1947

1047.

29 Février 1980

CAHIER DES CHARGES GENERAL

ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE GENERALE

DU DOMAINE DE LA COUDOULIERE

Mes T. de POULPIQUET de BRESCANVEL - J. BENNE

J.-C. FRESCHEL - A. C. de LABRIOLLE de LATTRE

H. FENASSE - J.-M. DUPONT - A.-L. SAVARE

NOTAIRES ASSOCIÉS

31, Avenue Jean-Médecin - NICE

OUMFI.

1047

Me de Poulpiquet de Brescanvel
Me Benne
Me Freschel
Me Champagne de Labriolle-de Lattre
Me Fenasse
Me Dupont
Notaires Associés

31, Av. Jean Médecin
06000 NICE

NICE NORD OUEST

CONSERVATION DES HYPOTHEQUES DE TOULON

Premier Bureau

Publié et enregistré

Le 25 MARS 1980

Dépôt 3863 Vol. 16 Ordre

Reçu : deux cent trente francs

Le Conservateur

TAXES	200
SALAIRES	30
TOTAL	230

Maître Anne CHAMPAGNE DE LABRIOLLE épouse DE LATTRE Notaire associé - Membre de la Société Civile Professionnelle "T. de POULPIQUET de BRESCANVEL - J. BENNE - J.C. FRESCHEI A. CHAMPAGNE DE LABRIOLLE épouse DE LATT H. FENASSE - J.M. DUPONT - A.L. SAVARE" titulaire de l'Office Notarial dont le siège est à NICE, 31, Avenue Jean Médeci a reçu le présent acte authentique.

En conséquence,

- A COMPARU :

Monsieur Alvaro MAURA, Administrateur de Sociétés, demeurant à NICE 5, Promenade des Anglais,

AGISSANT au nom et pour le compt de la Société dénommée "SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DE LA COUDOULIERE" Société Civile régie par les articles 1832 et suivants du Code Civil et l'article 239 ter du Code Général des Impôts au capital de UN MILLION DE FRANCS, ayant son siège social à TOULON (Var) "Cap Brun" Manoir de la Calade -

Ladite Société constituée aux termes d'un acte reçu par Maître PERRAU Notaire à MARSEILLE le 29 DECEMBRE 1969

Lesdits statuts modifiés par délibérations des associés des 23 OCTOBRE 1978, 18 JUIN 1979 et 10 JUILLET 1979,

Une expédition des statuts et des copies certifiée conformes des procès verbaux des Assemblées Modificatives desdits statuts ont été déposée aux présentes minutes ce jour.

OBSERVATION FAITE que depuis la constitution de la Société il n'a été apporté aucune modificati à sa forme juridique et à sa dénomination mais que son siège social initialement fixé à MARSEILLE 4, Pla Félix Baret a été transféré à son adresse actuelle en vertu d'une délibération des associés du 23 OCTOBRE 1978 publié au Premier Bureau des Hypothèques de TOULON le 16 OCTOBRE 1979 volume 3863 numéro 16 -

En sa qualité de Président du Conseil d'Administration de la Société dénommée "SOCIETE DE GESTION ET DE PROMOTION IMMOBILIERE" en abrégé "S.O.G.E.P.R.O." Société Anonyme au capital de 1 530 00 Francs, ayant son siège social à NICE, 54, rue Arson, immatriculée au RCS DE NICE sous le numéro B 964 803 795,

- Comme étant la Société SOGEPRO gérante unique de la S.C.I. DE LA COUDOULIERE, fonctions auxquelles elle a été nommée par délibération des associés du 10 JUILLET 1979 du procès verbal de laquelle une copie certifiée conforme a été déposée aux présentes minutes ce jour.

- Et comme ayant la Société SOGEPRO, tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de la délibération du 10 JUILLET 1979 précitée et de l'article 12 des statuts dans la rédaction qui lui a été donnée par cette dernière délibération.

OBSERVATION FAITE que Monsieur MAURA a été nommé Administrateur de la Société SOGEPRO aux termes d'une Assemblée Générale Extraordinaire du 29 NOVEMBRE 1976 et désigné comme Président du Conseil d'Administration par délibération dudit Conseil du 29 NOVEMBRE 1976.

Dans la suite des présentes la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DE LA COUDOULIERE sera dénommée "LA SOCIETE".

LEQUEL, a par ces présentes établi :

1°/ - Le cahier des charges Général devant régir le DOMAINE DE LA COUDOULIERE sis à SIX FOURS (Var) lieudit "La Coudoulière"

2°/ - Les Statuts de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE GENERALE DU DOMAINE DE LA COUDOULIERE assurant l'Administration du DOMAINE.

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Me de Fauripquet de Brescanvel
Me Benne
Me Fréchet
31 Av. Jean Medecin
06000 NICE
NICE NORD OUEST

- TABLE DES MATIERES -

- CAHIER DES CHARGES GENERAL DU DOMAINE DE LA COUDOULIERE -

- TITRE I - GENERALITES -

ARTICLE 1 - Identification de l'assiette foncière du DOMAINE

ARTICLE 2 - Statut de droit administratif du DOMAINE

2.1. - Placement du DOMAINE sous le régime des Z.A.C.

2.2. - Convention de réalisation de la Z.A.C.

2.3. - Dépôt de pièces

ARTICLE 3 - Statut de droit privé du DOMAINE - Autonomie et portée du cahier des charges

ARTICLE 4 - Origine de propriété -

ARTICLE 5 - Rappel de servitudes de droit privé -

ARTICLE 6 - Définition et composition du programme de l'ensemble immobilier formant le DOMAINE -

ARTICLE 7 - Structures juridique et administrative du DOMAINE -

- TITRE II - DETERMINATION DES PARTIES PRIVATIVES ET DES PARTIES COMMUNES -

ARTICLE 8 - Principes de classification des parties privatives et des parties communes

ARTICLE 9 - Détermination des parties privatives - Identification des entitées désignées par les termes "parcelles privatives" et "lots privatifs" -

ARTICLE 10 - Détermination des parties communes spéciales

ARTICLE 11 - Détermination des parties communes générales -

- TITRE III - DESTINATION ET USAGE DES LOTS PRIVATIFS -

ARTICLE 12 - Destination des lots privatifs

ARTICLE 13 - Modalités d'occupation des lots privatifs.

ARTICLE 14 - Dispositions relatives aux constructions privatives

14.1. - Dispositions applicables à la S.C.I. DU DOMAINE DE LA COUDOULIERE et à certaines de ses ayants cause -

14.2. - Dispositions applicables aux acquéreurs de constructions achevées ou en l'état futur d'achèvement et à leurs ayants cause -

REPUBLIQUE FRANÇAISE
1.500 F
NICE NORD OUEST
Me de Montmorel de Brescanvel
Me Benne
Me Fricotel
Me Fenaroli Me Lacrame
06000-NICE

ARTICLE 15 - Clôture des lots privatifs

ARTICLE 16 - Jardins privatifs

ARTICLE 17 - Servitudes grevant les voies et les espaces verts des parcelles privatives -

- TITRE IV - PROPRIETE ET USAGE DES PARTIES COMMUNES -

ARTICLE 18 - Propriété des parties communes (générales et spéciales)

ARTICLE 19 - Usage des parties communes (générales et spéciales)

- TITRE V - CHARGES COMMUNES -

ARTICLE 20 - Déterminations des charges communes (générale et spéciales)

ARTICLE 21 - Moyens de financement des charges communes (générales et spéciales

ARTICLE 22 - Répartition des charges communes

22.1. - Charges communes générales -

22.1.1. - Identification des débiteurs des charges et de leurs co obligés

22.1.2. - Répartition des charges communes générales

22.1.2.1. - Division des charges communes générales en deux catégor pendant la période de construction

22.1.2.2. - Charges afférentes aux services de gardiennage, concierge rie et police

22.1.2.3. - Autres charges commune générales :

a) - Période de définition du prog me de construction des parcel privatives

b) - Période comprise entre la fix tion du programme de construc ti-on de toutes les parcelles privatives et son achèvement.

c) - Période postérieure à l'achèv ment complet du programme de construction des parcelles pr vatives (uniformisation de la répartition de toutes les ca- tégories de charges communes générales).

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Me de Fourquet du Brescavel
Me Bonne
Me Fiscchel
Me Lamre
Me Fenosse Me Laurent
Notaires Associés
31 Av. Jean Médecin
06000 NICE
NICE NORD OUEST

22.2. - Charges communes spéciales

ARTICLE 23 - Revouvrement des charges communes (générales et spéciales)

- TITRE VI - ADMINISTRATION DU DOMAINE -

ARTICLE 24 - Nature des organismes assurant l'Administration du DOMAINE et étendue de leur compétente.

ARTICLE 25 - Gardiennage conciergerie et police du DOMAINE

- TITRE VII - CONSTATATION DE SERVITUDES

ARTICLE 26 - Servitudes découlant de prescriptions déjà énoncées

ARTICLE 27 - Création de servitudes

- TITRE VIII - FORCE OBLIGATOIRE DU CAHIER DES CHARGES -

ARTICLE 28 - Obligation d'adhérer à l'Association Syndicale

ARTICLE 29 - Nature et portée des règles visées par le Cahier des Charges

ARTICLE 30 - Attribution de juridiction.

REPUBLIQUE FRANÇAISE 1.500
Me de Fouquet de Brescanvel
Me Benne
Me Fredhol
Me C. de Lincklaen Lacaze
Me Fraisse Me Laurent
Associés Associés
31 Av. Jean Medecin
06000 NICE
NICE NORD OUEST

- CAHIER DES CHARGES GENERAL -
- DU DOMAINE DE LA COUDOULIERE -

- TITRE PREMIER -
- Généralités -

ARTICLE 1 - Identification de l'assiette foncière du Domaine de la Coudoulière -

1.1 - La SOCIETE est propriétaire sur le territoi de la Commune de SIX FOURS (Var) au lieudit La Coudoulière, d'un terrain d'une contenan de cinquante trois hectares vingt deux ares cinquante huit centiares (53 ha. 22 a. 58 ------- repris au cadastre rénové de ladite Commune sous les références ci après :

Section	Numéro	Lieudit	Contenance
AV	138	Les Basses Plaines -	18 a. 30 ca.
	140	"	71 a. 60 ca.
	155	"	69 a. 40 ca.
	156	La Coudoulière	7 a. 20 ca.
	157	"	50 a. 90 ca.
	158	"	12 ha 01 a. 91 ca.
	159	"	17 ca.
	160	"	2 ha 64 a. 10 ca.
	161	"	22 a. 45 ca.
	162	"	1 a. 72 ca.
	163	"	2 a. 45 ca.
	165	"	15 a. 10 ca.
	167	"	65 ca.
	168	"	1 ha 58 a. 40 ca.
	169	"	2 ha 49 a. 00 ca.
	170	"	3 a. 05 ca.
	171	"	3 a. 25 ca.
	305	"	13 a. 29 ca.
AW	1	La Font de Fillol	1 ha 87 a. 70 ca.
	2	"	9 a. 20 ca.
	3	"	9 a. 36 ca.
	321	Le Rayolet	75 ca.
	322	La Coudoulière	1 ha 87 a. 20 ca.
	323	"	6 ha.05 a. 30 ca.
	324	"	3 ha 32 a. 90 ca.
	325	"	71 a. 00 ca.
	326	"	5 a. 10 ca.
	327	"	13 a. 50 ca.
		A reporter :	35 ha. 74 a. 95 ca.

REPUBLIQUE FRANÇAISE
1.500 T
Me de Pouliquet de Brescanvel
Me Bénne
Me Prescheul
Me C. de Lanlay Latte
Me Florence de Laurent
Notaires Associés
31 Av. Jean Médecin
06000 NICE
NICE NORD OUEST

Section	Numéros	Lieudit	Contenance
		Report	35 ha. 74 a. 95 ca.
AW	328	La Coudoulière	36 a. 80 ca.
	329	"	24 a. 19 ca.
	330	"	12 ha 67 a. 10 ca.
	331	"	10 a. 80 ca.
	332	"	23 a. 00 ca.
	333	"	15 a. 10 ca.
	334	"	13 a. 10 ca.
	335	"	4 a. 20 ca.
	336	"	15 a. 00 ca.
	337	"	15 a. 30 ca.
	338	"	16 a. 80 ca.
	339	"	14 a. 40 ca.
	340	"	35 a. 30 ca.
	341	"	14 ca.
	342	"	24 a. 60 ca.
	369	"	12 a. 20 ca.
	343	"	69 a. 50 ca.
	344	"	54 a. 40 ca.
	345	"	13 a. 40 ca.
	346	"	65 a. 90 ca.
	348	"	16 a. 40 ca.
			53 ha 22 a. 58 ca.

1.2. - Cette surface correspond à celle restant à appartenir à la SOCIETE d'un plus grand terrain d'un seul tenant d'une contenance totale de cinquante huit hectares neuf ares vingt trois centiares (58 ha. 09 a. 23 ca.) acquis aux termes de l'acte ci après analysé reçu par Maître PERRAUD - Notaire à MARSEILI le 29 DECEMBRE 1969 publié au Premier Bureau des Hypothèques de TOULON le 20 FEVRIER 197C volume 64 numéro 5,

Après la cession gratuite à la Commune de SIX FOURS dans le cadre des conventions préparatoires de la Zone d'Aménagement Concerté dont il va être ci après question, d'une parcelle de quatre hectares quatre vingt six ares soixante cinq centiares (4 ha. 86 a. 65 ca.) cadastrée section AM sous les numéros 293 - 294 - 338 et 339 et section AV sous les numéros 86 - 87 et 88 réalisée par acte---reçu par Maître MUGARA Notaire à SIX FOURS, le 20 OCTOBRE 1975 publié le 26 NOVEMBRE 1975 volume 2386 numéro 15, modifié par deux actes reçus par le même Notaire, l'un le 25 JUILLET 1977 et publié le 31 AOUT 1977 volume 3046 numéro 1 et l'autre le 19 OCTOBRE 1978 publié le 8 NOVEMBRE 1978 volume 3515 numéro 10

REPUBLIQUE FRANÇAISE 1,500 F
Me de Pouplinquet de Brescanvel
Me Benne
Me Freschel
Me Lattre
Me Fenasse Me Laurent
Notaires Associés
31 Av Jean Médecin
06000 NICE
NICE NORD OUEST

1.3. - L'assiette foncière du présent cahier des charges correspond au terrain identifié sous le paragraphe 1-1 sans préjudice :

- De la distraction de certaines parcelles dont la cession gratuite au profit de la Commune de SIX FOURS est prévue par la Convention d'Aménagement et d'Equipement de la Zone d'Aménagement Concertée ci après visée, en sus de celles objet de la cession ci-dessus rapportée.

- Des cas où la SOCIETE se trouverait contrainte de céder toutes autres parcelles bâties ou non bâties par décision de l'Autorité Publique ou à la demande de tout concessionnaire de Services Publics à des fins de service public.

- Du droit réservé à la Société, sans limitation de durée, d'incorporer si elle le juge opportun à l'assiette foncière du présent Cahier des Charges, tous terrains limitrophes dont elle pourrait se porter acquéreur en vue d'y réaliser des constructions ou des équipements.

La distraction de parcelles aux fins ci-dessus ou l'incorporation éventuelle de nouvelles parcelles s'opèrera par voie de déclaration reçue par acte authentique sur la seule comparution du représentant de la Société et sans le concours d'aucun des propriétaires ou de l'Association Syndicale Générale dont il sera question ci après.

ARTICLE 2 - Statut de droit Administratif du Domaine de la Coudoulière -

Le Domaine de la Coudoulière est situé dans le périmètre d'une ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTE.

Le statut administratif de cette zone est défini par les actes et conventions qui vont être ci après analysés.

2.1. - Placement du Domaine sous le régime des Z.A.C.

2.1.1. - Acte de création de la Z.A.C. -

Par Arrêté du 2 MARS 1971 modifié par un autre arrêté du 3 JUIN 1976,

REPUBLIQUE FRANÇAISE
1 500 1
Me de Pourquet de Frescanvel
Me Benne
Me Fauchel
Me C. de La Lattre
Me Fouque
Notaires associés
31, Av. Jean Médecin
06000 NICE
NICE NORD OUEST

Monsieur le Préfet du VAR a créé sur le Territoire de la Commune de SIX FOURS, une Zone d'Aménagement Concerté dite "ZAC de la COUDOULIERE" et détermine son périmètre.

A l'intérieur de ce périmètre est compris le terrain désigné à l'article 1 des présentes appartenant à la Société.

L'Arrêté de création prévoit que l'aménagement et l'équipement de la Zone seront confiés à une personne publique ou privée selon les stipulations d'une convention.

2.1.2. - <u>Acte de réalisation de la Z.A.C.</u> -

Par Arrêté du 22 DECEMBRE 1978,

Monsieur le Préfet du Var a approuvé, après enquête publique :

- Le plan d'aménagement de la Zone (P.A.Z.) et le règlement accompagnant ce plan.
- Le programme des équipements publics de la Zone.

Le territoire compris dans les limites de la Z.A.C. est divisé par le P.A.Z. en cinq zones comprenant un ou plusieurs secteurs

- Zone A d'extension urbaine à caractère Résidentiel devant comprendre :
  - de petits collectifs dans les secteurs A1 - A2 - A3 - A4 - A5 - A6 - A7
  - des logements sociaux ou une maison de retraite dans le secteur A8
  - Dans le secteur A4, l'annexe Mairie et des bureaux Administratifs
- Zone B - réservée à l'implantation de maisons individuelles (un seul secteu
- Zone C - réservée aux équipements de loisi avec un secteur C1 comportant un centre de loisirs avec club house (Tranche "a") et des logements à vocation hôtelière ou saisonnière (Tranche "b") -
- Zone D réservée aux espaces verts publics aménagés ou protégés.
- Zone E réservée aux équipements publics comprenant :
  - Secteur E1 Réservation publique
  - Secteur E2 Sports
  - Secteur E3 Groupe scolaire
  - Section E4 C.E.S.
  - Secteur E5 Réservation espace public du parking publi

L'assiette actuelle du Domaine régi par le présent Cahie des Charges se trouve comprise à l'intérieur des Zones A - B et C

Le P.A.Z. défini notamment les aires constructibles dans lesquelles doivent être im plantées les constructions.

Le Règlement fixe, conformément à l'article R 311-10-3 du Code de l'Urbanisme, les règles applicables aux terrains situés dans le périmè tre de la ZAC et notamment pour chaque secteur (ou ilôt) :

" - La nature des constructions autorisée
" - Les conditions d'implantation des
" constructions
" - Les surfaces de planchers développées hors oeuvre
"dont la construction est autorisée sur
"l'ensemble de l'ilôt en fonction, le cas
"échéant, de la nature et de l'affectatic
"future des bâtiments.

Les surfaces constructibles hors oeuvre sont fixées pour les trois zones A - B et C de la manière suivante :

- ZONE A -

- Surface totale constructible :
108.800 M2 hors oeuvre pour l'habitatic les commerces (dont 1.000 M2 hors oeuvre pour les commerces).
4.000 M2 hors oeuvre pour les construc-tions à usage social.

- Répartition de cette surface entre les secteurs de la Zone :

- Secteur A1 - 19.800 M2 H.O.
- Secteur A2 - 7.600 M2 H.O.
- Secteur A3 - 1.800 M2 H.O.
- Secteur A4 - 22.500 M2 H.O. (commerces comp
- Secteur A5 - 27.000 M2 H.O.
- Secteur A6 - 23.700 M2 H.O.
- Secteur A7 - 6.400 M2 H.O.
- Secteur A8 - 4.000 M2 H.O. (de constructi à usage social)

- ZONE B -

- Surface totale constructible
2.130 M2 H.O. en quatorze unités d'hab tion.

- ZONE C -

- Surface totale constructible
1.620 M2 H.O.

REPUBLIQUE FRANÇAISE 1 500 F
Me de Roquefeuil de Brescanvel
Me Bonne
Me Fréchet
Me C. de La Rochelle — Latre
Me Fernesse de Laurent
Notaires Associés
31, Av. Jean-Médecin
06000 NICE
NICE NORD OUEST

2. 2.- Convention de réalisation de la ZAC -

Par convention du 27 DECEMBRE 1978 approuvée par Arrêté de Monsieur le Préfet du Var du même jour,
La Commune de SIX FOURS, avec la participation du Département, a confié à la S.C.I. LA COUDOULIERE l'aménagement et l'équipement de la Zone d'Aménagement Concerté de la Coudoulière.

Cette convention stipule notamment ce qui suit :

" La SCI La Coudoulière pourra construire
" elle-même sur tout ou partie des terrains
" qu'elle aura aménagés et équipés Elle pourra
" également les céder en partie ou en totalité
" à d'autres constructeurs notamment par
" vente ou bail à la construction."

Cette convention définit les équipements publics d'infrastructure et de superstructure à la charge de la S.C.I. La Coudoulière et ceux pris en charge par la Commune de SIX FOURS et par le Département. Les équipements à remettre à la Commune par la S.C.I. La Coudoulière, les cessions gratuites de terrain à consentir à la collectivité , les conditions de réalisation et de financement des ouvrages, les garanties d'achèvement et de financement à fournir par la S.C.I. La Coudoulière, les sanctions assortissant l'exécution de ses clauses.

La Convention prévoit que les constructions d'immeubles privatifs (appelés à être régis par le présent cahier des charges, par opposition aux bâtiments administratifs) seront réparties sur trois tranches principales, les Zones A pouvant être elles-mêmes subdivisées en Douze Tranches de réalisation ce qui fait au total quatorze tranches de réalisation en tenant compte des Zones B et C1.

Néanmoins conformément au règlement de la ZAC le nombre de mètres carrés hors oeuvre constructibles reste fixé par secteur de Zone suivant les prescriptions ci-dessus rappelées dudit règlement et non par Tranche d'exécution ; la somme des M2 prévue dans les différentes tranche d'un même secteur de Zone (ou d'une zone, dans les cas où le secteur se confond avec la zone), ne pouvant être supérieure au nombre total de M2 assigné à ce secteur.

Le total des M2 H.O. de plancher correspondant à l'ensemble des bâtiments privatifs pouvant être édifiés dans l'emprise du DOMAINE régi par le présent cahier des charges à l'intérieur de la ZAC, à la Mairie annexe et aux autres locaux administratifs de la Zone A, est de 112.550 M2 suivant la répatition donnée dans le tableau figurant à l'annexe 2.1. de la convention de ZAC et ci après reproduit (tableau dans lequel les secteurs de Zone sont identifiés à la rubrique "Zones" par un chiffre accolé à la lettre idenfiant la zone dont ils dépendent).

Tranches	Zones	Nombre M2 hors oeuvre	Total par Tranch
1	A1	19.800	
	A4	22.500	
	C1	1.620	43.920
2	A2	7.600	
	A3	1.800	
	B	2.130	
	A5	27.000	38.530
3	A6	23.700	
	A7	6.400	30.100
			112.550

Observation faite que les bâtime administratifs sont compris dans la Zone A 4 pour 450 M2 H.O. ce qui laisse une surface d plancher H.O. de 112.100 M2 pour l'ensemble des bâtiments régis par le présent Cahier des Charges.

L'annexe 2.1. sus visée de la Convention de ZAC prévoit que les Zones A peuvent être elles-mêmes subdivisées en tranches de réalisation suivant le découpage ci-après (san préjudice de la fixation du nombre de M2 constructible par secteur de zone et non pa tranches de réalisation ainsi qu'il est rap pelé ci-dessus :

- Zone A.1.a
- Zone A.1.b
- Zone A.1.c
- Zone A.2.
- Zone A.3.
- Zone A.4.a
- Zone A.4.b
- Zone A.5.a
- Zone A.5.b
- Zone A.6.a
- ZOne A.6.b.
- Zone A.7.

La convention a été conclue sous la conditi suspensive de l'octroi des garanties financ ci après :

" Article 12

" La SCI LA Coudoulière devra (avant l
" premières cessions de terrain ou avant
" l'achèvement des fondations des premiers
" bâtiments d'une tranche) avoir conclu ave
" l'une des personnes morales visées à l'ar
" ticle 13 une convention garantissant :

"- l'achèvement des équipements prévus
" à l'article 8 pour cette tranche

REPUBLIQUE FRANÇAISE
1.500 F
Me de Pourquiquet de Brescanvel
Me Benne
Me Freschel
Me Lattre
Me Laurent
Notaires Associés
3 Av. Jean Médecin
06000 NICE
NICE NORD OUEST

" Cette garantie ne portera pas sur les
" équipements déjà garantis en vertu des
" prescriptions de la Loi numéro 67-3 du
" 3 JANVIER 1967 et du décret n° 67-1166 du
" 22 DECEMBRE 1967

" - le versement des sommes correspondant
" à la participation forfaitaire prévue à
" l'article 10 pour cette même tranche."

La convention de garantie correspondante a été signée par acte sous seing privé du 15 JANVIER 1979------ avec la BANQUE WORMS pour la première tranche de travaux de la ZAC (Zones A1 - A4 - C1)

2.3.- Dépôt de pièces aux minutes de l'Office Notarial -

Des copies conformes des arrêtés d'approbation de la ZAC et de leurs annexes ainsi que de la convention de garantie de la première Tranche ont été déposées aux présentes minutes ce jour -

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Me de Pourquiquet de Brescanvel
Me Benne
Me Fréchet
Me C. de Lamothe de Latre
Me F. de Lamont
Notaires Associés
31 Av. Jean Médecin
06000 NICE
NICE NORD OUEST

ARTICLE 3 - Statut de droit privé du Domaine de la Coudoulière, objet, autonomie et portée du présent cahier des charges -

3.1. - Le présent cahier des charges se distingue de la convention visée à l'article 2.2.qui précède :
- par son assiette foncière
- par son statut
- par sa durée.

3.2. - S'agissant de son assiette foncière, il est précisé que la convention visée à l'article 2.2. porte sur l'ensemble de la Zone d'Aménagement concerté alors que le présent cahi des charges ne porte que sur le terrain dénommé "Domaine de la Coudoulière" restant la propriété de la société ainsi qu'il est précisé à l'article 1.1. ci-dessus sans préjudice de ce qui est stipulé à l'article 1.3.

3.3. - S'agissant de son statut, il est précisé ce qui suit :

Les convention et règlement énoncés aux articles 2.1.2. et 2.1.3. sont des actes de droit administratif fixant les règles des relations présentes et à venir d'une pa de la Commune, collectivité publique,et, d'autre part, de la SOCIETE, personne morale de droit privé et des ayants droit de cette dernière.

Le présent cahier des charges est un acte de droit privé destiné à fixer pour le présent et l'avenir les règles des relatio de la SOCIETE, personne morale de droit privé et des futurs propriétaires ou occupa du "Domaine de la Coudoulière " de même que desdits propriétaires et occupants entre eu

3.4. - S'agissant de sa durée, le présent Cahier des charges a une durée non limitée dans le temps alors que la convention visée à l'art cle 2.2. ---- a par sa nature une durée limitée.

3.5. - Le présent cahier des charges est opposable à quiconque exerce un droit quelconque, même précaire et révocable, à quelque titre que ce soit, sur partie du Domaine de la Coudoulière, sans préjudice toutefoi de ce qui est stipulé à l'article 7.1.3. c après :

REPUBLIQUE FRANÇAISE
1 JUIN
Me de Pouilquet de Grescanvel
Me Benne
Me Fritschel
Me Le Lattre
Me Le Laurent
Notaires Associés
06000 NICE
NICE NORD OUEST

Il doit être rappelé dans tout acte de disposition ou locatif, par reproduction in extens ou tout au moins par référence précise, qu'il s'agisse d'une première vente ou location ou de reventes ou de locations successives.

L'omission de cette formalité engage la responsabilité de l'intéressé.

Il ne pourra être modifié que par décision de l'Association Syndicale Libre Générale dont il sera question ci après, sauf les effets de la réserve faite à l'article 7.1.3. qui suit.

ARTICLE 4 - Origine de propriété -

4.1.- Du Chef de la SOCIETE -

Le tènement formant l'assiette foncière du Domaine de la Coudoulière a été acquis par la SOCIETE

Aux termes d'un acte reçu par Maître PERRAUD, Notaire à MARSEILLE le 29 DECEMBRE 1969

De la Société Anonyme "ROMAIN-BOYER" au capital de 2.560.000 F ayant son siège social à MARSEILLE 4, Place Félix Baret immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE sous le numéro 57 B 350

Moyennant un prix converti en l'obligation pour la société acquéreur de livrer une certaine surface de locaux à édifier sur le terrain acquis.

Réserve a été faite à l'acte du privilège de vendeur et de l'action résolutoire.

L'acte a été publié au Bureau des Hypothèques de TOULON le 20 FEVRIER 1970 volume 64 numéro 5 avec inscription de privilège de vendeur du même jour volume 6 numéro 33

L'Etat délivré sur la formalité du chef de la Société ROMAIN BOYER est demeuré annexé à un acte reçu aux présentes minutes ce jour.

REPUBLIQUE FRANÇAISE 1 500 1
NICE NORD OUEST

- Par acte reçu par Maître DIGNE - Notaire associé à MARSEILLE le 9 JUILLET 1979 publié au Premier Bureau des Hypothèques de TOULON le 16 AOUT 1979 volume 3363 numéro 17 -
Il a été procédé à une modification des clauses de la convention de dation réserv à l'acte sus analysé du 29 DECEMBRE 1969

Aux termes dudit acte il a été notamment stipulé ce qui suit :

" Le règlement des indemnités dues
" à la société ROMAIN BOYER sera garanti
" par un aval bancaire pour un montant
" approprié, compte tenu des dispositions
" qui précèdent.
" En outre, l'opération de construct
" bénéficiera de la garantie de bonne fin
" applicable en matière de ventes en l'éta
" futur d'achèvement en vertu du décret
" numéro 67-1166 du 22 DECEMBRE 1967.
" En considération de l'aval bancaire
" ainsi donné, la réserve de l'action ré-
" solutoire sera supprimée et mainlevée
" sera donnée de l'inscription du privilèg
" de vendeur."

