

**CAHIER DES CHARGES  
ET STATUTS  
DE L'ASSOCIATION SYNDICALE  
"LE PARC DU CHATEAU"**

## Table des matières

<b>Titre I : Cahier des charges</b> .....	<b>4</b>
<b>Chapitre I</b> .....	<b>4</b>
Article 1 : Objet.....	4
Article 2 : Désignation de la Propriété.....	4
Article 3 – Origine de la Propriété.....	5
1 <sup>ère</sup> partie cadastrée .....	5
1 <sup>er</sup> groupe d'acquisition.....	6
2 <sup>ème</sup> groupe d'acquisition .....	7
3 <sup>ème</sup> groupe d'acquisition .....	8
4 <sup>ème</sup> groupe d'acquisition .....	13
5 <sup>ème</sup> groupe d'acquisition .....	14
6 <sup>ème</sup> groupe d'acquisition .....	14
7 <sup>ème</sup> groupe d'acquisition .....	18
2 <sup>ème</sup> partie cadastrée .....	21
3 <sup>ème</sup> partie cadastrée .....	23
Article 4 : Conventions Électricité de France .....	30
Article 5 : Acquisitions nouvelles.....	32
Article 6 : Permis de construire.....	32
Article 7 : Désignation et destination de l'ensemble immobilier .....	32
Article 8 : Désignation de l'ensemble immobilier après division et construction .....	34
<b>Chapitre II</b> .....	<b>43</b>
Article 9 : Adhésion.....	43
<b>Chapitre III</b> .....	<b>44</b>
Article 10 : Servitudes générales .....	44
Article 11 : Obligations et servitudes de construction.....	46
Article 12 : Servitudes résultant des titres de propriété .....	49
Article 12 : Servitudes résultant des titres de propriété .....	49
Article 13 : Servitudes d'affectation et d'entretien des parties privées .....	50
Article 14 : Règles d'intérêt général d'entretien des parties privées .....	52
Article 15 : Obligation et servitude de clôture .....	54
Article 16 : Servitudes d'affectation et d'entretien des parties à usage collectif.....	56
Article 17 : Nom des voies et numérotation.....	58
Article 18 : Cession à la Commune des voies et réseaux .....	58
Article 19 : Réseaux divers.....	58
Article 20 : Charges et conditions .....	59
Article 21 : Mutations .....	59
Article 22 : Compétence et élection de domicile .....	59
Article 23 : Dispositions diverses .....	59
<b>Titre II : Statuts de l'Association Syndicale Libre "Le Parc du Château" .....</b>	<b>60</b>
Article 1 : Formation .....	60
Article 2 : Objet.....	61
Article 3 : Dénomination - Siège - Durée.....	61
Article 4 : Comité Syndical .....	61
Article 5 : Président .....	63
Article 6 : Trésorier .....	63
Article 7 : Secrétaire .....	64
Article 8 : Assemblée Générale - Composition – Convocation quorum - Voix.....	64
Article 9 : Assemblée Générale - Délibération .....	65
Article 10 : Frais et charges .....	66
Article 11 : Répartition des dépenses .....	66
Article 12 : Publicité - Juridiction – Élection de domicile .....	67
<b>Index</b> .....	<b>68</b>

Monsieur Christian GARNIER, Président-Directeur-Général de Société, demeurant à PARIS (huitième arrondissement) 90, avenue des Champs-Élysées,

AGISSANT au nom et pour le compte de la Société dénommée "KAUFMAN and BROAD", Société anonyme au capital de quinze millions quatre mille quatre cents francs, dont le siège est à PARIS (huitième arrondissement) 90, avenue des Champs-Élysées, immatriculée au Registre du Commerce de PARIS, sous le n° 70 B 2.272,

En sa qualité de Président-Directeur-Général de la Société "KAUFMAN and BROAD", nommé à cette fonction suivant délibération du Conseil d'administration de ladite Société, en date du **14 août 1980**,

A établi de la manière suivante, le **Cahier des Charges et les Statuts** de l'Association Syndicale destinée à régir l'ensemble immobilier que la Société "KAUFMAN and BROAD" édifie actuellement sur le terrain sis à DRAVEIL (Essonne), dont elle est propriétaire, ainsi qu'il sera dit ci-après.

---

Par décision de l'**Assemblée Générale** de l'Association Syndicale "LE PARC DU CHATEAU", tenue le **30 Mars 1990**, une commission composée de membres de celle-ci et désignés en séance, a établi le texte modifiant partiellement le Cahier des Charges de la Résidence.

Celui-ci a été soumis au vote de l'Assemblée Générale du **22 Mars 1991** et a été approuvé.

En conséquence, les articles **11, 13, 14** et **15** du dit Cahier des Charges du **26 Novembre 1980** ont été remplacés par les nouveaux articles portant les mêmes numéros.

# Titre I : Cahier des charges

## Chapitre I

---

### **Article 1 : Objet**

En application des textes en vigueur, le présent Cahier des Charges fixe les servitudes réciproques et perpétuelles établies au profit et à la charge des différents lots de l'ensemble immobilier, dénommé "LE PARC DU CHATEAU", ainsi que les règles d'intérêt général imposées à cet ensemble immobilier situé sur la Commune de DRAVEIL (Essonne), tel qu'il figure par ailleurs au plan parcellaire qui est demeuré ci-annexé après mention (annexe 1).

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

### **Article 2 : Désignation de la Propriété**

L'ensemble immobilier en cause, dénommé "LE PARC DU CHÂTEAU", consiste, en son futur achèvement, en 178 pavillons, des espaces libres, des voies d'accès, édifiés sur un terrain sis à DRAVEIL (Essonne) en bordure de la rue Pierre Brossolette.

Pour un observateur placé sur la rue Pierre Brossolette, l'ensemble immobilier est situé, de part et d'autre d'un vaste espace boisé destiné à être cédé à la Commune; à gauche vers le Sud, sont 56 pavillons, et à droite vers l'Est, sont 122 pavillons, chacun de ces deux groupes disposant de 2 entrées particulières sur la rue Pierre Brossolette et de 2 entrées particulières sur la rue Jacqueline Jeunon.

L'ensemble et la partie destinée à être cédée à la Commune, sont actuellement cadastrés Section AI, n° 156, 290, 17, 18, 19, 20, 21, 284, 25, 32, 34, 253, 254, 286, 292, 288 et partie de AI, n° 33, 37, 35, 36 et 40, pour une contenance totale de 18 ha 23 a 96 ca, d'après mesurage, et a fait l'objet d'un document d'arpentage n° 768, dont il sera question ci-après, duquel il résulte :

- que la partie Sud est d'une superficie de 4 ha 91 a 23 ca
- que la partie Est est d'une superficie de 8 ha 37 a 51 ca
- que la partie à céder à la Commune est d'une superficie de 4 ha 95 a 22 ca

Les présentes s'appliquent donc aux 2 parties à construire (Sud et Est), telles qu'elles sont désignées au plan périmétral ci-annexé après mention (annexe 1) d'une superficie totale de 13 ha 28 a 74 ca.

## **Article 3 – Origine de la Propriété**

Ce terrain lui appartient par suite des acquisitions qu'elle en a faite, savoir :

### **1<sup>ère</sup> partie cadastrée**

Section AI, n° 156, 290, 17, 19, 20, 21, 284, 25, 33, 32, 34, 37, 253, 254, 286, 292 et 288 pour une contenance totale de 17 ha 62 a 20 ca, de:

1. Madame Henriette Marie WATIER, sans profession, demeurant à GENEVE (Suisse) 16, rue des Granges, veuve en premières noces, non remariée de Monsieur Bruno Paul Henri COURSIER.
2. Madame Marie Henriette COURSIER, mère de famille, épouse contractuellement séparée de biens de Monsieur Claude Marie Edmond de COINTET de FILLAIN, Ingénieur, avec lequel elle demeure à ROME (Italie) Via Cassia 1170.
3. Madame Sylvie Marguerite COURSIER, Mère de famille, épouse de Monsieur Jean Bernard DEVAUGES, avec lequel elle demeure à DIJON (Côte d'Or) 2, rue Turgot.
4. Madame Marie France COURSIER, Architecte, épouse contractuellement séparée de Monsieur Marc Lucien Ernest TERRAILLON, Ingénieur, avec lequel elle demeure à GENEVE (Suisse) 16, rue des Granges.
5. Madame Claude Emmanuelle COURSIER, Mère de famille, épouse contractuellement séparée de biens de Monsieur Jean René Marie-Joseph d'OGNY, avec lequel elle demeure à DRAVEIL (Essonne) 173, rue Pierre Brossolette.
6. Monsieur Bruno Pierre Henry COURSIER, Agriculteur, demeurant à GERMIGNY l'Exempt (Cher) Domaine de Rangy, époux de Madame Véréne Marie-Yannick Bernadette COLLARD.
7. Monsieur Louis Marie COURSIER, Etudiant, demeurant à GENEVE (Suisse) 16, rue des Granges, célibataire majeur.

Suivant acte reçu par l'Office notarial, le 11 juillet 1980, moyennant un prix payé comptant aux termes dudit acte qui en contient quittance.

Une expédition de cet acte a été publiée au premier bureau des hypothèques de CORBEIL, le 9 septembre 1980, volume 4.437, n° 3.

L'état délivré sur cette publication du chef des vendeurs était négatif en tous points.

L'origine antérieure de propriété figure ainsi qu'il suit, littéralement transcrit à l'acte du 11 juillet 1980, sus-énoncé.

## **1<sup>er</sup> groupe d'acquisition**

Les parcelles appartenant personnellement à Madame Veuve COURSIER, pour les avoir acquises avant son mariage, sont celles suivantes, savoir :

### Section AI, n° 17

*De Mademoiselle Edwige Maria BENOIT, Etudiante en médecine, demeurant à PARIS, 182, avenue d'Italie, célibataire majeure.*

*Suivant acte reçu par Maître André CHARDON, Notaire à VILLENEUVE SAINT-GEORGES, le 10 juillet 1933.*

*Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte (21.088 anciens francs).*

*Les déclarations d'état civil effectuées dans l'acte n'ont présenté aucun obstacle, ni aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition des biens immobiliers vendus.*

*Une expédition de cet acte a été transcrite au bureau des hypothèques de CORBEIL, le 4 août 1933, volume 5.777, n° 18.*

*L'état délivré le même jour par Monsieur le Conservateur audit bureau du chef de la venderesse et de 5 précédents propriétaires s'est révélé négatif en tous points.*

### Section AI, n° 21

*De Monsieur Auguste Victor DAUVET et Madame Suzanne Cécile DUMAINE, son épouse, demeurant ensemble à MONTGERON, 134, rue de Paris.*

*Suivant acte reçu par Maître André CHARDON, Notaire à VILLENEUVE SAINT-GEORGES, le 24 décembre 1933.*

*Cette acquisition a été effectuée moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte (6.378 anciens francs).*

*Les déclarations d'état civil effectuées dans cet acte n'ont présenté aucun obstacle, ni aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition des biens vendus.*

*Une expédition de cet acte a été transcrite au bureau des hypothèques de CORBEIL, le 9 janvier 1934, volume 5.837, n° 39, avec délivrance du chef des vendeurs et d'un précédent propriétaire d'un état négatif en tous points.*

### Section AI, n° 41

*Par voie d'adjudication, suivant procès-verbal d'adjudication dressé par Maître HENRION, Notaire à VILLENEUVE-SAINTE-GEORGES, le 6 mai 1933, et sur le Cahier des Charges établi le 6 avril 1933, par ledit Notaire, commis judiciairement aux termes d'un jugement rendu par la première Chambre du Tribunal Civil de première Instance de CORBEIL, le 27 octobre 1932.*

