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

Article DOUZE - Règles d'intérêt général d'entretien.

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

- Tout propriétaire d'une maison individuelle devra tondre la partie du jardin, sise à l'arrière du pavillon et susceptible d'être close conformément à l'article treize ci-après, pour maintenir le gazon ras, à l'anglaise, ce qui, avec les plantations, doit donner à l'Ensemble Immobilier l'aspect d'une "Cité Verte". La même obligation devra être remplie par l'Association Syndicale prévue ci-après pour la partie du jardin non susceptible d'être close et pour les pelouses entourant les bâtiments collectifs.

En cas de violation par le propriétaire d'une maison individuelle de la susdite obligation d'entretien de la partie du jardin susceptible d'être close, l'Association Syndicale assurera elle-même, après un rappel à l'ordre, cette obligation, en mettant à la charge du propriétaire tous les frais engagés. En outre, tout manquement à ladite obligation sera sanctionné, après un rappel à l'ordre, par une pénalité en espèces dont le montant est fixé chaque année par le Comité Syndical.

- les persiennes et portes seront toujours soigneusement entretenues et les peintures refaites au moins tous les trois ans.

trante sixième feuille



- Le ravalement des murs devra être effectué au moins tous les six ans

- Les stores devront être de couleurs vives et franches : bleu roi jaune, rouge, vert. Ils devront être remplacés quand ils seront défraîchis

- Il est interdit d'étendre le linge sur tout l'Ensemble Immobilier notamment aux fenêtres, balcons ou terrasses, dans les jardins individuels et voies d'accès, aires de stationnement réservées aux voitures ainsi que dans toutes les parties à usage collectif. Toutefois l'usage d'un séchoir mobile à l'exclusion de tout étendoir, dans la partie arrière du jardin des maisons individuelles 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.

- Tous affichages ou toutes publicités quelconques dans tout l'Ensemble Immobilier, notamment par écriteaux, enseignes, tôle, réclames, lanternes ou calicots, sont formellement interdits. Toutefois seront admises les enseignes accompagnant la devanture des locaux commerciaux lesquels ne pourront être installés sans permis de construire.

- Les décharges (ordures, déchets, matériaux) sont proscrites sur les lots voies et espaces libres.

- L'enlèvement de la terre végétale des parties à usage collectif est rigoureusement interdit.

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

- En application du permis de construire délivré par Monsieur le Préfet de Seine-et-Oise en date du 2^e décembre 1964 "il ne pourra être installé extérieurement par immeuble et par cage d'escalier qu'une antenne radio et qu'une antenne télévision de caractère collectif à l'exclusion de tout dispositif particulier. Le cahier des charges et les contrats de location devront reprendre cette condition.

En outre, en ce qui concerne les maisons individuelles, il ne pourra être installé, comme antenne extérieure, que le type "ARCY", à l'exclusion de tout autre, étant stipulé que l'installation d'antennes intérieures est expressément recommandée.

Arête septième feuille



A toutes fins utiles, il est précisé que suivant lettre en date du dix huit mai mil neuf cent soixante six annexée ci-après (annexe n° 12) la société à responsabilité limitée International Electronic Distribution, ayant son siège social à Paris (8ème) rue du Colisée n° 8, s'est engagée à installer le type d'antenne susvisé aux clauses et conditions portées à ladite lettre.

Il est enfin expressément édicté que dans le cas où le progrès technique permettrait l'utilisation d'une antenne de télévision qui respecterait davantage le style "Ile de France" de l'ensemble Immobilier, l'Association Syndicale prévue ci-après pourra en décider l'adoption pour l'avenir.

-Les bornes de distribution électrique édifiées en façade de certaines maisons individuelles devront être entourées d'un rideau d'arbustes à feuillage persistant.

-Lorsque deux maisons individuelles auront comme mur pignon un mur mitoyen, le propriétaire de chacun de ces deux lots ne pourra effectuer aucun travail, trou ou scellement dans ce mur qui puisse causer un trouble ou préjudice quelconque au propriétaire du lot mitoyen.

Article treize - Servitudes de clôture.

En ce qui concerne les lots réservés à la construction d'immeubles collectifs et à l'aménagement de parkings privatifs ou collectifs, l'édification de clôtures est interdite. toutefois, il pourra être planté des arbustes à fleurs ou à feuillage persistant autour des parkings et auprès des immeubles collectifs.