Par acte sous seing privé en date à PARIS du 9 JUILLET 1979 et à NICE du 10 JUILLET 1979, la BANQUE WORMS s'est constituée caution solidaire de la S.C.I. DE LA COUDOULIERE envers la Société ROMAIN BOYER pour toutes sommes qui pourraient être due à cette dernière en vertu des actes sus visés reçus par Maître PERRAUD le 29 DECEMBRE 1969 et par Maître DIGNE le 9 JUILLET 1979 ; Cet acte a été enregistré à la Recette des Impôts de NICE GAMBETTA le 21 FEVRIER 1980 Bordereau 116 N° 1

§ En l'état de ce cautionnement la Société ROMAIN BOYER, suivant acte reçu par Maître DIGNE le 28 FEVRIER 1980 :
- A renoncé à l'action résolutoire qu'elle s'était réservée dans les actes des 29 DECEMBRE 1969 et 9 JUILLET 1979
- Et s'est engagée tant vis à vis de la S.C.I. DE LA COUDOULIERE que des ayants cause de celle-ci à ne pas renouveler l'inscription de privilège de vendeur sus visée prise le 28 FEVRIER 1970 volume 6 numéro 33 et se périmant le 20 FEVRIER 1980 -

§ 4.2. - <u>Origine de propriété antérieure</u> -

L'immeuble ainsi vendu appartenait à la Société "ROMAIN BOYER" par suite des acquisitions qu'elle a réalisées alors qu'el se dénommait "Société des Tuileries ROMAIN BOYER" et qui sont visées à l'acte précité

du 29 DECEMBRE 1969 dont copie en ce qui concerne l'origine de propriété demeurera ci annexée.

ARTICLE 5 - Rappel de servitudes de droit privé -

Dans l'acte d'acquisition de la SOCIETE reçu par Maître PERRAUD le 29 DECEMBRE 1969 et sus analysé,

Il a été rapporté ce qui suit au titre des servitudes :

" A ce sujet, la société venderesse, par le " fait de son représentant, déclare que les immeubles " présentement vendus ne sont grevés d'aucune autre " servitude que celles résultant :

" - De la loi,

" - De tous titres anciens et notamment des " stipulations contenues :

" 1°/ - Dans l'acte sus énoncé reçu par Me " AUDIBERT le trente mai mil neuf cent contenant vente par les époux DECUGIS à la Société des Tuileries ROMAIN-BOYER et ci après littéralement transcrites :

" La Soc-iété des Tuileries donne à Mon- " sieur DECUGIS pour lui, les siens et succes- " seurs un droit de passage avec bêtes et voi- " tures sur le chemin qui reliera la propriété " lui restant à la Route Communale de la Coudou- " lière."

" Si par suite de modification que la " société se propose d'apporter à ladite route " Communale le tracé actuel du chemin particu- " lier venait à être modifié Monsieur DECUGIS " déclare renoncer entièrement à toute récla- " mation s'engageant à ne jamais rechercher " ladite société soit pour le tracé qu'elle " pourrait faire soit pour l'état d'entretien " dudit chemin."

" 2°/ - Dans l'acte sus énoncé reçu par Me " BARBAROUX Notaire à SIX FOURS le onze avril mil neuf " cent vingt et un contenant vente par les époux BREST " à la Société des Tuileries et ci après littéralement " transcrites :

" A ce sujet les vendeurs déclarent qu'ils " n'ont personnellement créé aucune servitude " et qu'à leur connaissance ils n'en connais- " sent pas d'autre que le passage dont ils sont " propriétaires pour aller de la terre au " chemin public."

" Les parties déclarent ici et re- " reconnaissent que les servitudes dont " s'agit se trouvent actuellement sans " objet les parcelles de terrain auxquelles " elles profitaient étant devenues la pro- " priété de la société venderesse et se " trouvent comprises dans la présente vente

REPUBLIQUE FRANÇAISE
1 JUIN

ARTICLE 6 - Définition et composition du programme de l'ensemble immobilier formant le Domaine de la Coudoulière

6.1. - Définition du programme

En sa double qualité d'aménageur et de propriétaire du DOMAINE soumis au présent cahier des charges, en exécution des obligations qu'elle a contractées envers la Commune et le Département aux termes de la convention visée au paragraphe 2.2--- de l'article 2 des présentes, selon le calendrier indicatif établi à cette convention, et sans préjudice de toute extension du DOMAINE,

La SOCIETE :

- Aménage le DOMAINE,
- Y réalise ceux des équipements publics mis à sa charge,
- Y construit un ensemble à dominante résidentielle pour l'habitation principale, secondaire, et de vacances, comprenant des bâtiments collectifs ou individuels à usage d'habitation, d'hébergement para-hôtelier, de commerce, de services communs, et, des installations de sport ou de loisirs, le tout suivant les destinations admises par le règlement d'urbanisme de la Z.A.C. annexé au P.A.Z.

Toutefois la définition de ce programme n'a pas pour objet de constituer pour la SOCIETE une obligation à l'égard de ses acquéreurs, sous-acquéreurs ou tiers quelconques quant à la réalisation dudit programme et au calendrier de cette réalisation, la SOCIETE n'étant tenue à cet égard que dans ses rapports avec la Commune et le Département et dans la mesure où les actes et conventions de droit administratif qui la lient à la Commune et au Département stipulent une obligation de sa part.

6.2 - Composition du programme

APrès réalisation du programme de la SOCIETE le DOMAINE comportera ou pourra comporter :

- Des bâtiments d'usage privé quelle que soit leur destination
- Des parties communes à l'ensemble de ces bâtiments, dites parties communes générales, comprenant :
  - . des constructions, ouvrages, installations et équipements destinés à la desserte ou au service des parties privatives,
  - . Un centre de sport et de loisirs
  - . Des plans d'eau (étangs)
  - . Des espaces verts

Il est rappelé que se trouvent inclus dans l'emprise périmétrique du DOMAINE, mais non soumis au présent cahier des charges, des parcelles

bâtiments, ouvrages, installations et équipements destinés à être remis par la SOCIETE à la Commune ou au Département en exécution de la convention de Z.A.C.

ARTICLE 7 - Structures juridique et administrative du Domaine de la Coudoulière

7.1 - Structure juridique

7.1.1. - La SOCIETE ne place pas l'ensemble immobilier qu'elle réalise dans le DOMAINE DE LA COUDOULIERE sous le régime d'une copropriété générale définie par la Loi 65-557 du 10 JUILLET 1965.

Elle procèdera au fur et à mesure de la délivrance des permis de construire au découpage de l'assiette foncière du DOMAINE en espaces communs et en parcelles privatives constituant elles-mêmes l'assiette foncière de propriétés ou de copropriétés particulières qui tout en restant soumises au présent cahier des charges feront, le cas échéant, l'objet d'une règlementation leur étant spécifique.

7.1.2. - L'ensemble du DOMAINE DE LA COUDOULIERE sera régi par le présent cahier des charges dit "CAHIER DES CHARGES GENERAL DU DOMAINE DE LA COUDOULIERE" et ses modificatifs éventuels.

Les règles édictées par ce cahier des charges, ses modificatifs et les décisions de l'Association Syndicale Libre dont il va être question, auront quelle que soit la nature des règlementations particulières relatives aux parcelles privatives, la prééminence sur elles.

7.1.3. - Toutefois, en raison du laps de temps parfois assez important qui pourra s'écouler entre l'établissement du Cahier des Charges Général et celui des règlementations particulières aux parcelles privatives, des impératifs, actuellement imprévisibles, inhérents aux nécessités de la construction et de la vente d'une tranche déterminée, pourront survenir qui imposeront la stipulation dans ces règlementations particulières de clauses incompatibles avec celles du Cahier des Charges Général.

Afin de résoudre les difficultés qui pourront en résulter, et à titre exceptionnellement dérogatoir au principe de l'immutabilité des dispositions du Cahier des Charges Général, les dispositions plus récentes des règlementations particulières aux parcelles privatives, en ce qui concerne le point spécial sur lequel elles seront incompatibles avec celles du Cahier des Charges Général, prévaudront sur ces dernières sous les réserves ci après :

a) - Cette prééminence "ponctuelle" des règlementations particulières sur le cahier des Charges Général ne sera admise que lors de l'établissement desdites règlementations particulières par la SOCIETE et non pas à l'occasion de modifications ultérieures éventuelles.

b) - Les dispositions en cause des règlementations particulières n'entraîneront pas la modification corrélative des dispositions correspondantes du Cahier des Charges Général.

Leur effet sera seulement de prévaloir sur ces dernières au profit de la Tranche de construction à laquelle elles s'appliqueront.

c) - Les dispositions des règlementations particulières dérogatoires aux dispositions correspondantes du Cahier des Charges Général ne pourront porter un préjudice grave aux droits acquis de l'un des acquéreurs antérieurs dans l'ensemble immobilier.

d) - Enfin des mesures d'information seront prises pour que soit portée à la connaissance des acquéreurs la teneur des dispositions dérogatoires sus visées, lesquelles feront en outre l'objet d'un encart dans le Cahier des Charges Général.

7.2 - <u>Structure administrative</u>

- L'Administration du DOMAINE sera assuré dans le cadre d'une Association Syndicale Libre de la Loi du 21 JUIN 1865 dite "ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE GENERALE DU DOMAINE DE LA COUDOULIERE".

L'Assemblée de cette Association Syndicale sera composée des représentants de chacune des parcelles privatives et du Directeur.

Le Directeur assure l'exécution des décisions de l'Assemblée.

La SOCIETE transfèrera à ses frais à l'Associati Syndicale la propriété des parties communes géné rales.

L'Association Syndicale sera chargée de l'Admini tration et de la gestion des parties communes générales et assurera en outre le gardiennage, la conciergerie et la police de l'ensemble du DOMAINE ainsi que la gestion de tous autres services collectifs d'intérêt général.

REPUBLIQUE FRANCAISE
NICE NORD OUEST

- TITRE II -

- Détermination des parties privatives - - et des parties communes -

ARTICLE 8 - Principes de classification des parties privatives et des parties communes -

8.1. - Ainsi qu'il a été indiqué au titre précédent, la réalisation des bâtiments d'usage privé peut intervenir suivant la convention de Z.A.C. en quatorze tranches de construction échelonnées dans le temps.

Chacune de ces tranches se situe d'après la convention de réalisation de Z.A.C. et le P.A.Z. à l'intérieur d'un secteur lui même compris dans une zone.

Le Domaine comprend trois zones identifiées par les lettres clefs majuscules A.B.C.

Les secteurs compris à l'intérieur de ces zones sont identifiés par des chiffres.

Les tranches de construction à l'intérieur d'un secteur subdivisé en tranches de réalisation sont identifiées par des lettres clefs minuscules

Par suite les tranches de construction se trouvent identifiées :

- soit par la lettre clef de la zone quand la tranche de construction se confond avec le secteur et le secteur avec la zone
- soit par la lettre clef de la zone et un numéro de secteur quand la tranche de construction se confond avec un secteur de la zone
- soit par la lettre clef de la zone, le numéro du secteur et sa propre lettre clef quand la tranche de construction correspond à une partie seulement d'un secteur de zone.

Exemple : La tranche "A1 a" correspond à la tranche de construction "a" du secteur 1 de la zone A.

Chacun des permis de construire à solliciter par la SOCIETE couvrira une tranche de construction, éventuellement plusieurs.

8.2. - La réalisation par tranches de l'ensemble immobilier et l'ampleur du programme auquel il correspond ne permettent pas de déterminer quant à présent les espaces appelés à faire l'objet d'une appropriation privative et ceux destinés à rester communs à l'ensemble des propriétaires.

Par suite l'identification à l'intérieur du DOMAINE des parcelles destinées à être le suppor d'une propriété privative ou d'une copropriété sera opérée par la SOCIETE au fur et à mesure de la délivrance des permis de construire.

La SOCIETE conservera donc jusqu'à épuisement des facultés de construction conférées par le P.A.Z. le droit de créer des parcelles privatives et d'en déterminer l'assiette.

La délivrance du dernier permis de construire déterminera l'emprise dans l'assiette foncière actuelle du DOMAINE de la dernière parcelle privative et corrélativement celle des espaces communs généraux.

8.3. - La mise en copropriété de certaines parcelles privatives aura pour résultat la création de lots privatifs et de parties communes autres que les parties communes générales.

ARTICLE 9 - Détermination des parties privatives - Identification des entités désignées par les termes "parcelles privatives" et "lots privatifs" -

9.1. - Seront appelées "parcelles privatives" dans la suite des présentes les terrains correspondant à l'assiette d'un permis de construire avec les constructions qui y seront implantées, le tout devant faire l'objet :

- Soit d'une appropriation privative au profit d'un propriétaire unique ou d'une indivision (la division usufruit/ nue-propriété étant assimilée pour des raisons de commodité d'expression à une indivision)
- Soit d'une appropriation privative dans l cadre du régime de la copropriété établi par la Loi 65-557 du 10 Juillet 1965 -

En ce qui concerne la Zone B qui fera l'objet d'un permis délivré sous le bénéfice du régime de la division parcellaire, chacune des parcelle issues de cette division constituera, avec les constructions qu'elle recevra, une "parcelle privative" au sens ci-dessus.

La détermination des "parcelles privatives" qui doit s'opérer comme il a été dit au fur et à mesure de la délivrance des permis de construire fixera l'emprise des espaces appelés à faire l'objet d'une appropriation privative, le surplu de l'assiette foncière du DOMAINE correspondant aux espaces communs généraux.

REPUBLIQUE FRANÇAISE
1 JUIN 1
NICE NORD CIVIL
Me de Dompierre du Chesnay
Me Berne
Me Freschel
Me C. de Lacroix Sainte Lattre
Me Ferrusse Me Laurent
Notaires Associés
06000 NICE

9.2. - La détermination des "parties privatives" sera fonction du statut juridique de chacune des "parcelles privatives".
Deux hypothèses sont en effet à considérer :

a) Celle où la parcelle privative appartient dans son entier à un propriétaire unique, à un nu-propriétaire et à un usufruitier ou à une indivision régie par l'article 815 du Code Civil.

b) Celle où la parcelle privative est soumise au régime de la copropriété établi par la Loi 65-557 du 10 JUILLET 1965.

Les "parties privatives" également désignées ci aprés par l'expression "lots privatifs" correspondent savoir :

- Dans l'hypothèse a) à la totalité de la parcelle privative avec les constructions qui y seront implantées; dans ce cas les expressions de "parcelle privative", de "partie privative" et de "lot privatif" sont équivalentes comme désignant le même bien.
- Dans l'hypothèse b) aux lots privatifs de copropriété, étant rappelé que sont privatifs en vertu de l'article 2 de la Loi précitée du 10 JUILLET 1965 les bâtiments ou parties de bâtiments et les terrains réservés à l'usage exclusif d'un copropriétaire déterminé.

Le surplus de l'unité foncière comprise dans la parcelle privative correspond aux parties communes de la copropriété.

Dans la suite des présentes l'expression "parties communes spéciales" désignera ces parties communes de copropriété.

ARTICLE 10 - Détermination des parties communes spéciale

10.1.- Les parties communes spéciales des parcelles privatives en copropriété comprennent notamment

- Les constructions, équipements, installations et ouvrages à l'usage commun des lots privatifs quel que soit leur lieu d'implantation.
- La voirie incluse dans le périmètre de la parcelle bien qu'elle soit grevée de servitudes au profit de l'ensemble du DOMAINE selon ce qui est prévu ci après.
- Tous espaces compris dans le périmètre de la parcelle privative et ne constituant pas des lots privatifs et ce bien que ces espaces fassent l'objet de servitudes au profit de l'ensemble du DOMAINE suivant ce qui est prévu ci après.

10.2. - Sont exclus de ces parties communes spéciales les équipements, constructions, installations et ouvrages propriété d'un service public de distribution, ceux affectés à l'usage exclusif d'un lot privatif ou encore ceux compris dans les parties communes générales.

10.3. - la SOCIETE ou ses ayants cause titulaires de droits de construire ----------(tels que ces ayants cause seront définis ci après) détermineront à leur gré le lieu d'implantation des constructions, ouvrages, installations et éléments d'équipement communs de chaque parcelle privative qu'ils créeront ou aménageront ainsi que l'implantation des lots privatifs compris dans la parcelle privative, sous la seule réserve des règlementations résultant de la convention de Z.A.C. et du règlement d'urbanisme de la Zone.

ARTICLE 11 - Détermination des parties communes générales

11.1. - Les parties communes à l'ensemble du DOMAINE dit "parties communes générales" comprennent :

11.1.1. - Tous espaces non compris dans le périmètre d'une parcelle privative avec leurs constructions, ouvrages, installations, aménagements et équipements éventuels qui pourraient être créés soit par la SOCIETE soit à ses frais par l'Association Syndicale Libre Générale du DOMAINE et notamment sans que cette énumération soit limitative :

- Les voies de circulation pour véhicules et piétons avec leurs accessoires, (trottoirs chaussées, bandes lumineuses, lampadaires etc
- Tous réseaux et canalisations, les ouvrages et annexes servant à leur fonctionnement
- Les réseaux d'alarme et leurs annexes
- Les réseaux de lutte contre l'incendie et leurs annexes
- Les plans d'eau et leurs équipements éventuels
- Le centre de loisirs et ses équipements (club house avec logement de fonctions, piscine tennis, terrain de jeux etc.)

et plus généralement toutes installations à usage sportif ou de détente que la SOCIETE se réserve le droit de créer ou d'aménager dans les espaces communs avec tous leurs accessoires.

Il est rappelé que la détermination définitive des espaces communs n'interviendra qu'après épuisement par la SOCIETE ou ses ayants cause des possibilités de construction qui lui sont ouvertes par la convention de Z.A.C. et le règlement d'urbanisme de la Z.A.C., le périmètre

des parcelles privatives ne devant être fixé qu'au fur et à mesure de la délivrance des permis de construire.

11.1.2. - Bien qu'ils puissent traverser ou être implantés dans une parcelle privative :

- Tous réseaux et canalisations d'intérêt commun, sous réserve qu'ils ne soient pas la propriété d'un service de distribution, jusqu'à un branchement particulier à un lot privatif ou, en cas de copropriété jusqu'au branchement particulier à un groupe de lots privatifs ou encore à une partie commune spéciale.
- Sous la même réserve tous ouvrages et annexes servant au fonctionnement des réseaux.

11.1.3. - La jouissance de l'ensemble des voies pour piétons et véhicules desservant l'intérieur des parcelles privatives correspondant à l'assiette d'une copropriété, avec leurs accessoires (trottoirs, chaussées, bornes lumineuses, lampadaires etc.) et cela au titre de la servitude d'usage ci après constituée.

11.1.4. - La jouissance de l'ensemble des espaces verts des parcelles privatives correspondant à l'assiette d'une copropriété avec leurs systèmes d'éclairage et d'arrosage et tous leurs autres équipements quelconques et leurs accessoires, à la seule exception des jardins privatifs des villas situées dans la Zone B du plan d'aménagement de la Z.A.C. et des jardinets privatifs dont la jouissance serai attachée le cas échéant à des locaux dépendant d'immeubles collectifs situés dans une autre zone, et cela au titre de la servitude d'usage ci après constituée.

11.1.5. - La propriété d'au moins six logements à usage de conciergerie dont la consistance et la situation à l'intérieur de l'ensemble immobilier seront déterminées par la SOCIETE au fur et à mesure de la mise en vente des programmes de construction de chaque parcelle privative.

11.2. - La SOCIETE déterminera à son gré le lieu d'impl tation des éléments d'équipement, des construc- tions et des ouvrages communs généraux qu'elle créera ou aménagera.
Cette implantation pourra être faite tant en surface qu'en sous sol soit dans les espaces communs généraux ou dans les parties communes spéciales des parcelles privatives, soit, mais sous réserve en ce cas de justifier des droits de servitude appropriés, dans les lots privatif L'Association Syndicale Libre générale et jouir des mêmes droits sous les mêmes réserves.

11.3. - Si une partie privative appartient à l'Associat Syndicale son statut privatif (qu'il s'agisse d'un lot privatif correspondant à la totalité d'une "parcelle privative" ou d'un lot privatif de copropriété) n'en sera pas affecté et par suite lui resteront attachés tous les droits et obligations relatifs aux parties privatives de cette catégorie.

REPUBLIQUE FRANÇAISE
1 JUIN
Me de Fouchier et L. Brescarivet
Me Benne
Me Fréchet
Me C. de Lattre
Me Ferrussi Me Lissent
Notaires Associés
06000 NICE
NICE NORD OUEST

- TITRE III -

- Destination et usage des lots privatifs -

ARTICLE 12 - Destination des lots privatifs -

12.1. - Les lots privatifs soumis au présent cahier des charges sont assujettis aux dispositions arrêtées à cet égard par le plan d'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté de la Coudoulière sus visée et le Règlement d'urbanisme qui l'accompagne.

12.2. - En particulier, le caractère général de chacune des zones, A, B et C du DOMAINE est défini comme suit dans le règlement d'urbanisme de la Z.A.C. :

" Zone A
" Caractère général de la zone
" Cette zone d'extension urbaine à caractère
" résidentiel est destinée à l'habitation et à
" ses annexes sous forme de petits immeubles
" collectifs.
" Elle est divisée en 8 secteurs. Le secteur A 8
" étant destiné à des logements à caractère
" social ou à une maison de retraite."

" Zone B
" Caractère général de la zone
" Il s'agit d'une zone résidentielle d'habitat
" sous forme de logements individuels

" Zone C
" Caractère général de la zone
" La zone C est une zone réservée à des équipe-
"ment de loisirs et dans laquelle aucune construc
" tion ne sera admise à l'exception d'aménagemen
" de surfaces, tels que Tennis, terrains de spor
" et leurs annexes de service, toutefois dans la
" zone C1, il pourra être édifié des équipements
" d'animation tels que Hôtels, résidences
"d'accueil de loisirs ou de soins, club de vacanc
" logements saisonniers ou pour le personnel
" necessaire à l'accueil et à l'animation
" Des parkings banalisés pourront être réalisés
" dans la zone C pour l'accueil de l'ensemble
" des visiteurs."

ARTICLE 13 - Modalités d'occupation des lots privatifs -

13.1.- Les lots privatifs ne pourront être occupés que par des personnes de bonne vie et moeurs.
Cette occupation devra respecter les prescriptions de l'article 12 -
Dans les zones où il est prévu une affectation à usage d'habitation, cette habitation pourra s'exercer sous une forme quelconque.

13.2.- Les occupants devront veiller à ne rien faire qui puisse être une cause de gêne pour le voisinage.
Notamment et sans que cette énonciation soit limitative :

- Tout bruit, tapage nocturene ou diurne de quelque nature que ce soit susceptible de troubler la tranquillité du voisinage est formellement interdit alors même qu'il aurait lieu à l'intérieur de bâtiments.
- L'usage discret des appareils de reproduction ou de réception sonore est autorisé mais à partir de 22 heures tout usage même discret est absolument interdit hors des constructions
- L'utilisation de moteurs bruyants est strictement prohibée, sauf nécessité justifiée.
- Les animaux de compagnie sont seuls tolérés, et encore à l'exception des animaux criards, m faisants, malodorants ou susceptibles de constituer à quelque titre que ce soit un danger ou seulement une gêne pour le voisinage.

13.3. - Les occupants ne pourront faire sécher de linge aux fenêtres et dans les espaces privatifs extérieurs.

13.4. - Les jardins devront être parfaitement entretenu et ne pourront recevoir que le mobilier approp à leur destination.
Les dépôts de matériaux sont interdits dans les espaces privatifs extérieurs ainsi que le stationnement de caravanes tractables et l'entreposage de bâteaux non couverts par bâches en bon état.

13.5.- Les enseignes, réclames, affiches ou inscriptions de publicité visibles de l'extérieur des constructions sont autorisées au droit des lots à usage commercial ou artisanal, ainsi que l'apposition des plaques professionnelles pour l'exe cice d'activités libérales.

Leurs emplacements , formes, dimensions, nature ainsi que leurs caractéristiques feront l'objet d'une réglementation dans le réglement de copropriété régissant éventuellement une parcelle

privative.

Sur les autres parties privatives ne pourront être apposés ni panneaux de publicité ni réclames ou affiches même provisoires, visibles de l'extérieur.

Toutefois ces dernières exclusions ne concernent pas :

- Les panneaux indicatifs du bureau de vente de la SOCIETE et ceux dits de chantier qui restent autorisés sans aucune exception.
- Les panneaux annonçant la mise en vente ou la location de leur lot par les acquéreurs et sous acquéreurs de la SOCIETE sous réserve que ces panneaux ne dépassent pas trente centimètres sur quarante centimètres.

13.6.- Les occupants des lots privatifs ne pourront installer d'autres antennes que celles prévues par le constructeur.

13.7.- Les propriétaires et occupants des lots privatifs devront souffrir sans indemnité les restrictions temporaires à l'usage de leurs lots et les troubles de jouissance qui pourraient leur être imposés à raison de l'édification de l'ensemble immobilier ainsi que pour l'exécution des travaux de réalisation et d'entretien des éléments d'équipement communs, le tout sans préjudice de toutes restrictions de leurs droits de propriété ou de jouissance résultant d'une charge ou d'une servitude créées aux termes des présentes ou qui pourront résulter d'une décision de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE GENERALE ou des actes complémentaires ou modificatifs du présent Cahier des Charges Général.

ARTICLE 14 - Dispositions relatives aux constructions privatives -

14.1.- Dispositions applicables à la SOCIETE et à certains de ses ayants-cause -

Le titulaire du droit de construire (la SOCIETE ou ses ayants-cause autres que ceux visés au paragraphe 14.2. ci-après) jouiront sans limitation de durée de la plus entière liberté pour l'édification ou la modification de constructions , d'additions de constructions et de dépendances de toutes sortes et ce même après achèvement du programme initial de construction.

En particulier il ne sera pas tenu de respecter les servitudes de droit privé prévues par le titre IV du livre deuxième du Code Civil.

Il ne sera tenu que par les seules prescriptions des autorisations de construire qu'il pourra

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Me de Pourquéry du Drescanvel
Me Bonne
Me Freschel
Me Lamorat
Notaires Associés
NICE HORS

obtenir des services administratifs compétents, et par les prescriptions du plan d'Aménagement et du Règlement de la Zone d'Aménagement concer et de ses conventions de rèalisation.

14.2.- Dispositions applicables aux acquéreurs de constructions achevées ou en l'état futur d'achèvement et à leurs ayants-cause -

14.2.1- Il est interdit auxdits acquéreurs et à leurs ayants cause :

- D'apporter une modification quelconque à l'aspect extérieur des bâtiments, notamment p le remplacement du matériau d'origine par d'autres matériaux ou par le changement de teintes ou couleurs des enduits, tuiles ou autres matériaux et des tentes et pares-soleil.
- D'édifier des constructions complémentaires ou additionnelles de caractères définitif , provisoires ou encore démontables, même s'ils ont été autorisés par l'Administration ou encore s'ils étaient dispensés de solliciter une autorisation par la réglementation en vigueur.

Par suite, en cas de destruction totale ou partielle le propriétaire devra, s'il se décide à réparer ou à reconstruire, le faire à " l'identique " et sans apporter à l'aspect extérieur initial aucune modification.

Toutefois les piscines sont exclues de l'interdiction.

Elles pourront toujours être créées et cela même dans les espaces d'une parcelle privative grevés de servitude d'usage au profit de l'ensemble du DOMAINE, sous la seule réserve que leur propriétaire ait obtenu les autorisations éventuellement nécessaires et que le projet ai reçu au préalable l'agrément d'un architecte désigné par le Directeur de l'ASSOCIATION SYND CALE LIBRE GENERALE.
Les travaux devront obligatoirement être condu sous la surveillance de cet architecte dont le frais et honoraires seront à la charge du propriétaire

14.2.2- Les propriétaires des constructions so tenus de les maintenir en bon état extérieur e à cet effet, d'en assurer l'entretien et de procéder à la réfection des peintures, vernis enduits extérieurs lorsqu'il sera nécessaire e en tout état de cause au moins aux époques fix par l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE GENERALE

ARTICLE 15 - Clôture des lots privatifs -

Les seules clôtures pouvant être établies sont celles dont il est question ci-après :

15.1.- Les parcelles privatives ne formant pas l'assiette d'une copropriété verticale seront

celles de leurs limites qui ne sont pas en bordure de voies, pourvues d'une clôture du modèle choisi par le constructeur ; cette clôture sera implantée sur les lignes divisoires des fonds et incluse dans une haie vive.

La haie et les arbres éventuellement compris dans la haie ainsi que plus généralement tous arbres, plantes et arbustes ne seront assujettis à aucune limite de hauteur quelle que soit leur distance de la ligne divisoire, et ce, par dérogation aux articles 671 et 672 du Code Civil.

En outre, chaque fonds pourra être surplombé par les frondaisons des arbres plantés sur un fonds voisin qu'il soit privatif ou dépende de parties communes, sous la seule réserve que ces frondaisons ne présentent pas de risques pour les constructions édifiées dans le fonds servant et ce, par dérogation à l'article 673 du Code Civil.

La clôture en bordure de voie des parcelles privatives devra être du modèle arrêté par le constructeur ou à défaut par le Directeur de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE GENERALE ; cette dernière clôture pourra être d'un tout autre type que celui imposé pour les séparations entre propriétés.

15.2.- Dans le cas de bâtiments collectifs en propriété verticale leurs espaces communs ne pourront pas être clos.

Quant aux jardinets affectés en jouissance exclusive à certains lots privatifs d'un bâtiment collectif, leur délimitation se fera par une haie vive doublée éventuellement par une clôture dont la nature sera déterminée par le constructeur ou à défaut par le Directeur de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE GENERALE.

15.3.- Lorsqu'une clôture sera implantée sur la limite de fonds contigus privatifs, elle sera mitoyenne sans que le propriétaire de l'un des deux fonds puisse renoncer à cette mitoyenneté et ce par dérogation à l'article 663 du Code Civil.

15.4.- Dans les diverses hypothèses ci-dessus, le modèle de clôture imposé par le constructeur ou éventuellement par l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE GENERALE devra être strictement respecté en cas de réparation, remplacement, etc.

ARTICLE 16 - Jardins Privatifs -

16.1. - Les jardins privatifs devront être maintenus en jardins d'agrément et parfaitement entretenus aux frais du propriétaire du lot.

Il ne pourra être apporté aucune modification à leur architecture paysagiste initiale sauf par adjonction de plantations lesquelles pourront être des arbres de haute futaie.

Les plantes, arbres et arbustes qui auront dépéri devront être immédiatement remplacés par des essences analogues, de densité et de hauteu au moins égales, disposées de la même manière, et ce toujours aux frais du propriétaire du lot

En tout état de cause, toutes plantations pourront être réalisées dans les parcelles privatives sans aucune limite de densité et de hauteur

16.2.- Les dispositions qui précèdent s'appliquent uniquement aux jardins privatifs des villas de la Zone B et aux jardinets privatifs qui pourraient éventuellement dépendre d'immeubles collectifs des autres zones.

Tous les autres espaces verts des autres zones seront entretenus dans les mêmes conditions que les espaces verts communs généraux par l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE GENERALE comme corollaire de la servitude d'usage qui les grève au profit de l'ensemble des propriétaires du DOMAINE -

ARTICLE 17.- Servitudes grevant les voies et les espaces verts des parcelles privatives-

17.1.- La totalité de la voirie comprise dans les parties communes spéciales des parcelles privatives qu'il s'agisse de voies de circulation pour véhicules ou de voies ou de chemins piétonniers est grevée d'une servitude d'usage au profit de tous les fonds compris dans le DOMAINE.