*Ce procès-verbal et Cahier des Charges ont été enregistrés à VILLENEUVE-SAINTE-GEORGES, le 16 mai 1933, volume 46 A folio 100, case 889.*

*Cette adjudication a été prononcée moyennant, outre les frais préalables s'élevant à 350 F, un prix de 6.600 anciens francs, lesquels frais préalables et prix ont été payés comptant, ainsi qu'il lui a été donné quittance.*

### Section AI, n° 254 et 255

*Ces 2 parcelles, avec la parcelle AI 253, formait antérieurement la parcelle AI 38, dont partie, soit 6.328 m<sup>2</sup>, d'après les titres, appartient personnellement à Madame COURSIER, par suite de l'adjudication qui en a été prononcée à son profit, alors qu'elle était célibataire, suivant procès-verbal d'adjudication dressé par Maître LAME, Notaire à VILLENEUVE-SAINT-GEORGES, le 28 septembre 1935, moyennant, outre les frais préalables s'élevant à 383 F, le prix principal de 13.200 anciens francs, le tout payé comptant aux termes dudit procès-verbal d'adjudication qui en contient quittance.*

*Et ce, sur le Cahier des Charges établi, à la requête des Consorts RABOT, par ledit Maître LAME, les 10, 20 et 21 août et 3 septembre 1935.*

*Un exemplaire du Cahier des Charges et du procès-verbal ont été transcrits au bureau des hypothèques de CORBEIL, le 22 septembre 1935, volume 6.036, n° 43.*

*Un état délivré sur cette transcription, du chef des Consorts RABOT, vendeurs et de 3 précédents propriétaires, auxquels la réquisition était limitée, s'est révélé négatif en tous points.*

## **2<sup>ème</sup> groupe d'acquisition**

Les parcelles appartenant en propre à Madame Veuve COURSIER, pour les avoir acquises à titre de remploi et d'annexes de propres, sont les suivantes :

### Section AI, n° 254 et 255

*Ces 2 parcelles avec la parcelle AI 253, formait antérieurement la parcelle AI 38, dont autre partie, d'une contenance de 1.393 m<sup>2</sup>, d'après les titres, appartient en propre à Madame COURSIER, pour l'avoir acquise à titre de remploi et d'annexes de propres de Monsieur Robert Lucien Louis LAMOUREUX, Employé des P.T.T. et Madame Julie VIQUES, son épouse, demeurant ensemble à MAINVILLE, Commune de DRAVEIL, 41, avenue Waldeck-Rousseau.*

*Suivant acte reçu par Maître CHARDON, Notaire à VILLENEUVE SAINT-GEORGES, le 24 mai 1939,*

*Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé audit acte (13.930 anciens francs).*

*Les déclarations d'état civil effectuées dans cet acte n'ont présenté aucun obstacle, ni aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition des biens immobiliers vendus.*

*Une expédition de cet acte a été transcrite au bureau des hypothèques de CORBEIL, le 6 juin 1939, volume 6.555, n° 27, avec délivrance d'un état du chef des vendeurs et d'un précédent propriétaire, négatif en tous points.*

### **3<sup>ème</sup> groupe d'acquisition**

Les parcelles appartenant en propre à Madame Veuve COURSIER, pour les avoir recueillies dans les successions de Monsieur et Madame WATIER-AUBRY, ses père et mère, sont les parcelles cadastrées :

Section AI, n° 16, 20, 24, 33, 37, 253 et 39

Ainsi qu'il sera dit plus loin.

#### 1) Décès de Monsieur WATIER

*Monsieur Pierre Henry WATIER, en son vivant, Directeur du Transit à la Société des Nations, demeurant à GENEVE (Suisse) 16, rue des Granges, est décédé à PARIS, 12, rue Boileau où il se trouvait momentanément, le 20 août 1937, laissant :*

- 1. Madame Suzanne Amélie AUBRY, son épouse, alors survivante; Commune en biens acquêts avec totalité partielle aux termes de leur contrat de mariage, reçu par Maître GRIGNON, Notaire à PARIS, le 2 septembre 1907. Usufruitière du quart des biens dépendant de la succession de son mari, en vertu de l'article 767 du Code Civil.*
- 2. Et Madame Henriette Marie WATIER, sans profession, alors célibataire, depuis veuve de Monsieur Bruno Paul Henri COURSIER, avec lequel elle était marié sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, aux termes de son contrat de mariage, reçu par Maître Claude CHAVANE, Notaire à PARIS, le 28 septembre 1937. Sa fille, seule enfant existant de son mariage avec Madame AUBRY, son épouse survivante.*

*Ainsi que ces qualités sont constatées dans un acte de notoriété reçu par Maître Claude CHAVANE, Notaire susnommé, le 16 octobre 1937;*

*Il n'a pas été dressé d'attestation immobilière après le décès de Monsieur WATIER.*

#### 2) Liquidation-partage partiel de la communauté WATIER-AUBRY et de la succession de Monsieur WATIER (en date des 14 et 21 décembre 1937)

*Suivant acte reçu par Maître Claude CHAVANE, Notaire susnommé, il a été procédé à la liquidation et au partage partiel de la communauté ayant existé entre Monsieur et Madame WATIER-AUBRY et de la succession de Monsieur WATIER ; et aux termes de cet acte, la propriété cadastrée Section AI, n° 16, a été attribuée à concurrence de :*

- 41/70èmes en pleine propriété, et*
- 8/70èmes en usufruit à Madame WATIER,*
- 21/70èmes en pleine propriété, et*
- 8/70èmes en nue-propriété à Madame COURSIER (soumis à l'usufruit de sa Mère)*

*Ce partage a eu lieu sans soulte.*

*Un extrait de cet acte de partage a été transcrit au bureau des hypothèques de CORBEIL, le 4 mars 1938, volume 6.374, n° 23.*

#### 3) Décès de Madame WATIER

*Madame Suzanne Amélie AUBRY, en son vivant, sans profession, demeurant à GENEVE (Suisse) 16, rue des Granges, veuve en premières noces et non remariée de Monsieur Pierre Henry WATIER, est décédée à PARIS (5<sup>ème</sup> arrondissement) où elle se trouvait momentanément, le 4 septembre 1973, laissant pour seule héritière, sa fille, Madame COURSIER, susnommée (venderesse aux présentes).*

*Après le décès de sa Mère, Madame Veuve Bruno COURSIER a recueilli les 41/70èmes de la pleine propriété de cette parcelle, ainsi qu'il est constaté dans l'attestation de propriété dressée après le décès de Madame WATIER, par Maître Jean Louis CHAVANE, Notaire à PARIS, le 14 décembre 1979, dont une expédition*

a été publiée au premier bureau des hypothèques de CORBEIL ESSONNES, le 23 janvier 1980, volume 4.139, n° 7.

4) Du chef de la communauté WATIER-AUBRY

1. Concernant la propriété cadastrée Section AI, n° 16

Elle appartenait à Monsieur et Madame WATIER-AUBRY, susnommés, et dépendait de leur communauté.

Au moyen de l'acquisition que Monsieur WATIER en avait faite, seul, au cours et pour le compte de ladite communauté.

De Monsieur Georges HERMENIER, Ingénieur, demeurant à NICE, 10, avenue Desambrois, célibataire majeur.

Suivant acte reçu par Maître CHARDON, Notaire à VILLENEUVE SAINT-GEORGES, le 24 avril 1929,

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de 700.000 F, dont 300.000 F ont été payés comptant aux termes du contrat qui en contient quittance et les 400.000 F de surplus, ont été payés suivant quittance reçue par ledit Maître CHARDON, le 26 août 1929.

Une expédition de ce contrat de vente a été transcrite au bureau des hypothèques de CORBEIL, le 28 mai 1929, volume 4.647, n° 11, avec inscription d'office volume 1.432, n° 312, radiée le 10 décembre 1929, en vertu de l'acte de quittance sus-énoncé.

L'état délivré sur cette transcription, du chef du vendeur, était négatif de toutes inscriptions, saisies, transcriptions et mentions, en dehors de l'inscription d'office sus-énoncée, sans objet.

Suivant acte reçu par Maître CHARDON, Notaire à VILLENEUVE " SAINT-GEORGES, le 16 décembre 1929, moyennant le prix principal de 38.573 francs anciens, payé comptant et quittancé dans l'acte.

Une expédition de cet acte a été transcrite au bureau des hypothèques de CORBEIL, le 6 janvier 1930, volume 4.793, n° 36.

L'état délivré sur cette formalité, à sa date, du chef de Monsieur et Madame CIRON, par Monsieur le Conservateur audit bureau des hypothèques était négatif en tous points.

Pour partie, d'une superficie de 411 m<sup>2</sup>, d'après les titres, alors cadastrée section B, n° 45 p, par suite de l'acquisition que Monsieur WATIER en avait faite seul, au nom et pour le compte de sa communauté, de Monsieur Léon Edouard Alexis GARCET, Notaire honoraire, et Propriétaire, et Madame Françoise Honorine Alice MARCHEIX, son épouse, demeurant ensemble à PARIS, 167, boulevard du Montparnasse.

Suivant acte reçu par Maître HENRION, Notaire à VILLENEUVE SAINT-GEORGES, les 16 et 23 mars 1931,

Moyennant le prix principal de 2.400 anciens francs, payé comptant et quittancé audit contrat, dont une expédition a été transcrite au bureau des hypothèques de CORBEIL, le 23 avril 1931, volume 5.296, n° 33.

L'état délivré sur cette transcription à sa date, par Monsieur le Conservateur audit bureau des hypothèques du chef des vendeurs et d'un précédent propriétaire, s'est révélé négatif en tous points.

*Et le surplus, soit une contenance de 2.829 m2 environ, par suite de diverses acquisitions faites par Monsieur WATIER, seul, au nom et pour le compte de sa communauté, des Consorts GOUDELoup MASSON.*

*Suivant trois actes sous signatures privées, en 1931, ainsi qu'il résulte tant de l'état parcellaire des propriétés WATIER-COURSIER à DRAVEIL, établi et dessiné par le Cabinet POULET et ROHMER, Géomètres Experts à HERBLAY, susnommés, que de la matrice cadastrale où lesdites parcelles figurent au nom de Monsieur WATIER-COURSIER, depuis l'année 1931.*

*Il n'a pas été dressé d'attestation immobilière après le décès de Monsieur WATIER.*

*L'ensemble de ces parcelles n'a pas été compris dans l'acte de liquidation-partage de la communauté WATIER-AUBRY et de la succession de Monsieur Pierre Henry WATIER, reçu par Maître CHAVANE, Notaire susnommé, les 14 et 21 décembre 1937.*

*L'attestation de propriété immobilière après le décès de Madame WATIER, née AUBRY, a été établie par Maître Jean Louis CHAVANE, Notaire susnommé, le 14 décembre 1979 et une expédition dudit acte a été publiée au premier bureau des hypothèques de CORBEIL ESSONNES, le 23 janvier 1980, volume 4.139, n° 6.*

## 2. Concernant la parcelle cadastrée section AI, n° 37

*Elle dépendait de la communauté ayant existé entre Monsieur et Madame WATIER-AUBRY.*

*Par suite de l'acquisition que Monsieur WATIER en avait faite seul, pour le compte de sa communauté, de, savoir :*

*- Une partie, d'une contenance d'après les titres, de 3.117 m2, de Monsieur Lucien Paul BOTTIER, Jardinier, et Madame Edwige Juliette LASSERRE, son épouse, demeurant ensemble à MAINVILLE, Commune de DRAVEIL, 4, rue de la Charrière.*

*Suivant acte reçu par Maître CHARDON, Notaire à VILLENEUVE-SAINT GEORGES, le 13 mai 1930,*

*Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix principal de 18.702 anciens francs, payé comptant et quittancé audit acte.*

*Une expédition de cet acte a été transcrite au bureau des hypothèques de CORBEIL, le 20 juin 1930, volume 4.970, n° 45.*