En ce qui concerne les lots destinés à la construction de maisons individuelles, l'édification de clôture est rigoureusement prohibée en façade. En revanche, il sera possible de clore une partie du jardin; soit à l'arrière de la maison, en élevant sans le prolongement des murs latéraux des clôtures différentes, mais qui ne devront jamais dépasser un mètre.

- deux propriétaires mitoyens pourront se mettre d'accord pour l'édification en mitoyenneté, dans la partie définie ci-dessus, d'une clôture en grillage platifié vert encadrée de deux haies situées sur l'un et l'autre fonds. La hauteur du grillage ne devra jamais excéder celle des haies prévue ci-dessus. Mais si un propriétaire désire installer, à

trente huitième feuille



ses frais, dans la partie autorisée, une clôture en grillageplastifié 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 visée 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. En outre, tout manquement à ladite obligation sera sanctionnée, après un rappel à l'ordre, par une pénalité en espèces dont le montant est fixé chaque année par le Comité Syndical.

Article QUATORZE - Servitudes d'utilisation et d'entretien des voies parkings et espaces verts.

L'usage et la jouissance des parties des deux propriétés désignées au paragraphe "e" de l'article CINQ ci-dessus. destinées à devenir la propriété de l'Association Syndicale, seront réservés à tous les habitants usagers et visiteurs de l'Ensemble Immobilier "Les Résidences du Château A & B".

Ainsi qu'il en a été décidé à l'article DIX ci-dessus, ces parties sont frappées de servitudes réciproques non aedificandi et affectées à perpétuité à usage de voirie, aires de stationnement de voitures et espaces verts. Outre les propriétaires, les personnes à leur service et les visiteurs pourront jouir des servitudes et des travaux auxquels elles auront donné lieu.

Les voies et allées de desserte sont affectées à perpétuité à la circulation des piétons et des véhicules, notamment à celles des véhicules des services publics. Les chemins piétonniers prévus dans les espaces verts, sont exclusivement réservés aux piétons.

Le stationnement de tous véhicules automobiles, motocyclettes, vélomoteurs, caravanes remorques canots, barques etc... est rigoureusement interdit sur les voies publiques ou privées.

La circulation des motocyclettes et des vélos moteurs est interdite sur toutes les voies de l'Ensemble Immobilier. Mais, la circulation de vélos moteurs nécessaires au travail des habitants dudit Ensemble, ou à leur approvisionnement, sera tolérée.

trante neuvième feuille



L'espace vert frappé de servitude non aedificandi sera planté d'arbres de haute tige, forestiers, d'ornement ou fruitiers, à raison d'un arbre au minimum pour deux ares de terrain, les sujets à planter devront être âgés de quatre ans. Ils devront être soigneusement entretenus. Les arbres morts devront être remplacés dans les moindres délais par l'Association Syndicale.

Il pourra être établi des allées pour la promenade et le repos, des parterres, pelouses, bassins, piscine, terrains de tennis, décoration d'agrément.

Les pelouses seront tondues par l'Association Syndicale pour maintenir le gazon ras à l'anglaise qui avec les plantations caractérise la "Cité Verte".

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

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

Article QUINZE - Nom des voies - Numérotage

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 suivant l'usage.

Article SEIZE - Réseaux Divers

Les propriétaires ne pourront apporter la moindre 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, au Gaz de France, à l'organisme d'alimentation en eau, aux P. & 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.

quarantième feuille



Article DIX SEPT - Disposition diverses

Tout propriétaire occupant ou usager de maisons individuelles ou d'appartements fera son affaire personnelle de tous les contrats à passer avec les services intéressés pour l'alimentation en gaz, électricité, eau, téléphone etc...

Il est toutefois expressément précisé que suivant acte sous seing privé du douze Mai mil neuf cent soixante six annexé ci-après (annexe N° 12) , Gaz de France, Service National, a pris l'engagement d'assurer la fourniture du gaz à un tarif préférentiel sous la condition que tous les logements de l'Ensemble Immobilier soient équipés en vue d'utiliser le gaz pour la cuisine, la production d'eau chaude et le chauffage par appareil individuel.

En conséquence, tout propriétaire ou occupant, à quelque titre que ce soit, des lots sis sur l'Ensemble Immobilier s'engage, par le seul fait de son acquisition, à utiliser le gaz pendant dix ans pour les trois usages visés ci-dessus, sans pour autant pouvoir exercer de ce chef quelque recours que ce soit, ni contre la S.C.I.C. "Les résidences du Château A" ni contre la S.C.I.C. " Les Résidences du Château B", ni contre l'Association Syndicale prévue ci-après.