L'usage de cette voirie sera le même que celui auquel est affectée la voirie commune et profitera aux mêmes bénéficiaires.

En conséquence la voirie des parties communes spéciales est grevée au bénéfice de l'entier DOMAINE et par suite de tous les fonds qu'il comprend ou pourra comprendre, d'une servitude perpétuelle de passage la plus étendue en tout temps.

Aucune entrave ne devra s'opposer à la libre circulation sur toute l'étendue de cette voir spécialement aucune clôture ni aucun obstacle quelconque ne pourra être dressé sur les voies quelles qu'elles soient même si elles se terminent en impasse.

Cette servitude de passage s'exercera pour chaque voie dans les deux sens sauf restrictic résultant d'une réglementation édictée par l'Association Syndicale libre ou par les autorités publiques.

17.2.- Les espaces verts des parties communes spéciales des parcelles privatives sont grevés au bénéfice de l'entier DOMAINE et par suite de l'ensemble des fonds qu'il comprend ou pourra comprendre d'une servitude d'usage qui s'exercera dans les mêmes conditions que celles arrêtées pour l'usage des espaces verts communs généraux soit en vertu des présentes soit en vertu des réglementations qui pourront être édictées par l'Association Syndicale Libre.

Sont exceptés de cette servitude les jardins privatifs des villas situées dans la Zone B du P.A.Z. et les jardinets privatifs dont la jouissance serait attachée le cas échéant à des appartements ou locaux dépendant d'immeubles collectifs situés dans une autre zone du DOMAINE.

Les dispositions qui précèdent ne feront toutefois pas obstacle à la création, aux conditions arrêtée au paragraphe 14-2-1 de l'article 14 ci-dessus, de piscines implantées dans les parties communes spéciales d'une parcelle privative et réservées à l'usage de tout ou partie de leurs copropriétaires.

- TITRE IV -

-Propriété et usage des parties communes-

ARTICLE 18 - Propriété des parties communes

La SOCIETE ou, le cas échéant ses ayants cause visés au paragraphe 14-1 de l'article 14 ci-dessus conserveront la propriété des parties communes générales en dépit de l'affectation de celles-ci jusqu'au transfert de cette propriété à l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE GENERALE.

A première demande de la SOCIETE (ou de ses ayants cause susvisés), l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE GENERALE devra accepter la propriété des parties communes générales.

Ce transfert de propriété se fera au franc symbolique et aux frais de la SOCIETE.

Il pourra porter sur des fractions délimitées au gré de la SOCIETE et il aura lieu aux dates choisies par la SOCIETE, sans toutefois que la cession de l'ensemble des parties communes générales se trouve réalisée plus d'un an après l'achèvement de l'entier programme de construction du DOMAINE.

L'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE GENERALE assurera la gestion des parties communes au fur et à mesure des transferts.

Quant aux parties communes aux seuls lots privatifs de copropriété inclus dans chaque parcelle privative soumise au régime de la copropriété et dites " parties communes spéciales ", leur régime sera celui prévu par la loi du 10 Juillet 1965.

ARTICLE 19 - Usage des parties communes -

Dans la suite des présentes, il sera question des ayants cause des titulaires de droits privatifs : Cette expression d'ayants cause est entendue au sens le plus large et s'applique notamment aux membres de leur famille, à leurs locataires, à leurs préposés, à leurs invités et visiteurs, clients ou fournisseurs et, plus généralement à tous ceux qui se trouveraient en rapport avec les dits titulaires de droits privatifs.

Il sera également question " d'usagers " et par " usagers " on entend à la fois : les titulaires de droits privatifs et leurs ayants-cause.

19.1.- Parties communes générales -

19.1.1.- Les parties communes générales sont affectées à l'usage commun de l'ensemble des titulaires de droit privatifs et de leurs ayants cause, tels qu'ils ont été ci-dessus définis, sauf réglementation particulière.

La jouissance de certaines parties communes et notamment des équipements sportifs et des installations de loisirs et de détente pourra être apportée à une ou plusieurs associations régies par la loi du Ier Juillet 1901 qui en assureront l'administration et l'exploitation.

En pareil cas l'utilisation de ces équipements et installations sera réservée à certaines catégories d'usagers déterminées par les statuts de ces asso

L'apport en jouissance de ces parties communes par l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE GENERALE à ces associations, sera, quelle qu'en soit la durée soumise à la faculté pour l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE GENERALE d'y mettre fin discrétionnairement à tout moment moyennant un préavis de six mois.

19.1.2.- Chaque usager devra veiller à ne causer aucune dégradation aux parties communes, à les maintenir en parfait état de propreté, à en faire usage conforme à leur destination, à ne pas préjudicier aux droits concurrents des autres usagers.

En particulier, et sans que cette énonciation soit limitative, il est interdit sur toute l'étendue des parties communes :

Me de Poulpiquet du Brescanvel
Me Benne
Me Frerchel
Me Lattre
Me Lamoot
Notaires Associés
NICE NORD

- D'encombrer les voies de circulation ou d'y stationner abusivement,
- De jeter ou d'abandonner tout objet ou matière quelconque;
- De faire quelque dépot que ce soit;
- D'allumer des feux ;
- D'installer une enseigne ou de faire une publicité quelconque, sous réserve de ce qui sera stipulé au paragraphe 19.1.3 qui suit ;
- De se livrer à tout tapage diurne ou nocturne, d'utiliser des appareils de reproduction ou de réception sonore;
- D'utiliser sans nécessité absolue les avertisseurs de véhicules;
- De laisser les animaux, dont la possession est autorisée par l'article 13 ci-dessus, vagabonder ou souiller les endroits autres que ceux leur étant réservés à cet effet;
- De laisser les enfants jouer en dehors des aires de jeux.

Les étangs ne sont que des éléments ornementaux. Ils ne pourront faire l'objet d'aucune utilisation privative ; notamment et sans que cette énumération soit limitative, la pêche, la baignade ou la navigation y sont formellement interdits.

19.1.3.- La localisation des activités professionnelles commerciales, artisanales ou libérales pourra être signalée aux endroits et suivant les modalités déterminés par la SOCIETE ou l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE GENERALE.

19.1.4.- Par dérogation à ce qui précède, la SOCIETE et ses ayants cause visés à l'article 14.1. ci-dessus auront toute latitude d'apposer aux endroits de leur choix sur la voirie et les espaces communs, tous panneaux de chantier, tous panneaux de publicité pour annoncer la vente ou la location des lots privatifs, et plus généralement, d'utiliser tous procédés de publicité sur toute l'étendue des parties communes en vue de la commercialisation des lots et de leur construction.

Ils auront , en outre, le plus large usage des voies et espaces communs pour l'édification des constructions et des équipements tant communs que privatifs, notamment ils pourront effectuer tous dépôts de matériaux et matériels et faire stationner tous véhicules et engins sur les parties communes.

19.2.- <u>Usage des parties communes spéciales</u> -

19.2.1. - Les parties communes spéciales des parcelles privatives soumises au régime de la copropriété seront à l'usage de tout ou partie des titulaires de lots privatifs compris dans ces parcelles et de leurs ayants cause, quand cet usage ne sera pas étendu à d'autres catégories de bénéficiaires en vertu notamment d'une disposition des présentes.

Notamment l'usage des espaces verts et de la voirie des parcelles privatives soumises au régime de la copropriété sera le même que celui auquel seront affectés les espaces verts communs généraux et la voirie commune générale et il profitera aux mêmes bénéficiaires.

En conséquence, notamment la voirie de ces parcelles est grevée au bénéfice de l'entier DOMAI ---------- d'une servitude perpétuelle de passag la plus étendue en tout temps et par tous moyen de locomotion et pour tous véhicules et engins du moins quand elle ne sera pas réservée à usage piétonnier mais en ce cas elle restera affectée à l'usage de tous.

Aucune entrave ne devra s'opposer à la libre ci culation sur toute l'étendue de cette voirie, spécialement aucune clôture ni aucun obstacle quelconque ne pourra être dressé aur les voies quelles qu'elles soient, même si elles se termi nent en impasse.

Cette servitude de passage s'exercera pour chaq voie dans les deux sens, sauf restrictions résu tant d'une réglementation édictée par l' ASSOCI TION SYNDICALE LIBRE GENERALE, soit par les aut rités publiques.

19.2.2.- Les modalités d'usage des parties comm nes spéciales seront, quels qu'en soit les usagers, soumises aux mêmes prescriptions que cell arrêtées pour les parties communes générales (article 19.1.)

La SOCIETE et ses ayants-cause désignés à l'article 14.1.- ci-dessus jouissent sur les parties communes spéciales des mêmes droits que ceux qui leur sont reconnus sur les parties com munes générales par l'article 19.1.4.-

- TITRE V -

-Charges Communes -

ARTICLE 20 - Détermination des charges communes

20.1.- Charges communes générales -

20.1.1.- Principes

Sont comprises dans les charges communes généra toutes celles relatives aux parties communes g nérales et notamment à celles de ces parties qu sont ci-après énoncées, sans que cette énonciation soit limitative et ce même si le transfert de propriété des parties communes en cause n'a pas encore été opéré au bénéfice de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE GENERALE.

a - Espaces

Toutes charges telles que l'entretien et l'aménagement des espaces communs généraux et des espaces privatifs grevés d'une servitude d'usage au profit de l'entier DOMAINE, qu'ils soient complantés ou non, en ce compris celui de leurs systèmes d'éclairage et d'arrosage et tous leurs autres équipements quelconques avec tous accessoires.

Les charges relatives à l'entretien des toitures des bâtiments-garages dépendant d'une parcelle privative en copropriété qui seraient traitées en espaces verts (ces charges comprendront non seulement celles des espaces verts proprement dits mais les frais d'entretien, d'étanchéité et de protection d'étanchéité de la dalle les supportant).
En ce qui concerne les espaces verts, les normes d'entretien et d'aménagement seront au moins celles qui seront définies dans un contrat dit "contrat minimum annuel" à intervenir entre la SOCIETE et une entreprise spécialisée choisie par celle-ci dans les cinq ans à venir et en tout état de cause avant l'achèvement de l'entier programme de construction du DOMAINE.

En aucun cas l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE GENERALE ne pourra passer, sans l'accord de la SOCIETE ou de ses ayants-cause titulaire de droits de construire, des contrats d'entretien et d'aménagement des espaces verts dont les clauses et conditions prévoieraient des prestations inférieures à celles fixées par le contrat minimum annuel sus visé.
Ces prescriptions sont édictées dans le souci d'assurer une protection minimum des espaces verts.

b- Autres biens immobiliers

- L'entretien, la réparation, voire le renouvellement de ces biens (voirie, réseaux, logements de gardien ou conciergeries, installations sportives, de détente et de loisirs, constructions et ouvrages divers, etc...) et toutes charges quelconques y afférentes, même si certains de ces biens sont situés en dehors des espaces communs généraux.
- Le coût des biens de l'espèce qui pourraient être créés ou acquis par l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE GENERALE.

c- Biens mobiliers -

- Les charges et frais afférents à l'entretien, au remplacement, à l'acquisition ou à la location de tous biens mobiliers utilisés pour l'usage ou le fonctionnement des services collectifs et des parties communes générales, notamment et sans que cette énonciation soit limitative, des installations sportives, de détente et de loisirs.

c- Services collectifs

- Les dépenses inhérentes à l'administration et ~~inhérentes à l'administration et~~ au fonctionnement de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE GENERALE et de ses services.

20.1.- Parties communes générales soumises à un régime spécial d'exploitation -

Lorsque les équipements sportifs et les installations de détente et de loisirs seront administré et exploités par une association de la loi de 19 réservant l'utilisation desdits biens à certaine catégories d'usagers, les charges de cette exploitation seront couvertes en premier lieu par les cotisations et, éventuellement les droits d'entrée des usagers et, en cas d'insuffisance de ces catégories de ressources, par les dotatio affectées à la couverture des charges communes générales -

Les cotisations et droits d'entrées seront fixés par l'Association en cause qui sera toutefois tenue avant de les mettre en application de communiquer leur montant et leur mode de recouvrement au Directeur de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE GENERALE.

20.2.- Charges communes spéciales -

Les charges communes spéciales comprendront pour chaque parcelle privative, outre la quote part de charges communes générales lui incombant les charges relatives aux parties communes spéci les déterminées par le réglement de copropriété et l'état descriptif de division qui pourraient éventuellement les régir.

ARTICLE 21 - Moyens de financement des charges communes

21.1.- Charges communes générales -

Dans les trois premiers mois de chaque année l'assemblée de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE GENERALE est appelée à se prononcer sur le budge établi par le Directeur.

Celui-ci a tous pouvoirs une fois le budget approuvé pour effectuer dans les limites de ce budget les appels de fonds qui lui paraitront nécessaires.

En outre, le Directeur peut demander avant que l'assemblée ait été appelée à statuer sur le budget de l'exercice en cours, une avance de trésorerie égale à la moitié du budget ordinaire de l'exercice précédent, ou, à défaut d'exercice précédent, du projet de budget tel qu'il l'aura lui-même établi.

Enfin le Directeur peut demander en cours d'exercice le paiement de provisions hors budget pour faire face =

- Soit à l'exécution de décisions de l'assemblée de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE
- Soit au paiement de dépenses imprévues.

21.2.- Charges communes spéciales -

Il est fait face au paiement de ces charges dans conditions prévues au Réglement de copropriété particulier aux parcelles privatives soumises au statut de la copropriété.

ARTICLE 22 - Répartition des charges communes -

22.1.- Charges communes générales

22.1.1.- Identification des débiteurs des charges et de leurs co-obligés -

a- Il est rappelé qu'aux termes des statuts de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE GENERALE est membre de cette Association tout titulaire d'un droit de propriété,d'usufruit ou de nue-propriété sur une partie privative, qu'elle constitue un lot d'une copropriété régie par la loi du 10 Juillet 1965 ou qu'elle corresponde à une parcelle privative non soumise à ce régime de copropriété.

Chaque membre de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE est débiteur à titre principal de la quote part des charges communes générales affectées à la partie privative sur laquelle il est titulaire d'un droit de propriété, de nue-propriété ou d'us fruit, telle que cette quote-part sera fixée en application des principes qui seront ci-après arrêtées, quelles que soient la durée ou les conditions de l'occupation des lots.

Dans le cas d'indivision d'une partie privative ou de démembrement du droit de propriété en usufruit et nue-propriété, il y aura solidarité et indivisibilité pour le paiement des charges lui étant affectées entre tous les titulaires de droits sur ladite partie privative.

Chaque membre de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE GENERALE est reponsable des arriérés de charges dus par ceux dont il tient ses droits, solidairement avec eux, comme s'il en était lui même débiteur à titre principal : il peut donc être directement poursuivi, par le seul fait de son acquisition, pour la totalité de c es arriérés.

Enfin pour faciliter le recouvrement des charges d'autres liens de solidarité sont ci-après institués pour leur paiement.

b- Les SYNDICATS DE COPROPRIETAIRES sont pour les lots privatifs qu'ils regroupent, solidairem responsables avec tous les propriétaires de ces lots du paiement de la quote part des charges incombant à ceux-ci.

Par suite l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE GENERALE peut exercer ses recours à son choix soit directement contre les propriétaires des parties privatives de copropriété, débiteurs principaux des charges soit contre les Syndicats de copropriétaires constitués de plein droit cautions solidaires et indivisibles.

En outre, l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE GENERALE est habilitée à exercer toutes les actions dont ces Syndicats de Copropriétaires peuvent dispose contre leurs membres, en particulier elle se tro ve aux droits de tout Syndicat de Copropriétaire pour se prévaloir des dispositions de la loi du Juillet 1965.

c- Il est en outre institué une solidarité au niveau des parcelles privatives.

En cas de défaillance du propriétaire d'une parcelle objet en totalité d'une appropriation privative ou de défaillance d'un Syndicat de Copropriétaires pour le paiement de la totalité des charges affectées à l'ensemble des lots privatif inclus dans le périmètre de la parcelle privativ les propriétaires des autres parcelles privative et, le cas échéant, les Syndicats de Copropriétaires les régissant, seront solidairement et indivisiblement tenus d'en faire l'avance.

d- Au surplus, les charges seront recouvrées selon les dispositions de l'article 23 ci-après.

22.1.2.- <u>Répartition des charges communes générales</u> -

22.1.2.1. - <u>Division des charges communes généra en deux catégories pendant la périoc de construction</u> -

Les charges communes générales seront, penc la période de construction, divisées en deux catégories faisant l'objet d'une répartition différente :

- Les charges afférentes aux services de gardiennage, conciergerie et police
- Les autres charges communes générales.

Une fois l'entier programme de constructior achevé, l'ensemble des charges communes générale seront réparties suivant les mêmes critères ains qu'il sera ci après expliqué.

22.1.2.2. - Charges afférentes aux services de gardiennage, conciergerie et police

a) - Ces charges comprennent :

- Les frais de fonctionnement de ces services et notamment ceux afférents à l'emploi du personnel

- Les frais afférents à tous locaux, constructions, ouvrages, équipements et plus généralement à tous biens mobiliers et immobiliers utilisés dans le cadre de ces services ou affectés à leur fonctionnement, y compris ceux de reconstitution et reconstruction.

b) - Cette catégorie de charges---------- sera répartie entre les seuls bâtiments achevés au prorata de leur surface utile bâtie développée assortie des correctifs ci après :

- Les balcons, terrasses et loggias seront retenus pour la moitié de leur surface

- Il sera ajouté à la surface d'un bâtiment considéré celle des jardinets privatifs qui en dépendront, la surface de ces jardinets n'étant toutefois retenue que pour moitié,

- En ce qui concerne les villas de la Zone B, à la surface utile développée de chacun des bâtiments déterminée comme il est prévu ci-dessus, sera ajoutée le tiers de la surface du jardin privatif lui étant attenant.

Un bâtiment sera considéré comme "achevé " quand il réunira les conditions prévues à cet égard par l'article un du décret numéro 67-1166 du 22 décembre 1967 ou les textes qui le modifieront ou lui seront substitués.

L'achèvement sera constaté souverainement par l'ARchitecte de l'opération et, à défaut, par un architecte désigné par le Président du Tribunal de Grande Instance du lieu de situation de l'immeuble à la requête de la partie la plus diligente

c) - Pour la répartition des charges d'un exercice annuel déterminé, il sera tenu compte de la situation existant d'une part au 30 Juin et, d'autre part, au 31 décembre de cet exercice.

Les bâtiments achevés au 30 Juin seront retenus pour la totalité de leur surface utile déterminée comme il est prévu ci-dessus et ceux achevés au 31DECEMBRE pour la moitié de cette surface.

L'état de répartition des charges sera dressé par le Directeur de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE GENERALE sur le vu des documents qui lui seront fournis par l'architecte de l'opération.

d) La répartition de la quote part de charges incombant à une parcelle privative soumise au régime de la copropriété se fera entre les parties privatives qu'elle comportera, suivant les prescriptions qui seront arrêtées dans le réglement de copropriété qui la régira.

Chaque Syndicat de Copropriétaires est tenu afin que l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE GENERALE puisse être constamment informée de la quote part de charges incombant à chaque partie privative, de produire à l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE un état des parties privatives constituant des lots de copropriété et comportant les énonciations ci-après précisées, et enfin de lui communiquer sans délai toutes modifications apportées à ces énonciations.

Cet état devra contenir :

- La désignation de chaque lot (situation contenance, description des bâtiments et locaux, références cadastrales, numéro d'identification au cahier des charges ou au réglement de copropriété, tantièmes de parties communes)
- Les tantièmes de charges de toute catégorie lui étant affectés,
- L'identité complète des titulaires de droits de propriété sur ce lot (nom, prénoms, date et lieu de naissance, profession, adresse du domicile - le cas échéant dénomination, forme juridique, siège social et indentité du gérant, du directeur ou du président du conseil d'administration avec son adresse personnelle) et la nature de leurs droits (pleine propriété, nue-propriété, usufruit ...),
- Les références des titres fondant les droits de propriétaires de ce lot (nature, non et réside ce du notaire, date de l'acte ou de la mutation du lot, référence de publicité foncière).

REPUBLIQUE FRANÇAISE
1 JUIN
Me Benne
Me Fréchet
Me Lattre
Notaires Associés
NICE NORD

22.1.2.3. - Autres Charges Communes Générales -

Les charges communes générales n'entrant pas dans la catégorie visée au paragraphe 22.1.2.2 qui précède seront réparties dans les conditions ci après :

La répartition de ces charges s'effectuera successivement dans l'ordre chronologique des aliéna a) b) et c) du présent article pour parvenir à un répartition définitive conforme à celle des autres charges faisant l'objet de l'article 22.1.2.2. de telle sorte qu'après achèvement de l'opération de construction la répartition de toutes les charges communes générales se trouve réalisée en fonction de paramètres identiques.

a) - Période de définition du programme de construction des parcelles privatives -

Tant que l'entier programme de construction des bâtiments devant avoir pour assiette des parcelles privatives du DOMAINE n'aura pas été entièrement déterminé par des permis de construir la répartition de ces charges s'effectuera de la manière suivante :

1. - La répartition de ces charges sera tout d'abord opérée entre les secteur de la ZAC au prorata des surfaces développées hors oeuvre des bâtiments privatifs destinés à la vente (donc n'étant pas appelés à constituer des parties communes générales et devant être compris dans l'emprise de parcel privatives), dont la construction est autori par le règlement de la ZAC, soit suivant les données du tableau ci après :

Secteur	Nombre de M2 H.O. autorisé	Tantièmes des charges en 112.100/112.100°
A1	19.800	19.800
A4	22.050	22.050
C1	1.175	1.175
A2	7.600	7.600
A3	1.800	1.800
B	2.130	2.130
A5	27.000	27.000
A6	23.700	23.700
A7	6.400	6.400
	111.655	111.655

Etant observé que les surfac H.O. ci-dessus visées correspondant à celles du tableau reproduit à l'article 2.2. après déduction de la surface H.O. des bâtiments ad ministratifs de la Zone A 4(450 M2 H.O.) et de celle des installations communes correspon dant au Club House et au logement de fonction (445 M2 H.O.)

2. - La quote part de charges affectée à chacun de ces secteurs sera répartie dans les conditior ci après :

   - Si aucune parcelle privative n'a été déter- minée à l'intérieur du secteur, cette quote part incombera en totalité à la SOCIETE ou à ses ayants cause tels que définis à l'article 14-1 ci-dessus.

REPUBLIQUE FRANÇAISE
1 500 1
Me de Fourniquet de Bresciavel
Me Bonne
Me Freschel
Me C. de La Tolliere Lattre
Me Fournier Me Laurent
Notaires Associés
NICE NORD OUEST

- Si le programme de construction du secteur n'a été que partiellement déterminé, un ou des permis de construire restant à sollici pour permettre la délimitation de toutes l parcelles privatives que doit en définitiv comprendre le secteur, les dispositions ci après seront suivies pour la répartition de la quote part de charges afférentes au secteur.

  - Il sera affecté à chacune des parcelles privatives dont l'emprise aura été déterminée par un permis de construire, une fraction de cette quote part de charges dans laquelle le dénominateur correspondra au nombre total de M2 hors oeuvre autorisé dans le secteur par le règlement de la Z.A.C. et le numérateur au nombre de M2 correspondant à la surface utile développée des bâtiments autorisés par son permis de construire déterminée dans les conditions et ave les correctifs prévus au paragraphe 1 de l'article 22.1.2.2. qui précède (modalités de répartition des charges de gardiennage, conciergerie et polic

  - Le surplus de la quote part de charges afférente au secteur incombe: en totalité à la société ou à ses ayants cause tels que définis à l'article 14.1. ci-dessus.

- Une fois le programme de construction du secteur entièrement déterminé, aucun perm de construire ne restant plus à sollicite pour ce secteur et l'emprise des parcelle privatives que doit comprendre ce secte étant dès lors définitivement délimitée par les permis obtenus,
  La répartition entre ces parcelles privat de la quote part des charges afférente au secteur se fera en proportion de la surfa utile développée des bâtiments autorisés les permis déterminée dans les conditions avec les correctifs prévus au paragraphe de l'article 22.1.2.2.

- La détermination des "surfaces utiles" da les conditions et avec les correctifs ci-dessus prévus sera opérée souverainement par l'Architecte de l'opération et, à défaut, par un architecte désigné par le Président du Tribunal de Grande Instance du lieu de situation de l'immeuble à la requête de la partie la plus diligente.

REPUBLIQUE FRANÇAISE
1 005
Me de Fouiniquet de Brescanvel
Me Benne
Me Fr...
Me C... Lattre
Me Fe... Me Laurent
Notaires Associés
NICE NORD OUEST
06000 NICE

- Pour la répartition des charges d'un exercice il sera tenu compte de la situation existant au 31 DECEMBRE de cet exercice.
- L'état de répartition des charges sera dressé par le Directeur de l'Association Syndicale Libre Générale sur le vu des documents qui lui seront fournis par l'architecte de l'opération.
- La répartition de la quote part de charges communes générales incombant à une parcelle privative soumise au régime de la copropriété se fera entre les parties privatives qu'elle comportera suivant les prescriptions qui seront arrêtées par le règlement de copropriété qui le régira.
  A cette fin, le syndicat des copropriétaires sera tenu de communiquer à l'Association Syndicale Libre générale les renseignements prévus à l'article 22.1.2.2. ci-dessus.

b) - <u>Période comprise entre la fixation du programme de construction de toutes les parcelles privatives et son achèvement</u> -

Après obtention de tous les permis de construire devant avoir pour assiette des parcelles privatives et corrélativement détermination de l'emprise respective des parcelles privatives et des espaces communs généraux, les charges communes générales n'entrant pas dans la catégorie visée à l'article 22.1.2.2. seront réparties entre les parcelles privatives en fonction exclusivement des surfaces utiles développées des bâtiments qu'elles comporteront, ou seront appelées à comporter en vertu des permis de construire délivrés, affectées des correctifs prévus au paragraphe b) de l'article 22.1.2.2.

La fraction exprimant la quote part affectée à chaque parcelle privative sera déterminée comme suit :

- Le dénominateur de cette fraction correspondra à la somme des M2 correspondant au total des " surfaces utiles" déterminées comme il est dit ci-dessus de tous les bâtiments édifiés ou à édifier dans l'ensemble des parcelles privatives

- Le numérateur à la somme des M2 correspondant au total de la "surface utile" des bâtiments édifiés ou à édifier dans la parcelle considérée également déterminée comme il est dit ci-dessus.

Cette répartition des charges s'appliquera à l'exercice au cours duquel sera délivré le dernier permis de construire.

Pour la détermination des autres conditions de cette répartition, il sera appliqué, mutatis mutendis, les dispositions prévues in fine du paragraphe a)-2 qui précède.

c) - Période postérieure à l'achèvement complet d programme de construction des parcelles privatives -

Il sera, le cas échéant, procédé aux rectifications dans la répartition des charges déterminé suivant les dispositions du paragraphe b) ci-dessus, que nécessiterait une modification des conditions d'exécution définitive du programme de construction par rapport aux permis initialement délivrés et cela en sorte que la répartition finale des charges communes soit identique qu'il s'agisse des charges visées à l'article 22.1.2.2. ou de celles visées à l'article 22.1.2.3. la distinction ci-dessus opérée entre ces deux catégories de charges n'ayant dès lors plus d'objet.

22.2.- Charges communes spéciales -

La répartition des charges communes spéciales de chaque parcelle privative soumise à un régime de copropriété se fera entre les parties privatives qu'elle comportera, suivant les prescriptions qu seront arrêtées dans le réglement de copropriété qui la régira.

22.3.- Aggravation des charges -

Toute aggravation des charges a pour effet d'obliger son auteur à payer de ses deniers l'ex dent des dépenses correspondant.

Si cette aggravation est le fait de l'un des ayants cause d'un titulaire de droits privatifs, ce dernier sera directement tenu au paiement, sauf recours à ses risques et périls contre son ayant cause s'il le juge à propos.

ARTICLE 23 - Recouvrement des charges communes -

23.1.- Charges communes générales -

23.1.1.- Les charges communes générales sont d'abord recouvrées par l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE GENERALE auprès des Syndicats de copropriétaires de chacune des parcelles privatives pour celles soumises au régime de la copropriété et pour les parcelles privatives appartenant à un propriétaire unique ou à une indivision ou à des nu-propriétaires ou usufruitiers, auprès de l'un quelconque de ces titulaires de droits réel sur la parcelle privative.

23.1.2- A défaut de paiement par un Syndicat de copropriétaires ou par l'un des propriétaires de tout ou partie d'une parcelle objet d'une appropriation entièrement privative, dans la quizaine qui suit la réception de la demande faite

l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE GENERALE, les dispositions ci-après seront suivies :

a- Tous les autres Syndicats de copropriétaires et les propriétaires des autres parcelles objet d'une appropriation entièrement privative (lesquels sont solidairement tenus sans pouvoir invoquer le bénéfice de discussion ou de division ainsi qu'il est dit ci-dessus) devront faire l'avance des sommes réclamées au défaillant, dans la quinzaine de la demande qui leur en sera faite par lettre recommandée avec avis de réception par l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE GENERALE. Par suite, en cas de défaillance dans le paiement de la contribution d'une parcelle privative, l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE GENERALE sera fondée à exiger à son seul gré le versement par le Syndicat ou le propriétaire divis de l'une quelconque des autres parcelles privatives, de tout ou partie des sommes dues par le défaillant.

b - Corrélativement l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE GENERALE pourra poursuivre le recouvrement des sommes dues directement contre les propriétaires des parties privatives comprises dans la parcelle privative dont la contribution n'aura pas été acquittée en totalité, cette faculté ne pouvant faire échec à l'obligation de solidarité prévue en a-.

23.1.3.- A défaut de paiement des sommes dues à l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE GENERALE dans la quinzaine d'une mise en demeure par lettre recommandée avec avis de réception ou par exploit d'huissier, ces sommes seront productives au bénéfice de ladite ASSOCIATION et quelle que soit la qualité de la partie débitrice d'une indemnité forfaitaire et irréductible de 0,30 % par jour franc de retard.

23.1.4.- Les dispositions résultant des paragraphes précédents s'appliqueront quel que soit l'objet des appels de fonds, qu'il s'agisse de réglement de dépenses, d'avances, de provisions etc.

23.1.5.- Compétence est donnée à Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance du siège social de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE GENERALE statuant en référé , pour autoriser ladite Association si elle juge opportun de le demander, à prendre toutes mesures, notamment conservatoires, pour l'application des dispositions ci-dessus.

23.2.- <u>Charges communes spéciales</u> -

Le montant en est recouvré par le Syndicat des copropriétaires des parcelles privatives en copropriété dans les conditions et sous les sanctions qui seront prévues au réglement de copropriété de ces parcelles.