*L'état délivré sur cette publication, du chef des vendeurs, était négatif en tous points.*

*- Une partie, d'une contenance d'après les titres, de 1.055 m2, de Monsieur Louis François FLIZET, Jardinier, et Madame Jeanne CASSIER, son épouse, demeurant ensemble à DRAVEIL, 57, rue des Sables.*

*Suivant acte reçu par Maître HENRION, Notaire à VILLENEUVE-SAINT GEORGES, les 7 octobre et 4 novembre 1930,*

*Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de 6.330 francs, payé comptant et quittancé audit acte.*

*Une expédition de cet acte a été transcrite au bureau des hypothèques de CORBEIL, le 19 novembre 1930, volume 5.146, n° 14.*

*L'état délivré sur cette publication, du chef des vendeurs, était négatif en tous points.*

*- Une partie, d'une contenance d'après les titres, de 2.110 m2, de :  
Monsieur Léonard GIRAUD, Employé de banque et Madame Louise Amélie ROUSSEAU, son épouse, demeurant ensemble à PARIS, 13, rue Chauvelot.  
et Monsieur Charles Eugène GUILLAUME, Ebéniste, et Madame Gilberte Alphonsine Amélie LAMOUREUX, son épouse, demeurant ensemble à PARIS, même adresse.*

Suivant acte reçu par Maître CHARDON, Notaire à VILLENEUVE-SAINT GEORGES, le 27 mai 1930,  
Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix principal de 12.660 anciens francs, payé comptant et quittancé audit acte.  
Une expédition de cet acte a été transcrite au bureau des hypothèques de CORBEIL, le 20 juin 1930, volume 4.970, n° 37.  
L'état délivré sur cette publication, du chef des vendeurs et d'un précédent propriétaire, était négatif en tous points.

- Le surplus, qui avait été acquis avec d'autres biens, de :  
Monsieur Georges Félix BRIZARD, Serrurier, et Madame Yvonne Laurence ROGER, son épouse, demeurant ensemble à VILLENEUVE SAINT-GEORGES, 2 ter, rue de Verdun.  
Suivant acte reçu par Maître CHARDON, Notaire à VILLENEUVE SAINT-GEORGES, le 9 mai 1930,  
Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de 44.280 anciens francs, payé comptant et quittancé audit acte.  
Une expédition de cet acte a été transcrite au bureau des hypothèques de CORBEIL, le 2 juin 1930, volume 4.952, n° 11.  
L'état délivré sur cette publication, du chef des vendeurs, était négatif en tous points.

Il n'a pas été dressé d'attestation immobilière après le décès de Monsieur WATIER.  
L'ensemble de cette parcelle n'a pas été compris dans l'acte de liquidation-partage de la communauté et de la succession WATIER, établi par Maître Claude CHAVANE, les 14 et 21 décembre 1937.  
L'attestation de propriété dressée après le décès de Madame WATIER, née AUBRY, a été établie par Maître Jean Louis CHAVANE, Notaire susnommé, le 14 décembre 1979, et une expédition dudit acte a été publiée au premier bureau des hypothèques de CORBEIL ESSONNES, le 23 janvier 1980, volume 4.139, n° 6.

3. Concernant la parcelle cadastrée section AI, n° 253

Elle dépendait de la communauté ayant existé entre Monsieur et Madame WATIER-AUBRY.  
Pour avoir été acquise par Monsieur WATIER, seul, au cours et pour le compte de ladite communauté, de :  
Monsieur et Madame BRIZARD, susnommés.  
Aux termes de l'acte du 9 mai 1930 qui vient d'être énoncé ci-dessus.  
Cette parcelle n'est pas comprise dans l'acte de liquidation-partage de la communauté et de la succession WATIER-AUBRY, des 14 et 21 décembre 1937, dressé par Maître Claude CHAVANE, Notaire susnommé.  
L'attestation de propriété dressée après le décès de Madame WATIER, née AUBRY, a été établie par Maître Jean Louis CHAVANE, Notaire susnommé, le 14 décembre 1979, et une expédition dudit acte a été publiée au premier bureau des hypothèques de CORBEIL ESSONNES, le 23 janvier 1980, volume 4.139, n° 6.

4. Concernant la parcelle cadastrée section AI, n° 39

*Elle dépendait de la communauté ayant existé entre Monsieur et Madame WATIER-AUBRY.*

*En vertu des faits et actes suivants :*

*- Pour partie, de 2.109 m<sup>2</sup>, par suite de l'acquisition que Monsieur WATIER en avait effectué, seul, au cours et pour le compte de sa dite communauté, de :*

- Monsieur Adolphe Antonin HUBERT, propriétaire, et Madame Eugénie Hélène CHACHIGNOT, son épouse, demeurant ensemble à MAINVILLE, Commune de DRAVEIL, 24, rue Waldeck Rousseau.*
- Et Monsieur Josué Louis Joseph LENOIR, et Madame Marie Henriette HUBERT, son épouse, demeurant ensemble à MAINVILLE, Commune de DRAVEIL, 22, rue Waldeck Rousseau.*

*Suivant acte reçu par Maître CHARDON, Notaire susnommé, le 12 octobre 1929,*

*Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de 12.654 anciens francs, payé comptant et quittancé dans l'acte.*

*Une expédition de cet acte a été transcrite au bureau des hypothèques de CORBEIL, le 28 octobre 1929, volume 4.738, n° 27.*

*L'état délivré sur cette formalité par Monsieur le Conservateur audit bureau des hypothèques, le même jour, du chef des vendeurs, s'est révélé négatif en tous points.*

*- Pour partie, de 2.109 m<sup>2</sup>, par suite de l'acquisition que Monsieur WATIER en avait faite, seul, au cours et pour le compte de sa communauté, de Madame Héloïse ROYER, veuve de Monsieur Hippolyte Ernest BERTIN, demeurant à MAINVILLE, Commune de DRAVEIL, 26, rue Waldeck Rousseau.*

*Suivant acte reçu par Maître CHARDON, Notaire susnommé, le 18 novembre 1929,*

*Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de 10.545 anciens francs, payé comptant et quittancé dans l'acte.*

*Une expédition de cet acte a été transcrite au bureau des hypothèques de CORBEIL, le 13 décembre 1929, volume 4.775, n° 14.*

*L'état délivré sur cette formalité, à sa date, par Monsieur le Conservateur audit bureau des hypothèques, du chef de la venderesse, était négatif en tous points.*

*- et le surplus, pour avoir été acquis, avec d'autres biens, par Monsieur WATIER, seul, au cours et pour le compte de sa communauté, de Monsieur et Madame Georges BRIZARD, susnommés.*

*Suivant acte reçu par Maître CHARDON, Notaire susnommé, le 9 mai 1930, sus-énoncé,*

*Moyennant un prix principal payé comptant et quittancé dans l'acte.*

*Une expédition dudit acte a été transcrite au bureau des hypothèques de CORBEIL, le 2 juillet 1930, volume 452, n° 11.*

*L'état délivré sur cette formalité, à sa date, par Monsieur le Conservateur audit bureau des hypothèques, s'est révélé négatif en tous points.*

*Il n'a pas été dressé d'attestation de propriété immobilière après le décès de Monsieur WATIER.*

*Ces parcelles n'ont pas été comprises dans l'acte de liquidation-partage de la communauté et de la succession de Monsieur Pierre Henry WATIER, reçu par Maître CHAVANE, Notaire susnommé, les 14 et 21 décembre 1937.*

*L'attestation de propriété dressée après le décès de Madame WATIER, née AUBRY, a été établie par Maître Jean Louis CHAVANE, Notaire susnommé, le 14 décembre 1979, dont une expédition a été publiée au premier bureau des hypothèques de CORBEIL ESSONNES, le 23 janvier 1980, volume 4.139, n° 6.*

#### **4<sup>ème</sup> groupe d'acquisition**

##### Section AI, n° 156

*appartient en propre à Madame Veuve COURSIER, venderesse, pour l'avoir recueillie, dans la succession de sa Mère, Madame Suzanne Amélie AUBRY, en son vivant, sans profession, demeurant à GENEVE (Suisse) 16, rue des Granges, veuve en premières noces et non remariée de Monsieur Pierre Henry WATIER, née à PARIS (neuvième arrondissement) le 19 avril 1886, décédée à PARIS (cinquième arrondissement) où elle se trouvait momentanément, le 4 septembre 1973, laissant pour recueillir sa succession, pour seule et unique héritière, Madame Henriette Marie WATIER, veuve COURSIER, venderesse aux, présentes.*

*Ainsi qu'il est constaté dans l'intitulé d'inventaire dressé après le décès de Madame Veuve WATIER par Maître Jean Louis CHAVANE, Notaire susnommé, le 12 décembre 1973, clôturé le 13 juin 1979.*

*L'attestation de propriété après le décès de Madame WATIER a été dressée par Maître CHAVANE, le 14 décembre 1979, et une expédition dudit acte a été publiée au premier bureau des hypothèques de CORBEIL ESSONNES, le 23 janvier 1980, volume 4.139, n° 8.*

##### 1) Du chef de Madame WATIER, née AUBRY

*Ladite parcelle appartenait à Madame WATIER, par suite de la donation qui lui en avait été faite, avec d'autres parcelles, et autres biens, par ses père et mère, Monsieur Louis Fourier René AUBRY, et Madame Léonie Amélie Augustine LAINE, suivant acte reçu par Maître SIMON, Notaire à PARIS, le 28 novembre 1922.*

*Cette donation a été faite sans soulte, par préciput et hors part, avec dispense de rapport en nature. Elle a été enregistrée le 8 décembre 1922 à PARIS ((10<sup>ème</sup> notaires) 794 A bordereau 123, case 045*

*Une expédition de cet acte a été publiée à la Conservation des hypothèques de CORBEIL, le 5 janvier 1923, volume 3.664, n° 25. L'état délivré sur cette publication était négatif en tous points.*

*Monsieur Louis Fourier René AUBRY, et Madame Léonie Amélie Augustine LAINE, son épouse, sont tous d'eux décédés depuis.*

## **5<sup>ème</sup> groupe d'acquisition**

### Section AI, n° 34,

*appartient en propre à Madame Veuve COURSIER, pour l'avoir acquise par la prescription trentenaire, conformément à l'article 2.229 du Code Civil, ainsi que cette prescription a été constatée dans un acte de notoriété reçu par Maître Jean Louis CHAVANE, Notaire à PARIS, susnommé, le 29 février 1980, sur les déclarations de Madame Arlette Louise Jeanne DELY, Retraitée, veuve de Monsieur Charles Paul HUBA, demeurant à DRAVEIL (Essonne) 57, rue de Mainville, née à PARIS (quinzième arrondissement) le 10 juin 1920, et Monsieur Louis de la BRUYERE, Retraité, demeurant à DRAVEIL (Essonne) 3, place Rouffy, époux de Madame Yvonne Marie Henriette OBERTHUR, né à MORSOLS (Rhône) le 18 juin 1902.*

*Une expédition de cet acte de notoriété a été publiée au premier bureau des hypothèques de CORBEIL ESSONNES, le 23 avril 1980, volume 4.253, n° 4.*

## **6<sup>ème</sup> groupe d'acquisition**

Les parcelles appartenant conjointement et indivisément à Madame Veuve COURSIER, et à ses 6 enfants, sont celles cadastrées

### Section AI, n° 19 et 32

*comme provenant de la communauté ayant existé entre Monsieur et Madame COURSIER-WATIER, et de la succession de Monsieur COURSIER, ainsi qu'il sera dit plus loin.*