Article DIX HUIT - Compétence et Election de Domicile

Les sociétés, d'une part et les futurs acquéreurs, locataires ou attributaires, d'autre part, demeureront soumis pour tous les effets du présent Cahier des Charges à la Juridiction du Tribunal de Grande Instance de Versailles.

Chaque acquéreur, locataire ou attributaire sera réputé avoir élu domicile dans le pavillon individuel ou l'appartement lui appartenant ou dont il a la jouissance.

Article DIX NEUF - 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 règlement en vigueur.

quarante et unième feuille

Titre II - STATUTS DE L'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE

L'usage et la mise en oeuvre des servitudes et conditions du Cahier des Charges de l'Immeuble Immobilier "Les Résidences du Château A et B" seront assurés par une Association Syndicale libre, constituée dans les termes des lois des vingt et un juin mil huit cent soixante cinq, vingt deux décembre mil huit cent quatre vingt huit et du décret du vingt deux décembre mil neuf cent vingt six et qui fonctionne suivant les statuts et à compter du moment ci-après indiqué.

Article UN - Formation

1 - Par les présentes, les Sociétés comparantes créent, à compter de ce jour, une Association Syndicale Libre.

2 - Le périmètre de cette Association est défini à l'Article Deux du Cahier des Charges qui précède.

3 - Par le seul fait de leur acquisition, tous titulaires de droit de propriété, co-propriété, usufruit, ou nue propriété portant sur la partie des biens immobiliers ci-dessus désignés, seront de plein droit et obligatoirement membres de la présente Association Syndicale Libre.

4 - Le consentement exigé par l'article 5 de la loi du vingt et un juin mil huit cent soixante cinq pour adhérer à la présente Association résultera exclusivement de ladite acquisition.

5 - Si une Société est propriétaire, c'est cette Société qui fait partie de l'Association Syndicale. Elle devra être représentée par la personne habitant les lieux.

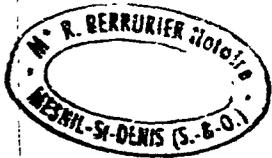
6 - Pour la partie de la propriété qui se trouve appropriée sous le régime de copropriété prévu par la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, savoir les lots 1001 à 1005, g 1 et g 2, c'est le Syndic, agent officiel du Syndicat des Copropriétaires, qui représente ces derniers au sein de la présente Association.

7 - Tous propriétaires successifs devront se conformer aux obligations résultant du Cahier des Charges et des présents statuts.

Article DEUX - Objet

I - La présente Association a pour objet :

quarante deuxième feuille



a) La propriété, la garde, la police, la gestion et l'entretien des ouvrages et aménagements d'intérêt collectif, leur amélioration et la création de nouveaux aménagements.

b) La réglementation, la police, l'organisation et la mise en oeuvre des servitudes, charges et conditions résultant du Cahier des Charges figurant en tête des présentes.

c) L'entretien et l'exécution de tous travaux jugés utiles pour une jouissance aussi complète que possible des biens des différents propriétaires.

2 - L'Association Syndicale répartit ses dépenses entre ses membres et assure le recouvrement des cotisations mises à la charge de ceux-ci.

Article TROIS - Dénomination - Siège - Durée

1 - L'Association Syndicale prend la dénomination de "ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DES RESIDENCES DU CHATEAU A & B".

2 - Son siège est fixé provisoirement à Paris 8ème, 42, Avenue Montaigne.

3 - Il pourra être transféré en tout autre endroit par simple décision du Président de l'Association Syndicale dont il sera fait état à l'article CINQ ci-après.

4 - La durée de la présente Association est perpétuelle.

Article QUATRE - Comité Syndical

1 - L'Association Syndicale est administrée par un Comité Syndical de cinq personnes physiques ou morales choisies parmi les membres de l'Association Syndicale, nommées par l'Assemblée Générale, dont il sera fait état ci-après à l'article HUIT ; ces membres désignent parmi eux, le Président, le Vice-Président, le Trésorier et le Secrétaire.

Exceptionnellement et jusqu'au jour de l'Assemblée Générale ci-après prévue à l'article HUIT, par. 12, l'Association Syndicale sera administrée par un Président, un Trésorier et un Secrétaire.