- TITRE VI -

-Administration du DOMAINE DE LA COUDOULIERE -

ARTICLE 24 - Nature des organismes assurant l'Administration du Domaine et étendue de leur compétence -

24.1.- L'Administration des parties communes générales est dévolue à l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE GENERALE du DOMAINE DE LA COUDOULIERE.

Cette administration est assurée dans les conditions prévues par les présentes et par les statu de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE GENERALE.

En particulier l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE GENERALE à qui au demeurant l'ensemble des biens constituant les parties communes générales est destiné à être cédé, a seule compétence pour, notamment :

- La gestion, l'entretien et la conservation des parties communes générales et leur appropriation; l'acquisition et la propriété de tous autres biens tels que des parties privatives dépendant du DOMAINE.
- La création de tous éléments d'équipement communs généraux;
- La conclusion de tous contrats et conventions relatifs à la gestion et à l'administration d parties communes générales, notamment la créa tion d'une ou plusieurs associations régies p la loi du Ier Juillet 1901, en vue de l'Admin tration et de l'exploitation de certains bien et équipements communs, et notamment des installations sportives, de détente et de bisirs
- L'embauchage, la direction et, le cas échéant le licenciement du personnel qu'elle jugera opportun d'engager pour la gestion et l'administration des parties communes ainsi que pc le bon fonctionnement de l'ensemble du DOMAINE et, plus généralement le réglement de toutes questions relatives à l'emploi de ce personnel (salaires, oongés, indemnités, etc
- L'engagement, la répartition des dépenses et leur recouvrement-
- La mise en oeuvre et le contrôle de l'application de toutes réglementations régissant quelque partie que ce soit du DOMAINE que ces réglementations résultent du Cahier des Charges Général du DOMAINE ou de tous actes similaires, complémentaires ou modificatifs,et, c cahiers des charges ou réglements particulier
- Toutes opérations financières, mobilières et immobilières, concourant aux objets ci-dessus définis, notamment la conclusion de tous emprunts.

- L'exercice de toutes actions en justice, tant en demandant qu'en défendant, la conclusion de tous traités, transactions, compromis l'acquiescement à toutes sentences, jugements ou arrêts, la renonciation à toutes garanties avec ou sans constatation de paiement et plus généralement tous actes d'administration et tous actes de disposition qui ne lui seraient pas expressément interdits par une disposition légale ou conventionnelle.

24.2.- L'Administration des parties communes spéciales est assurée par un Syndicat de Copropriétaires pour les parcelles privatives ne faisant pas l'objet d'une appropriation privative unique (soit par un propriétaire, soit par une indivision régie par l'article 815 du Code Civil ou encore des nu-propriétaires et usufruitiers).

En tout état de cause cette administration devra rigoureusement respecter les règles et servitudes résultant du présent cahier des charges et de ses éventuels modificatifs.

ARTICLE 25 - Gardiennage - Conciergerie et Police du DOMAINE -

Ainsi qu'il a été ci-dessus arrêté, l'Administration des parties communes générales du DOMAINE et le Contrôle du respect et de l'exécution des dispositions du présent Cahier des Charges Général relèvent de la compétence de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE GENERALE.

Au niveau des parcelles privatives cette administration est assurée, sous le contrôle de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE GENERALE ou, sur ses injonctions ou directives, par les Syndicats de copropriétaires. Toutefois le personnel de gardiennage, de conciergerie et de police relèvera de la seule autorité du Directeur de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE GENERALE -

Dans le cadre des parties communes générales seule l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE GENERALE est compétente.

La compétence de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE GENERALE s'étend au delà du cadre des parties communes générales pour couvrir de la même manière toute parcelle privative y compris les lots de copropriété et les parties communes de copropriété d'une parcelle soumise à ce régime, dès lors qu'il s'agit de violation des règles édictées par le Cahier des Charges Général et concernant notamment la destination ou l'usage des parties communes spéciales ou des lots privatifs ou encore le respect ou l'exécution de charges ou servitudes résultant d'une disposition des présentes.

En cas de carence d'une propriétaire ou d'un ensemble de propriétaires de lots privatifs ou d'un Syndicat de copropriétaires dans l'entretien des lots privatifs ou des parties communes spéciales, le Directeur de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE GENERALE, à l'expiration d'un délai d'un mois après une mise en demeure par lettre recommandée avec avis de réception, peut faire réaliser tous les travaux nécessaires aux frais du ou des défaillants.

S'il s'agit de carence dans l'entretien d'une partie commune spéciale il y aura solidarité, sans bénéfice de discussion et de division, entre tous les propriétaires des lots privatifs auxquelles se rattacheront ces parties communes spéciales et le Syndicat des Copropriétaires dont ils dépendront, pour le remboursement des frais ainsi exposés par l' ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE GENERALE.

L'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE GENERALE a ainsi vocation à exercer la surveillance générale du DOMAINE. Dans l'exercice de ses pouvoirs à cet égard, elle organise et dirige un service de gardiennage général couvrant non seulement les parties communes générales, mais encore les par celles privatives et elle jouit des pouvoirs de police nécessaires à cet effet.

25.1.- Gardiennage du DOMAINE DE LA COUDOULIERE -

Le gardiennage du DOMAINE est un service dépendant exclusivement de l'ASSOCIATION SYNDICAL LIBRE GENERALE .

25.1.1. - Organisation -

Le service de Gardiennage général comporte à sa tête sous l'autorité du Directeur de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE GENERALE un régisseur e au moins six gardiens.

Le régisseur et les gardiens sont nommés et licenciés par le Directeur de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE GENERALE et relèvent de sa seule autorité.

Le régisseur et les gardiens sont logés aux frais et par les soins de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE GENERALE.

Le Directeur de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE GENERALE peut compléter ce service de gardienna ge par tous autres employés qu'il jugera opportun d'engager aux fins d'exécuter les tâches qu'il déterminera.

Me de Fouchiquet de Bressanvel
Me Benne
Me Fleschel
Me Lantre
Me Pennes
Notaires Associés
06000 NICE
NICE NORD OUEST

25.1.2.- Mission Générale -

Ce service de gardiennage exerce notamment les fonctions suivantes :

a- Surveillance générale -

Il assure la surveillance de l'ensemble du DOMAINE et fait respecter sa bonne tenue.

Il fait respecter et exécuter dans toutes les parties du Domaine (parties communes générales - parties communes spéciales - parties privatives) les prescriptions du cahier des charges général du DOMAINE relatives à la destination et à l'usage tant des parties communes que des parties privatives et avise le Directeur de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE GENERALE des difficultés rencontrées pour y parvenir.

Il signale au Directeur de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE GENERALE tous incidents ou accidents paraissant de nature à être pris en condidération et en cas d'urgence fait appel à la police, aux sapeurs-pompiers et aux divers services appropriés.

Cette mission de surveillance générale peut le cas échéant,être étendue à la police du Domaine faisant l'objet du paragraphe 25.1.3. ci-après .

Toutefois la responsabilité de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE GENERALE ou de son Directeur ainsi que de leurs préposés ne pourra être mise en cause en raison de ces pouvoirs de surveillance et de police en cas de vol ou d'action délictuelle commis dans le DOMAINE.

b- Surveillance du fonctionnement et de l'utilisation des ouvrages et des éléments d'équipement -

Il surveille le fonctionnement des éléments d'équipement et l'état des ouvrages communs généraux et signale au Directeur de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE GENERALE toute anomalie dans le fonctionnement ou dans l'état de ces ouvrages et éléments d'équipement, prend toutes mesures nécessaires pour parer à luer défectuosité.

Il surveille l'utilisation des équipements généraux sportifs, de loisir et de détente et en assure le cas échéant la gestion.

En cas de carence dans l'entretien des équipements constructions et ouvrages communs spéciaux ou privatifs il prend toute mesure urgente nécessaire et en rend compte au Directeur de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE GENERALE

et il exécute ou fait exécuter suivant les instructions du Directeur tous travaux de remise en état.

c- Entretien et propreté des espaces -

Il fait exécuter sous sa surveillance le nettoyage des espaces communs généraux et des espaces des parties communes spéciales grevés de servitude au profit de l'entier DOMAINE, contrôle et coordonne le travail du personnel chargé de cet entretien.

Il veille à ce que l'ensemble des voies du DOMAINE (qu'il s'agisse de voies dépendant des parties communes générales ou des voies dépendant de parties communes spéciales des parcelles privatives) restent constamment libres à la circulation; il rend compte au Directeur de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE GENERALE de toutes difficultés et prend le cas échéant toutes mesures urgentes nécessaires, notamment en faisant procéder au déblaiement des voies, à l'enlèvement des obstacles entravant la circulation, au comblement provisoire de toute fondrière, à l'application de tous procédés ad hoc en cas d'intempéries, à la réparation des dispositifs d'éclairage et de signalisation.

En cas de carence dans l'entretien des espaces communs spéciaux ou des espaces privatifs il en rend compte au Directeur de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE GENERALE et il exécute ou fait exécuter suivant les instructions du Directeur tous travaux de remise en état de ces espaces.

25.1.3 - Missions Particulières -

Le Directeur de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE GENERALE a la faculté d'étendre le champ d'action de ce service à toutes autres tâches qu'il aviserа.

Le service de gardiennage pourra ainsi être chargé de diverses tâches administratives et notamment

- De tous travaux administratifs relatifs au fonctionnement de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE GENERALE,
- De la diffusion des instructions et décisions de l'assemblée de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE GENERALE.
- De toutes relations avec les administrations et les services publics,
- De l'organisation d'une permanence de renseignements,
- De la surveillance de la coordination ou de la gestion de tous autres services communs généraux dont la création pourrait être décidée soit par la SOCIETE soit par l'ASSOCIATION SYNDICALE

LIBRE GENERALE.

25.2.- Police du DOMAINE - Sanctions des infractions

25.2.1.- Pouvoirs de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE GENERALE

L'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE GENERALE dans le cadre de sa compétence de surveillance générale a la faculté de relever les infractions pénales de droit commun.

En outre elle assortit les violations aux règles posées par le Cahier des Charges Général du DOMAINE de clauses pénales.

La nature des violations entraine l'application d'une pénalité et le montant de celle-ci est fixé par l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE GENERALE.

25.2.2.- Constatation des infractions-

Afin de faciliter la preuve des infractions commises l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE GENERALE a la faculté de faire assermenter autant de gardes qu'elle jugera nécessaires.

Ces gardes dresseront proces verbal :

-De tous délits ou contraventions de droit commun,
-Des violations du Cahier des Charges Général du DOMAINE-

Les procès-verbaux seront remis immédiatement en mains propres vu l'urgence au Directeur de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE GENERALE qui poursuivra à l'encontre du contrevenant l'application des sanctions éventuellement prévues et exercera les poursuites judiciaires que pourraient le cas échéant rendre opportunes les infractions commises.

25.3. - Conciergerie -

Les services de conciergerie des parcelles privatives seront assurés par au moins six concierges dont les secteurs d'activité et les tâches seront définis par le Directeur de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE GENERALE.

Ces concierges seront nommés par le Directeur et logés et rémunérés par l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE GENERALE.

Le directeur de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE GENERALE passera avec eux au nom de ladite Association, les contrats de travail nécessaires en fixera les conditions, y mettra fin, le tout en conformité des conventions collectives en vigueur.

- TITRE VII -

- Constatation de servitudes -

ARTICLE 26 - Servitudes découlant de prescriptions des présentes déjà énoncées -

Il est rappelé que dans le DOMAINE coexistent trois catégories de fonds pouvant avoir la qualit de fonds dominants ou de fonds servants ou même l'une et l'autre ensemble : Les parties communes générales, les parties communes spéciales et les lots privatifs.

Après individualisation de ces fonds il a été dans le cours des présentes, arrêté diverses dispositions pour fixer leur destination et les modalités de leur usage.

Les dispositions ainsi prises constituent soit des obligations personnelles, soit des servitudes réelles.

Les dispositions qui revêtent le caractère de servitudes sont celles qui restreignent l'exercice de droits sur un fonds au profit d'un autre fonds.

Il s'agit notamment :

-Des règles relatives à la destination et à l'usa des lots privatifs, des parties communes spéciales et des parties communes générales.

-Des sujétions frappant les constructions privati ves.

-Des règles relatives aux clôtures, aux jardins, e aux espaces privatifs.

-Du droit de circulation générale sur la voirie comprise dans les parties communes spéciales des parcelles privatives.

-De la servitude d'usage frappant les espaces verts compris dans les parties communes spéciales.

Observation faite que cette énumération n'a qu'une simple valeur indicative.

ARTICLE 27 - Création de Servitudes -

27.1. - A l'article 14-1 il a été stipulé que la SOCIETE et certains de ses ayants-droit ne seront pas tenus pour l'édification des constructions de respecter les servitudes de droit privé prévues par le titre IV du livre deuxième du Code Civil.

Les acquéreurs de constructions souffriront ou bénéficieront de l'état de fait créé par les constructeurs comme s'il était le résultat de servitudes réelles et perpétuelles créées au bénéfice ou à la charge de leurs fonds respectifs, des parties communes spéciales et des parties commune générales.

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Me de Fouiniquet de Brescanvel
Me Bonne
Me Franchi
Me C... Lattre
Me F... Me L...
Notaires Associés
NICE NORD OUEST

27.2. - Pour permettre l'implantation des réseaux desservant l'ensemble du DOMAINE qu'il s'agisse de la desserte des parties communes générales ou spéciales ou des lots privatifs ainsi que l'implantation de tous ouvrages utiles au fonctionnement de ces réseaux, il est institué les servitudes ci-après :

Les parties communes générales, les parties communes spéciales et les lots privatifs, sont réciproquement grevés sur toute leur étendue d'une servitude pour le passage et l'implantation en sous-sol de tous réseaux et de leurs annexes et l'établissement en surface de regards et dispositifs d'accès, lesdits réseaux étant destinés à la desserte tant des parties communes générales que des parties communes spéciales et de chacun des lots privatifs.

Toutefois après implantation des constructions ces servitudes ne pourront s'exercer que dans les parties de terrain situées en dehors des bâtiments

Les servitudes ainsi instituées ne concerneront pas seulement l'établissement des réseaux, de leur annexes des regards et dispositifs d'accès, mais également l'exercice de tous droits de passage pour effectuer la surveillance, l'entretien, les réparations et , le cas échéant, le remplacement de ces éléments d'équipement qu'ils soient communs ou privatifs.

27.3. - Pour permettre l'édification de toutes constructions et de tous ouvrages devant servir à l'hébergement des services communs et à leur fonctionnement et notamment l'implantation des conciergeries, les parcelles privatives et les constructions qui y seront édifiées sont grevées au profit des parties communes générales des servitudes réelles et perpétuelles nécessaires à cette fin.

En conséquence, au regard de ces construction et ouvrages les propriétaires des lots privatifs comme, le cas échéant, les syndicats de copropriétaires auxquels ils pourront appartenir, ne pourront se prévaloir du droit d'accession résultant des articles 551 et suivants du Code Civil - Bien au contraire, ils devront souffrir le maintien de ces constructions et ouvrages comme celui des autres équipements constituant des parties communes générales au résultat des droits de servitudes réelles et perpétuelles présentement constitués au bénéfice des parties communes générales

Mais il est bien entendu que l'implantation de ces constructions et ouvrages ne pourra être réalisée qu'en dehors de l'enceinte des lots privatifs aliénés par la SOCIETE ou ses ayants causes titulaires du droit de construire.

27.4. - Tous les fonds compris dans le DOMAINE qu' s'agisse de lots privatifs, de parties communes spéciales ou de parties communes générales, sont grevés de servitudes nécessaires pour permettre l'implantation en limite des fonds de tous arbres, plantes et arbustes quelle qu'en soit la hauteur et la densité et autoriser le surplomb de tout fonds par les frondaisons des arbres plantés dans le fonds voisin le tout par dérogation aux articles 671, 672 et 673 du Code Civil et sous la seul réserve que racines et frondaisons ne présentent pas de risques pour les constructions et autres ouvrages.

- TITRE VIII -

- Force obligatoire du Cahier des Charges -

ARTICLE 28 - Obligation d'adhérer à l'ASSOCIATION SYNDICALE -

Tout propriétaire, copropriétaire, usufruitier ou nu-propriétaire de tout ou partie d'un lot privatif fait obligatoirement partie de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE GENERALE par le seul fait de l'acquisition de ses droits.

ARTICLE 29 - Nature et portée des règles posées par le Cahier des Charges

Les règles posées par le présent cahier des charges sont des règles d'interêt privé dont la modification ne peut intervenir que par voie de décisions de l'assemblée générale de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE GENERALE et suivant ce qui est précisé dans ses statuts.

L'assemblée générale de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE GENERALE décide souverainement de la modification desdites règles quelle que soit leur nature.

Le tout sans préjudice des dispositions de l'article 7-1 relatif aux dérogations pouvant résulter des règlementations particulières des parcelles privatives.

CEs règles constituent soit les servitudes réelles dont il a été question au titre VII ci-dessus, soit des obligations personnelles.Elles s'imposent impérativement à tout membre de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE GENERALE et ses ayants-cause tels qu'ils sont définis à l'article seize ci-dessus, ainsi qu'à tout titulaire d'un droit réel quelconque sur un immeuble ou une partie d'immeuble bâti ou non bâti inclus dans le périmètre du DOMAINE.

Le contrôle de leur respect et de leur exécution est assuré , comme il a été dit ci-desssus, par l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE GENERALE.

ARTICLE 30 - Attribution de juridiction -

Pour toutes contestations relatives à l'exécution ou à l'interprétation du présent Cahier des Charges , il est fait attribution de juridiction aux tribunaux compétents du lieu du siège de L'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE GENERALE

S'ils n'ont pas leur domicile réel dans le ressort desdits tribunaux, les membres de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE GENERALE et les représentants des parcelles privatives devront y faire une élection de domicile.

A défaut d'avoir communiqué à bonne date cette élection de domicile, toute notification leur ser valablement faite au Parquet de Monsieur le Procu reur de la République près le Tribunal de Grande Instance du lieu du siège de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE GENERALE -

X X

X

REPUBLIQUE FRANÇAISE

- TABLE DES MATIERES -

- ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE GENERALE -
- DU DOMAINE DE LA COUDOULIERE -

CHAPITRE I - FORMATION - DENOMINATION - SIEGE - DUREE - MEMBRES DE L'ASSOCIATION - OBJET

Articler 1er - Formation
Article 2 - Dénomination
Article 3 - Siège
Article 4 - Durée
Article 5 - Membres de l'Association
Article 6 - Objet

CHAPITRE II - ASSEMBLEE GENERALE

Article 7 - Composition de l'Assemblée
Article 8 - Pouvoirs de l'Assemblée
Article 9 - COnvocations
Article 10 - Quorum
Article 11 - Voix
Article 12 - Majorité
Article 13 - Tenue des Assemblées
Article 14 - Ordre du Jour
Article 15 - Délibérations

CHAPITRE III _ ADMINISTRATION

Article 16 - Organe Directeur
Article 17 - Désignation - Rémunération du Directeur
Article 18 - Pouvoirs et Attributions du Directeur
Article 19 - Délégations

CHAPITRE IV - BUDGET de l'ASSOCIATION

Article 20 - Détermination des charges
Article 21 - Comptes de l'Association
Article 22 - Modalités de répartition paiement et recouvrement des charges
Article 23 - Mutations

CHAPITRE V - ATTRIBUTION DE JURIDICTION - DOMICILE

Article 24 - Attribution de Juridiction
Article 25 - Election de domicile.

- S T A T U T S -

- DE L'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE GENERALE -
- DU DOMAINE DE LA COUDOULIERE -

- CHAPITRE 1er -

- FORMATION - DENOMINATION - SIEGE - DUREE -
- MEMBRES DE L'ASSOCIATION - OBJET -

ARTICLE 1er - FORMATION -

Il est créé par les présentes, sous la dénomin tion "ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE GENERALE DU DOMAINE DE LA COUDOULIERE" une Association Syndicale Libre ré par la Loi du 21 JUIN 1865, les lois qui l'ont modifi et les décrets pris pour son application.

L'Association est chargée d'administrer le DOMAINE DE LA COUDOULIERE, ensemble immobilier situé sur le territoire de la Commune de SIX FOURS (Var) et dont la désignation cadastrale est actuellement la suivante :

Section	Numéro	Lieudit	Contenance
AV	138	Les Basses Plaines	18 a. 30 ca.
	140	"	71 a. 60 ca.
	155	"	69 a. 40 ca.
	156	La Coudoulière	7 a. 20 ca.
	157	"	50 a. 90 ca.
	158	"	12 ha 01 a. 91 ca.
	159	"	17 ca.
	160	"	2 ha 64 a. 10 ca.
	161	"	22 a. 45 ca.
	162	"	1 a. 72 ca.
	163	"	2 a. 45 ca.
	165	"	15 a. 10 ca.
	167	"	65 ca.
	168	"	1 ha 58 a. 40 ca.
	169	"	2 ha 49 a. 00 ca.
	170	"	3 a. 05 ca.
	171	"	3 a. 25 ca.
	305	"	13 a. 29 ca.
AW	1	La Font de Fillol	1 ha 87 a. 70 ca.
	2	"	9 a. 20 ca.
	3	"	9 a. 36 ca.
	321	Le Rayolet	75 ca.
	322	La Coudoulière	1 ha 87 a. 20 ca.
	323	"	6 ha.05 a. 30 ca.
	324	"	3 ha 32 a. 90 ca.
	325	"	71 a. 00 ca.
	326	"	5 a. 10 ca.
	327	"	13 a. 50 ca.
		A reporter :	35 ha. 74 a. 95 ca.

Section	Numéros	Lieudit	Contenance
		Report	35 ha. 74 a. 95 ca.
AW	328	La Coudoulière	36 a. 80 ca.
	329	"	24 a. 19 ca.
	330	"	12 ha 67 a. 10 ca.
	331	"	10 a. 80 ca.
	332	"	23 a. 00 ca.
	333	"	15 a. 10 ca.
	334	"	13 a. 10 ca.
	335	"	4 a. 20 ca.
	336	"	15 a. 00 ca.
	337	"	15 a. 30 ca.
	338	"	16 a. 80 ca.
	339	"	14 a. 40 ca.
	340	"	35 a. 30 ca.
	341	"	14 ca.
	342	"	24 a. 60 ca.
	369	"	12 a. 20 ca.
	343	"	69 a. 50 ca.
	344	"	54 a. 40 ca.
	345	"	13 a. 40 ca.
	346	"	65 a. 90 ca.
	348	"	16 a. 40 ca.
	368		
			53 ha 22 a. 58 ca.

Le DOMAINE DE LA COUDOULIERE est situé dans le périmètre d'une Zone d'Aménagement Concerté...

Le Statut administratif de cette zone est défini par les actes et conventions ci après énoncés pour l'analyse desquels il est renvoyé aux énonciations du Cahier des Charges Général dont il sera ci après question :

- Arrêté de Monsieur le Préfet du Var du 2 MARS 1971 modifié par un autre Arrêté du 3 JUIN 1976 portant création de la ZAC.
- Arrêté de Monsieur le Préfet du Var du 22 DECEMBRE 1978 approuvant après enquête publique :
  - Le plan d'aménagement de la Z.A.C. et le règlement accompagnant ce plan
  - Le programme des équipements publics de la Zone.
- Convention d'Aménagement de la Z.A.C. en date du 27 DECEMBRE 1978 approuvée par Arrêté de Monsieur le préfet du Var du même jour, aux termes de laquelle la Commune de SIX FOURS, avec la participation du Département, a confié à la S.C.I. LA COUDOULIERE ci après dénommée "LA SOCIETE" l'aménagement et l'équipement de la ZAC

Le Statut de droit privé du DOMAINE DE LA COUDOULIERE est déterminé dans le Cahier des Charges dont minute précède dénommé "CAHIER DES CHARGES GENERAL DU DOMAINE DE LA COUDOULIERE".

Ce cahier des charges, acte de droit privé, est destiné à fixer les règles des relations de la Société et des futurs propriétaires ou occupants au sein du DOMAINE DE LA COUDOULIERE, de même que desdits propriétaires et occupants entre eux.

Il résume ainsi qu'il suit sous son article 7, les structures juridiques et administratives du DOMAINE DE LA COUDOULIERE concourant à l'organisation de son statut de droit privé :

"7.1 - <u>Structure juridique</u>

" 7.1.1. - La SOCIETE ne place pas l'ensemble immobilier qu'elle réalise dans le DOMAINE DE LA COUDOULIERE sous le régime d'une copropriété générale définie par la Loi 65-557 du 10 JUILLET 1965.

" Elle procèdera au fur et à mesure de la délivranc des permis de construire au découpage de l'assiet foncière du DOMAINE en espaces communs et en parcelles privatives constituant elles-mêmes l'assiette foncière de propriétés ou de coproprié tés particulières qui tout en restant soumises au présent cahier des charges feront, le cas échéant, l'objet d'une règlementation leur étant spécifique.

" 7.1.2. - L'ensemble du DOMAINE DE LA COUDOULIERE sera régi par le présent cahier des charges dit "CAHIER DES CHARGES GENERAL DU DOMAINE DE LA COUDOULIERE" et ses modificatifs éventuels.

" Les règles édictées par ce cahier des charges, ses modificatifs et les décisions de l'Association Syndicale Libre dont il va être question, auront quelle que soit la nature des règlementations particulières relatives aux parcelles privatives, la prééminence sur elles.

" 7.1.3. - Toutefois, en raison du laps de temps parfois assez important qui pourra s'écouler entr l'établissement du Cahier des Charges Général et celui des règlementations particulières aux parcelles privatives, des impératifs, actuellement imprévisibles, inhérents aux nécessités de la con truction et de la vente d'une tranche déterminée, pourront survenir qui imposeront la stipulation dans ces règlementations particulières de clauses incompatibles avec celles du Cahier des Charges Général.

Afin de résoudre les difficultés qui pourront en résulter, et à titre exceptionnellement dérogatoire au principe de l'immutabilité des dispositions du Cahier des Charges Général, les dispositions plus récentes des règlementations particulières aux parcelles privatives, en ce qui concerne le point spécial sur lequel elles seront incompatibles avec celles du Cahier des Charges Général, prévaudront sur ces dernières sous les réserves ci après :

a) - Cette prééminence "ponctuelle" des règlementations particulières sur le cahier des Charges Général ne sera admise que lors de l'établissement desdites règlementations particulières par la SOCIETE et non pas à l'occasion de modifications ultérieures éventuelles.

b) - Les dispositions en cause des règlementations particulières n'entraîneront pas la modification corrélative des dispositions correspondantes du Cahier des Charges Général.

Leur effet sera seulement de prévaloir sur ces dernières au profit de la Tranche de construction à laquelle elles s'appliqueront.

c) - Les dispositions des règlementations particulières dérogatoires aux dispositions correspondantes du Cahier des Charges Général ne pourront porter un préjudice grave aux droits acquis de l'un des acquéreurs antérieurs dans l'ensemble immobilier.

d) - Enfin des mesures d'information seront prises pour que soit portée à la connaissance des acquéreurs la teneur des dispositions dérogatoires sus visées, lesquelles feront en outre l'objet d'un encart dans le Cahier des Charges Général.

7.2 - <u>Structure administrative</u>

- L'Administration du DOMAINE sera assurée dans le cadre d'une Association Syndicale Libre de la Loi du 21 JUIN 1865 dite "ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE GENERALE DU DOMAINE DE LA COUDOULIERE".

L'Assemblée de cette Association Syndicale sera composée des représentants de chacune des parcelles privatives et du Directeur.

Le Directeur assure l'exécution des décisions de l'Assemblée.

La SOCIETE transfèrera à ses frais à l'Association Syndicale la propriété des parties communes générales.

L'Association Syndicale sera chargée de l'Administration et de la gestion des parties communes générales et assurera en outre le gardiennage, la conciergerie et la police de l'ensemble du DOMAINE ainsi que la gestion de tous autres services collectifs d'intérêt général."

ARTICLE 2 - DENOMINATION -

L'Association est dénommée "ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE GENERALE DU DOMAINE DE LA COUDOULIERE"

ARTICLE 3 - SIEGE -

Le siège de l'Association est fixé à NICE, 54, rue Arson.

Il pourra être transféré en tout autre endro des Départements des Alpes Maritimes et du Var par simple décision du Directeur qui sera ci après institué

ARTICLE 4 - DUREE -

La durée de l'Association est illimitée.

ARTICLE 5 - MEMBRES DE L'ASSOCIATION -

1. - L'Association existe entre tous les titulaires à quelque titre et sous quelque forme que ce soit, d'un droit de propriété, de nue propriété ou d'usufruit ou de copropriété sur tout ou partie de l'un des "lots privatifs" compris dans le DOMAINE et tels qu'ils sont définis à l'article 9 ci après reproduit du CAHIER DES CHARGES GENERAL.

2. - Avant de rapporter cette définition des "Lots Privatifs" il convient de préciser la structure foncière du DOMAINE.

Ainsi qu'il est indiqué sous l'article 7 du CAHIER DES CHARGES GENERAL ci-dessus reproduit, la société ne place pas l'ensemble immobilier qu'elle réalise dans le DOMAINE sous le régime d'une copropriét générale.

Elle procèdera au fur et à mesure de la délivrance des permis de construire au découpage du DOMAINE en espaces communs généraux et en "parcelles privatives" constituant elles-mêmes l'assiette de propriétés ou de copropriétés particulières.

La détermination des "parcelles privatives" aura pour résultat de fixer l'assiette des parties communes générales.

La mise en copropriété éventuelle des parcelles privatives aura pour résultat la création de parties communes autres que les parties communes générales et dénommées "Parties Communes spéciales".

3. - Les fonds appelés "lots privatifs" dans le cours des présentes, correspondent aux parties privatives définies comme suit à l'article 9 du CAHIER DES CHARGES GENERAL :

ARTICLE 9 - Détermination des parties privatives -

9.1. - Seront appelées "parcelles privatives" dans la suite des présentes les terrains correspondant à l'assiette d'un permis de construire avec les constructions qui y seront implantées, le tout devant faire l'objet :

- Soit d'une appropriation privative au profit d'un propriétaire unique ou d'une indivision (la division usufruit/ nue-propriété étant assimilée pour des raisons de commodité d'expression à une indivision)
- Soit d'une appropriation privative dans le cadre du régime de la copropriété établi par la Loi 65-557 du 10 Juillet 1965 -

En ce qui concerne la Zone B qui fera l'objet d'un permis délivré sous le bénéfice du régime de la division parcellaire, chacune des parcelles issues de cette division constituera, avec les constructions qu'elle recevra, une "parcelle privative" au sens ci-dessus.

9.2. - La détermination des "parties privatives" sera fonction du statut juridique de chacune des "parcelles privatives".
Deux hypothèses sont en effet à considérer :

a) Celle où la parcelle privative appartient dans son entier à un propriétaire unique, à un nu-propriétaire et à un usufruitier ou à une indivision régie par l'article 815 du Code Civil.

b) Celle où la parcelle privative est soumise au régime de la copropriété établi par la Loi 65-557 du 10 JUILLET 1965.