#### 1) Décès de Monsieur COURSIER

*Monsieur Bruno Paul Henri COURSIER, en son vivant, Président de la A.W.R. Conseiller juridique à la Croix Rouge Internationale, demeurant à GENEVE (Suisse) 16, rue des Granges, époux en uniques noces de Madame Henriette Marie WATIER, né à BOURGES (Cher) le 22 avril 1897, de nationalité française, est décédé à l'Hôpital Cantonal de GENEVE où il se trouvait momentanément, le 26 octobre 1969, laissant pour recueillie sa succession, son épouse survivante, susnommée, comparante aux présentes.*

*Comme commune en biens acquêts, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Claude CHAVANE, Notaire susnommé, le 28 septembre 1937.*

*Et comme usufruitière du quart des biens composant la succession de son défunt mari.*

*Et pour seuls héritiers, conjointement pour le tout, ou séparément chacun pour 1/6<sup>ème</sup> :*

- *Madame Marie Henriette COINTET de FILLAIN*
- *Madame Sylvie Marguerite DEVAUGES*
- *Madame Marie France TERRAILLON*
- *Madame Claude Emmanuelle d'OGNY*
- *Monsieur Bruno Pierre Henry COURSIER*
- *et Monsieur Louis Marie COURSIER*

*Tous, ci-dessus plus amplement nommés, prénommés, qualifiés et domiciliés, de nationalité française (Vendeurs aux présentes).*

*Ses 6 enfants, issus de son union avec son épouse survivante.*

*Ainsi qu'il est constaté dans un acte de notoriété dressé par Maître Jean Louis CHAVANE, Notaire susnommé, les 8 et 9 décembre 1969, dont une expédition est demeurée ci-annexée.*

2) Du chef de la communauté COURSIER-WATIER

1. Parcelle cadastrée section AI, n° 19

Elle dépendait de la communauté ayant existé entre Monsieur et Madame COURSIER-WATIER;

Par suite de l'acquisition qu'en avait faite Monsieur COURSIER, seul, au cours et pour le compte de ladite communauté, de :

Madame Mathilde Lucie CAILLETTE, sans profession, demeurant à PARIS, rue Boutarel, n° 6; veuve en premières noces et non remariée de Monsieur Gaston Louis FAVRE, née à PARIS (vingtième arrondissement) le 18 août 1892.

Suivant acte reçu, le 5 mars 1969, par Maître Pierre MILLET, Notaire à BOURG-LA-REINE (Hauts-de-Seine), Administrateur de l'Etude de Maître CHARDON, Notaire à VILLENEUVE-SAINT-GEORGES (Val-de-Marne) désigné en cette qualité par jugement rendu par la première Chambre au Tribunal de Grande Instance de CORBEIL ESSONNES, en date du 31 janvier 1968.

Cette acquisition a été consentie et acceptée moyennant le prix principal de 60.000 francs qui a été payé comptant et quittancé audit acte.

Il résulte des déclarations d'état civil, faites par la venderesse qu'elle avait la pleine capacité de s'obliger et qu'il n'existait de son fait, aucun obstacle d'ordre légal ou contractuel à ladite vente.

Une expédition de cet acte a été publiée à la Conservation des hypothèques de CORBEIL ESSONNES, le 13 juin 1969, volume 15.615, n° 5.

L'état délivré sur cette acquisition du chef de la venderesse était négatif en tous points. L'attestation de propriété après le décès de Monsieur COURSIER, relative à cette parcelle, a été dressée par Maître CHAVANE, Notaire à PARIS, susnommé, le 14 décembre 1979 et publiée à la Conservation des hypothèques de CORBEIL ESSONNES (1<sup>er</sup> bureau), le 23 janvier 1980, volume 4.139, n° 9.

L'origine antérieure de ladite parcelle section AI, n° 19 figure dans l'acte du 5 mars 1969 et est ici littéralement rapportée :

I - ORIGINAIREMENT, l'immeuble dépendait de la communauté légale de biens ayant existé entre Monsieur et Madame FAVRE-CAILLETTE, au moyen de l'acquisition que Monsieur FAVRE en a faite au cours et pour le compte de ladite communauté, de Madame Désirée Justine DAUVET, sans profession, demeurant à MAINVILLE, Commune de DRAVEIL, rue Lacharrière, veuve de Monsieur Joseph Léon BERTIN.

Aux termes d'un acte passé devant Maître Henri CHARDON, Notaire à VILLENEUVE-SAINT-GEORGES (Val de Marne) le 18 avril 1925.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé audit contrat.

Audit contrat, la venderesse a déclaré :

Qu'elle était veuve et non remariée de Monsieur Joseph Léon BERTIN.

Une expédition de ce contrat de vente a été transcrite au bureau des hypothèques de CORBEIL, 12 mai 1925, volume 4.076, n° 25.

Un état délivré sur cette transcription le même jour, par Monsieur le Conservateur audit bureau des hypothèques, du chef de la venderesse n'a révélé l'existence d'aucune inscription et était négatif de saisie, dénonciation, transcription, mention, résolution, nullité ou rescision.

II - Monsieur Gaston Louis FAVRE, en son vivant Polisseur, demeurant à PARIS, rue des Gravilliers, n° 59, époux de Madame Mathilde Lucie CAILLETTE, est décédé à DRAVEIL où il se trouvait momentanément, le 27 mai 1928, laissant ladite Dame CAILLETTE, son épouse survivante :

Commune en biens légalement, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie du vingtième arrondissement de PARIS, le 8 mai 1913.

Donataire en vertu d'un acte reçu par Maître Henri CHARDON, Notaire à VILLENEUVE-SAINT-GEORGES, le 29 juillet 1919, de la pleine et absolue

propriété de tous les biens meubles et immeubles, droits et actions mobiliers et immobiliers quelconques, qui appartiendraient au donataire au jour de son décès.

Laquelle donation a pu recevoir sa pleine et entière exécution, Monsieur FAVRE étant décédé sans laisser aucun ascendant, ni aucun descendant, légitime ou naturel, ni aucun enfant adoptif et, par conséquent, aucun héritier ayant droit à une réserve légale dans sa succession.

Ainsi qu'il est constaté par un acte de notoriété dressé par Maître BAUDUIN, Notaire à VANVES, le 17 Août 1928.

## 2. Parcelle cadastrée section AI, n° 32

Elle dépendait de la communauté ayant existé entre Monsieur et Madame COURSIER-WATIER.

Par suite de l'acquisition qu'en avait faite Madame Bruno COURSIER, seule, au cours et pour le compte de sa communauté, de :

Madame Alexandrine Clémentine GACHON, sans profession, demeurant à PARIS, rue Charlot, n° 32, veuve de Monsieur Antoine BOULEZ.

Suivant acte reçu par Maître CHARDON, Notaire à VILLENEUVE SAINT-GEORGES, le 3 janvier 1953, cette acquisition a été consentie et acceptée, moyennant le prix de 115.000 anciens francs qui a été payé comptant et quittancé audit acte.

Il résulte des déclarations d'état civil faites par la venderesse qu'elle avait la pleine capacité de s'obliger et qu'il n'existait, de ce fait, aucun obstacle d'ordre légal ou contractuel à ladite vente.

Une expédition de cet acte a été transcrite à la Conservation des hypothèques de CORBEIL, le 7 mai 1953, volume 8.307, n° 26.

L'état délivré sur cette transcription, du chef de la venderesse et de Monsieur Antoine, BOULEZ, était négatif en tous points.

L'attestation de propriété, après le décès de Monsieur COURSIER, relative à cette parcelle, a été dressée par Maître CHAVANE, Notaire susnommé, le 14 décembre 1979 et publiée à la Conservation des hypothèques de CORBEIL ESSONNES (1<sup>er</sup> bureau), le 23 janvier 1980, volume 4.139, n° 9.

L'origine antérieure est relatée dans l'acte du 3 janvier 1953 et est ici littéralement rapportée.

### En la personne de Madame Veuve BOULEZ

L'immeuble ci-dessus désigné appartient en propre à Madame Veuve BOULEZ, à la suite des faits suivants :

Il dépendait originellement de la communauté ayant existé entre Monsieur et Madame BOULEZ-GACHON, ainsi qu'on le verra ci-après.

### Décès de Monsieur BOULEZ

Monsieur Antoine BOULEZ, en son vivant, Cuisinier, demeurant à PARIS, rue Charlot, n° 32, est décédé à BOBIGNY, rue de Stalingrad, n° 115, où il se trouvait momentanément le 2 mai 1952, laissant :

- Madame Veuve BOULEZ, son épouse survivante :

Commune en biens légalement, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie du troisième arrondissement de PARIS, le 29 mars 1921.

Donataire en vertu d'un acte reçu par Maître BENOIST, Notaire à PARIS, le 11 février 1930, de la plus forte quotité disponible entre, époux, tant en toute propriété qu'en usufruit.

- Et pout héritière réservataire pour ¼ en usufruit:

Madame Marie THIBAUDIN, sans profession, demeurant à LAUME, commune de POIL (Nièvre) veuve de Monsieur Etienne BOULEZ. Sa Mère. Ainsi que ces qualités sont constatées par un acte de notoriété dressé par Maître CHARDON, Notaire à VILLENEUVE-SAINT-GEORGES, le 21 novembre 1952.

*Mais aux termes d'un acte dressé au Greffe du Tribunal Civil du Département de la Seine, le 29 août 1952, Madame Veuve BOULEZ, née THIBAUDIN, a déclaré renoncer purement et simplement à la succession de Monsieur Antoine BOULEZ, ainsi qu'il résulte d'une expédition demeurée annexée à la minute de l'acte de notoriété sus-énoncé.*

*L'attestation de propriété prescrite par la Loi du 30 octobre 1935, a été dressée par ledit Maître CHARDON, date du 3 janvier 1953, en ce qui concerne l'immeuble ci-dessus désigné et a été transcrite au bureau des hypothèques de CORBEIL, le 12 mars 1953, volume 8.286, n° 24.*

*Du chef de la communauté BOULEZ-GACHON*

*Ledit immeuble faisait partie d'un plus grand immeuble d'une contenance totale de 1.060 m2, contigu à un immeuble appartenant à l'acquéreur et dépendant de la communauté ayant existé entre Monsieur et Madame BOULEZ-GACHON, pour avoir été acquis par Monsieur BOULEZ, seul, de :*

- Monsieur Léon Eugène BREUILLE, Maçon et Madame Eugénie Victorine GOUDELoup, son épouse, demeurant ensemble à MAINVILLE, commune de DRAVEIL, rue Waldeck Rousseau, n° 40.*
- Et Monsieur Alexandre Isidore PHILIPPE, Jardinier et Madame Cécile GOUDELoup, son épouse, demeurant ensemble à MAINVILLE, Commune de DRAVEIL, rue de la Charrière, n° 3.*

*Suivant contrat passé devant Maître HENRION, Notaire à VILLENEUVE-SAINT-GEORGES, les 14 et 27 janvier 1932.*

*Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de 6.000 francs, payé comptant et quittancé audit contrat.*

*Une expédition dudit contrat a été transcrite au bureau des hypothèques de CORBEIL, le 9 février 1932, volume 5.529, n° 11.*

*L'état délivré sur cette transcription à la date du même jour, par Monsieur le Conservateur audit bureau des hypothèques, était négatif d'inscription, transcription, mention et autres.*

*Les formalités prescrites par la Loi pour la purge des hypothèques légales n'ont pas été remplies sur cette acquisition, les vendeurs ayant déclaré audit contrat :*

- *Monsieur et Madame BREUILLE :*  
*Qu'ils étaient mariés sous le régime de la communauté légale, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de VIGNEUX, le 19 octobre 1901.*
- *Et Monsieur et Madame PHILIPPE :*  
*Qu'ils étaient mariés sous le régime de la communauté légale de biens, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de VIGNEUX, le 4 mars 1899.*
- *Tous :*  
*Qu'ils ne remplissaient et n'avaient jamais rempli de fonctions emportant hypothèque légale.*