La Société LEVITT AND SONS FRANCE, Société Anonyme au capital de un million de francs, ayant son siège social à PARIS (8ème) Avenue Montaigne, N° 42, gérante des Sociétés

quarante troisième feuille



Civile: Immobilières de Construction "Les Résidences du Château A" et "Les Résidences du Château B", exercera, par les mandataires qu'elle désignera les fonctions de Président, Trésorier et Secrétaire.

2 - Les syndics sont élus pour trois ans et sont rééligibles.

3 - Le Comité Syndical se réunit sous la présidence du Président, à l'endroit désigné par lui, toutes les fois qu'il est nécessaire, et au moins une fois sous les trois mois.

4 - Le Comité Syndical fait exécuter tous travaux ordinaires d'entretien.

5 - Il fait de même exécuter tous travaux extraordinaires décidés par l'Assemblée Générale.

6 - Il commande l'exécution de tous travaux qui seraient urgents, sauf à en référer aussitôt que possible à l'Assemblée Générale.

7 - Il approuve les marchés et arrête les rôles et règlements à imposer aux membres de l'Association.

8 - 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 valablement alors que trois syndics seraient présents, mais dans ce cas les décisions ne peuvent être prises qu'à l'unanimité.

9 - 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.

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

11 - Le Comité Syndical représente l'Association Syndicale vis-à-vis des tiers et de toute administration.

12 - Il peut notamment :
- nommer et révoquer tous employés et fixer leur rémunération.

quarante quatrième feuille



- réaliser les travaux et constructions ayant un caractère ordinaire et, en tous cas n'excédant pas quarante mille francs entrant dans l'objet de l'Association Syndicale, 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.

- procéder à la réception des travaux.

- acquérir et céder toutes mitoyennetés stipuler et accepter toutes servitudes et passer tous baux.

- passer et signer tout acte de cession gratuite des voies desservant l'Ensemble Immobilier en cas de classement de ces voies dans la voirie communale et de toute autre partie commune.

- 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.

- fixer le montant de la provision que devra verser tout nouveau membre de l'Association Syndicale.

- fixer le montant de la pénalité en espèces pour sanctionner toute violation de l'obligation d'entretien de la partie du jardin susceptible d'être close.

- exercer toute action judiciaire, soit en demandant soit en défendant traiter, transiger, compromettre.

- 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 rentrent dans l'administration de l'Association Syndicale.

- dans le cas où un membre de l'Association Syndicale ne paierait pas sa quote-part dans les charges, le Comité Syndical a tous pouvoirs pour poursuivre contre lui et tout débiteur solidaire, le recouvrement des sommes dues.

Article CINQ - Président

1 - L'Association Syndicale est administrée par le Comité Syndical qui est présidé par le Président.

quarante cinquième feuille



2- Le Président de l'Association Syndicale est l'agent de celle-ci.

3- Il assure la police de l'Ensemble Immobilier, l'administration courante, la représentation de l'Association en justice, ainsi que pour les actes juridiques en général. Il ordonne les paiements et prend toutes décisions relatives à la gestion financière de l'Association Syndicale. Il a seul la signature pour déposer ou retirer des fonds, émettre et acquitter les chèques.

Ses pouvoirs lui sont conférés par le Comité Syndical.

Dès à présent, tous pouvoirs sont conférés au Président à l'effet de recevoir à titre gratuit les parcelles de terrain affectées à l'usage collectif de tous les habitants de l'Ensemble Immobilier énumérées au paragraphe e) de l'article cinq du cahier des charges figurant en tête des présentes, signer à cet effet tous actes et pièces et généralement faire le nécessaire.

4- Le président peut déléguer, pour un temps déterminé, tout ou partie de ses pouvoirs à une ou plusieurs personnes étrangères ou non à l'Association en leur accordant - si bon lui semble la faculté de substituer.

Article SIX - Trésorier.

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

2 - Il peut faire ouvrir tous comptes en banque ou chèques postaux au nom de l'Association Syndicale.

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

4 - Il assure le recouvrement de toutes sommes dues par les membres de l'Association Syndicale.

Article SEPT - Secrétaire

1 - Le Secrétaire rédige le procès verbal des réunions de l'Assemblée Générale et du comité Syndical, les porte sur le registre des délibérations.

2 - Il assure la conservation de ces registres.

quarante sixième feuille



Article HUIT - Assemblée Générale - Composition - Convocation - Quorum

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

2 - Elle peut modifier les présents statuts.

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

Cependant, si une modification ne concerne que certains membres, celle-ci peut intervenir s'ils sont consentants et que l'Assemblée Générale approuve cette modification à la majorité simple.