Les "parties privatives" également désignées ci aprés par l'expression "lots privatifs" correspondent savoir :

- Dans l'hypothèse a) à la totalité de la parcelle privative avec les constructions qui y seront implantées; dans ce cas les expressions de "parcelle privative", de "partie privative" et de "lot privatif" sont équivalentes comme désignant le même bien.
- Dans l'hypothèse b) aux lots privatifs de copropriété, étant rappelé que sont privatifs en vertu de l'article 2 de la Loi précitée du 10 JUILLET 1965 les bâtiments ou parties de bâtiments et les terrains réservés à l'usage exclusif d'un copropriétaire déterminé.

Le surplus de l'unité foncière comprise dans la parcelle privative correspond aux parties communes de la copropriété.

Dans la suite des présentes l'expression "parties communes spéciales" désignera ces parties communes de copropriété."

4. - Tout propriétaire ou titulaire d'un droit de propriété, d'usufruit ou de nue propriété sur tout ou partie d'un "lot privatif" tel que défini ci-dessus est membre de plein droit de la présente Association.

La société (ou le cas échéant ses ayants cause titulaires du droit de construire tels que définis à l'article 14-1 du CAHIER DES CHARGES GENERAL) est en tout état de cause membre de plein droit de l'Association Syndicale au titre des parcelles privatives dont l'emprise restera à déterminer.

5. - La qualité de membre de l'association n'entraîne pas nécessairement celle de membre de droit de l'Assemblée de l'Association Syndicale.

Seuls peuvent être membres de l'Assemblée de l'ASSOCIATION SYNDICALE savoir :

a) - La personne ou les indivisaires ayant la propriété privative de la totalité de l'une des " parcelles privatives" formant l'assiette d'un permis de construire.

Si la parcelle privative est placée sous le régime de l'indivision de l'article 815 du Code Civil les indivisaires seront tenus de se faire représenter par l'un d'eux. A défaut la nomination dudit représentant sera faite par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance du lieu de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE à la requête de tout intéressé ; le représentant ainsi désigné pourra être choisi parmi les membres de l'indivision ou en dehors d'eux.

En cas de démembrement de la propriété d'une parcelle privative en nue propriété et usufruit, l'usufruitier représente de plein droit le nu-propriétaire sauf convention contraire entre eux dûment notifiée à l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE GENERALE.

b) - Le syndicat des copropriétaires pour les parcelles privatives soumises au régime de la copropriété,

c) - En tout état de cause, la société ou ses ayants cause titulaires du droit de construire tels que lesdits ayants cause sont définis à l'article 14-1 du CAHIER DES CHARGES GENERAL pour les parcelles privatives dont l'emprise reste à déterminer.

6. - Dans la suite des présentes on distingue donc les "Membres de l'Association" cette expression désignant les titulaires de droits de propriété sur les "lots privatifs" ci-dessus définis, et les "représentants des "parcelles privatives", cette expression désignant exclusivement les personnes étant membres de l'Assemblée de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE GENERALE.

7. - L'adhésion à la présente ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE est obligatoire pour tout titulaire d'un droit de propriété (qu'il s'agisse de pleine propriété, de nue-propriété ou d'usufruit ...) sur tout ou partie d'un lot privatif (que ce lot privatif constitue comme il a été dit ci-dessus une parcelle privative ou un lot de copropriété).

8 - La qualité de Membre de l'association étant attachée au droit de propriété, elle sera transmise ipso facto avec celui-ci qu'elle suivra en quelques mains qu'il se trouve, même en cas de clauses contraires insérées aux actes de disposition, lesquelles clauses seront inopposables à la présente ASSOCIATION SYNDICALE.

ARTICLE 6 - OBJET -

La présente Association Syndicale a pour objet :

- La gestion, l'entretien et la conservation des parties communes générales, telles que ces parties communes sont définies au CAHIER DES CHARGES GENERAL et leur appropriation ; l'acquisition et la propriété de tous autres biens tels que les lots privatifs, au sens de l'article 9 du CAHIER DES CHARGES GENERAL.

- La création de tous éléments d'équipement communs généraux.

- La conclusion de tous contrats et conventions relatifs à la gestion et à l'administration des parties communes générales, notamment la création d'une ou plusieurs associations régies par la loi du 1er juillet 1901, en vue de l'administration et de l'exploitation de certains biens et équipements communs, et notamment des installations sportives, de détente et de loisirs.

- L'embauchage, la direction et, le cas échéant, le licenciement du personnel qu'elle jugera opportun d'engager pour la gestion et l'administration des parties communes ainsi que pour le bon fonctionnement de l'ensemble du DOMAINE, et plus généralement, le règlement de toutes questions relatives à l'emploi du personnel (salaires, congés, indemnités, etc...)

- L'engagement, la répartition des dépenses et leur recouvrement, plus généralement l'établissement de tous comptes et budgets, relatifs au fonctionnement de l'Association et de l'ensemble immobilier.

- La mise en oeuvre et le contrôle de l'application de toutes règlementations régissant quelque partie que ce soit du DOMAINE.

- Toutes opérations financières, mobilières et immobilières, concourant aux objets ci-dessus définis, notamment la conclusion de tous emprunts.

- L'exercice de toutes actions en justice, tant en demandant qu'en défendant, la conclusion de tous traités, transactions, compromis, l'acquiescement à toutes sentences, jugements ou arrêts, la renonciation à toutes garanties avec ou sans constatation de paiement et plus généralement tous actes d'administration et tous actes de disposition qui ne lui seraient pas expressément interdits par une disposition légale ou conventionnelle.

- CHAPITRE II -

- ASSEMBLEE GENERALE -

ARTICLE 7 - COMPOSITION DE L'ASSEMBLEE GENERALE-

7.1.1.- L'Assemblée Générale se compose des représentants des parcelles privatives tels qu'ils sont identifiés à l'article 5 ci-dessus et par les dispositions ci après :

1. - Si l'une des parcelles privatives est pla dans son ensemble sous le régime de la copropriété le syndic assiste à l'Assemblée Générale de l'Association Syndicale, comme représentant de plein droit du Syndica de la copropriété, sans avoir à justifier de pouvoirs spéciaux, sous les réserves exprimées à l'alinéa 1) ci après et sans préjudice du droit pour l'Assemblée Générale du Syndicat de désigner toute autre personne de son choix.

2. - Sauf les exceptions prévues au paragraph 3) ci-après, la même personne ne pourra pas représenter à l'Assemblée Générale de l'Association deux parcelles privatives soumises au régime de la copropriété.

Par suite si le représentant d'une parcelle privative se trouvait du fait de ses fonctions en situation de représenter une autre parcelle privative, les Syndicats des copropriétaires des parcelles privative concernées devront désigner un syndic ad hoc, de telle sorte que chaque parcelle privative soit représentée par une personne différente.

3. - Les règles de représentation ci après seront appliquées en ce qui concerne une parcelle privative se trouvant dans l'une des situations suivantes

a) - Aucune construction n'est encore entreprise sur cette parcelle dont le propriétaire est soit la SOCIETE soit l'ayant-cause de celle-ci titulaire des droits de construire au sens de l'article 14-1 du Cahier des Charges Général,

b) - Une partie des immeubles prévus au programme de construction de la parcelle privative est édifiée ou est en cours d'édification et des ventes de tou ou partie de ces immeubles, soit achevés, soit en l'état futur d'achèvement peuvent être intervenues

c) - Enfin, la totalité du programme de construction de la parcelle privative a été réalisée et a pu être vendue, sous l'une des formes sus visées, mais la déclaration d'achèvement des travaux ou la formali en tenant lieu n'a pas été exécutée auprès des Services Administratifs compétents pour un ou certains des immeubles.

Dans chacune de ces trois hypothèses a), b) c) la parcelle privative concernée sera représentée à l'Assemblée Générale de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE soit par la SOCIETE soit par son ayant cause sus visé, titulaire des droits de construire.

La même personne pourra représenter plusieurs parcelles privatives entrant dans les prévisions du présent paragraphe 3).

La SOCIETE (ou ses ayants cause titulaires du droit de construire) représentera--en outre et en tout état de cause, les parcelles privatives dont l'emprise restera encore à déterminer.

7.2. - A l'égard de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE les votes émis par les membres de l'Assemblée sont, en toute hypothèse, considérés comme l'expression de la volonté de ceux que ces membres représentent.

ARTICLE 8 - POUVOIRS DE L'ASSEMBLEE GENERALE -

1. - L'Assemblée Générale, 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.

2. - En particulier :

- Elle approuve les comptes et la gestion du Directeur et arrête le budget annuel ;
- Elle peut modifier le Cahier des Charges Général du DOMAINE ;
- Elle se prononce également sur la modification des statuts de l'Association

3. - Les décisions régulièrement prises obligent tous les membres de l'Association Syndicale ainsi que les syndicats de copropriétaires dans lesquels ceux-ci se trouvent le cas échéant regroupés.

ARTICLE 9 - CONVOCATIONS -

1. - L'assemblée Générale est réunie pour la première fois à la diligence du Directeur au plus tard dans les trois mois de la déclaration d'achèvement des travaux ou de la formalité en tenant lieu, afférente aux deux premières parcelles privatives entièrement bâties.

Elle sera réunie par la suite au moins une fois par an dans les trois premiers mois de la clôture de chaque exercice pour statuer sur les comptes de cet exercice et sur les propostions budgétaires du DIrecteur pour l'exercice en cours.

Les conditions de répartition des charges devant évoluer en application des dispositions de l'article précité, le nombre de voix sera déterminé en fonction de la répartition des charges en vigueur au moment du vote,

ARTICLE 12 - MAJORITE -

1. - Les décisions de l'Assemblée Générale sont prises à la majorité des voix exprimées par les membres présents à l'Assemblée, sauf stipulation d'une majorité plus forte par une autre disposition des présentes.

2. - Ne peuvent être décidés que par une décision prise à la majorité des trois/quarts des voix des membres de droit de l'assemblée, à moins qu'il n'en soit disposé autrement par des textes légaux ou règlementaires, les actes suivants :

a) - Modification des présents statuts ;

b) - Modification du CAHIER DES CHARGES GENERAL

c) - Dissolution de l'ASSOCIATION SYNDICALE laquelle ne peut toutefois être prononcée à la majorité ci-dessus que si l'objet défini à l'article 6 ci-dessus vient à disparaître totalement, la dissolution dans tous autres cas, devant être obligatoirement décidée à l'unanimité des membres de droit de l'Assemblée.

ARTICLE 13 - TENUE DES ASSEMBLEES -

L'assemblée générale se tient au lieu indiqué, dans la convocation ; ce lieu doit se trouver dans le département du VAR ou dans celui des ALPES MARITIMES au choix Directeur.

Le bureau de l'assemblée comprend :

- En qualité de président de séance, le Directeur ;
- Un scrutateur qui sera celui des membres de l'assemblée disposant du plus grand nombre de voix et qui acceptera.
- Enfin un secrétaire choisi par le Directeur parmi les membres de l'assemblée ou en dehors d'eux.

Il est tenu une feuille de présence contenant les nom, prénoms et domicile des représentants des lots primaires présents et le nombre de 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 14 - ORDRE DU JOUR -

Lors de toute assemblée Générale la discussion porte sur les questions inscrites à l'ordre du jour ainsi que sur toutes questions posées par un ou plusieurs membres de droit de l'Assemblée au Directeur par lettre recommandée avec demande d'avis de réceptic huit jours francs au moins avant la séance.

ARTICLE 15 - DELIBERATIONS -

Les procès-verbaux des délibérations sont inscrits par ordre de date sur feuillets mobiles enliassés et formant un registre spécial qui est conservé par le Directeur.

Ils sont signés par le Directeur, le scrutateur et le secrétaire.

La copie du procès-verbal certifiée par le Directeur est adressée sous pli recommandé avec avis de réception aux représentants des lots primaires.

Toutes copies à produire en justice ou ailleurs sont certifiées par le Directeur de l'association.

- CHAPITRE III -

- A D M I N I S T R A T I O N -

ARTICLE 16 - ORGANE DIRECTEUR -

L'Association Syndicale est administrée par Directeur, personne physique ou morale, pris ou non parmi les membres de l'Association SYndicale.

ARTICLE 17 - DESIGNATION - REMUNERATION -

1. - La nomination du premier Directeur résulte des présent statuts, les directeurs ultérieurs seront élus par l'Assemblée Générale aux conditions de majorité prévues pour la modification des statuts;

2. - Le premier Directeur de l'Association est :

La Société dénommée "SOCIETE DE GESTION ET D PROMOTION" en abrégé "S.O.G.E.P.R.O." Société Anonyme au capital de UN MILLION CINQ CENT TRENTE MILLE FRANCS (1.530.000 F) ayant son siège social à NICE, 54, rue Arson, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NICE sous le numéro 964 803 795 B et au SIRET sous le numéro 964 803 794 000 19.

Ses fonctions commencent ce jour. Elles prendront fin six mois après la délivrance du dernier certificat de conformité qui devra être obtenu pour la dernière construction de l'entier DOMAINE, sans toutefois que (sauf reconduction), la durée desdites fonctions puisse excéder VINGT ans. En outre, la Société "S.O.G.E.P.R.O." peut démissionner de ses

fonctions par anticipation, à tout moment, avec un préavis d'un mois. Elle ne peut être révoquée qu'à la majorité des trois/quarts des voix des membres de droit de l'Assemblée.

3 - Les directeurs ultérieurs seront élus par l'assemblée pour la durée qu'elle fixera.

Ils sont également rééligibles.

En cas de démission, le directeur en fonctions devra informer l'assemblée de sa décision un mois à l'avance.

4 - Le Directeur a droit :

a) - au remboursement de ses frais de représentation et de déplacement sur justification.

b) - à une rémunération menseulle dont le montant est fixé par l'assemblée de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE ----------à la majorité prévue au paragraphe 1 de l'article 12.

ARTICLE 18

POUVOIRS ET ATTRIBUTIONS DU DIRECTEUR

Le Directeur est investi des pouvoirs les plus étendus pour administrer et gérer les biens, intérêts et affaires de l'Association Syndicale et pour faire et exécuter les actes relatifs à son objet.

Il a notamment les pouvoirs suivants, lesquels sont énonciatifs et non limitatifs :

- Il administre les biens de l'Association Syndicale et la représente vis à vis à la fois des adhérents, des tiers et de toutes administrations, sans restriction ni réserve, dans toutes circonstances et pour toutes affaires quelconques.

- Il reçoit au nom de l'Association Syndicale la propriété des parties communes générales et oblige l'Association à décharger le cédant de toute obligation d'entretien et de conservation desdites parties communes.

- Il administre, conserve et entretient les parties communes générales du DOMAINE. Il suscite, s'il l'estime opportun, la création de toute association régie par la loi du 1er juillet 1901 et de tout autre être moral approprié en vue de l'administration et de l'exploitation de certains biens et équipements communs et notamment des installations sportives de détente et de loisirs, il en fait établir les statuts et effectuer toutes formalités constitutives.

- Il organise, règlemente, dirige le service de gardiennage, de conciergerie et le service de polic et tous les services annexes ou qui s'y rattachent ; i prend toutes décisions et toutes mesures qui lui parai sent opportunes relativement à l'administration, au matériel et au personnel de manière à assurer la bonne exécution de ces services, conformément aux normes et programmes prévus par le constructeur.

- Il nomme et révoque tous agents, employés et représentants de l'Association Syndicale ; il a seul autorité sur eux ; il fixe les conditions de leur emploi et de leur rémunération.

- Il fait appel aux services de tous conseils, experts ou hommes de l'art, fixe la durée et l'étendue de leurs services, ainsi que le montant de leur rémunération.

- Il fait effectuer tous travaux d'entretien et tous travaux de création de biens ou d'éléments d'équipement communs généraux ; à cet effet, il conclut tous traités et marchés en surveille l'exécution et procède à leur règlement.

- Il consent et accepte toutes locations, sous-locations, cession de baux, aux prix, charges et conditions qu'il juge convenables ; il procède à toutes résiliations avec ou sans indemnité.

- Il conclut toutes conventions avec toutes administrations, collectivités locales et services concédés, reçoit toutes subventions, contracte tous engagements.

- Il fait et reçoit toute la correspondance de l'Association Syndicale, se fait remettre par l'Administration des Postes et toutes autres, tous objets, lettres recommandées ou non, paquets, colis, envois chargés ou non, recommandés ou non et ceux renfermant des valeurs déclarées ; il se fait remettre tous dépôts, touche tous mandats postaux, mandats cartes, bons de poste ; il fait ouvrir et fonctionner tous comptes de chèques postaux au nom de l'Association.

- Il fait ouvrir et fait fonctionner au nom de l'Association Syndicale auprès de toutes banques y compris la Banque de France, et auprès de tous établissements de crédit, tous comptes de dépôt, comptes courants ou comptes d'avances sur titres ; il crée, signe, accepte, négocie, endosse et acquitte tous effets de commerce, tous chèques et ordres de virement ; il prend en location tous coffres-forts, il y fait tous dépôts et en retire tous contenus.

- Il perçoit toutes sommes dues à l'Association Syndicale et paie celles qu'elle doit. Il règle et arrête tous comptes avec tous créanciers et débiteurs de l'Association, donne ou retire quittance.

NICE NORD OUEST
06000 NICE

- Il contracte toutes assurances aux conditions qu'il avise ; il signe toutes polices, toutes délégations et tous transports d'indemnité en cas de sinistre.

- Il cède, délégue et transporte toutes créances et redevances échues ou à échoir aux prix, charges et conditions qu'il avise.

- Il convoque l'assemblée de l'Association Syndicale et arrête son ordre du jour.

- Il exécute les décisions de l'Assemblée de l'Association Syndicale.

- Il tient les comptes de l'Association Syndicale et établit son budget.

- Il recouvre les fonds nécessaires pour faire face aux dépenses et charges de l'Association Syndicale.

- Il exerce au nom de l'Association Syndicale toutes actions en justice, tant en demande qu'en défence ; il transige, compromet, acquiesce et se désiste sur toutes actions, consent la mainlevée de toutes hypothèques et autres garanties, avec ou sans constatation de paiement.

- Aux effets ci-dessus il signe tous actes et pièces, fait toutes déclarations, élit domicile et généralement fait le nécessaire.

Dans les divers cas ci-dessus le Directeur agit de sa propre initiative ; toutefois la création de biens ou d'équipements communs généraux, de même que la conclusion d'emprunts pour un montant supérieur à CENT MILLE francs, ainsi que la création d'associations de la loi de 1901, devront faire l'objet d'une décision préalable à l'assemblée générale statuant à la majorité prévue à l'article 12 paragraphe 1 - ci-dessus.

ARTICLE 19 - DELEGATIONS -

Le Directeur peut consentir toutes délégation spéciales, temporaires ou non, à l'un des membres de l'Association ou à un tiers.

- CHAPITRE IV -

- BUDGET DE L'ASSOCIATION SYNDICALE -

ARTICLE 20 - DETERMINATION DES CHARGES -

Les charges de la présente Association SYndicale sont celles qualifiées "Charges Communes Générales" aux termes du CAHIER DES CHARGES GENERAL.

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 21 - COMPTES DE L'ASSOCIATION SYNDICALE -

1. - La comptabilité de l'Association SYndicale est tenue par le Directeur.

2. - L'exercice budgétaire coïncide avec l'année civile.

Par exception le premier exercice se termine à la fin de l'année civile au cours de laquelle le programme de construction de deux premières parcelle privatives sera réputé achevé.

3.-A La clôture de chaque exercice le Directeur arrête un compte détaillé des recettes et charges de l'exercice écoulé dans les mêmes formes que celles mises à la charge des syndics de Copropri par la Loi du 10 JUILLET 1965 et établit un projet de budget pour le nouvel exercice.

Le compte des recettes et des charges ainsi que le projet de budget sont communiqués au siège de l'Association Syndicale aux Membres de droit de l'Assemblé de l'Association Syndicale quinze jours au moins avan la réunion de l'Assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé et à arrêter le budget du nouvel exercice.

Les comptes de l'exercice écoulé et le projet de budget de l'année en cours doivent être soumis à l'assemblée dans les trois premiers mois du nouvel exercice.

4 - Le Directeur a tous pouvoirs, une fois le budget approuvé, pour effectuer dans les limites de ce budget les appels de fonds qui lui paraitront nécessaires.

En outre le Directeur peut demander, avant que l'assemblée ait été appelée à statuer sur le budget de l'exercice en cours, une avance de trésorerie égale à la moitié du budget ordinaire de l'exercice précédent, ou, à défaut d'exercice précédent, du projet de budget tel qu'il l'aura lui-même établi.

Enfin le Directeur peut demander en cours d'exercice le paiement de provisions hors budget pour faire face :

ANNONCES JUDICIAIRES ET LÉGALES

— du 14 au 21 juin 1980 —

449 - 18

Etude de Maîtres T. de POULPIQUET DE BRESCANVEL
J. BENNE, J.-C. FRESCHEL, A. CHAMPAGNE DE LABRIOLLE épouse de LATTRE
H. FENASSE, J.-M. DUPONT, A. L. SAVARE
Notaires associés à NICE, 31 avenue Jean-Médecin

CONSTITUTION - REDUCTION DE CAPITAL

1° Suivant acte reçu par Me J.-C. FRESCHEL, l'un des notaires associés susnommés, le 30 janvier 1980, enregistré à NICE-GAMBETTA, le 6 février 1980, bord. 63, No 1,

Il a été constitué, sous condition suspensive, une société présentant les caractéristiques suivantes :

FORME :
Société civile particulière régie par les dispositions du Titre IX du Livre III du Code civil, par le statut particulier défini au Titre 1er de la loi No 71-579 du 16 juillet 1971, et par ses statuts.

DENOMINATION :
« SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE RESIDENCE ORLAMONOE-MAETERLINCK ».

SIEGE :
NICE, 30, bd Maeterlinck.

OBJET :
— l'acquisition par voie d'apport d'une propriété sise à NICE, 30, bd Maeterlinck, dénommée « ORLAMONDE»
— la construction sur ce terrain d'un ou plusieurs immeubles, selon les possibilités résultant du permis de construire délivré par la Préfecture des Alpes-Maritimes le 17 mars 1978 sous le No K 2385, dûment prorogé par arrêté de la même autorité le 5 février 1979
— la vente en totalité ou par lots de ses immeubles construits
— accessoirement, la location d'immeubles ou fractions d'immeubles
— et généralement, toutes opérations mobilières, immobilières et financières — telles que, affectation hypothécaire de l'immeuble objet de la présente société, en garantie d'acte de garantie d'achèvement prévue par les articles 25 a ou b du décret du 22 décembre 1967, ou d'actes d'ouverture de crédit ou prêts nécessaires à l'achat du terrain ou à l'édification de l'immeuble — se rattachant directement ou indirectement à l'objet social, pourvu qu'elles ne modifient en rien le caractère civil de la société.

CAPITAL :
13.500.000 de francs, divisé en 13.000 parts de MILLE francs chacune, numérotées de 1 à 19.000 et attribuées aux associés en proportion de leurs apports respectifs.

APPORTS EN NUMERAIRE :
9.500.000 F.

APPORTS EN NATURE :
Il a été apporté par M. Louis Maurice VAN GOITSENHOVEN-MAETERLINCK demeurant à Knokke-Le-Zoute (Belgique) 8300 - La Marguerite 5E Britsped, une propriété sise à NICE, 30, bd Maeterlinck, consistant en une villa dénommée « Orlamonde », de diverses dépendances et d'un jardin d'agrément, ladite propriété cadastrée section KH Nos 93 et 182, d'une valeur estimative de 13.000.000 de francs. Cet apport constitue un apport mixte ; il est rémunéré moyennant l'attribution de 9.500 parts de MILLE francs chacune, et à charge pour la société de payer à M. VAN GOITSENHOVEN-MAETERLINCK la somme de 3.500.000 F.

DUREE :
Trente ans à compter de son immatriculation au R.C.S.

GERANCE :
La société a pour gérant, sans limitation de durée, la société anonyme dénommée «SOCIETE ENTREPRISE SPADA» au capital de 11.011.000 F, ayant son siège à NICE, 22, av. Denis-Séméria, immatriculée au R.C.S. de NICE sous le No 958 604 551, représentée par Monsieur Michel UNAL, membre du Directoire, demeurant à SAINT-JEAN-CAP-FERRAT, Villa Lou Calaber, avenue du Général-De-Gaulle.

CESSIONS DE PARTS - AGREMENT :
Les parts sont librement cessibles entre associés ; elles ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société qu'avec le consentement des associés détenant au moins les 2/3 du capital social.

IMMATRICULATION
La société sera immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NICE.

2° Suivant acte reçu par Me J.-C. FRESCHEL, notaire associé susnommé, le 26 février 1980, enregistré à NICE-GAMBETTA le 30 avril 1980, bord. 294 numéro 1,

Les associés de la société ont décidé d'annuler purement et simplement la condition suspensive contenue dans l'acte du 30 janvier 1980 susénoncé, et de modifier les apports de la manière suivante :
— les apports en numéraire sont ramenés à la somme de 9.000.000 de F.
— la rémunération de l'apport mixte est modifié comme suit : par l'attribution de 9.000 parts de MILLE francs chacune et à charge pour la société de payer à M. VAN GOITSENHOVEN-MAETERLINCK la somme de 4.000.000 de F.

Le capital social a ainsi été ramené à la somme de 18.000.000 de F., est divisé en 18.000 parts de MILLE francs chacune, numérotées de 1 à 18.000 et attribuées aux associés en proportion de leurs apports respectifs.

Les articles 6 et 7 des statuts ont été modifiés en conséquence.

POUR AVIS
Me J.-C. FRESCHEL,
notaire associé.

---

449 - 19

Etude de Maîtres
T. de POULPIQUET de BRESCANVEL
J. BENNE, J.-C. FRESCHEL
A. CHAMPAGNE de LABRIOLLE
épouse de LATTRE
H. FENASSE, J.-M. DUPONT
A.L. SAVARE
notaires associés à NICE,
31, avenue Jean-Médecin

VENTE DE FONDS DE COMMERCE

PREMIER AVIS

Suivant acte reçu par Me A.L. SAVARE, l'un des notaires associés susnommés, le 2 juin 1980, enregistré à NICE-GAMBETTA le 13 juin 1980, bord. 393 numéro 3,

M. Léon Antoine GIANNINI, commerçant, et Mme Joséphine Albertine Marcelline MICHEL, son épouse, demeurant ensemble à LA TURBIE (A.-M.) 20, route du Mont-Agel,

ONT VENDU à :

Mlle Nicole Monique Henriette RAIBALDI, célibataire, sans profession, demeurant à BEAUSOLEIL (A.-M.) 1, avenue Guynemer,

UN FONDS DE COMMERCE au détail d'alimentation générale et de fruits, légumes, vins, fleurs, sis à ROQUEBRUNE-CAP-MARTIN (A.-M.) 24, rue de France, pour l'exploitation duquel Monsieur GIANNINI est immatriculé au R.C.S. de MENTON sous le No A 309 377 [illegible], ensemble tous les éléments corporels et incorporels en dépendant,

Moyennant le prix principal de :
80.000 francs.

L'entrée en jouissance a été fixée au 2 juin 1980.

Les oppositions, s'il y a lieu, seront reçu en la forme légale, dans les dix jours de la dernière en date des publications légales, au siège du fonds vendu, où domicile a spécialement été élu à cet effet.

POUR PREMIER AVIS
Me A.L. SAVARE,
notaire associé.

---

449 - 20

S.C.P.
R. MONCHAMP et J.-L. FONTAINE
notaires associés
27, avenue Félix-Faure
06301 MENTON CEDEX

VENTE DE FONDS DE COMMERCE

PREMIER AVIS

Suivant acte reçu par Me Jean-Louis FONTAINE, notaire associé susnommé, le 12 juin 1980, enregistré à MENTON le 17 juin 1980, Folio 61, bord. 234/1

M. Georges Joseph JORIS, commerçant, et Mme Marie-Jeanne Armande Josette COUTGNON, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à MENTON, 13, Promenade de la Mer,

ONT VENDU à :

La Société à responsabilité limitée « SALALA BEACH » au capital de vingt mille francs, dont le siège est à MENTON, 13, Promenade de la Mer.

Un fonds de commerce de bar (3e catégorie) restaurant, plage et débit de boissons de troisième catégorie, exploité à MENTON, 13, Promenade de la Mer, connu sous le nom de « SALALA BEACH » pour lequel M. JORIS est immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de MENTON sous le No A 316 116 706 REF 79 A 92.

Moyennant le prix de 475.000 F.

La prise de possession a eu lieu au jour de l'acte.

Les oppositions, s'il y a lieu, seront reçues en la forme légale dans les dix jours de la dernière en date des publications légales en l'Office Notarial à MENTON, 27, av. Félix-Faure où domicile a été élu à cet effet.

POUR PREMIER AVIS
J.-L. FONTAINE

---

449 - 21

ERRATUM

Le contrat de gérance consenti à Mesdames RIGOLLET concernant l'HOTEL DU PETIT PARIS a commencé à courir le 16 mai 1980.

---

449 - 22

Etude de Maîtres T. de POULPIQUET DE BRESCANVEL
J. BENNE, J.-C. FRESCHEL, A. CHAMPAGNE DE LABRIOLLE épouse de LATTRE
H. FENASSE, J.-M. DUPONT, A. L. SAVARE
Notaires associés à NICE, 31, avenue Jean-Médecin

«ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE GENERALE DU DOMAINE DE LA COUDOULIERE»
siège à NICE, 54, rue Arson

Suivant acte reçu par Maître A. de LATTRE, l'un des notaires associés susnommés le 29 février 1980, enregistré et publié au Premier Bureau des Hypothèques de TOULON le 25 mars 1980, Volume 4165, No 4,

Il a été constitué une association syndicale libre régie par la loi du 21 juin 1865, les lois qui l'ont modifiée et les décrets pris pour son application.

DENOMINATION :
« ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE GENERALE DU DOMAINE DE LA COUDOULIERE ».

SIEGE :
54, rue Arson à NICE.

L'Association existe entre tous les propriétaires à quelque titre et sous quelque forme que ce soit, d'un droit de propriété, de nue-propriété ou d'usufruit ou de copropriété sur tout ou partie de l'un des lots privatifs compris dans le DOMAINE DE LA COUDOULIERE, ensemble immobilier situé à SIX-FOURS (Var), cadaré section AV No 139, 140, 155 à 163, 165, 167 à 171, 305 et section AW No 1 à 3, 321 à 340, 343 et 369, dont le statut de droit privé est déterminé dans le cahier des charges général du Domaine de la Coudoulière reçu par Me A. de LATTRE aux termes de l'acte susénoncé. Observation étant ici faite que ledit domaine est situé dans le périmètre d'une zone d'aménagement concertée.