## **7<sup>ème</sup> groupe d'acquisition**

### Section AI, n° 25,

*appartient personnellement à Madame Veuve COURSIER, pour l'avoir acquise, seule, après le décès de son mari.*

*Suivant acte reçu par Maître DIEULESAINT, Notaire à VILLENEUVE SAINT-GEORGES, le 28 mars 1972, de :*

- *Monsieur Etienne Alphonse JOLLY, Inspecteur d'assurances, époux de Madame Fernande Ernestine TESNIERE, son épouse, demeurant ensemble à RIS-ORANGIS (Essonne) Avenue de la Chartreuse, n° 1.*
- *Madame Adèle Mariette Lucienne LA VIELLE, sans profession, demeurant à DRAVEIL, 44, rue des Creuses, veuve en premières noces, non remariée de Monsieur Gabriel Alphonse JOLLY.*
- *Monsieur Gilbert Robert JOLLY, Caissier à la Banque de France, et Madame Suzanne Marie Louise MARGERIE, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à DRAVEIL, rue des Marais, n° 99.*
- *Monsieur Pierre Louis JOLLY, Caissier à la Société Générale, et Madame Marie Céline Philiberte DÉMANCHE, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à DAMPIERRE-SOUS-BOUHY (Nièvre) "Le Bois du Rognon".*
- *Et Madame Etiennette Marguerite JOLLY, sans profession, demeurant SAINT-PRIEST-TAURION (Haute Vienne) "Les Vignes", veuve, non remariée de Monsieur Lucien MESSAOUD Ben Mohamed.*

*Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de 41.250 francs, payé comptant et quittancé audit contrat.*

*Une expédition dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de CORBEIL ESSONNES, le 2 mai 1972, volume 553, n° 6.*

#### 1) Du chef des Consorts JOLLY

*Ladite parcelle de terrain appartenait aux consorts JOLLY, susnommés, conjointement et indivisément, par suite des faits suivants :*

*Il appartenait antérieurement en propre à Monsieur Gabriel Alphonse JOLLY, ci-après nommé, ainsi qu'il sera dit ci-après.*

*Monsieur Gabriel Alphonse JOLLY, demeurant à MAINVILLE, commune de DRAVEIL, rue des Creuses, n° 23, époux de Madame Adèle Mariette Lucienne LAVIELLE, est décédé en son domicile, le 23 novembre 1924, laissant :*

- *Madame Adèle Mariette Lucienne LA VIELLE susnommée, Commune en biens acquêts, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître GARCET, Notaire à VILLENEUVESAINTE-GEORGES, le 7 mai 1904. Donataire d'1/4 en usufruit et 1/4 en toute propriété, aux termes d'un acte reçu par Maître GARCET, Notaire susnommé, le 27 octobre 1915, enregistré. Et usufruitière en vertu de l'article 767 du Code Civil du quart des biens composant sa succession, lequel usufruit s'est confondu avec le bénéfice plus étendu de la donation précitée.*

- *Et pour seuls héritiers conjointement pour le tout ou divisément, chacun pour 3/16, sauf les droits d'usufruit de l'épouse survivante :*
  - *Monsieur Etienne Alphonse JOLLY,*
  - *Madame MESSAOUD BEN MOHAMED,*
  - *Monsieur Pierre Louis JOLLY,*
  - *Et Monsieur Gilbert Robert JOLLY.*

*Ses 4 enfants, alors mineurs, issus de son union avec son épouse survivante, et sous la tutelle naturelle et légale de cette dernière.*

*Ainsi que ces qualités sont constatées en l'intitulé de l'inventaire dressé après le décès de Monsieur JOLLY par Maître HENRION, Notaire à VILLENEUVE-SAINT-GEORGES, suivant procès-verbal, en date au commencement du 12 février 1925.*

## 2) Du chef de Monsieur Gabriel Alphonse JOLLY

*Ledit immeuble appartenait en propre à Monsieur Gabriel Alphonse JOLLY, susnommé, par suite des faits suivants :*

- *Il appartenait antérieurement en propre à Monsieur Alphonse JOLLY, son père ainsi qu'il sera dit ci-après.*
- *Monsieur Alphonse JOLLY, en son vivant, Cultivateur, demeurant à MAINVILLE, commune de DRAVEIL, rue des Creuses, veuf en premières noces de Madame Armandine LEGRAND, et en secondes noces, non remarié de Madame Ernestine Xavérine BENOISTON, est décédé en son domicile le 18 octobre 1904, laissant pour seuls héritiers conjointement pour le tout ou divisément, chacun pour moitié :*
  - *Monsieur Eugène JOLLY, Cultivateur, demeurant à MAINVILLE, commune de DRAVEIL, vieille rue, n° 3. Son fils, seul enfant issu de son union avec Madame LEGRAND, sa première épouse prédécédée.*
  - *Et Monsieur Gabriel Alphonse JOLLY, susnommé. Son autre fils, seul enfant issu de son union avec Madame BENOISTON, sa seconde épouse prédécédée.*

*Ainsi constaté par un acte de notoriété dressé après ce décès par Maître GARCET, Notaire susnommé, le 3 décembre 1904.*

- *Aux termes d'un acte reçu par Maître GARCET, Notaire susnommé, le 31 décembre 1904, contenant, entre*
  - *Monsieur Eugène JOLLY,*
  - *Et Monsieur Gabriel Alphonse JOLLY.*

*Le partage des biens meubles et immeubles, dépendant tant de la communauté d'entre Monsieur et Madame JOLLY-LEGRAND que de la succession de Madame JOLLY, née LEGRAND et de la succession de Monsieur Alphonse JOLLY.*

*Il a été notamment attribué à Monsieur Gabriel Alphonse JOLLY, le terrain sus-désigné divisé.*

*Ce partage a eu lieu sans soulte de part et d'autre.*

3) Du chef de Monsieur Alphonse JOLLY

*Ledit immeuble appartenait en propre à Monsieur Alphonse JOLLY, susnommé pour avoir été recueilli par lui dans les successions confondues de Monsieur Jean Pierre JOLLY, propriétaire et Madame Marie Louise DAIROL, son épouse, en leurs vivants demeurant ensemble à MAINVILLE, commune de DRAVEIL, ses père et mère, tous deux décédés en leur domicile, savoir:*

- *Monsieur JOLLY, le 5 novembre 1893,*
- *Et Madame JOLLY, le 27 juillet 1893.*

*Desquels il était seul héritier, ainsi que le constatent 2 actes de notoriété dressés:*

- *le premier, après le décès de Monsieur JOLLY, par Maître GARCET, Notaire susnommé, le 3 décembre 1904,*
- *le second, après le décès de Madame Veuve JOLLY, par ledit Maître GARCET, le même jour.*

## 2<sup>ème</sup> partie cadastrée

Autre partie cadastrée section AI, n° 18 pour une contenance de 27 a 87 ca, de :

Monsieur Michel Jean Pierre ROHMER, Géomètre-Expert, demeurant à PARIS, 21, rue de Liège, époux de Madame Brigitte Jeannine Marie BUREL.

Suivant acte reçu par l'Office Notarial, le 11 juillet 1980, Moyennant un prix principal payé comptant et quittancé à l'acte.

Observation faite que Madame ROHMER, épouse du vendeur, a, par lettre en date du 9 juillet 1980, annexée à la vente dont s'agit, donné son plein et entier consentement.

Une expédition de cet acte a été publiée au premier bureau des hypothèques de CORBEIL, le 9 septembre 1980, volume 4.437, n° 4.

Un état délivré sur cette publication, du chef du vendeur, s'est révélé négatif en tous points. L'origine antérieure de propriété de cette parcelle figure ainsi qu'il suit littéralement transcrit à l'acte du 11 juillet 1980.

### 1) Du chef de Monsieur ROHMER

*L'immeuble présentement vendu appartient à Monsieur ROHMER, pour l'avoir acquis, seul, de :*

- *Madame Gisèle Albertine ZAMMIT, Secrétaire, demeurant à MEUDON (Hauts-de-Seine) rue des Pins Mois y, n° 3, divorcée en premières noces de Monsieur Raymond Jean Baptiste MOUYREN, et veuve en secondes noces de Monsieur Georges André MONGIN, non remariée depuis. Née à BONNE (Algérie), le 2 juillet 1923.*
- *Mademoiselle Joëlle Marie Paule MONGIN, demeurant à METZ (Moselle) rue Belchamps, n° 13, célibataire majeure. Née à PARIS (quatorzième arrondissement), le 14 mai 1948.*
- *Et Madame Lucienne Berthe MONGIN, Rédactrice, veuve de Monsieur Roger BOZIER, demeurant à DRAVEIL (Essonne) Orée de Senart. Née à PARIS (douzième arrondissement), le 19 mars 1924.*

*Suivant acte reçu par Maître CHAVANE, Notaire à PARIS, le 28 décembre 1976, Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de 248.000 francs, payé comptant et quittancé audit contrat.*

*L'état délivré sur cette formalité était négatif d'inscription.*

*Une expédition de cet acte a été publiée au premier bureau des hypothèques de CORBEIL, le 24 février 1977, volume 2.794, n° 6.*

*Audit acte, les venderesses ont déclaré :*

- *Qu'elles n'étaient pas et n'avaient jamais été en état de liquidation de biens, règlement judiciaire, cessation de paiement ou faillite personnelle.*
- *Qu'elles n'étaient pas et n'étaient pas susceptibles d'être ultérieurement l'objet de poursuites pour profits illicites ou indignité nationale aux termes des lois en vigueur.*
- *Qu'elles ne faisaient pas l'objet d'aucune des mesures de protection des incapables majeurs aux termes des dispositions légales alors en vigueur.*
- *Qu'elles n'avaient pas bénéficié du concours du Fonds National d'amélioration de l'habitat devenu Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat.*
- *Que ledit immeuble n'avait pas subi de dommages de guerre.*
- *Qu'il n'avait pas bénéficié de primes à la construction.*
- *Qu'il n'avait été délivré au jour de l'acte aucune notification tendant à l'expropriation, ni aucune procédure d'interdiction administrative motivée par l'Etat de péril.*
- *Qu'il était libre de tout privilège, de toute inscription d'hypothèque conventionnelle, judiciaire ou légale.*

*Observation étant ici faite qu'aux termes du même acte, Madame Veuve Lucien*

Henri MONGIN, née Louise MONARD, ci-après dénommée dans l'origine qui va suivre, a renoncé purement et simplement, au droit de retour dont elle avait fait réserve expresse aux termes de l'acte du 8 mars 1974, ci-après énoncé, entendant par son intervention garantir l'acquéreur de tous troubles et évictions pouvant provenir de son fait personnel, ainsi qu'à l'action révocatoire dont elle avait fait réserve expresse à son profit, aux termes du même acte.

2) Du chef des Consorts MONGIN

Originellement, ledit immeuble appartenait à Monsieur et Madame MONGIN-MONARD, ci-après nommés et dépendait de communauté légale de biens ayant existé entre eux, savoir :

Les constructions, comme les ayant fait édifier de leurs deniers personnels, sans avoir conféré de privilège aux architectes, constructeurs ou entrepreneurs.

Et le terrain, au moyen de l'acquisition que Monsieur MONGIN en avait fait, seul, au cours et pour le compte de ladite communauté de Monsieur Lucien Louis DAUVET, Marchand de vins, et Madame Victorine Augustine Louise PICONNET, son épouse, demeurant ensemble à MORMENT (Seine-et-Marne) Grande rue, sans n°, suivant contrat reçu par Maître GARCET, Notaire à VILLENEUVE-SAINT-GEORGES, le 5 juillet 1923.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de 6.000 francs payé comptant et quittancé audit contrat.

Les vendeurs ont déclaré audit contrat, qu'ils étaient mariés en premières noces sous le régime de la communauté légale de biens, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de PLESSIS-PATE, le 28 avril 1902.