3 - Il lui est également interdit de modifier le Cahier des Charges en ce qui concerne les stipulations relatives au caractère de "Cité Verte" et au caractère purement résidentiel de l'Ensemble Immobilier "Les Résidences du Château A & B". C'est ainsi que les servitudes perpétuelles et réciproques établies par le Cahier des Charges devront toujours être maintenues.

4 - L'Assemblée Générale se compose de tous les propriétaires d'au moins un lot figurant au tableau récapitulatif de l'article six du Cahier des Charges établi ci-dessus, étant entendu que

a) l'usufruitier représente valablement le nu-propiétaire ;

b) 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.

c) lorsqu'une partie des propriétés dont il s'agit est appropriée sous le régime de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, c'est le Syndic ou l'un d'eux, désigné par le Syndicat des Co-propriétaires s'ils sont plusieurs, qui représente ces derniers à l'Assemblée Générale.

5) L'Assemblée Générale se réunit dans le cours du semestre qui suit la clôture de l'exercice social mentionné à l'article DIX ci-après (§5b) au lieu indiqué par le Président dans la lettre de convocation.

quarante septième feuille



41

6 - L'Assemblée Générale peut être convoquée extraordinairement lorsque le Comité Syndical le juge nécessaire.

7 - Cette Assemblée doit être convoquée lorsque la demande écrite a été faite au Président du Comité Syndical par le quart, au moins, des membres de l'Assemblée.

8 - Les convocations sont adressées 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.

9 - Les convocations sont adressées aux personnes ayant droit de siéger à l'Assemblée, au domicile qu'elles ont fait connaître.

10 - Les membres de l'Association Syndicale peuvent se faire représenter par un mandataire ; les mandats se donnent par écrit aux conditions stipulées à l'article NEUF (§2) ci-après.

11 - L'Assemblée Générale est valablement constituée lorsque le nombre de voix des propriétaires présents ou représentés est supérieur à la moitié.

12 - La première Assemblée Générale aura lieu sur l'initiative du plus diligent qui notifiera aux autres les dates, heure et lieu de la réunion ainsi que son ordre du jour, lequel devra comporter notamment la désignation du premier Comité Syndical.

Article NEUF - Assemblée Générale - Voix

1 - Aux Assemblées Générales, les membres de l'Association Syndicale disposent, au titre de chacun des lots de l'Ensemble Immobilier, du nombre de voix figurant au tableau récapitulatif de l'article six du Cahier des Charges établi ci-dessus.

2 - Chaque membre peut se faire représenter par un mandataire, mais choisi seulement parmi les autres membres ou par un parent ou allié en ligne directe. Tout mandataire ne peut détenir plus de cinq mandats.

3 - Comme il est indiqué ci-dessus pour la partie de la propriété qui est sous le régime de la copropriété de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, le Syndic représente tous les copropriétaires. Le règlement de copropriété définit les cas dans lesquels le Syndic doit

quarante huitième feuille



consulter l'Assemblée Générale de son Syndicat de Copropriétaires. Ce règlement de copropriété est inopposable à l'association Syndicale à l'égard de laquelle les votes émis par le Syndic sont, en toute Hypothèse, considérés comme l'expression de la volonté de ceux qu'il représente.

4 - Les dépenses de l'Association Syndicale sont réparties entre les membres dans la proportion du nombre de voix dont chacun dispose et telle qu'elle figure au tableau récapitulatif de l'article SIX du Cahier des Charges figurant en tête des présentes, sauf accord unanime sur une répartition différente.

5 - Les dépenses afférentes à chaque copropriétaire sont recouvrées par le Syndicat comme charges communes, tous les copropriétaires d'un même syndicat et le syndicat lui-même sont solidairement tenus de toute cotisation à la charge de l'un des copropriétaires.

Article DIX - Assemblée Générale - Délibération.

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

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

3 - Les délibérations ayant pour objet des questions relatives à toutes décisions ne portant pas modification aux statuts de l'Association Syndicale sont prises à la majorité simple.

Les délibérations ayant pour objet une modification des statuts de l'Association Syndicale sont prises à la majorité des $\frac{3}{4}$ de ses membres.

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

5 - L'Assemblée Générale délibère notamment :

a) sur les propositions de modifications des statuts.

b) sur la gestion du Comité Syndical qui doit, à la réunion annuelle rendre compte des opérations accomplies pendant l'exercice précédent ainsi que de la situation financière. L'Assemblée Générale déterminé les dates de début et de clôture de l'exercice budgétaire.

quarante neuvième feuille



43

c) sur l'acquisition de tout immeuble, la réalisation de tout échange immobilier dans la limite de l'objet de l'Association Syndicale.

d) sur tous les travaux extraordinaires à exécuter.

e) 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.

f) sur le budget annuel des dépenses.