La qualité de membre de l'association étant attachée au droit de propriété, elle sera transmise ipso facto avec celui-ci, même en cas de clauses contraires insérées aux actes de disposition.

OBJET :
L'association a pour objet :
— la gestion, l'entretien et la conservation des parties communes générales, telles que ces parties communes sont définies au cahier des charges général, et leur appropriation ; l'acquisition et la propriété de tous autres biens tels que les lots privatifs,
— la création de tous éléments d'équipements communs généraux,
— la conclusion de tous contrats et conventions relatifs à la gestion et à l'administration des parties communes générales, notamment la création d'un ou plusieurs associations régies par la loi du 1er juillet 1901, en vue de l'administration et de l'exploitation de certains biens et équipements communs, et notamment des installations sportives, de détente et de loisirs,
— l'embauchage, la direction, et le cas échéant, le licenciement du personnel qu'elle jugera opportun d'engager pour la gestion et l'administration des parties communes ainsi que pour le bon fonctionnement de l'ensemble du domaine, et plus généralement, le règlement de toutes questions relatives à l'emploi du personnel,
— l'engagement, la répartition des dépenses et leur recouvrement, plus généralement l'établissement de tous comptes et budgets, relatifs au bon fonctionnement de l'association et de l'ensemble immobilier,
— la mise en œuvre et le contrôle de l'application de toutes réglementations résultant quelque partie que ce soit du Domaine,
— toutes opérations financières, mobilières et immobilières concourant aux objets ci-dessus définis, notamment la conclusion de tous emprunts,
— l'exercice de toutes actions en justice, tant en demandant qu'en défendant, la conclusion de tous traités, transactions, compromis, l'acquiescement à toutes sentences, jugements ou arrêts, la renonciation à toutes garanties avec ou sans constatation de paiement et généralement tous actes d'administration ou tous actes de disposition qui ne lui seraient pas expressément interdits par une disposition légale ou conventionnelle.

ASSEMBLEE GENERALE :
La qualité de membre de l'Association n'entraîne pas nécessairement celle de membre de droit de l'assemblée.

Seuls peuvent être membres de l'assemblée :
— la personne ou le représentant des indivisionnaires ayant la propriété privative d'une parcelle formant l'assiette foncière d'un permis de construire,
— le syndicat des copropriétaires pour les parcelles soumises au régime de la copropriété,
— en tout état de cause, la société dénommée « SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DE LA COUDOULIERE » au capital de 1.000.000 de francs, ayant son siège à TOULON (Var) « Cap Brun » Manoir de la Calade, vendeur constructeur du Domaine, pour les autres parcelles dont l'emprise restera à déterminer.

ADMINISTRATION :
L'Association Syndicale est administrée par un directeur, personne physique ou morale, pris ou non parmis les membres de l'Association.

Le premier directeur est la société anonyme dénommée « SOCIETE DE GESTION ET DE PROMOTION » en abrégé «S.O.G.E.P.R.O.» au capital de 1.530.000 Francs ayant son siège à NICE, 54, rue Arson, immatriculée au RCS de NICE sous le No B 964 803 735 et au SIRET sous le No 964 803 734 000 19 ; ses fonctions commencent le 29 février 1980 et prendront fin six mois après la délivrance du dernier certificat de conformité obtenu par la dernière construction de l'entier Domaine, sans toutefois, sauf reconduction, que la durée desdites fonctions puisse excéder 20 ans. Elle ne peut être révoquée qu'à la majorité des 3/4 des voix des membres de droit de l'Assemblée.

Les directeurs ultérieurs seront élus par l'assemblée pour la durée qu'elle fixera. Ils sont également rééligibles. En cas de démission, le directeur en fonction devra informer l'assemblée de sa décision un mois à l'avance.

Le directeur est investi des pouvoirs les plus étendus pour administrer et gérer les biens, intérêts et affaires de l'Association Syndicale et pour faire et exécuter les actes relatifs à son objet.

Toutefois la création de biens ou d'équipements communs généraux, de même que la conclusion d'emprunts pour un montant supérieur à CENT MILLE francs, ainsi que la création d'associations de la loi de 1901, devront faire l'objet d'une décision préalable de l'assemblée générale.

Il peut consentir toutes délégations spéciales, temporaires ou non, à l'un des membres de l'Association ou à un tiers.

DUREE : Illimitée.

POUR EXTRAIT
Me A. de LATTRE,
notaire associé.

---

449 - 23

CONSTITUTION

Dénomination :
TRANSMAID.

Forme juridique :
S.A.R.L.

Siège social :
6 bd Crouet - 06130 GRASSE.

Objet social :
Toutes opérations industrielles et commerciales se rapportant à l'importation, l'exportation, la vente, la distribution de tous produits ou matériels médical et paramédical et de réhabilitation, toutes opérations d'intermédiaires entrant dans le cadre de l'objet social.

Durée :
50 ans à compter de l'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Capital :
20.000 F, divisé en 200 parts de 100F chacune entièrement libérées.

Apports en numéraire :
20.000 F.

Apports en nature :
Néant.

Gérant :
(Nommé sans limitation de durée) : Madame ARNAUD Réjane épouse DESCHAMPS, demeurant à GRASSE 06130, 6, bd Crouet.

Société constituée par : acte S.S.P. en date à GRASSE du 29 mai 1980, enregistré à GRASSE, le 12 juin 1980, bordereau 312/3.

Ladite société sera immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de GRASSE.

POUR AVIS
Réjane DESCHAMPS, gérante.

---

449 - 24

Société AU BISTROQUET
SARL en cours de formation
capital social : 20.000 F
siège social : 33, cours Saleya
06000 NICE

L'assemblée générale ordinaire des associés de la société AU BISTROQUET en date du 19 mai 1980 a constaté la démission du gérant M. ARNOUX Jean Marie et a nommé en remplacement en qualité de nouveau gérant pour une durée indéterminée, Mme BASSALER Paule née HERADES, demeurant à CAGNES-SUR-MER, chemin des Colettes, « La Bergerie ».

POUR AVIS
LA GERANTE

---

449 - 25

« INTERIORA »
S.A.R.L. transformée en Société en nom collectif
capital 200.000 F
siège social : avenue de Verdun
06700 SAINT-LAURENT-DU-VAR
RCS Antibes B 316 920 370
SIRET 316 920 370 00012

Journal publicateur des statuts d'origine
LA TRIBUNE No 411 du 29.9.1979

Suivant délibération extraordinaire du 17 mai 1980, dont le procès-verbal a été enregistré à CAGNES-SUR-MER le 13 juin 1980, bord. 251, case 2, folio 9, l'assemblée des associés statuant en conformité des prescriptions légales, a décidé la transformation de la société en société en nom collectif rétroactivement à compter du 1er janvier 1980, sans création d'un être moral nouveau et a établi les statuts devant régir la société dans sa forme nouvelle.

De ces statuts, il résulte notamment ce qui suit :

Sous sa forme nouvelle, la société existe entre :
— M. TEBOUL Paul, Joseph, demeurant à NICE (A.-M.) 14, av. de Fabron,
— M. VIOLLAZ Jean, François, demeurant à VILLEURBANNE (Rhône), 62, rue Louis-Galvani,

Qui tous deux ont la qualité d'associés en nom.

L'objet de la société, sa durée et son siège n'ont pas été modifiés.

La dénomination qui était « INTERIORA » a été remplacée par la raison sociale « VIOLLAZ et TEBOUL ». La société peut utiliser le nom commercial : « INTERIORA ».

Le capital social a été maintenu à DEUX CENT MILLE FRANCS.

La société est gérée et administrée par M. TEBOUL Paul, Joseph demeurant à NICE (A.-M.) 14, av. de Fabron, en qualité de gérant associé en remplacement de M. VIOLLAZ Michel, François, Noël à compter du 17 mai 1980.

Dépôt des pièces prescrites par la loi au greffe du Tribunal de Commerce d'ANTIBES.

LE GERANT

---

449 - 26

S.C.P.
R. MONCHAMP et J.-L. FONTAINE
notaires associés
27, avenue Félix-Faure
06301 MENTON CEDEX

PREMIER AVIS

Suivant acte reçu par Me MONCHAMP notaire susnommé le 9 juin 1980, enregistré à MENTON le 12 juin 1980, folio 61, bord. 228/08.

M. Hovannès CHALDJIAN, cordonnier, et Mme Marie DERDERIAN, son épouse, sans profession, demeurant ensemble à MENTON, Les Romarins, quartier du Sullier,

ONT CEDE à leur fils M. Stepham CHALDJIAN, cordonnier, demeurant à la même adresse,

Un fonds de commerce et artisanat de cordonnerie et marchand de chaussures exploité à MENTON, 86, av. des Alliés pour lequel M. Hovannès CHALDJIAN est immatriculé au Registre du Commerce de MENTON sous le No 65 A 104, au Répertoire des Métiers de NICE sous le No 01978 64 06 et au SIRENE sous le No 808 541 041 RM 060.

Prix : 20.000 F.

Entrée en jouissance : 1er juillet 1980

Adresser les oppositions, s'il y a lieu, dans les délais légaux en l'Office Notarial, 27, av. Félix-Faure à MENTON où domicile a été élu.

POUR PREMIER AVIS
René MONCHAMP, notaire associé.

---

449 - 27

ENTREPRISE GENERALE
DE CARRELAGES - REVETEMENTS
MOSAIQUES
MONGIAT - CATENACCI - PELLARIN
CAREMO

Société anonyme au capital de 150.000 F
siège so. : 11, rue Soleau - NICE (AM)
RCS NICE B 055 601 435 (55 B 148)
BORC du 8 avril 1955

DEMISSION D'UN ADMINISTRATEUR
NOMINATION
D'UN NOUVEL ADMINISTRATEUR

L'assemblée générale ordinaire du 29 décembre 1979 a pris acte de la démission de ses fonctions d'administrateur de Mme Augusta MILLO veuve MONGIAT et a nommé en remplacement, à compter du même jour :

Mme DOURNON Noëlle
épouse MONGIAT
demeurant à NICE (A.-M.)
13, avenue Caravadossi

pour la durée du mandat de son prédécesseur.

POUR AVIS
Le président-directeur général.

- Soit à l'exécution de décisions de l'Assemblée,

- Soit au paiement de dépenses imprévues.

ARTICLE 22 - MODALITES DE REPARTITION, DE PAIEMENT ET DE RECOUVREMENT DES CHARGES DE L'ASSOCIATION SYNDICALE -

Ces modalités sont celles fixées au CAHIER DE CHARGES GENERAL.

ARTICLE 23 - MUTATIONS -

Chaque membre de l'Association Syndicale est tenu de faire connaître au Directeur la mutation de ses droits de propriété. Il reste personnellement engagé envers l'Association tant que cette mutation n'a pas été notifiée au Directeur. La notification pourra être faite par lettre recommandée avec accusé de réception, indiquant la date et la nature de la mutation, la désignation du lot muté, l'identité complète des anciens et nouveaux propriétaires.

- CHAPITRE V -

- ATTRIBUTION DE JURIDICTION - DOMICILE -

ARTICLE 24 - ATTRIBUTION DE JURIDICTION -

Pour toutes contestations relatives à l'exécution ou à l'interprétation tant des présentes que du CAHIER DES CHARGES GENERAL et, plus généralement, de toutes règlementations relatives au DOMAINE, il est fait attribution de juridction aux tribunaux compétents du lieu du siège de l'A.S.L.G.

ARTICLE 25 - ELECTION DE DOMICILE -

S'ils n'ont pas leur domicile réel dans le ressort des tribunaux auxquels il a été ci-dessus fait attribution de juridiction, les membres de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE GENERALE et les représentants des parcelles privatives devront y faire une élection de domicile.

A défaut d'avoir communiqué à bonne date cett élection de domicile, toutes notifications leur sera valablement faite au Parquet de Monsieur le Procureur de la République près le Tribunal de Grande Instance du lieu du siège de l'A.S.L.G. -

Comprenant :
Pages : soixante dix neuf
Ligne nulle : aucune
Mot nul : aucun
Chiffre nul : aucun
Blancs Barrés : neuf -
FAIT ET PASSE A NICE,
54, rue Arson,
Dans les Bureaux de Monsieur MAURA
La lecture du présent acte a été donnée au comparant et la signature de celui-ci sur ledit acte a été recueillie par le Notaire associé soussi
L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT
Le vingt neuf février

Et le Notaire associé a lui même signé le même jour -

- Monsieur MAURA

Me DE LATTRE

Teneur des annexes

80

ANNEXE A UN ACTE REÇU par Me Dorlette

-ORIGINE DE PROPRIETE-

L'immeuble ci-après désigné appartient à la Société ROMAIN-BOYER par suite des acquisitions ci-après analysées qu'elle a réalisées alors qu'elle se dénommait " Société des Tuileries ROMAIN-BOYER " savoir :

1) Parcelle cadastrée section AM N°293 " Les Hoirs Sud" (formée par le regroupement des parcelles cadastrées section A N°s 44 et 45).-

Acquisition réalisée de Madame Laurence Victorine PERRIN, sans profession, épouse de Monsieur Joseph Charles DAVIN, Agriculteur, avec qui elle demeurait à Six Fours La Plage, quartier du Brusc, suivant acte reçu par Me Henri ETIENNE, notaire à Six Fours le treize mars mil neuf cent vingt neuf transcrit au bureau des hypothèques de Toulon le seize mars mil neuf cent vingt neuf volume 356 N°50.

2) Parcelle cadastrée section AM N°294 " Les Hoirs Sud" (anciennement cadastrée section A N°46)

Acquisition réalisée de Monsieur Antoine Emile Gaëtan CRISPIN, Ingénieur Civil, Maire de la Commune de Six-Fours La Plage, et Madame Jeannette LOLL, son épouse, demeurant et domiciliés ensemble à Six Fours la Plage, suivant acte reçu par Me Léon LONGHI, notaire à Ollioules (Var) le dix sept avril mil neuf cent vingt neuf, transcrit au bureau des hypothèques de Toulon le vingt sept avril mil neuf cent vingt neuf volume 362 N°38.

3) Parcelle cadastrée section AM N°338 " Les Hoirs Sud" (anciennement section A N°119 p)

Acquisition réalisée de Madame Laurence Andreline ESTIENNE ou ETIENNE, sans profession, épouse de Monsieur Eugène Simon BREST, voiturier, avec qui elle demeurait à Sanary (Var), suivant acte reçu par Me Antoine AUDIBERT, notaire à Six Fours le trois Juillet mil neuf cent, transcrit au bureau des hypothèques de Toulon le treize juillet même année.

4) Parcelle cadastrée section AM N°339 " Les Hoirs Sud" (formé par le regroupement de parties de parcelles anciennement cadastrées N°s 40p-41p-42p-43p- et 124 p de la section A)

a/ parties cadastrées section A N°s 40p-41p-42p-43p-

Acquisition réalisée de 1° Madame Célestine Marie Constance ALIBERT, sans profession, veuve de Monsieur Henry Hyppolite Louis GIACOMAZZI, demeurant à Six Fours 2° et Monsieur Louis Marie Jules GIACOMAZZI, fils de la précédente, serrurier-forgeron, demeurant à Six Fours-Reynier suivant acte reçu par Me Antoine AUDIBERT, notaire à Six Fours le trente mai mil neuf cent transcrit au bureau des hypothèques de Toulon le neuf juin mil neuf cent volume 1449 N°3.

b/ partie cadastrée section A N°124p

Acquisition réalisée de Madame SIMON née ESTIENNE OU ETIENNE, sus-nommée, suivant acte reçu par Me Antoine AUDIBERT, également sus-nommé le trois juillet mil neuf cent

sus-énoncé.

5) Parcelle cadastrée section AN N° 327 "Le Clafa (anciennement cadastré section A N°112C)

Acquisition réalisée de 1° Monsieur Dominique Joffrey Marius LORENZATI, maçon et Madame Pauline Madele REBUFFAT, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à Allauch, rue de la Jeunesse 2° et Madame Lucie LORENZAT ou LORENZATTI, veuve de Monsieur Pierre CACAO, demeurant à Six Fours, quartier Augias, suivant acte reçu par Me Bern BARBAROUX, notaire à Six Fours le vingt deux mars mil neuf cent vingt trois, transcrit au bureau des hypothèque de Toulon le treize juin mil neuf cent vingt trois volum 80 N°34.

6) Parcelle cadastrée section AV N°86 " Les Hoirs Sud"- (anciennement section A N°124p)

Acquisition réalisée de Madame SIMON née ESTIENNE ou ETIENNE, sus-nommée, suivant acte reçu par Me Antoine AUDIBERT, notaire à Six Fours le trois juillet mil neuf cent sus-énoncé.

7) Parcelle cadastrée section AV N°87 " Les Hoirs Sud" (regroupement de parties des parcelles cadastrées section A N°s 40p-41p-42p-43p-25-26-27-28-29-30-32-32 bis 33-35-36-37-38-39)

a/ section A parties cadastrées N°s 40p-41p-42p-43p-

Acquisition réalisée des consorts GIACOMAZZI, sus-nommés, suivant acte reçu, par Me Antoine AUDIBERT, notaire sus-nommé, le trente mai mil neuf cent, sus-énoncé.

b/ section A N°s 26 et 27 (parcelle cadastrée

Acquisition réalisée de Monsieur François André DELANOI ou DELANEAU, fabricant de briques et Madame Marie Magdeleine VINCHES, son épouse, demeurant ensemble à Six Fours, quartier de la Coudourière, suivant acte reçu par Me Antoine AUDIBERT, notaire à Six Fours le trente mai mil neuf cent transcrit au bureau des hypothèques de Toulon le onze juin mil neuf cent volume 1448 N°7.

c/ section A N°s 29,30-32,32bis (parcelle cadastrée

Acquisition réalisée de Madame Claire Thérèse José-phine ESTIENNE, sans profession, veuve de Monsieur Jean Baptiste Aubin Célestin NOEL, demeurant à Six-Fours, rue Victor Hugo, suivant acte reçu par Me Bernard BARBAROUX notaire à Six Fours le douze juin mil neuf cent vingt, transcrit au bureau des hypothèques de Toulon le trente et un août mil neuf cent vingt volume 1879 N°28.

d/ section A N°s 35 et 36 (parcelle cadastrée)

Acquisition réalisée de Monsieur Jean AINARDI, propriétaire cultivateur et Madame Attilia COSCIA, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à Six Fours, suivant acte reçu par Me Bernard BARBAROUX, notaire à Six Fours, le trente et un Juillet mil neuf cent vingt six transcrit au bureau des hypothèques de Toulon le deux novembre mil neuf cent vingt six.

e/ Parcelle cadastrée section A N°s 37 et 38

Acquisition réalisée de Monsieur François Joachim Victor DECUGIS, Ouvrier du Port, et Madame Antoinette Joséphine COULOMB, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à Six Fours, suivant acte reçu par Me Bernard BARBAROUX, notaire à Six-Fours, le treize octobre mil neuf cent vingt et un, transcrit au bureau des hypothèques de Toulon le vingt quatre octobre mil neuf cent vingt et un volume 1926 N°75.

f/ Parcelles cadastrées section A N°s 33-39 25 et 28

Ne figurent pas dans les titres.

Etant observé que les parcelles cadastrées section A N°s 26 et 27, anciennement ont été revendues par la Société à Monsieur Louis GILLO au cours de l'année mil neuf cent cinquante sept.

8) Parcelle cadastrée section AV N°88 (regroupement de parties des parcelles cadastrées anciennement section A N°41p et 42p) " Les Noirs Sud ".

Acquisition réalisée des consorts GIACOMAZZI, sus-nommés, suivant acte reçu par Me Antoine AUDIBERT le trente mai mil neuf cent sus-énoncé.

9) Parcelle cadastrée section AV N°138 "Les Basses Plaines " (anciennement cadastrée section D N°s 98p et 99)

acquisition réalisée de Madame Antoinette Joséphine VENTRE, sans profession, épouse assistée et autorisée de Monsieur Ambroise Joseph Hilaire GUIGOU, demeurant à Toulon villa Mathilde, route de la Valette, suivant acte reçu par Me Bernard BARBAROUX, notaire à Six Fours, le trente Juillet mil neuf cent vingt transcrit au bureau des hypothèques de Toulon le quinze octobre mil neuf cent vingt volume 1887 N°15.

10) Parcelle cadastrée section AV N°140 " Les Basses Plaines " (anciennement cadastrée section D N°s 97 et 98p)

a/ Parcelle cadastrée section D N°97

Acquisition réalisée de Monsieur Eugène Antoine BARAVALLE, Adjudant au Troisième Régiment d'Infanterie, et Madame Paule Thérèse Claire Elisabeth MIEGEVILLE, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à Hyères (Var) Boulevard Nocart, villa Deleuil La Lazarine, suivant acte reçu par Me Bernard BARBAROUX, notaire à Six-Fours le vingt cinq mars mil neuf cent vingt cinq transcrit au bureau des hypothèques de Toulon le premier juillet mil neuf cent vingt cinq volume 180 N°18.

b/ Parcelle cadastrée section D N°98 p

acquisition réalisée de Madame Antoinette Joséphine VENTRE, sans profession, épouse assistée et autorisée de Monsieur Ambroise Joseph Hilaire GUIGOU, sus-nommée, suivant acte reçu par Me Bernard BARBAROUX le trente juillet mil neuf cent vingt sus-énoncé.

11) Parcelle cadastrée section AV N°155 " Les Basse Plaines " (regroupement des parcelles cadastrées section D N°s 144p-145 et 174)

a/ partie cadastrée section D N°174

Acquisition réalisée de Mademoiselle Louise Pierrett Marie Magdeleine CHAPPUIS, sans profession, célibataire, demeurant à Six Fours, quartier Petit Chrestian, suivant acte reçu par Me Bernard BARBAROUX, notaire à Six-Fours le quatre mai mil neuf cent treize, transcrit au bureau des hypothèques de Toulon le dix mai mil neuf cent treize volume 1745 N°3.

b/ partie cadastrée section D N°145

Acquisition réalisée de Madame Antoinette Joséphine VENTRE, sans profession, épouse assistée et autorisée de Monsieur Ambroise Joseph Hilaire GOIGOU, sus-nommée, suivant acte reçu par Me Bernard BARBAROUX, le trente Juillet mil neuf cent vingt sus-énoncé.

c/ partie cadastrée section D N°144p

Ne figure pas dans les titres.

12) Parcelle cadastrée section AV N°156 " La Coudourière " (anciennement section D N°175p)

Acquisition réalisée de Mademoiselle Louise Pierrett Marie Magdeleine CHAPPUIS, sus-nommée suivant acte reçu par Me Bernard BARBAROUX, le quatre mai mil neuf cent treiz sus-énoncé.

13) Parcelle cadastrée section AV N°157 (regroupemen de parties de parcelles cadastrées anciennement sous les N°s 175p-176p-178p de la section D)

a/ partie cadastrée anciennement section D N° 175p.

Acquisition réalisée de Mademoiselle Louise Pierrette Marie Magdeleine CHAPPUIS, sans profession, sus-nommée, suivant acte reçu par Me Bernard BARBAROUX, le quatre mai mil neuf cent treize sus-énoncé.

b/ partie cadastrée anciennement section D N° 176p.

Acquisition réalisée de Madame Marie Magdeleine MASSE, sans profession, épouse de Monsieur Jacques André Gilles DEGREAUX, propriétaire sans profession, avec qui elle demeure à Six Fours, quartier Puerat, dûment assistée et autorisée de son mari, suivant acte reçu par Me Antoine AUDIBERT, notaire à Six Fours, le douze juin mil neuf cent transcrit au bureau des hypothèques de Toulon le vingt trois Juin mil neuf cent volume 1449 N°15.

c/ partie cadastrée anciennement section D N° 178p

Acquisition réalisée de Monsieur Pierre Augustin VERGNET, propriétaire et Madame Marie Justine LESTRADES, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à Six Fours quartier de Salvion, suivant acte reçu par Me Antoine AUDIBERT, notaire à Six Fours, le trente mai mil neuf cent, transcrit au bureau des hypothèques de Toulon le huit Juin mil neuf cent volume 1446 N°74.

à Brignoles (Var) suivant acte reçu par Me Bernard BARBAROUX, notaire à Six Fours, le quinze mars mil neuf cent vingt transcrit au bureau des hypothèques de Toulon le vingt six avril mil neuf cent vingt, volume 1862 N°13.

f/ Parcelle cadastrée section D N°172

Acquisition realisée de Madame Irma Léonie JOURDAN sans profession, épouse assistée et autorisée de Monsieur Jean Etienne André GUEIRARD, avec qui elle demeurait à Sanary suivant acte reçu par Me Antoine AUDIBERT, notaire à Six Fours les trente mai et sept Juin mil neuf cent transcrit au bureau des hypothèques de Toulon le vingt sept juin mil neuf cent volume 1449 N°41.

g/ Parcelle cadastrée section D N°177

Acquisition réalisée de Monsieur Louis François DURASSE, secrétaire de la Mairie de Six Fours, demeurant à Six Fours et Madame Marie Louise DURASSE, épouse dûment assistée et autorisée de Monsieur Jean Baptiste Louis GASTON, représentant de commerce, avec qui elle demeure à Six Fours, suivant acte reçu par Me Antoine AUDIBERT, notaire à Six Fours le douze Juin mil neuf cent transcrit au bureau des hypothèques de Toulon le vingt trois Juin mil neuf cent volume 1449 N°17.

h/ Parcelle cadastrée section D N°s 167 et 170

Acquisition réalisée de Monsieur Germain Victor Jean Baptiste MICHEL, propriétaire et Madame Eléonore Timothée Louise MEYFFREN, son épouse sans profession, demeurant ensemble à Six Fours, quartier du Grand Chrestian suivant acte reçu par Me Antoine AUDIBERT, notaire à Six Fours le trente mai mil neuf cent transcrit au bureau des hypothèques de Toulon le dix neuf Juin mil neufcent volume 1448 N°51.

i/ Parcelle cadastrée section D N°168

Acquisition réalisée de Monsieur Lange François Benoit REPETTO, entrepreneur maçon, demeurant à Six Fours époux de Madame Henriette RISI qui est intervenue audit acte pour renoncer à tous droits et actions que son hypothèque légale lui conférait sur l'immeuble,

suivant acte reçu par Me Antoine AUDIBERT, notaire à Six Fours le trois Juillet mil neuf cent transcrit au bureau des hypothèques de Toulon le onze Juillet mil neuf cent volume 1448 N°76.

j/ Parcelle cadastrée section D N°169

Acquisition réalisée de Monsieur Joseph Honoré CAMOIN, cultivateur, demeurant à Six Fours, quartier Guigou, suivant acte reçu par Me Antoine AUDIBERT, notaire à Six Fours, le douze juin mil neuf cent transcrit au bureau des hypothèques de Toulon le vingt deux juin mil neuf cent volume 1449 N°7.

Audit acte est intervenue Madame Anne Julie MONIER sans profession épouse assistée et autorisée de Monsieur Joseph Honoré CAMOIN pour renoncer à tous les droits que son hypothèque légale lui conférait sur l'immeuble dont s'agit.

14/ Parcelle cadastrée section AV N°158 "La Coudourière " (regroupement parties parcelles cadastrées anciennement section D N°s 146-175p-176p-178p-179p-171- 172-173-177-167-168-169-170-180-181-182-183-166-165-164-160-161-162-163-82-83-84-85-86-87-88-89-90-91-92-93-94-95-96-84p-78p-79-80p-81p-)

a/ parties parcelles cadastrées section D N°s 146-95 et 96 -

Acquisition réalisée de Madame Antoinette Joséphine VENTRE, sans profession, épouse assistée et autorisée de Monsieur Ambroise Joseph Hilaire GUIGOU, avec qui elle demeure à Toulon, sus-nommée, suivant acte reçu par Me Bernard BARBAROUX, le trente Juillet mil neuf cent vingt sus-énoncé.

b/ partie parcelle cadastrée section D N° 175p -

Acquisition réalisée de Mademoiselle Louise Pierrette Marie Magdeleine CHAPPUIS, sans profession, demeurant à Six Fours, quartier Petit Chrestian, suivant acte reçu par Me Bernard BARBAROUX, le quatre mai mil neuf cent treize, sus-énoncé.

c/ parties parcelles cadastrées section D N°s 176p-178p-173.-

Acquisition réalisée de Madame Marie Magdeleine MASSE, sans profession, épouse de Monsieur Jacques André Gilles DEGREAUX, demeurant avec lui, à Six Fours, sus-nommée suivant acte reçu par Me Antoine AUDIBERT, le douze juin mil neuf cent sus-énoncé.

d/ parcelles cadastrées section D N°s 179p et 180.-

Acquisition réalisée de 1° Madame Félicité Marie MICHEL, veuve de Monsieur Joseph Noël GUIGOU, sans profession, demeurant à Six Fours 2° Monsieur Marius Désiré GUIGOU, maçon, 3°Mademoiselle Marie Noëlie GUIGOU, sans professiob, tous demeurant à Six Fours .Les sus-nommés ayant agi tant en leur nom personnel qu'au nom de Monsieur Marius Félix Lazare GUIGOU, leurs fils et frère alors mineur pour lequel ils ont déclaré se porter fort solidairement et avec promesse de ratification dans le mois de sa majorité,

Suivant acte reçu par Me Antoine AUDIBERT, notaire à Six Fours, le douze Juin mil neuf cent transcrit au bureau des hypothèques de Toulon le trente juin mil neuf cent volume 1450 N°1.

Il ne semble pas qu'une ratification expresse par ledit mineur soit intervenue, mais il y a lieu de considérer que cette ratification a été tacite puisqu'aucune action n'a été intentée par ledit mineur.

e/parcelle cadastrée section D N°171

Acquisition réalisée de Monsieur Noël Paul Fernand BLACHAS, Clerc d'Avoué et Madame Delphine Françoise COURBON, sans profession, son épouse, demeurant ensemble

k/ Parcelle cadastrée section D N° 181

Acquisition réalisée de Monsieur Alphonse Paul MICHALET, commissionnaire en fleurs, et Madame Marie MOTET son épouse, sans profession, demeurant ensemble à Six Fours quartier de la Coudourière, suivant acte reçu par Me Antoine AUDIBERT, notaire à Six Fours le trois juillet mil neuf cent, transcrit au bureau des hypothèques de Toulon le treize Juillet mil neuf cent volume 1451 N°1.

l/ Parcelle cadastrée section D N°s 182 et 183

Acquisition réalisée de Monsieur Louis Baptistin BERNARD, Boulanger, demeurant à Six Fours, quartier Monet, suivant acte reçu par Me Antoine AUDIBERT, notaire à Six-Fours le trente Mai mil neuf cent transcrit au bureau des hypothèques de Toulon le huit Juin mil neuf cent volume 1446 N°73.