Qu'ils n'exerçaient et n'avaient jamais exercé de fonctions emportant hypothèque légale.

Une expédition de ce contrat de vente a été transcrite au bureau des hypothèques de CORBEIL, le 24 juillet 1923, volume 3.769, n° 37.

Un certificat délivré sur cette transcription le même jour par Monsieur le Conservateur audit bureau du chef du vendeur, et d'un précédent propriétaire n'a révélé l'existence d'aucune inscription et était négatif de saisie, dénonciation de saisie, transcription, mention de résolution, nullité ou rescision.

Les formalités prescrites par la loi pour la purge des hypothèques légales n'ont pas été remplies sur cette acquisition.

3) Décès de Monsieur Lucien MONGIN

Monsieur Lucien Henri MONGIN, en son vivant, retraité, demeurant à DRAVEIL (Essonne) rue Pierre Brossolette, n° 181, époux de Madame Louise MONARD, est décédé en son domicile, le 2 novembre 1958, laissant pour recueillir sa succession :

Madame Veuve MONGIN, son épouse survivante.

- Comme commune en biens légalement, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie du quatrième arrondissement de PARIS, le 21 mars: 1918.
- Donataire en vertu d'un acte reçu par Maître CHARDON, Notaire à VILLENEUVE-SAINT-GEORGES, le 12 avril 1944, de l'usufruit viager des biens composant sa succession.
- Et usufruitière légale en vertu de l'article 767 du Code Civil, du quart des biens composant sa succession; lequel usufruit s'est confondu avec le bénéfice plus étendu de la donation sus-énoncée.

Et pour seuls héritiers, conjointement pour le tout ou divisément chacun pour moitié :

1) Monsieur Georges MONGIN,

2) Et Madame BOZIER, née MONGIN.

Ses 2 enfants, seuls existants issus de son union avec son épouse survivante.

Ainsi que ces qualités sont constatées dans un acte de notoriété dressé par Maître CHARDON, Notaire susnommé, le 9 avril 1959.

*Une attestation de propriété après ledit décès, a été dressée par Maître CHARDON, Notaire susnommé, le 9 avril 1959, dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de CORBEIL, le 10 juin 1959, volume 9.796, n° 12.*

4) DONATION PAR MADAME VEUVE MONGIN

*Aux termes d'un acte reçu par Maître DIEULESAINT, Notaire à VILLENEUVE-SAINT-GEORGES (Val-de-Marne) le 8 mars 1974, Madame Veuve MONGIN a fait donation à Monsieur Georges André MONGIN, et Madame Lucienne Berthe MONGIN, épouse de Monsieur Roger BOZIER, ci-après nommés, des parts et portions lui appartenant dans l'immeuble vendu.*

*Madame MONGIN, donatrice, a fait réserve expresse à son profit, des droits de retour en cas de prédécès des donataires; et également en cas de prédécès des descendants des donataires.*

*Une expédition de cet acte a été publiée et enregistrée au premier bureau des hypothèques de CORBEIL ESSONNES, le 9 avril 1974, volume 1.428, n° 13.*

5) Décès de Monsieur Georges MONGIN

*Monsieur Georges André MONGIN, Agent administratif en son vivant, demeurant à MEUDON-BELLEVUE (Hauts-de-Seine), Résidence Jeanne-d'Arc, 3, rue des Pins Moisy, époux de Madame Gisèle Albertine ZAMMIT.*

*Né à PARIS (douzième arrondissement), le 17 mars 1922. Est décédé à BOULOGNE-BILLAN COURT (Hauts-de-Seine), le 6 septembre 1975, laissant :*

- *Madame Gisèle Albertine ZAMMIT, son épouse survivante,*
- *Mademoiselle Joëlle Marie Paule MONGIN, sa fille.*

*Ci-dessus dénommées.*

*Ainsi que ces qualités sont constatées dans un acte de notoriété dressé par Maître BRISSE, Notaire à MEUDON (Hauts-de-Seine), le 6 novembre 1975.*

*L'attestation immobilière après le décès de Monsieur MONGIN, a été dressée par Maître BRISSE, Notaire susnommé, le 11 juin 1976. Une expédition de cet acte a été publiée et enregistrée au premier bureau des hypothèques de CORBEIL ESSONNES (Essonne) le 15 juillet " 1976, volume 2.484, n° 10.*

### **3<sup>ème</sup> partie cadastrée**

Issue de partie des unités foncières 35, 36 et 40 d'une contenance de 36 a 04 ca, pour l'avoir acquise de :

La Société "KAUFMAN and BROAD INTERNATIONAL et COMPAGNIE", Société en commandite simple, au capital de 50.000 francs, ayant son siège à PARIS (huitième arrondissement) 90, avenue des Champs-Élysées, immatriculée au Registre du Commerce de PARIS sous le n° 73 D 7678.

Suivant acte reçu par l'Office Notarial, le 26 novembre 1980.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix principal de 417.024 francs, hors taxes, payé comptant et quittancé audit acte.

Une expédition de cet acte sera publiée avant ou en même temps que les présentes, au premier bureau des hypothèques de CORBEIL.

#### Section AI, n° 35.

*Elle appartenait à la Société "KAUFMAN and BROAD INTERNATIONAL et COMPAGNIE" qui l'a acquise de :*

*Monsieur Robert Gabriel André AUDIN, Représentant en publicité, demeurant à COURBEVOIE (Hauts-de-Seine) 5, rue Louis Ulbach, veuf en uniques noces de Madame Arlette Lucie ALLAVENA.*

*Suivant acte reçu par Maître SOLUS, Notaire associé à PARIS, le 28 mai 1980, moyennant le prix principal de 283.000 francs, payé comptant et quittancé audit acte.*

*Une expédition de cet acte de vente a été publiée au premier bureau des hypothèques de CORBEIL, le 11 juillet 1980, volume 4.363, n° 3, avec délivrance d'un état négatif d'inscription, transcription, saisie ou mention, du chef du vendeur, auquel la réquisition était limitée.*

*Audit acte, il a été dit ce qui suit littéralement rapporté au chapitre "SERVITUDES":*

*Aux termes de l'acte des 11 et 15 décembre 1954, sus-énoncé, Madame FANTON a déclaré ce qui suit littéralement rapporté :*

*Madame FANTON déclare qu'à sa connaissance, le terrain présentement vendu est grevé d'une servitude de passage au profit de 5 parcelles enclavées.*

*Monsieur HOTTINGER, ès-qualités, déclare au nom du VENDEUR qu'à la connaissance de ce dernier, cette servitude n'a pas été utilisée depuis l'acquisition par Madame AUDIN.*

*A l'acte du 28 mai 1980, l'acquéreur a déclaré faire son affaire personnelle de cette servitude à ses risques et périls, et il s'oblige à la supporter sans recours contre le VENDEUR. Il a dispensé le notaire soussigné de les rapporter, déclarant s'en référer aux énonciations contenues dans l'acte des 11 et 15 décembre 1954, sus-énoncé.*

### 1. Du chef de Monsieur AUDIN

*Ledit immeuble appartenait à Monsieur AUDIN, ainsi qu'il va être expliqué :*

*ORIGINAIREMENT : ledit immeuble appartenait en propre à Madame AUDIN, ci-après nommée, savoir :*

- Le terrain, par suite de l'acquisition qu'elle en avait faite, de :  
Madame Odette Fernande MASSON, secrétaire, épouse séparée contractuellement de biens de Monsieur Emile Lucien GERMANI, monteur en téléphone avec lequel elle demeure à PARIS (quatorzième arrondissement) rue Froidevaux, n° 15.  
Née à ARC-EN-BARROIS (Haute-Marne) le 30 mai 1899.  
Mariée avec Monsieur GERMANI sous le régime de la séparation de biens aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître BOUVET, Notaire à PARIS, le 17 mai 1946.  
Aux termes d'un acte reçu par Maître DIEULESAINT, Notaire à VILLENEUVE-SAINT-GEORGES (Val-de-Marne) le 17 juin 1963,  
Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de 3.590 francs payé comptant et quittancé en l'acte.  
Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de CORBEIL ESSONNES, le 6 août 1963, volume 11.387, n° 11.  
L'état délivré sur cette publication par Monsieur le Conservateur dudit bureau des hypothèques, s'est révélé négatif en tous points.*
- Et les constructions pour les avoir fait édifier sans avoir conféré de privilège d'architecte, entrepreneur ou d'ouvrier, en vertu d'un permis de construire délivré par la Mairie de DRAVEIL, le 9 décembre 1969, portant le n° 91-9-32-777.*

### 2. Décès de Madame AUDIN

*Madame Arlette Lucie ALLAVENA, en son vivant retraitée, demeurant à COURBEVOIE (Hauts-de-Seine), 5, rue Louis Ulbach, épouse en secondes noces de Monsieur Robert Gabriel André AUDIN, étant divorcée en premières noces de Monsieur Pierre Léon RASLE, suivant jugement rendu par le Tribunal d'Instance du département de la Seine, en date du 2 juin 1955, au profit exclusif de l'épouse.*

*Née à PARIS (sixième arrondissement), le 17 avril 1914.*

*De nationalité française, est décédée aux ARCS (Var) où elle se trouvait momentanément, le 13 juillet 1979.*

*De nationalité française.*

*Et qu'elle a laissé pour lui succéder*

*Monsieur Robert AUDIN, vendeur aux présentes,*

*Avec lequel elle était mariée sous le régime de la séparation de biens tel qu'il est établi par le Code Civil, aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître BOUVET, Notaire à PARIS, le 10 décembre 1955, préalablement à leur union célébrée à la Mairie du dix huitième arrondissement de PARIS, le 24 décembre 1955. Lequel statut matrimonial n'a subi depuis lors aucune*

*modification conventionnelle ou judiciaire.*

- *DONATAIRE de l'universalité en toute propriété des biens et droits meubles et immeubles composant la succession aux termes d'un acte reçu par Maître Michel BOUVET, Notaire à PARIS, le 20 janvier 1956.*
- *ET USUFRUITIER LEGAL, en vertu de l'article 767 du Code Civil, lequel usufruit se confond avec le bénéfice plus étendu de la donation précitée.*

*Laquelle donation a pu recevoir son entière exécution, Madame AUDIN n'ayant laissé aucun ascendant, ni descendant légitime, naturel, adoptif, légitimé ou légitimé adoptivement et, par conséquent, aucun ayant droit à une réserve légale dans sa succession.*

*Ainsi qu'il a été constaté aux termes d'un acte de notoriété dressé par Maître ALLIX, Notaire associé à PARIS, le 13 août 1979.*

*Une attestation immobilière après le décès de Madame AUDIN a été dressée par Maître ALLIX, Notaire susnommé, le 4 décembre 1979, dont une expédition a été publiée au premier bureau des hypothèques de CORBEIL, le 18 février 1980, volume 4.174, n° 3.*

#### *Du chef de Madame GERMANI*

*Ledit terrain appartenait originellement à Madame GERMANI, pour l'avoir acquis de Madame Renée Maria Caroline BERTIN, propriétaire, demeurant à MAINVILLE, commune de DRAVEIL, rue Waldeck Rousseau, n° 43, veuve non remariée de Monsieur Clément Félix FANTON.*

*Suivant acte reçu par Maître LAME, Notaire à VILLENEUVE-SAINT GEORGES, les 11 et 15 décembre 1954.*

*Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de 71.800 francs qui fut payé comptant aux termes de l'acte qui en contient quittance.*

*Une expédition de cet acte a été transcrite au bureau des hypothèques de CORBEIL, le 29 décembre 1954, volume 8.603, n° 17.*

*Le certificat et l'état délivrés sur cette transcription le même jour par Monsieur le Conservateur dudit bureau des hypothèques, sont demeurés négatifs.*