6 - Il est précisé que l'Association Syndicale ne pourra apporter aucune modification au programme d'aménagement primitif tel qu'il est énoncé par le permis de construire, ni à la nature de l'Ensemble Immobilier défini au Cahier des Charges figurant en tête des présentes.

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

8 - Les délibérations de l'Assemblée Générale et toutes copies à produire en justice ou ailleurs sont signées et certifiées par le Président ou le Secrétaire. Il en est de même des copies et extraits de statuts ainsi que de toute autre pièce concernant la vie sociale.

Article ONZE - Empêchements

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 secrétaire. Et réciproquement.

Article DOUZE - 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, soit 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.

cinquantième feuille



3 - Les frais et charges se répartissent entre les membres de l'Association Syndicale comme il est dit à l'article NEUF (par. 4) ci-dessus.

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

5 - 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 doublé.

6 - En outre, et au même cas, l'Association Syndicale est habilitée à exercer les actions dont toutes sociétés ou syndicats de copropriétaires membres pourraient disposer contre leurs propres adhérents, et en particulier, elle se trouve aux droits de tout syndicat de copropriété pour se prévaloir de l'article dix neuf de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq.

7 - Tout propriétaire est responsable tant de sa propre cotisation que de celle des membres de qui il tient son droit de propriété et peut donc être poursuivi directement pour le paiement des cotisations arriérées dues par ceux-ci par le seul fait de son acquisition.

Article TREIZE - Publicité - Compétence - Election de domicile.

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

2 - Une expédition des présents statuts sera également publiée au bureau des Hypothèques de Rambouillet.

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

4 - Pour l'exécution des présents statuts, il est fait attribution de Juridiction aux Tribunaux de l'arrondissement de Versailles.

cinquante et unième feuille



52

5 - Tout membre de l'Association Syndicale est de droit domicilié dans les lieux ou s'exercent les droits qui le rendent membre de la présente Association.

Article QUATORZE - Carence de l'Association Syndicale

En cas de carence de l'Association Syndicale pour l'exécution de l'une quelconque de ses obligations, un syndic peut être désigné d'office par le Président du Tribunal de Grande Instance à la demande d'un membre de l'Association Syndicale.

Article QUINZE - Transformation en Association autorisée

Par le fait même de la signature des présentes, le propriétaire pour lui ou tout ayant droit, donne son accord à la transformation de l'Association Syndicale Libre en Association Syndicale autorisée, dans les conditions prévues par les articles huit et suivants de la loi du vingt et un juin mil huit cent soixante cinq complétée par celle du vingt deux décembre mil huit cent quatre vingt huit.

Mesnil Saint Denis, le quatre Juin mil neuf cent soixante six

Lu et approuvé

signé : S.C.I.C. LES RESIDENCES DU CHATEAU A

Le Gérant: LORANT

Lu et approuvé:

signé: S.C.I.C. LES RESIDENCES DU CHATEAU B

Le Gérant: SITRON

Cette annexe porte la mention suivante: Approuvé par M. Berrurier notaire au Mesnil Saint Denis (Yvelines) soussigné à la minute d'un acte reçu par lui le jour quatre juin mil neuf cent soixante six (signé: Berrurier)

renvois:

première feuille: signée par tous les administrateurs présents

deuxième feuille: signée par tous les administrateurs présents

Je soussigné, Me Raymond BERRURIER, notaire au Mesnil Saint-Denis (Yvelines) certifie que la présente copie contenue sur cinquante deux feuilles et conforme à la minute et à l'expédition est destinée à recevoir la mention de publicité et approuve deux renvois, tiré treize barres dans un blanc, et rayé cinq mots nuls./.

Je certifie en outre que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leurs noms m'a été régulièrement justifiée et notamment en ce qui concerne la Société civile Immobilière de construction "Les Résidences du Château A et B" sur le vu de la minute de la constitution en ma



JE CERTIFIE en outre que Mrs LORANT et SITRUK mandataires des Sociétés "Les Résidences du Château A et B" ont bien tous les pouvoirs leur permettant d'établir le cahier des charges dont s'agit.
(renvoi spécialement approuvé comme n'étant pas compris dans la mention finale)



53

53