Audit acte est intervenue Madame Marie Julie BONNIFAY, sans profession, épouse de Monsieur Louis Baptistin BERNARD, laquelle a renoncé à tous ses droits et actions que son hypothèque légale lui conférait sur l'immeuble dont s'agit.

m/ Parcelle cadastrée section D N°s 165 et 166.-

Acquisition réalisée de 1° Monsieur Laurent Pierre Joachim DECUGIS, Second Maitre Vétéran de la Marine en retraite et Madame Elise Augusta ROSTAING, sans profession son épouse, demeurant ensemble à Six Fours, 2° Monsieur Marius Romain DECUGIS, alors soldat au cent douzième Régiment d'Infanterie, section spéciale, demeurant à Entrevaux, 3° Monsieur François Joachim Victor DECUGIS, ouvrier du Port et Madame Antoinette Joséphine COULOMB, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à Six Fours, 4° Madame Thérèse Claire Denise DECUGIS, sans profession épouse assistée et autorisée de Monsieur Victor LAUGIER, ouvrier du Port, demeurant ensemble à Six Fours,

Suivant acte reçu par Me Bernard BARBAROUX, notaire à Six Fours le vingt deux août mil neuf cent douze, transcrit au bureau des hypothèques de Toulon le trente et un août mil neuf cent douze volume 1727 N°46.

n/ Parcelle cadastrée section D N°s 164-162-163.-

Acquisition réalisée de Monsieur Jean Baptiste Lacroix LAN, cultivateur et Madame Anne Honorine MILLE, son épouse, sans profession, demeurant ensemble à Six-Fours, suivant acte reçu par Me Antoine AUDIBERT, notaire à Six Fours le trente mai mil neuf cent transcrit au bureau des hypothèques de Toulon le sept Juin mil neuf cent volume 1447 N°58.

o/ Parcelle cadastrée section D N°s 160 et 161.-

Acquisition réalisée de 1° Monsieur Louis Jean AILLAUD Retraité de la Marine, demeurant à Six Fours, quartier de Nans et 2° Madame Marie Victoire AILLAUD, sans profession épouse de Monsieur Joachim Désiré OLIVIER, voilier de la Marine en retraite, demeurant ensemble à Six Fours,

NICE NORD OUEST
06000 NICE

Suivant acte reçu par Me Antoine AUDIBERT, notaire à Six Fours le trente mai mil neuf cent transcrit au bureau des hypothèques de Toulon le quatorze juin mil neuf cent volume 1448 N°27.

p/ Parcelle cadastrée section D N°82

Acquisition réalisée de Madame Victoire Justine TROTOBAS, sans profession, veuve de Monsieur Jean Etienne Rey TAUREL, demeurant à la Seyne, alors à Six Fours,

Suivant acte reçu par Me Antoine AUDIBERT, notaire à Six Fours le trente mai mil neuf cent transcrit au bureau des hypothèques de Toulon le quatorze juin mil neuf cent volume 1448 N°26.

q/ Parcelle cadastrée section D N°83

Acquisition réalisée de 1° Monsieur Antoine Marius BOURELLY, retraité de la Marine et Madame Magdelaine Françoise GENSOLEN, son épouse, demeurant ensemble à Toulon rue d'Isly N°2, 2° et Madame Joséphine Sophie BOURELLY, sans profession, veuve de Monsieur André Joseph GAUTIER, demeurant à Toulon rue du Jeu de Paume 3, suivant acte reçu par Me Antoine AUDIBERT, notaire à Six Fours le dix neuf décembre mil neuf cent sept, transcrit au bureau des hypothèques de Toulon le vingt sept décembre mil neuf cent sept volume 1622 N°64.

r/ Parcelles cadastrées section D N°s 84-84p&81p

Acquisition réalisée de Madame Marie Antoinette Solange Philippine MEIFFREN, veuve de Monsieur Louis Lazare Timothée DECUGIS, demeurant à Six Fours, - Madame Thérèse Antoinette Marie DECUGIS, épouse de Monsieur Alexandre Nicolas Théophile MARTINEND, retraité de la Marine, demeurant à Six Fours, quartier Reynier, - Monsieur Baptistin François DECUGIS, fabricant de briques demeurant à Six Fours, quartier de la Coudourière. - et Monsieur Clairin Antoine Paulin DECUGIS, fabricant de briques demeurant à Six Fours, quartier de la Coudourière,

Suivant acte reçu par Me Antoine AUDIBERT, notaire à Six Fours le trente mai mil neuf cent publié au bureau des hypothèques de Toulon le cinq Juin mil neuf cent volume 1447 N°46.

Audit acte sont intervenues Madame Marie Sophie Rose MICHEL, sans profession, épouse de Monsieur Baptistin François DECUGIS, demeurant avec lui, et Madame Thérèse Lucie Elisabeth Baptistine ROSSY, épouse de Monsieur Clairin DECUGIS, demeurant avec lui, lesquelles dames ont renoncé à tous droits et actions que leur hypothèque légale leur conférait sur les parcelles dont s'agit.

s/ Parcelle cadastrée section D N°85

Acquisition réalisée de 1° Madame Marie Justine CASTEL, sans profession, veuve en premières noces de Monsieur Edouard VICTOR et épouse en secondes noces de Monsieur Jean Laurent Joseph VALENTIN, menuisier, demeurant ensemble à Six Fours, 2° et Madame Marie Anaïs VICTOR, sans profession, épouse de Monsieur Siméon Victorin MINGEAUD, menuisier, demeurant avec lui à Six Fours, suivant acte reçu par Me Antoine AUDIBERT, notaire à Six Fours le douze Juin mil neuf cent transcrit au bureau des hypothèques de Toulon le vingt cinq Juin mil neuf cent volume 1449 N°28.

t/ Parcelle cadastrée section D N°s 86 et 87

Acquisition réalisée de 1° Madame Marie Eugénie COUPINI, épouse de Monsieur Pierre Marius FENOUILLET, cultivateur, avec qui elle demeurait à Six Fours, 2° Monsieur Dominique Toussaint COUPINI, huilier, célibataire majeur, demeurant à Six Fours, 3° Madame Hélène Augustine COUPINI, sans profession, épouse de Monsieur Joseph Paulin Laurent MAUNIER, employé aux chemins de fer avec qui elle demeure à Carnoules 4° et Madame Antoinette Virginie Pauline COUPINI, sans profession, épouse de Monsieur Léon Marius Hubert SICARD avec qui elle demeurait à la Seyne ,

Suivant acte reçu par Me Antoine AUDIBERT, notaire à Six Fours le trente mai mil neuf cent transcrit au bureau des hypothèques de Toulon le onze Juin mil neuf cent volume 1448 N°8.

u/ Parcelle cadastrée section D N°s 88 et 89

Acquisition réalisée de Monsieur François André DELANOI ou DELANEAU, fabricant de briques et Madame Marie Magdeleine VINCHES, son épouse, demeurant ensemble à Six Fours, quartier de la Coudourière, suivant acte reçu par Me Antoine AUDIBERT, notaire à Six Fours le trente mai mil neuf cent transcrit au bureau des hypothèques de Toulon le onze juin mil neuf cent volume 1448 N°7.

v/ Parcelle cadastrée section D N°s 90-91-92 et 94p

Acquisition réalisée de Madame Virginie Emilie CHARLES propriétaire, sans profession, veuve de Monsieur Marius Augustin LIEUTAUD, demeurant à Six Fours et Madame Marie Rose Victorine LIEUTAUD, sans profession, veuve en premières noces de Monsieur Théophile Filomène Augustin JOUGLAS et épouse en secondes noces de Monsieur Hugues Eugène NOURY avec qui elle demeurait à Toulon, suivant acte reçu par Me Antoine AUDIBERT, notaire à Six Fours le douze juin mil neuf cent transcrit au bureau des hypothèques de Toulon le vingt deux juin mil neuf cent volume 1449 N°8.

w/ Parcelle cadastrée section D N°s 93 et 94p

Acquisition réalisée de Monsieur Antoine Marius Faustin AUTRAN, propriétaire et Madame Marie Rosalie Sophie GOUIRAND, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à Six Fours quartier Gassin, suivant acte reçu par Me Bernard BARBAROUX notaire à Six Fours le vingt

neuf Juin mil neuf cent douze transcrit au bureau des hypothèques de Toulon le deux Juillet mil neuf cent douze volume 1725 N°56.

x/ Parcelles cadastrées section D N°s 78p-79 et 80p

Acquisition réalisée de Monsieur Clairin Antoine Paulin DECUGIS, fabricant de briques, et Madame Thérèse Lucie Elisabeth Baptistine ROSSY, son épouse, sans profession, demeurant ensemble à Six Fours suivant acte reçu par Me Antoine AUDIBERT, notaire à Six Fours le trente mai mil neuf cent transcrit au bureau des hypothèques de Toulon le onze juin mil neuf cent volume 1448 N°6.

15) Parcelle cadastrée section AV N°159 " La Coudourière" (anciennement cadastrée section D N°86p)

Acquisition réalisée des consorts COUPINI, sus-nommé suivant acte reçu par Me Antoine AUDIBERT le trente mai mil neuf cent sus-énoncé.

16) Parcelle cadastrée section AV N°160 " La Coudourière " (regroupement de parties de parcelles anciennement cadastrées section D N°s 68-67-66p-70-71-72-73-72 bis73 bis 74p- 76 bis p.

a/ Parcelle cadastrée section D N°s 68-67 et 66p -

Acquisition réalisée de Monsieur Victor Omer MARTIN propriétaire, demeurant à Sanary veuf de Madame Louise Alice CAYOL, suivant acte reçu par Me Henri ETIENNE, notaire à Six Fours, le dix neuf avril mil neuf cent vingt neuf transcrit au bureau des hypothèques de Toulon le vingt quatre avril mil neuf cent vingt neuf volume 361 N°75.

b/ Parcelle cadastrée section D N°70

Acquisition réalisée de Monsieur César Emile IMBERT expéditeur et agriculteur, et Madame Joséphine Victorine PIGNOL, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à Sanary, suivant acte reçu par Me Henri ETIENNE, notaire à Six Fours le dix neuf avril mil neuf cent vingt neuf, transcrit au bureau des hypothèques de Toulon le vingt quatre avril mil neuf cent vingt neuf volume 361 N°74.

c/ Parcelle cadastrée section D N°71

Acquisition réalisée de Monsieur Jean Laurent Joseph VALENTIN, menuisier et Madame Marie Justine CASTEL son épouse, sans profession, demeurant ensemble à Six Fours, suivant acte reçu par Me Antoine AUDIBERT, notaire à Six Fours le douze juin mil neuf cent transcrit au bureau des hypothèques de Toulon le vingt sept Juin mil neuf cent volume 1449 N°38.

d/ Parcelle cadastrée section D N°72

Acquisition réalisée de Monsieur François André DELANOI ou DELANEAU, et Madame Marie Magdeleine VINCHES son épouse, demeurant ensemble à Six Fours la Coudourière suivant acte reçu par Me Antoine AUDIBERT, le trente mai mil neuf cent sus-énoncé.

e/ Parcelle cadastrée section D N°72 bis

Acquisition réalisée de Monsieur Placide Victor PAULET, retraité de la Marine et Madame Lucie Marie Honorin

GUGLIELMO, son épouse, sans profession, demeurant ensemble à Six Fours, suivant acte reçu par Me Bernard BARBAROUX notaire à Six Fours le vingt six Juin mil neuf cent vingt transcrit au bureau des hypothèques de Toulon le vingt août mil neuf cent vingt volume 1879 N°3.

f/ Parcelle cadastrée section D N°s 73 et 72 bis.

Acquisition réalisée de Monsieur Léopold Joseph BERENGER, Pêcheur et Madame Joséphine Marie FERAUD, son épouse, sans profession, demeurant ensemble à Sanary, suivant acte reçu par Me Bernard BARBAROUX, notaire à Six Fours le vingt mai mil neuf cent vingt cinq, transcrit au bureau des hypothèques de Toulon le vingt deux septembre mil neuf cent vingt cinq volume 189 N°56.

g/ Parcelle cadastrée section D N° 73 bis

Acquisition réalisée de Monsieur Clairin Antoine Paulin DECUGIS et Madame Thérèse Lucie Elisabeth Baptistine ROSSY, sus-nommés suivant acte reçu par Me Antoine AUDIBERT, notaire à Six Fours le trente mai mil neuf cent sus-énoncé.

h/ Parcelle cadastrée section D N° 74 p

Acquisition réalisée de Madame Rose Adélaïde REBUFFA, veuve de Monsieur Jean Joseph DAGNAN, sans profession, demeurant à Six Fours, suivant acte reçu par Me Antoine AUDIBERT, notaire à Six Fours le douze Juin mil neuf cent transcrit au bureau des hypothèques de Toulon le vingt sept Juin mil neuf cent volume 1449 N°39.

i/ Parcelle cadastrée section D N°76 bis p

Madame Marie Françoise Pauline GRUE, sans profession épouse de Monsieur Paul Clair VIDAL chef de timonerie, avec qui elle demeure à Six Fours suivant acte reçu par Me Antoine AUDIBERT, notaire à Six Fours le douze juin mil neuf cent transcrit au bureau des hypothèques de Toulon le vingt sept Juin mil neuf cent volume 1449 N°40.

17) Parcelle cadastrée section AV N°161" La Coudourière " (anciennement section D N°69)

Acquisition réalisée de Monsieur Victor Omer MARTIN, propriétaire, demeurant à Sanary veuf de Madame CAYOL, sus-nommé, suivant acte reçu par Me Henri ETIENNE notaire à Six Fours le dix neuf avril mil neuf cent vingt neuf sus-énoncé.

18) Parcelle cadastrée section AV N°162 " La Coudourière" (anciennement section D N°66p)

Acquisition réalisée de Monsieur Victor Omer MARTIN, sus-nommé, suivant acte reçu par Me Henri ETIENNE le dix neuf avril mil neuf cent vingt neuf sus-énoncé.

19) Parcelle cadastrée section AV N°163 " La Coudourière " (anciennement section D N°66p)

Acquisition réalisée dudit Monsieur MARTIN suivant acte du dix neuf avril mil neuf cent vingt neuf sus-énoncé.

20) Parcelle cadastrée section AV N°165 " La Coudourière " (regroupement des parcelles cadastrées anciennement section D N°s 74p et 75p)

a/ Parcelle cadastrée section D N°74p

Acquisition réalisée de Monsieur Clairin Antoine Paulin DECUGIS, fabricant de briques, et Madame Thérèse Lucie Elisabeth Baptistine ROSSY, son épouse, sans profession, demeurant ensemble à Six Fours, sus-nommés, suivant acte reçu par Me Antoine AUDIBERT le trente mai mil neuf cent sus-énoncé.

b/ Parcelle cadastrée section D N°75p

Acquisition réalisée de Madame Rose Adelaïde REBUFFA, veuve de Monsieur Jean Joseph DAGNAN, demeurant à Six Fours sus-hommée, suivant acte reçu par Me Antoine AUDIBERT, notaire à Six Fours, le douze juin mil neuf cent sus-énoncé.

21) Parcelle cadastrée section AV N°167 " La Coudourière " (anciennement parcelle cadastrée section D N° 260 bis)

a/ Partie du N° 260 bis

Acquisition réalisée de Monsieur Clairin Antoine Paulin DECUGIS, propriétaire et Madame Thérèse Lucie Elisabeth Baptistine ROSSY, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à Six Fours, suivant acte reçu par Me Bernard BARBAROUX, notaire à Six Fours, le neuf Janvier mil neuf cent vingt deux, transcrit au bureau des hypothèques de Toulon le huit février mil neuf cent vingt deux volume 11 N°31.

b/ Partie du N° 260 bis

Acquisition réalisée de Monsieur et Madame Clairin DECUGIS, sus-nommés, suivant acte reçu par ledit Me Antoine AUDIBERT, le trente mai mil neuf cent transcrit au bureau des hypothèques de Toulon le onze juin mil neuf cent volume 1448 N°6.

22) Parcelle cadastrée section AV N°168 " La Coudourière" (regroupement des parcelles anciennement cadastrées section D N°260p-261-262-263-259p-73 ter-258p-76bisp 76-77-80p-81p-256-257-255p

a/ Parcellecadastrée section D N°s 260p-259p-258p -

Acquisition réalisée de Monsieur Clairin Antoine Paulin DECUGIS, et Madame Thérèse Lucie Elisabeth Baptistine ROSSY, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à Six Fours, sus-nommés, suivant acte reçu par Me Bernard BARBAROUX le neuf janvier mil neuf cent vingt deux sus-énoncé.

b/ Parcelles cadastrées section D N°s 260p 261-262-263-259p-73 ter-77-80p

Acquisition réalisée de Monsieur et Madame Clairin DECUGIS suivant acte reçu par ledit Me Antoine AUDIBERT le trente mai mil neuf cent sus-énoncé.

c/ Parcelles cadastrées section D N°s 258p et 81p.-

Acquisition réalisée des consorts DECUGIS sus-nommés

sition réalisée
nsieur Alexandre
h Marie HAINEVILLE
dame Marguerite
BUISSON, son
e, sans profes-
demeurant en
e à Six, Fours
nt acte reçu par
RBAROUX, notaire
Fours le pre-
avril mil neuf
ingt transcrit
au des hypo-
de Toulon
t six avril
f cent vingt
1862 N°12.

suivant acte reçu par ledit Me Antoine AUDIBERT le trente mai mil neuf cent sus-énoncé.

d/ Parcelles cadastrées section D N°s 76 bis p et 76.-

Acquisition réalisée de Madame VIDAL née GRUE, sus-nommée suivant acte reçu par ledit Me Antoine AUDIBERT, le douze juin mil neuf cent, sus-énoncé.

e/ Parcelles cadastrées section D N°s 256-257 et 255p.-

Acquisition réalisée des consorts COUPINI, sus-nommés, suivant acte reçu par ledit Me Antoine AUDIBERT le trente mai mil neuf cent sus-énoncé.

23) Parcelle cadastrée section AV N°169 " La Coudourière " (regroupement des parcelles anciennement cadastrées section D N°s 264-265-266-267-268-269-270p-271-272-273-274-274 bis-275-276-277-278p-283-284p-)

a/ Parcelles cadastrées section D N°s 264-265-266-267-268-269-

Acquisition réalisée de Monsieur et Madame François DELANOI ou DELANEAU, sus-nommés, suivant acte reçu par ledit Me Antoine AUDIBERT, le trente mai mil neuf cent sus-énoncé.

b/ Parcelles cadastrées section D N°s 270p 283-284p.-

Acquisition réalisée de Monsieur Jean Joseph François AUDIFFREN, charretier et Madame Suzanne Marie MONIER, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à Sanary, suivant acte reçu par ledit Me Antoine AUDIBERT le douze juin mil neuf cent transcrit au bureau des hypothèques de Toulon le vingt trois juin mil neuf cent volume 1449 N°16.

c/ Parcelles cadastrées section D N°s271-272-273-274-274bis-275-276-277-278p.-

Acquisition réalisée des consorts COUPINI sus-nommés, suivant acte reçu par ledit Me Antoine AUDIBERT le trente mai mil neuf cent sus-énoncé.

24) Parcelle cadastrée section AV N°170" La Coudourière " (anciennement cadastrée section D N°260 bis p)

Acquisition réalisée de Monsieur et Madame Clairin DECUGIS, sus-nommés, suivant acte reçu par ledit Me Antoine AUDIBERT le trente mai mil neuf cent sus-énoncé.

25) Parcelle cadastrée section AV N°171 " La Coudourière " (anciennement cadastrée section D N° 260 bis p)

~~Acquisition réalisée de Madame veuve DAGNAN née REBUFFA suivant acte reçu par ledit Me Antoine AUDIBERT le douze juin mil neuf cent sus-énoncé.~~

25) Parcelle cadastrée section AV N°1 " Le Font de Fillol " (regroupement des parcelles anciennement cadastrées section D N°s 427p-428p-429-430-431-432-433-434-435-

a/ Parcelle cadastrée section D N°427p

Acquisition réalisée de Monsieur Ferdinand Léon ARNAUD, coiffeur et Madame Clémence Joséphine Alix SICARD sans profession, son épouse, demeurant ensemble à Six Fours, suivant acte reçu par ledit Me Bernard BARBAROUX

le vingt et un novembre mil neuf cent dix neuf transcrit au bureau des hypothèques de Toulon le huit décembre mil neuf cent dix neuf volume 1839 N°36.

b/ Parcelles cadastrées section D N°s 428p et 429.-

Acquisition réalisée de Madame VALENTIN née CASTEL susnommées suivant acte reçu par ledit Me Antoine AUDIBERT le douze juin mil neuf cent sus-énoncé.

c/ Parcelle cadastrée section D N°s 430 et 431

Acquisition réalisée de Monsieur Roch AUBERT, Maître-Maçon, demeurant à Six Fours, quartier de Fabre époux de Madame Claire Joséphine Catherine MOUCHE suivant acte reçu par ledit Me Antoine AUDIBERT le trente mai mil neuf cent transcrit au bureau des hypothèques de Toulon le cinq juin mil neuf cent volume 1447 N°48.

d/ Parcelle cadastrée section D N°s 432-433 et 435.-

Acquisition réalisée de Monsieur Joseph Marius MARQUAND propriétaire et Madame Marie Claire POTTIER, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à Six Fours quartier Curet Haut, suivant acte reçu par ledit Me Antoine AUDIBERT le trente mai mil neuf cent transcrit au bureau des hypothèques de Toulon le neuf Juin mil neuf cent volume 1447 N°69.

e/ Parcelle cadastrée section D N°434 (partie)

Acquisition réalisée de Monsieur Noël Marius Esprit COULOMB patron-pêcheur et Madame Joséphine Pauline LONG, sans profession son épouse, demeurant ensemble à Six-Fours quartier du Brusc, suivant acte reçu par ledit Me Bernard BARBAROUX, le quatorze février mil neuf cent vingt deux transcrit au bureau des hypothèques de Toulon le quinze mars mil neuf cent vingt deux volume 16 N°58.

f/ Partie parcelle cadastrée section D N°434

Acquisition réalisée de Madame Hélène Alexandrine Suzanne DECUGIS, sans profession, veuve en premières noces de Monsieur Joseph Jules Louis Michelis LIAUTAUD et épouse en secondes noces de Monsieur Victor Marius FARBOS, avec qui elle demeure à Six Fours, suivant acte reçu par ledit Me Antoine AUDIBERT le trente mai mil neuf cent transcrit au bureau des hypothèques de Toulon le sept Juin mil neuf cent volume 1447 N°59.

26) Parcelle cadastrée section AW N°2 " Le Font de Fillol " (anciennement cadastrée section D N° 428)

Acquisition réalisée de Mesdames VALENTIN et MINGEAUD sus-nommées suivant acte reçu par ledit Me AUDIBERT le douze juin mil neuf cent sus-énoncé.

27) Parcelle cadastrée section AW N°3 " Le Font de Fillol " anciennement cadastrée section D N° 427b)

Acquisition réalisée de Monsieur et Madame ARNAUD suivant acte reçu par ledit Me BARBAROUX, le vingt et un novembre mil neuf cent dix neuf sus-énoncé.

28) Parcelle cadastrée section AW N°321 " Le Ravolet" (anciennement cadastrée section D N° 286p)

Acquisition réalisée de Monsieur Romain Marius Thomas GERMAIN, cultivateur et Madame Magdeleine Joséphine PRAT, son épouse, sans profession, demeurant ensemble à Six Fours, quartier Fabre, suivant acte reçu par ledit Me AUDIBERT, le trente mai mil neuf cent transcrit au bureau des hypothèques de Toulon le cinq juin mil neuf cent volume 1447 N°51.

29) Parcelle cadastrée section AW N° 322 " La Coudourière " (regroupement de parcelles anciennement cadastrées section D N°280p-281-282-284-285p-286p-287p-290p-)

a/ Parcelles cadastrées section D N°s 280p-281-282-284p-285p-287p-

Acquisition réalisée de Monsieur et Madame AUDIFFREN-MONIER, sus-nommés, suivant acte reçu par ledit Me Antoine AUDIBERT le douze juin mil neuf cent.

b/ Partie parcelle cadastrée section D N°286p

Acquisition réalisée de Monsieur et Madame Romain GERMAIN-PRAT suivant acte reçu par ledit Me AUDIBERT le trente mai mil neuf cent sus-énoncé.

c/ Partie parcelle cadastrée section D N°286p

Acquisition réalisée de Monsieur François Joachim DECUGIS, propriétaire, ancien tuilier, et Madame Marie-Françoise ETIENNE, son épouse, demeurant ensemble à Six Fours quartier Aussel, suivant acte reçu par ledit Me AUDIBERT le dix neuf décembre mil neuf cent deux transcrit au bureau des hypothèques de Toulon le vingt neuf décembre mil neuf cent deux volume 1504 N°91.

d/ Parcelle cadastrée N° 290p ne figure pas dans les titres anciens.

30) Parcelle cadastrée section AW N°323" La Coudourière " (regroupement de parcelles anciennement cadastrées section D N°s 217p-218p-220p-221p-228p-229p-242p-243p-244p-280p-284p-279p-245-246-247-248p-249p-250p

a/ Parcelle cadastrée N°217 p ne figure pas dans les titres anciens.

b/ Parcelle cadastrée section D N° 249p

Acquisition réalisée de Monsieur et Madame Alphonse MICHALET-MOTET, sus-nommés, suivant acte reçu par ledit Me AUDIBERT le trois Juillet mil neuf cent sus-énoncé.

c/ Parcelles cadastrées section D N°s 218p-279p-245.-

Acquisition réalisée des consorts COUPINI, sus-nommés suivant acte reçu par ledit Me AUDIBERT le trente mai mil neuf cent sus-énoncé.

d/ Parcelle cadastrée 220p section D

Acquisition réalisée de M. et Mme Clairin DECUGIS-ROSSY suivant acte reçu par ledit Me AUDIBERT le trente mai mil neuf cent sus-énoncé.

e/ Parcelle cadastrée section D N°221p

Acquisition réalisée de Madame Marie Cesarine HERMITTE sans profession, veuve de Monsieur Louis MARTINENQ, demeurant à Six Fours, et Monsieur Toussaint Marius MARTINENQ

ouvrier du Port, demeurant à Six Fours, époux de Madame Marie ABRAN, suivant acte reçu par Me AUDIBERT, notaire à Six Fours le douze Juin mil neuf cent transcrit au bureau des hypothèques de Toulon le vingt et un Juin mil neuf cent volume 1448 N°71.

f/ Parcelle cadastrée section D N°228p

Acquisition réalisée de Madame Thérèse Françoise Appolonie JOUGLAS, sans profession veuve de Monsieur Jean Pierre Joseph ESTIENNE, demeurant à Six Fours et Madame Claire Thérèse Joséphine ESTIENNE, sans profession, épouse de Monsieur Jean Baptiste Aubin Célestin NOEL, avec qui elle demeure à Six Fours, suivant acte reçu par Me AUDIBERT, notaire à Six Fours le trente mai mil neuf cent transcrit au bureau des hypothèques de Toulon le quatorze Juin mil neuf cent volume 1448 N°25.

g/ Parcelle cadastrée section D N° 229p

Acquisition réalisée de Madame Anastasie Antonia BLANC, sans profession, épouse de Monsieur Désiré Jean PASTOURELY, demeurant avec lui à Six Fours, Monsieur Louis Alphonse Adolphe BLANC, chaudronnier sur cuivre et Madame Madeleine Marie Eugénie BLANC, sans profession, son épouse demeurant ensemble à Six Fours, suivant acte reçu par Me Bernard BARBAROUX, notaire à Six Fours le trente juillet mil neuf cent vingt transcrit au bureau des hypothèques de Toulon le quinze octobre mil neuf cent vingt volume 1887 N°16.

h/ Parcelle cadastrée section D N°242p-243p 244p-280p-284p-

Acquisition réalisée de Monsieur et Madame Jean AUDIFFREN-MONIER, sus-nommés, suivant acte reçu par ledit Me AUDIBERT le douze juin mil neuf cent sus-énoncé.

i/ Parcelle cadastrée section D N°246

Acquisition réalisée de Madame veuve DECUGIS et de Madame MARTINEND née DECUGIS sus-nommées, suivant acte reçu par ledit Me AUDIBERT le trente mai mil neuf cent sus-énoncé.

j/ Parcelle cadastrée section D N°s 247 et 248p

Acquisition réalisée de Monsieur Charles Edouard ESCLANGON, propriétaire retraité communal et Madame Marie Andreline GRAS, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à Six Fours, Villa Notre Dame, suivant acte reçu par ledit Me Pierre LABAT, notaire à Six Fours le trente mars mil neuf cent onze transcrit au bureau des hypothèques de Toulon le treize avril mil neuf cent onze volume 1702 N°100.

k/ Parcelle cadastrée section D N°250p

Acquisition réalisée de Madame Virginie Anne PAU sans profession, veuve de Monsieur Victor Joseph MICHEL demeurant à Six Fours quartier de Curet Haut et Madame Marie Sophie Rose MICHEL, sans profession, épouse de Monsieur Baptistin François DECUGIS, tuilier, avec qui elle demeurait à Six Fours, hameau de Coudourière, suivant acte reçu par ledit Me AUDIBERT le trente mai mil neuf cent transcrit le cinq juin mil neuf cent au bureau des hyp

thèques de Toulon volume 1447 N°45.

31) Parcelle cadastrée section AW N°324 " La Coudeu rière " (regroupement de parcelles anciennement cadastrées section D N°s 240p-285p-286p-287p-280p-243p-242p 241-238p-237p-234-235-236-362p-363-

a/ Parties de parcelles cadastrées section D N°s 285p-287p-280p-243p-242p-241-240p.-

Acquisition réalisée de Monsieur et Madame Jean AUDIFFREN-MONIER sus-nommés, suivant acte reçu par ledit Me AUDIBERT, le douze juin mil neuf cent sus-énoncé.

b/ Partie de parcelle cadastrée section D N°286p.

Acquisition réalisée de Monsieur et Madame Romain GERMAIN-PRAT sus-nommés, suivant acte reçu par ledit Me AUDIBERT le trente mai mil neuf cent sus-énoncé.

c/ Partie de parcelle cadastrée section D N°238p.