#### *Du chef de Madame FANTON*

*L'immeuble présentement vendu appartenait à Madame veuve FANTON, savoir:*

*Tant pour l'avoir recueilli dans les successions de Monsieur Hippolyte BERTIN, en son vivant propriétaire, et Madame Caroline Victorine LOUVEAU, en son vivant son épouse, demeurant ensemble à DRAVEIL, rue Waldeck Rousseau, n° 43; ses père et mère, décédés tous les deux en leur domicile sus-indiqué, savoir :*

*Le mari, le 25 juin 1917 et la femme le 10 juin 1930.*

*Desquels, elle était seule et unique héritière, ainsi que ces qualités sont constatées, savoir :*

- 1. Aux termes d'un acte de notoriété dressé après le décès de Monsieur BERTIN, par Maître GARCET, Notaire à VILLENEUVE SAINT-GEORGES, le 7 décembre 1917.*
- 2. Et aux termes d'un acte de notoriété dressé après le décès de Madame BERTIN, née LOUVEAU, par Maître HENRION, Notaire à VILLENEUVE-SAINT-GEORGES, le 23 août 1930.*

*Que pour en être propriétaire depuis plus de 30 ans, ainsi que le constate un acte de notoriété trentenaire, reçu par Maître LAME, Notaire susnommé, le 6 décembre 1954.*

Section AI, n° 36

*Elle appartenait à la Société "KAUFMAN and BROAD INTERNATIONAL et COMPAGNIE", qui l'a acquise de :*

- *Mademoiselle Hélène Jeanne Fanny BATISSON, Secrétaire, demeurant à DRAVEIL (Essonne) 7, avenue Gambetta, célibataire majeure.*
- *Monsieur Jean-François BATISSON, Cultivateur, demeurant à DRAVEIL (Essonne) 3, avenue Gambetta, époux de Madame Yolande Julia Ersilia MATTEINI.*
- *Et Madame Thérèse Camille Christine BATISSON, sans profession, épouse de Monsieur Harry Marie Julie MOUSSON, avec lequel elle demeure à FONTENAY-SOUS-BOIS (Val-de-Marne) 135, rue Charles Bassée.*

*Suivant acte reçu par Maître CHAVANE, Notaire à PARIS, le 20 mars 1980, Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de 266.800 francs, payé comptant et quittancé audit contrat.*

*Une expédition de cet acte a été publiée au premier bureau des hypothèques de CORBEIL, le 5 mai 1980, volume 4.267, n° 5.*

*L'état délivré sur cette publication par Monsieur le Conservateur audit bureau du chef des vendeurs, à laquelle était limitée la réquisition, s'est révélé négatif en tous points.*

1. Du chef des Consorts BATISSON

*ORIGINAIREMENT, ledit immeuble appartenait en propre à Madame veuve BATISSON, née DUREAU, comme lui ayant été attribué, avec d'autres biens, aux termes d'un acte passé devant Maître CHARDON, Notaire à VILLENEUVE-SAINT-GEORGES (Val-de-Marne) les 18 et 19 novembre 1949, contenant entre:*

1. *Madame Veuve BATISSON*
2. *Monsieur André Jean Emile BATISSON*
3. *Mademoiselle Hélène Jeanne Fanny BATISSON*
4. *Monsieur Jean-François BATISSON*
5. *Et Madame MOUSSON, née BATISSON, à cette époque célibataire.*

*Le partage des biens dépendant tant de la communauté qui existait entre Monsieur François Baptiste BATISSON et Madame Camille Henriette Félicie DUREAU, que de la succession de Monsieur François Baptiste BATISSON, décédé en son domicile à DRAVEIL, 3 avenue Gambetta, le 14 septembre 1945, laissant notamment pour seuls héritiers, ses 4 enfants, tous vivants, donataires audit acte.*

*Ces qualités étant constatées aux termes d'un intitulé d'inventaire dressé par Maître CHARDON, Notaire susnommé; suivant procès-verbal, en date du commencement du 18 décembre 1945.*

*Observation étant ici faite qu'au décès de son père, Madame MOUSSON, étant mineure sous la tutelle naturelle et légale de sa mère, cette dernière lui a rendu son compte de tutelle, aux termes d'un acte reçu par Maître CHARDON, Notaire susnommé, le 25 février 1949, et que ce compte a été approuvé, purement et simplement, par ladite demoiselle BATISSON, suivant acte reçu par le même notaire, le 8 mars suivant.*

*Ce partage reçu par Maître André CHARDON, père et prédécesseur de Maître CHARDON, Notaire susnommé, le 19 novembre 1949, aux termes duquel tous les biens avaient été attribués à Madame Veuve BATISSON, a eu lieu sous diverses charges et conditions et, en outre, moyennant au profit des autres copartageants, le paiement de soultes qui ont été stipulées payables dans le délai de 5 ans à compter du jour de l'acte, soit le 18 novembre 1954, et productive d'intérêts au taux de 3 % par an, à compter du jour de l'acte payable chaque année, le 18 novembre. Lesdites soultes ayant été payées en leur temps.*

*Une expédition de cet acte a été transcrite au bureau des hypothèques de*

CORBEIL, le 7 avril 1950, volume 7.866, n° 17.

2. Décès de Madame Veuve BATISSON, née DUREAU

Madame Camille Henriette Félicie DUREAU, veuve de Monsieur BATISSON, susnommé, en son vivant, demeurant à DRAVEIL, 3 avenue Gambetta, Est décédée en son domicile sus-indiqué, le 21 mai 1968 "intestat" laissant pour lui succéder, ses 4 enfants :

1. Monsieur André Jean Emile BATISSON, décédé depuis le 28 février 1970 à FONTENAY-LES-BRIIS, sans enfant, célibataire.
2. Monsieur Jean François BATISSON, vendeur aux présentes.
3. Mademoiselle Hélène BATISSON, venderesse aux présentes.
4. Et Madame MOUSSON, venderesse également aux présentes.

Le tout constaté dans un acte de notoriété dressé par Maître Pierre MILLET, Notaire à BOURG-LA-REINE, alors administrateur de l'Etude de Maître André CHARDON, Notaire susnommé, le 10 octobre 1968.

Observation est ici faite qu'aux termes d'un acte passé au Greffe du Tribunal de Grande Instance de CORBEIL ESSONNES, le 4 juin 1970, dont une expédition a été déposée au rang des minutes de Maître André CHARDON, Notaire susnommé, le 22 juin 1970, Mademoiselle BATISSON, Monsieur Jean François BATISSON et Madame MOUSSON ont renoncé, mais seulement du chef de leur frère, Monsieur Jean Emile BATISSON, décédé ainsi qu'il est dit ci-dessus, à la succession de leur mère, Madame veuve BATISSON, dont il était héritier pour  $\frac{1}{4}$ .

L'attestation de propriété a été établie par Maître Pierre MILLET, Notaire susnommé, le 29 décembre 1970, et publiée au bureau des hypothèques de CORBEIL ESSONNES, le 24 février 1971, volume 17.259, n° 9.

Section AI, n° 40

Elle appartenait à la Société "KAUFMAN and BROAD INTERNATIONAL et COMPAGNIE", qui l'a acquise, de :

- Madame Marie Louise Cécile Jeanne CAILLOT, sans profession, veuve et non remariée de Monsieur Rodolph LEFEUVRE, demeurant à DRAVEIL (Essonne) 40, rue Waldeck Rousseau.  
Née à VIGNEUX-SUR-SEINE (Essonne) le 4 décembre 1898.
- Madame Marie Louise SCHER, retraitée, demeurant à DRAVEIL (Essonne) 34, rue Waldeck Rousseau, veuve en premières noces de Monsieur Louis Alexandre Marcel EON et veuve en secondes noces de Monsieur Jean CAILLOT.  
Née à ERSTROFF (Moselle) le 12 janvier 1904.
- Monsieur Louis Marcel EON-CAILLOT, Industriel, demeurant au PRE-SAINT-GERVAIS (Seine-Saint-Denis) 20, rue Danton, époux de Madame Georgina Elise Marie RAYER.  
Né à NANCY (Meurthe-et-Moselle) le 26 avril 1922.  
Marié en premières noces sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître REGNIER, Notaire à PARIS, le 10 janvier 1947, préalable à son union célébrée à la Mairie de SCEAUX, le 14 janvier 1947, non modifié.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean Louis CHAVANE, Notaire à PARIS, le 19 octobre 1979,

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de 200.000 francs, payé comptant et quittancé à l'acte.

Une expédition dudit acte a été publiée au 1<sup>er</sup> bureau des hypothèques de CORBEIL ESSONNES, le 3 décembre 1979, volume 4.082, n° 8.

L'état délivré sur cette publication par Monsieur le Conservateur dudit bureau, du chef des vendeurs, est négatif en tous points.

## 1. Du chef des Consorts CAILLOT

Elle appartenait aux Consorts CAILLOT par suite des faits et actes suivants :  
Elle appartenait originellement en propre à Monsieur CAILLOT Georges Léon Albert, en son vivant demeurant à DRAVEIL (Essonne) 34, rue Waldeck Rousseau, époux de Madame Anna Napoléone COIGNARD, leur père, pour lui avoir été attribué avec d'autres dans le 2<sup>ème</sup> lot d'un acte reçu par Maître Henri CHARDON, Notaire à VILLENEUVE SAINT-GEORGES (Val-de-Marne), le 13 août 1900, contenant :

Donation entre vifs, à titre de partage anticipé par Madame Cécile Aglaé SAVARON, propriétaire Cultivatrice, demeurant à MAINVILLE, commune de DRAVEIL (Essonne), 26, grande Rue, veuve de Monsieur Auguste Victor CAILLOT, à :

- Monsieur Paul Auguste CAILLOT, propriétaire et Jardinier, demeurant à ROUVRES, commune de VIGNEUX-SUR-SEINE (Essonne).
- Et Monsieur Georges CAILLOT, susnommé

Ses 2 enfants et seuls présomptifs héritiers de :

- la moitié ou en tous cas des parts et portions indivises lui appartenant dans les immeubles qui dépendaient de la communauté ayant existé entre elle et son défunt mari, situés sur les communes de DRAVEIL et environnantes.
- et la totalité de divers immeubles situés sur les mêmes communes lui appartenant en propre.

Et partage entre les donataires des biens ainsi donnés et :

- de l'autre moitié des immeubles dépendant de la communauté ayant existé entre Monsieur et Madame CAILLOT-SAVARON.
- des immeubles dépendant de la succession de Monsieur Auguste Victor CAILLOT, leur père.
- et de ceux dépendant de la succession de Monsieur Victor Charles Eléonore CAILLOT, leur aïeul, en son vivant veuf de Madame Cécile Catherine FOURCROY, décédé à MAINVILLE, le 19 mars 1888, ainsi qu'il est constaté par un acte de notoriété dressé après ledit décès par Maître LEMASSON, Notaire à VILLENEUVE-SAINTE-GEORGES (Val-de-Marne), le 24 avril 1888.

La donation a eu lieu avec la réserve par la donatrice de l'usufruit à son profit et pendant sa vie, de la totalité de la maison, sise à MAINVILLE, commune de DRAVEIL (Essonne) 34, rue Waldeck Rousseau et ses dépendances, comprise dans le lot de Monsieur Georges CAILLOT, et, en outre, moyennant une rente viagère de 400 francs sur la tête et pendant la vie de la donatrice ; lesquelles réserve d'usufruit et rente viagère sont aujourd'hui éteintes par suite du décès de Madame CAILLOT, arrivé à MAINVILLE, commune de DRAVEIL, rue Waldeck Rousseau, en son domicile, le 18 octobre 1957.