Acquisition réalisée de Monsieur Auguste François Roch ARFERAND et Madame Antoinette Claire Joséphine GUES, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à Six Fours, suivant acte reçu par ledit Me Bernard BARBAROUX le trente août mil neuf cent vingt six, transcrit au bureau des hypothèques de Toulon le vingt trois octobre mil neuf cent vingt six volume 249 N°28.

d/ Partie de parcelle cadastrée section D N°237p.-

Acquisition réalisée de Monsieur François André DELANOI ou DELANEAU et son épouse Mme VINCHES, sus-nommés suivant acte reçu par ledit Me AUDIBERT, le trente mai mil neuf cent sus-énoncé.

e/ Parcelle cadastrée section D N°234

Acquisition réalisée de Monsieur Baptistin François Marie MAGAGNOSC, ancien boulanger, et Madame Rose Antoinette Marie BOYER, son épouse, sans profession, demeurant ensemble à Ollioules, place Septème N°2, suivant acte reçu par Me Paul BOYANCE, notaire à Six Fours, le trente et un mars mil neuf cent quarante trois transcrit au bureau des hypothèques de Toulon le premier mai mil neuf cent quarante trois volume 1050 N°38.

f/ Parcelles cadastrées section D N°s 235-362p-363.-

Acquisition réalisée de Monsieur Noël Paul Fernand BLACHAS, Clerc d'Avoué et Madame Delphine Françoise COURBON, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à Brignoles (Var), suivant acte reçu par ledit Me BARBAROUX, notaire à Six Fours le quinze mars mil neuf cent vingt transcrit au bureau des hypothèques de Toulon le vingt six avril mil neuf cent vingt volume 1862 N°13.

g/ Parcelle cadastrée section D N°236

Acquisition réalisée de Monsieur Ernest Siffroy GUIGOU, dessinateur de la marine, demeurant à Six Fours, époux de Madame Emma Marguerite MICHEL, suivant acte reçu par ledit Me AUDIBERT, les douze et treize juin mil neuf cent transcrit au bureau des hypothèques de Toulon le vingt et un Juin mil neuf cent volume 1448 N°

32) Parcelle cadastrée section AW N°325" La Coudourière " (regroupement de parcelles anciennement cadastrées section D N°s 237p-239-240p-241p -

a/Partie de parcelle cadastrée section D N° 237p -

Acquisition réalisée de Monsieur et Madame Auguste ARFERAND, sus-nommés suivant acte reçu par ledit Me BARBAROUX le trente août mil neuf cent vingt six transcrit au bureau des hypothèques de Toulon le vingt trois octobre mil neuf cent vingt six volume 249 N°28.

b/ Parcelle cadastrée section D N°239

Acquisition réalisée de Monsieur Jules André Victor BREST, retraité de la Marine et Madame Julie Françoise Séverine GRIMAUD, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à Six Fours, quartier Guigou, suivant acte reçu par ledit Me BARBAROUX le onze avril mil neuf cent vingt et un transcrit au bureau des hypothèques de Toulon le six mai mil neuf cent vingt et un volume 1909 N°75.

c/ Parties de parcelles cadastrées section D N°241p et 240p.-

Acquisition réalisée de Monsieur et Madame Jean AUDIFFREN-MONIER, sus-nommés suivant acte reçu par ledit Me AUDIBERT le douze Juin mil neuf cent sus-énoncé.

33) Parcelle cadastrée section AW N°326 " La Coudourière " (anciennement cadastrée section D N° 238p)

Acquisition réalisée de Monsieur et Madame ARFERAND /GUES sus-nommés, suivant acte reçu par ledit Me BARBAROUX le trente août mil neuf cent vingt six sus-énoncé.

34) Parcelle cadastrée section AW N°327 " La Coudourière " (regroupement de deux parcelles anciennement cadastrées section D N°s 232p et 233)

a/ Parcelle cadastrée section D N°232p

Acquisition réalisée de 1° Madame Marthe Marguerite Candide Marie GALLIANO, veuve de Monsieur Louis André Hyppolite COULOMB demeurant à Six Fours, 2° Madame Antoinette Joséphine COULOMB, épouse sans profession de Monsieur François Joachim Victor DECUGIS avec qui elle demeurait à Six Fours, 3° et Madame Louise Marie COULOMB veuve de Monsieur Jean PEROTTO, sans profession, demeurant à Toulon, route de Marseille, suivant acte reçu par ledit Me BARBAROUX, le vingt sept Février mil neuf cent vingt deux transcrit au bureau des hypothèques de Toulon le six avril mil neuf cent vingt deux volume 20 N°2.

b/ Parcelle cadastrée section D N°233

Acquisition de Monsieur Baptistin François Marie MAGAGNOSC, ancien boulanger et Madame Rose Antoinette Marie BOYER, son épouse, sus-nommés, suivant acte reçu par ledit Me Paul BOYANCE, notaire à Six Fours le --------- trente et un mars mil neuf cent quarante trois, sus-énoncé.

35) Parcelle cadastrée section AW N°328"La Coudourière " (anciennement cadastrée section D N°s 362p et 363p)

Acquisition réalisée de Monsieur et Madame Noël BLACHAS-COURBON, sus-nommés, suivant acte reçu par ledit Me BARBAROUX, le quinze mars mil neuf cent-vingt sus-énoncé .

36) Parcelle cadastrée section AW N°329 " La Coudourière " (regroupement de parties de parcelles cadastrées anciennement section D N°417p et 418p)

a/ Parcelle cadastrée section D N°417p

Acquisition réalisée de Madame Françoise Antoinette THEVENOT, sans profession, épouse de Monsieur Victor Charles GAN, gardien de bureau de la marine, avec qui elle demeurait à Toulon, siblas campagne, suivant acte reçu par ledit Me AUDIBERT le trente mai mil neuf cent transcrit au bureau des hypothèques de Toulon le neuf juin mil neuf cent volume 1447 N°70.

b/ Parcelle cadastrée section D N°418 p

Acquisition réalisée de Monsieur Joseph Siméon CADIERE, retraité de la Marine, demeurant à Six Fours et Mme Thalie Baptistine Hyacinthe CADIERE, soeur du précédent sans profession, veuve de Monsieur Jean Etienne Elzéar MEIFFREN, demeurant à Six Fours, suivant acte reçu par ledit Me AUDIBERT, le trente mai mil neuf cent transcrit au bureau des hypothèques de TOULON le cinq Juin mil neuf cent volume 1447 N°49.

37) Parcelle cadastrée section AW N°330 " La Coudourière " (regroupement de parcelles anciennement cadastrées section D N°s 213-252-253-250p-249p-248p-205p-206-184p-217p-218p-219 bis- 219-220p-221p-222-223-224-225-226-227p228p-229p-230-231-363p-364p-365-366-367-368-369-370-417p-418p185p-186p-192-193-194-195-196-197 198-199-200-201-200 bis-201 bis-202-203-203 bis -212-)

a/ Parcelles cadastrées section D N°s 213-252-249p-205p-184p-217p-212.-

Acquisition réalisée Monsieur et Madame Alphonse MICHALET-MOTET sus-nommés, suivant acte reçu par ledit Me AUDIBERT le trois Juillet mil neuf cent sus-énoncé.

b/ Parcelle cadastrée section D N°217p ne figure pas dans les anciens titres.

c/ Parcelle cadastrée section D N°253

Acquisition réalisée de Monsieur Antoine Bruno STERLEZE, et Madame Marie Claire CHRESTIAN, son épouse, sans profession, demeurant ensemble à Six Fours, suivant acte reçu par ledit Me AUDIBERT le trente mai mil neuf cent transcrit au bureau des hypothèques de Toulon le cinq juin mil neuf cent volume 1447 N°53.

d/ Partie de parcelle cadastrée section D N° 250p

Acquisition réalisée de Madame veuve MICHEL et Mme DECUGIS née MICHEL suivant acte reçu par ledit Me AUDIBERT le trente mai mil neuf cent sus-énoncé.

e/ Parties de parcelles cadastrées section D N°s 206-218p-227p-231 -

Acquisition réalisée des consorts COUPINI sus-nommés suivant acte reçu par ledit Me AUDIBERT le trente mai mil neuf cent sus-énoncé.

f/ Parcelle cadastrée section D N° 210 bis

Acquisition réalisée de Monsieur Joseph François André ROBERT, propriétaire et Madame Françoise Marie Adélaïde ESTIENNE, son épouse, sans profession, demeurant ensemble à Six Fours, suivant acte reçu par Me Antoine AUDIBERT, notaire à Six Fours le trente mai mil neuf cent transcrit au bureau des hypothèques de Toulon le cinq juin mil neuf cent volume 1447 N°47.

g/ Parcelles cadastrées section D N°s 219-222-197 et 198.

Acquisition réalisée de Mesdames veuve DECUGIS et MARTINEND née DECUGIS, sus-nommées suivant acte reçu par ledit Me AUDIBERT le trente mai mil neuf cent sus-énoncé.

h/ Parcelles cadastrées section D N°s 220p 364p et 365.-

Acquisition réalisée de Monsieur et Madame Clairin DECUGIS-ROSSY sus-nommés, suivant acte reçu par ledit Me AUDIBERT le trente mai mil neuf cent sus-énoncé.

i/ Parcelles cadastrées section D N°221p et 226

Acquisition réalisée de Madame Angiola BORGHERINI, sans profession, épouse de Monsieur Pierre PARLANTI, avec qui elle demeurait à Six Fours quartier de la Cité, suivant acte reçu par ledit Me BARBAROUX le vingt trois Février mil neuf cent vingt cinq transcrit au bureau des hypothèques de Toulon le premier Juillet mil neuf cent vingt cinq volume 180 N°19.

j/ Parcelle cadastrée section D N° 223

Acquisition réalisée de Monsieur Louis Baptistin BERNARD, boulanger, demeurant à Six Fours époux de Mme Marie Julie BONNIFAY, suivant acte reçu par ledit Me AUDIBERT le trente mai mil neuf cent transcrit au bureau des hypothèques de Toulon le huit juin mil neuf cent volume 1446 N°73.

k/ Parcelle cadastrée section D N°224

Acquisition réalisée de Monsieur Paul Marius VIDAL, marchand de lièges et Madame Thérèse Marie GERMAIN, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à Six-Fours, suivant acte reçu par Me Antoine AUDIBERT le trente mai mil neuf cent transcrit au bureau des hypothèques de Toulon le cinq juin mil neuf cent volume 1447 N°50.

l/ Partie parcelle cadastrée section D N°226

Acquisition réalisée de Monsieur Pierre Louis PARTY, propriétaire et Madame Appolinie Reine TAMBON, son épouse sans profession, demeurant ensemble à Six Fours, suivant acte reçu par ledit Me AUDIBERT, le douze juin mil neuf cent transcrit au bureau des hypothèques de Toulon le vingt et un Juin mil neuf cent volume 1448 N° 69.

m/Parcelles cadastrées section D N°s 228p-230-186p

Acquisition réalisée de Mesdames veuve ESTIENNE et NOEL née ESTIENNE sus-nommées, suivant acte reçu par ledit Me AUDIBERT le trente mai mil neuf cent sus-énoncé.

n/ Partie de parcelle cadastrée section D N°229p

Acquisition réalisée de Mme PASTOURELY née BLANC et Monsieur et Madame BLANC, sus-nommés suivant acte reçu par ledit Me BARBAROUX le trente juillet mil neuf cent vingt sus-énoncé.

o/ Partie de parcelle cadastrée section D N° 363p

Acquisition réalisée de Monsieur et Madame Noël BLACHAS née COURBON sus-nommés, suivant acte reçu par ledit Me BARBAROUX le quinze mars mil neuf cent vingt sus-énoncé.

p/ Parcelle cadastrée section D N°366

Acquisition réalisée de Monsieur Marius Mitre ou Charles DECOME, propriétaire et Madame Caroline Sophie Noël ROUBAUD, son épouse sans profession, demeurant ensemble à Six Fours quartier de Barras, suivant acte reçu par Me AUDIBERT notaire à Six Fours le trente mai mil neuf cent transcrit au bureau des hypothèques de Toulon le neuf juin mil neuf cent volume 1449 N°1.

q/ Parcelles cadastrées section D N°s 367-368-369 et 370.-

Acquisition réalisée de Monsieur et Madame DECOME-ROUBAUD, sus-nommés, suivant acte reçu par ledit Me AUDIBERT le trente mai mil neuf cent transcrit au bureau des hypothèques de Toulon le deux juin mil neuf cent volume 1447 N°40.

r/ Parcelles cadastrées section D N°s 417 p et 203 bis

Acquisition réalisée de Monsieur Dominique Joffrey LORENZATI, maçon et Madame Pauline Madeleine REBUFFAT, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à Allauch rue de la Jeunesse, et Madame LORENZATI ou LORENZATTI, Lucie, veuve de Monsieur Pierre CACAO, sans profession, demeurant à Six Fours, quartier Augias, suivant acte reçu par ledit Me BARBAROUX, notaire à Six Fours, le vingt deux mars mil neuf cent vingt trois, transcrit au bureau des hypothèques de Toulon le treize juin mil neuf cent vingt trois volume 80 N°34.

s/ Parcelles cadastrées section D N°s 225 et 417 p.

Acquisition réalisée de Madame Victor GAN née THEVENOT, sus-nommée, suivant acte reçu par ledit Me AUDIBERT le trente mai mil neuf cent sus-énoncé.

t/Parcelle cadastrée section D N° 418p

Acquisition réalisée des consorts CADIERE sus-nommés suivant acte reçu par ledit Me AUDIBERT le trente mai mil neuf cent sus-énoncé.

u/ Partie de parcelle cadastrée section D N° 248p.-

Acquisition réalisée de Monsieur et Madame Charles

ESCLANGON-GRAS, suivant acte reçu par ledit Me Pierre LABAT le trente mars mil neuf cent onze sus-énoncé.

v/ Parcelle cadastrée section D N°185b

Acquisition réalisée de Monsieur Pascal Antoine Jean GAUTIER, propriétaire et Madame Marie Reine Joséphine AYCARD, son épouse, sans profession, demeurant ensemble à Sanary, suivant acte reçu par ledit Me AUDIBERT, le trois Juillet mil neuf cent transcrit au bureau des hypothèques de Toulon le treize juillet mil neuf cent volume 1451 N°5.

w/ Parcelle cadastrée section D N°192

Acquisition réalisée des Hoirs BOURRELY, sus-nommés, suivant acte reçu par ledit Me BARBAROUX, le vingt trois août mil neuf cent treize transcrit au bureau des hypothèques de Toulon le dix septembre mil neuf cent treize volume 1751 N°41.

x/ Parcelle cadastrée section D- N°s 193 et 19.

Acquisition réalisée de Monsieur Etienne Sauveur ANDRIOU, retraité de la Marine et Madame Marie Cécile Thérèse BOURILLON, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à Six Fours, quartier Antelme, suivant acte reçu par ledit Me BARBAROUX, le six décembre mil neuf cent dix neuf transcrit au bureau des hypothèques de Toulon le sept janvier mil neuf cent vingt volume 1840 N°15.

y/ Parcelles cadastrées section D N°s 196-195

Acquisition réalisée de Madame Jacques DeGREAUX née MASSE, sus-nommée, suivant acte reçu par ledit Me AUDIBERT le douze juin mil neuf cent sus-énoncé.

z/ Parcelle cadastrée section D N°s 199 et 200

Acquisition réalisée de Monsieur Joseph Paulin MICHEL, cultivateur demeurant à Six Fours et de Madame Virginie Anne PAU, veuve de Monsieur Victor Joseph MICHEL demeurant à Six Fours, suivant acte reçu par ledit Me AUDIBERT, le trente mai mil neuf cent transcrit au bureau des hypothèques de Toulon le six juin mil neuf cent volume 1446 N°69.

a' / Parcelle cadastrée section D N° 201

Acquisition réalisée de Mademoiselle Blanche Félicité MORTIER, sans profession, célibataire majeure demeurant à Toulon suivant acte reçu par ledit Me AUDIBERT le douze juin mil neuf cent transcrit au bureau des hypothèques de Toulon le vingt sept Juin mil neuf cent volume 1449 N° 46.

b'/ Parcelle cadastrée section D N°200 bis

Acquisition réalisée de Monsieur Henri Clément COLLE retraité de la Marine, demeurant à Six Fours, veuf de Madame BERENGER, suivant acte reçu par ledit Me BARBAROUX, le vingt et un novembre mil neuf cent dix neuf transcrit au bureau des hypothèques de Toulon le huit décembre mil neuf cent dix neuf volume 1839 N°35.

c'/ Parcelle cadastrée section D N°201 bis

Acquisition réalisée de Monsieur Paulin Auguste CABRAN, propriétaire et Madame Joséphine Ernestine PEY, sans professiob, son épouse, demeurant ensemble à Six Fours

suivant acte reçu par ledit Me AUDIBERT, notaire, le dix neuf septembre mil neuf cent cinq transcrit au bureau des hypothèques de Toulon le dix octobre mil neuf cent cinq volume 1568 N°21.

d'/Parcelles cadastrées section D N°s 202 et 203

Acquisition réalisée de Madame Marguerite Eugénie COUJOL épouse de Monsieur Baptiste Antoine Joseph Raymond VOLA, demeurant avec lui à Toulon rue Picot N°62, suivant acte reçu par ledit Me AUDIBERT le trente mai mil neuf cent transcrit au bureau des hypothèques de Toulon le neuf juin mil neuf cent volume 1449 N°2.

e'/ Partie de parcelle cadastrée section D N°203

Acquisition réalisée de Mademoiselle Marie Alexandrine CHANAVAS, sans profession, célibataire majeure, demeurant à Six Fours, suivant acte reçu par ledit Me AUDIBERT le trente mai mil neuf cent transcrit au bureau des hypothèques de Toulon le cinq juin mil neuf cent volume 1447 N°52.

38/ Parcelle cadastrée section AW N°331 " La Coudourière" (regroupement de parcelles anciennement cadastrées section D N°s 250p et 253p)

a/ Parcelle cadastrée section D N° 250p

Acquisition réalisée de Mesdames veuve MICHEL et DECUGIS née MICHEL sus-nommées suivant acte reçu par ledit Me AUDIBERT le trente mai mil neuf cent sus-énoncé

b/ Parcelle cadastrée section D N°253p

Acquisition réalisée de Monsieur et Madame STERLEZE suivant acte reçu par ledit Me AUDIBERT le trente mai mil neuf cent sus-énoncé.

39/ Parcelle cadastrée section AW N°332 " La Coudourière " (regroupement de parcelles anciennement cadastrées section D N°s 214 et 215)

a/ Parcelle cadastrée section D N°214 et 215

Acquisition réalisée de Monsieur et Madame Alphonse MICHALET-MOTET suivant acte reçu par ledit Me AUDIBERT le trois juillet mil neuf cent sus-énoncé.

b/ Partie de parcelle cadastrée section D N° 215

Acquisition réalisée des consorts COUPINI sus-nommés, suivant acte reçu par ledit Me AUDIBERT le trente mai mil neuf cent sus-énoncé.

40/ Parcelle cadastrée section AW N°333 " La Coudourière" (regroupement de parcelles anciennement cadastrées section D N°s 210-211 et 208p)

a/ Parcelle cadastrée section D N°s 210 et 211

Acquisition réalisée de Monsieur Louis GARELLI ou GARELLO, ouvrier potier, demeurant à Villecroze (Var) célibataire, suivant acte reçu par Me AUDIBERT, notaire à Six Fours le quatre mars mil neuf cent un transcrit au bureau des hypothèques de Toulon le six mars mil neuf cent un volume 1465 N°35.

b/Parcelle cadastrée section D N°208p

Acquisition réalisée de Monsieur Elie Clair ETIENNE retraité de la marine et Madame Alexandrine Pauline Adèle AUZEL, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à Six Fours, suivant acte reçu par Me AUDIBERT notaire à Six Fours le trente mai mil neuf cent transcrit au bureau des hypothèques de Toulon le deux juin mil neuf cent volume 1447 N°30.

41/ Parcelle cadastrée section AW N°334 " La Coudourière " (regroupement de parcelles anciennement cadastrée section D N°s 207 et 208p)

a/ Partie de parcelle cadastrée section D N° 207

Acquisition réalisée des consorts COUPINI sus-nommés suivant acte reçu par ledit Me AUDIBERT, le trente mai mil neuf cent sus-énoncé.

b/ Partie de parcelle cadastrée section D N°208p

Acquisition réalisée de Monsieur et Madame Elie ETIENNE sus-nommés suivant acte reçu par ledit Me AUDIBERT le trente mai mil neuf cent sus-énoncé.

42/ Parcelle cadastrée section AW N°335 " La Coudourière " (anciennement cadastrée section D N°s 205p et 216

Acquisition réalisée de Monsieur et Madame Alphonse MICHALET-MOTET suivant acte reçu par ledit Me AUDIBERT le trois juillet mil neuf cent sus-énoncé.

43/ Parcelle cadastrée section AW N°336 " La Coudourière " (anciennement cadastrée section D N°205p

Acquisition réalisée de Monsieur et Madame MICHALET sus-nommés suivant acte reçu par ledit Me AUDIBERT le trois juillet mil neuf cent sus-énoncé.

44/ Parcelle cadastrée section AW N°337 " La Coudourière " (parcelles regroupées et cadastrées anciennement section D N°s 203 bis et 205 p)

a/ Parcelle cadastrée section D N°203 bis

Acquisition réalisée de Mademoiselle Marie Alexandrine CHANAVAS, sans profession, célibataire majeure, demeurant à Six Fours, suivant acte reçu par ledit Me AUDIBERT le trente mai mil neuf cent sus-énoncé.

b/ Partie de parcelle cadastrée section D N° 205p

Acquisition réalisée de Monsieur et Madame Alphonse MICHALET-MOTET sus-nommés, suivant acte reçu par ledit Me AUDIBERT le trois Juillet mil neuf cent sus-énoncé..

45/Parcelle cadastrée section AW N°338 " La Coudourière " (regroupement de parcelles anciennement cadastrées section D N°s 203 bis-204 et 205p)

a/ Parcelle cadastrée section D N°203 bis p

Acquisition réalisée des consorts LORENZATI, sus-nommés, suivant acte reçu par ledit Me BARBAROUX le vingt deux mars mil neuf cent vingt trois sus-énoncé.

b/ Parties de parcelles cadastrées section D N°s 204 et 205p

Acquisition réalisée de Monsieur et Madame Alphonse

MICHALET-MOTET, sus-nommés suivant acte reçu par ledit Me AUDIBERT le trois juillet mil neuf cent sus-énoncé.

46/ Parcelle cadastrée section AW N°339 " La Coudourière " (anciennement cadastrée section D N°184p)

Acquisition réalisée de Monsieur et Madame Alphonse MICHALET-MOTET, sus-nommés, suivant acte reçu par ledit Me AUDIBERT le trois juillet mil neuf cent sus-énoncé.

47/ Parcelle cadastrée section AW N°340 " La Coudourière " (Regroupement de parcelles anciennement cadastrée section D N°s 184p et 185p)

a/ Parcelle cadastrée section D N°184p

Acquisition réalisée de Monsieur et Madame Alphonse MICHALET-MOTET sus-nommés, suivant acte reçu par ledit Me AUDIBERT le trois juillet mil neuf cent sus-énoncé.

b/ Parcelle cadastrée section D N°185p

Acquisition réalisée de Monsieur et Madame Pascal GAUTIER-AYCARD, sus-nommés, suivant acte reçu par ledit Me Audibert, le trois juillet mil neuf cent sus-énoncé.

48/ Parcelle cadastrée section AW N°341 " La Coudourière " (anciennement cadastrée section D N°184p)

Acquisition réalisée de Monsieur et Madame Alphonse MICHALET-MOTET sus-nommés, suivant acte reçu par ledit Me AUDIBERT le trois juillet mil neuf cent sus-énoncé.

49/ Parcelle cadastrée section AW N°342 " La Coudourière " (anciennement cadastrée section D N°186p)

Acquisition réalisée de Mesdames ESTIENNE ET NOEL sus-nommées suivant acte reçu par ledit Me AUDIBERT, le trente mai mil neuf cent sus-énoncé.

50/ Parcelle cadastrée section AW N°369 " La Coudourière " (anciennement cadastrée section D N°186p)

Acquisition réalisée de Mesdames ESTIENNE ET NOEL sus-nommées suivant acte reçu par ledit Me AUDIBERT le trente mai mil neuf cent sus-énoncé.

51/ Parcelle cadastrée section AWN°343 " La Coudourière " (regroupement de parcelles anciennement cadastrée section D N°s 186p et 187)

a/ Parcelle cadastrée section D N° 186p

Acquisition réalisée de Mesdames ESTIENNE et NOEL sus-nommées suivant acte reçu par ledit Me AUDIBERT le trente mai mil neuf cent sus-énoncé.

b/ Parcelle cadastrée section D N°187

Acquisition réalisée des consorts COUPINI sus-nommés suivant acte reçu par ledit Me AUDIBERT le trente mai mil neuf cent sus-énoncé.

52/ Parcelle cadastrée section AW N°344 "La Coudourière " (regroupement de parcelles anciennement cadastrées section D N°186p-190-191p)

a/ Parcelle cadastrée section D N°186p

Acquisition réalisée de Mesdames ESTIENNE et NOEL sus-nommées suivant acte reçu par ledit Me AUDIBERT le trente mai mil neuf cent sus-énoncé.

b/Parcelle cadastrée section D N°190

Acquisition réalisée de Madame Blanche Jeanne Laure AILLAUD, sans profession, épouse de Monsieur Humbert FILIPPI, demeurant à la Seyne, chemin de Tortel Villa Magdala, et Madame Jeanne Juliette Anais GOIRAN, sans profession, épouse de Monsieur François Eugène Napoléon RANCUREL, demeurant à la Seyne, quartier Tortel Lotissement Memphis, suivant acte reçu par Me Paul BOYANCE notaire à Six Fours le onze décembre mil neuf cent quarante huit transcrit au bureau des hypothèques de Toulon le cinq février mil neuf cent quarante neuf volume 1256 N°31.

c/ Parcelle cadastrée section D N°191p

Acquisition réalisée de Madame DEGREAUX née MASSE suivant acte reçu par ledit Me AUDIBERT le douze juin mil neuf cent sus-énoncé.

53/ Parcelle cadastrée section AW N°345 " La Coudourière " (anciennement cadastrée section D N°191p)

Acquisition réalisée de Madame DEGREAUX sus-nommée suivant le même acte que ci-dessus.

54/ Parcelle cadastrée section AW N°346" La Coudourière "(anciennement cadastrée section D N°188p)

Acquisition réalisée des consorts LORENZATI suivant acte reçu par ledit Me BARBAROUX le vingt deux mars mil neuf cent vingt trois sus-énoncé.

55/ Parcelle cadastrée section AW N°348 " La Coudourière" (anciennement parcelle cadastrée section D N°188p)

Acquisition réalisée de Madame GAN née THEVENOT suivant acte reçu par ledit Me AUDIBERT le trente mai mil neuf cent sus-énoncé.

56/ Parcelle cadastrée section AV N°305" La Coudourière " (anciennement parcelle cadastrée section D N°66p)

Acquisition réalisée de Monsieur Victor Omer MARTIN, sus-nommé suivant acte reçu par Me Henri ETIENNE le dix neuf avril mil neuf cent vingt neuf sus-énoncé.

-ORIGINE ANTERIEURE-

1° Parcelle cadastrée section D N°233

La parcelle dont s'agit dépendait de la communauté d'acquêts ayant existé entre Monsieur et Madame MAGAGNOSC-BOYER savoir:

Les constructions pour les avoir fait édifier de deniers communs pendant le mariage sans conférer de privilège de constructeur.

Et le terrain pour avoir été acquis par Monsieur MAGAGNOSC, pendant le mariage, suivant acte reçu par Me BOYANCE, notaire sus-nommé, le huit Janvier mil neuf cent trente quatre de Mademoiselle Thérèse Emmanuel sans profession, célibataire majeure, demeurant à Six Fours.

Cette acquisition a été faite pour un prix payé comptant et quittancé dans l'acte.

Audit acte la venderesse a déclaré :

Qu'elle n'avait jamais rempli de fonctions emportant hypothèque légale.

Une expédition de cet acte a été transcrite au bureau des hypothèques de Toulon le vingt sept janvier mil neuf cent trente quatre volume 600 N°16/

2° Parcelle cadastrée section D N° 190

Ladite parcelle appartenant en propre indivisément "à Mesdames FILIPPI et RANCUREL pour l'avoir recueillie "dans la succession de Monsieur Laurent Paul Louis AILLAUD "leurs père et grand père, décédé intestat à la Seyne veuf "de Madame Anaïs Eléonore DENANS, laissant pour seuls héri-"tiers :

" a/ Madame FILIPPI sa fille,

" b/ Madame RANCUREL sa petite fille par représenta-"tion de sa mère, Madame Rose Blanche Valérie AILLAUD, "épouse de Monsieur GODRON, prédécédée à la Seyne.

" Etant observé que Monsieur Laurent Paul Louis "AILLAUD est décédé à la Seyne le dix huit juillet mil "neuf cent quarante et un."

-ORIGINE PLUS ANTERIEURE-

en ce qui concerne la parcelle N°190

Monsieur AILLAUD avait lui même recueilli ladite parcelle dans la succession de Monsieur Jean Louis François AILLAUD, décédé à Six Fours il y avait environ cinquante ans.

Ce dernier l'avait eu dans son lot aux termes d'un acte de partage reçu par Me VIVION, notaire à Six Fours le sept janvier mil huit cent soixante douze, intervenu entre lui et Monsieur Etienne Laurent AILLAUD et Prosper Marius AILLAUD contenant partage des biens de la succession de Monsieur François AILLAUD.

- PROPRIETE-JOUISSANCE-

La Société acquéreur aura à compter de ce jour la propriété des immeubles présentement vendus

Elle en aura la jouissance également à compter de ce jour par la prise de possession réelle et effective des immeubles vendus ~~étant libres de~~ toute location ou occupation quelconque.

-CHARGES ET CONDITIONS-

La présente vente est faite et acceptée sous les charges et conditions suivantes :

La société acquéreur prendra l'immeuble vendu dans l'état où il se trouve actuellement, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité, ni diminution du prix, pour quelque cause que ce soit, en raison du bon ou mauvais état du sol ou du sous-sol, mitoyennetés, vices même cachés, erreur dans la désignation ou la contenance celle-ci excédât-elle un vingtième devant faire le profit ou la perte de la société acquéreur.

Elle acquittera à compter du jour fixé pour l'entrée en jouissance les contributions, taxes et redevances quelconques auxquelles l'immeuble vendu peut et pourra être assujetti.

Ce dernier au [illegible] pour [illegible] société acquéreur [illegible] propriétaire [illegible] situation [illegible]

alors ./

POUR EXPEDITION

EXPEDITION PHOTOCOPIQUE délivrée en applicati de la Loi, établie sur cent sept---------- Pages, conformément à l'original.

Les présentes ont été expédiées, collationnées et délivrées par le Notaire Associé, Membre de la Société Civile Professionnelle Mt. de POULPIQUET de BRESCANVEL, J. BENNE, J. C. FRESCHEL, Anne CHAMPAGNE de LABRIOLLE épouse de LATTRE, H. FENASSE, J. M. DUPONT, A. L. SAVARE, titulaire d'un Office Notarial, à NICE, 31 avenue Jean Médecin.

A. CHAMPAGNE de LABRIOLLE, Notaire Associé
NICE