Et elle a pu recevoir son entière exécution, Madame Veuve CAILLOT donatrice, n'ayant pas laissé d'autres héritiers que ses enfants, donataires, ainsi qu'il résulte d'un acte de notoriété dressé après son décès par ledit Maître Henri CHARDON, le 26 novembre 1927.

Quant au partage, il a eu lieu sans soulte ni retour de part et d'autre.

## 2. Décès de Monsieur Georges CAILLOT

Monsieur Georges CAILLOT, susnommé, est décédé en son domicile à DRAVEIL (Essonne) 34, rue Waldeck Rousseau, le 23 juillet 1946, laissant pour héritiers ses 2 enfants issus de son union avec Madame Anna COIGNARD, également susnommée, elle-même prédécédée le 20 juillet 1923 :

- Monsieur Jean Auguste André Louis CAILLOT, retraité, demeurant à DRAVEIL (Essonne) 34, rue Waldeck Rousseau, époux de Madame Marie Louise SHER.
- Madame Marie Louise CAILLOT, veuve de Monsieur LEFEUVRE, vendeuse aux présentes.

*Ainsi que le tout est constaté en un acte de notoriété dressé par Maître André CHARDON, Notaire susnommé, les 21 et 24 décembre 1946.*

3. Décès de Monsieur Jean CAILLOT

*Monsieur Jean Auguste André Louis CAILLOT, ci-dessus nommé, est décédé en son domicile à DRAVEIL (Essonne), le 18 mars 1975, laissant :*

- *Son épouse survivante, venderesse aux présentes*
  - *Commune légalement en biens à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie du huitième arrondissement de PARIS, le 10 janvier 1950.*
  - *Donataire suivant acte reçu par l'Etude de Maître André CHARDON, Notaire à VILLENEUVE-SAINT-GEORGES (Val-de-Marne), le 5 juin 1969, de la quotité disponible la plus large entre époux, soit en pleine propriété seulement, soit en pleine propriété et usufruit, soit en usufruit seulement de la totalité des biens dépendant de sa succession et ce, au choix de la donataire.*
  - *Usufruitière légale du quart des biens dépendant de sa succession, en vertu de l'article 767 du Code Civil, lequel usufruit se confond avec le bénéfice plus étendu de la donation précitée.*
  
- *Et pour seul héritier*

*Monsieur EON-CAILLOT Louis, également vendeur aux présentes, son fils adoptif, ayant fait l'objet d'une adoption simple prononcée par le Tribunal Civil de la Seine, en vertu d'un jugement rendu le 9 octobre 1947, transcrit le 12 décembre 1947.*

*Ainsi que ces faits et qualités sont constatés par un acte de notoriété dressé par Maître Jacques CHARDON, Notaire à VILLENEUVE-SAINT GEORGES, le 16 mars 1979,*

*Aux termes d'un acte reçu par le même notaire, le même jour, Madame Veuve CAILLOT, née SHER, a opté pour la plus forte quotité disponible entre époux, tant en pleine propriété qu'en usufruit, soit  $\frac{1}{4}$  en toute propriété et les  $\frac{3}{4}$  en usufruit.*

*L'attestation de propriété après ce décès, a été dressée par Maître Jacques CHARDON, Notaire susnommé, le 21 avril 1979. Une expédition de cet acte a été publiée au premier bureau des hypothèques de CORBEIL ESSONNES, le 5 juillet 1979, volume 3.899, n° 2.*

# SERVITUDES

## **Article 4 : Conventions Électricité de France**

I - Aux termes d'un acte sous seings privés, en date du 29 septembre 1980, intervenu entre E.D.F. Service National et la Société "KAUFMAN and BROAD", il a été convenu ce qui suit littéralement rapporté :

### Article 1 :

En application du décret n° 70-254 du 20 mars 1970, la Société "KAUFMAN and BROAD" met à la disposition d'E.D.F., un terrain d'une superficie de 49 m<sup>2</sup> 50, situé à DRAVEIL, rue Jacqueline Jeunon, section cadastrale AI, n° 16, et tel qu'il figure au plan ci-annexé. Ce terrain est destiné à l'installation d'un poste de transformation de courant électrique affecté à l'alimentation du lotissement et du réseau de distribution publique dont il fera partie intégrante.

### Article 2 :

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

### Article 3 :

Les présentes stipulations seront à la diligence de "KAUFMAN and BROAD", obligatoirement intégrées dans le Cahier des Charges ou dans le règlement de copropriété ainsi que dans les actes de vente.

Ce poste se trouve rue des Plateaux.

Photocopie de cette convention est demeurée ci-annexée après mention (Annexe 2).

II - Aux termes d'un acte sous seings privés, en date du 29 septembre 1980, intervenu entre E.D.F. Service National et la Société "KAUFMAN and BROAD", il a été convenu ce qui suit littéralement rapporté :

### Article 1 :

En application du décret n° 70-254 du 20 mars 1970, la Société "KAUFMAN and BROAD", met à la disposition d'ÉLECTRICITÉ DE FRANCE, un terrain d'une superficie de 24 m<sup>2</sup>, situé rue Pierre Brossolette à DRAVEIL, et tel qu'il figure au plan ci-annexé. Ce terrain est destiné à l'installation d'un poste de transformation de courant électrique affecté à l'alimentation du lotissement et du réseau de distribution publique dont il fera partie intégrante.

### Article 2 :

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

Article 3 :

Les présentes stipulations seront à la diligence de la Société "KAUFMAN and BROAD", 90, avenue des Champs-Élysées, PARIS (huitième arrondissement), obligatoirement intégrées dans le Cahier des Charges ou dans le règlement de copropriété ainsi que dans les actes de vente.

Ce poste se trouve rue des Hêtres.

Photocopie de cette convention est demeurée ci-annexée après mention (Annexe 3).

III - Aux termes d'un acte sous signatures privées, en date du 29 septembre 1980, intervenu entre E.D.F. Service National et la Société "KAUFMAN and BROAD", il a été convenu ce qui suit littéralement rapporté :

Article 1 :

En application du décret n° 70-254 du 20 mars 1970, la Société "KAUFMAN and BROAD" met à la disposition d'ELECTRICITE DE FRANCE, un terrain d'une superficie de 49 m<sup>2</sup> 40, situé rue Pierre Brossolette à DRAVEIL, section cadastrale AI, n° 33 et tel qu'il figure au plan ci-annexé. Ce terrain est destiné à l'installation d'un poste de transformation de courant électrique affecté l'alimentation du lotissement, et du réseau de distribution publique dont il fera partie intégrante.

Article 2 :

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

Article 3 :

Les présentes stipulations seront à la diligence de la Société "KAUFMAN and BROAD", 90, avenue des Champs-Élysées, PARIS (huitième arrondissement), obligatoirement intégrées dans le Cahier des Charges ou dans le règlement de copropriété ainsi que dans les actes de vente.

Ce poste se trouve rue des Érables.

Photocopie de cette convention est demeurée ci-annexée après mention (annexe 4).

Les acquéreurs des différents lots et l'Association Syndicale intéressée seront subrogés, chacun en ce qui le concerne, tant activement que passivement, dans les droits et obligations résultant des énonciations qui précèdent.

## **Article 5 : Acquisitions nouvelles**

La Société "KAUFMAN and BROAD" se réserve la possibilité de soumettre par extension au présent Cahier des Charges, toutes constructions réalisées par elle, sur des terrains voisins qu'elle acquerrait par la suite, notamment sur la commune de VIGNEUX.

La Société "KAUFMAN and BROAD" sera seule habilitée à apporter aux présentes, les modifications nécessitées par l'adjonction de ces nouvelles assiettes foncières.

## **Article 6 : Permis de construire**

La Société "KAUFMAN and BROAD" a obtenu de Monsieur le Préfet de l'Essonne, suivant arrêté n° 80-2927, en date du 30 mai 1980, un permis de construire un ensemble de 178 pavillons sur le terrain dont s'agit.

Ce permis de construire valant autorisation de procéder à la division parcellaire figurant au plan masse, conformément à l'article R 421-7-1 du Code de l'Urbanisme.

A ce permis, est demeurée annexée une convention passée entre la commune et la Société "KAUFMAN and BROAD", en application de l'article R 111-14 du Code de l'Urbanisme, et de l'article 1.585 du Code Général des Impôts.

Une photocopie de ce permis et de son annexe est demeurée jointe et annexée après mention (annexe 5).

## **Article 7 : Désignation et destination de l'ensemble immobilier**

L'ensemble immobilier "LE PARC DU CHATEAU" est destiné à l'implantation sur les parcelles de terrain privatives, de maisons individuelles à usage principal d'habitation ou professionnel et d'habitations, ainsi qu'il sera précisé à l'article 13, alinéa 1, ci-après, et qui comprendra les différentes parties ci-après, telles qu'elles figurent au surplus sur le plan parcellaire qui est demeuré ci-joint et annexé après mention (annexe 2), et telles qu'elles sont désignées à l'article 8 ci-après, par l'indication de la nature de chaque parcelle, de sa situation, de sa contenance et de sa désignation cadastrale, telle qu'elle résulte de la division parcellaire opérée par le document d'arpentage n° 765, établi par le Cabinet CHANLIAU, Géomètre-Expert à PARIS (onzième arrondissement), le 17 novembre 1980 et qui entrera en application dès la première vente :

- I. Parties comprenant 178 lots destinés à recevoir des maisons individuelles avec jardin et à faire l'objet de propriétés privées :  
Ces lots sont n°tés : 1 à 178.
- II. Parties affectées à l'usage collectif de tous les habitants de l'ensemble immobilier et dont la propriété doit être transférée, à titre gratuit, à l'Association Syndicale, prévue ci-après ou aux collectivités inférées :
  - le sol des voies constituant l'assiette des unités foncières cadastrées section AI, n° 543, 545, 547, 551, 550, 549, 548, 555, 554, 563, 566, 569, 582, 576, 553, 575, 571, 577, 579, 581 et 483, pour une contenance totale de 2 ha 42 a 02 ca.
  - l'emplacement d'un transformateur E.D.F. constituant l'assiette de l'unité foncière cadastrée section AI, n° 546, pour 50 ca.
  - l'emplacement d'un deuxième transformateur E.D.F. constituant l'assiette de l'unité foncière cadastrée section AI, n° 564, pour 24 ca.
  - l'emplacement d'un troisième transformateur E.D.F. constituant l'assiette de l'unité foncière cadastrée section AI, n° 573, pour 49 ca.

Etant au surplus précisé qu'il existe sur le terrain du parc boisé, devant être cédé à la commune (avec le Château et la maison de gardien édifiés) et au nord de ce terrain :

- un bassin de décantation,
- une station de refoulement des eaux pluviales,
- une station de refoulement des eaux usées,
- et deux canalisations de refoulement des eaux pluviales et usées traversant d'ouest en est ce terrain.

Le tout construit par la Société "KAUFMAN and BROAD" pour les besoins de l'ensemble immobilier, objet du présent Cahier des Charges.

La Société "KAUFMAN and BROAD" ou ses ayants-cause, auront, à tout moment et à toute époque, le droit d'accès à ses constructions pour leur vérification, leur entretien, et leurs réparations, et pour y effectuer tous travaux qui deviendraient nécessaires.

## **Article 8 : Désignation de l'ensemble immobilier après division et construction**

### **I – Types de maisons**

Sous réserve des modifications que la Société "KAUFMAN and BROAD" se réserve le droit d'apporter, l'ensemble immobilier "LE PARC DU CHÂTEAU" comprend 6 types de maisons individuelles, dont 2 types de maisons individuelles jumelées, qui sont, savoir :

- Type ACACIA (type A)
  - Une maison individuelle comprenant :
    - au rez-de-chaussée: double garage, hall d'entrée, dégagement avec escalier vers l'étage, séjour avec coin-repas, cuisine, toilette, lingerie, un rangement sous l'escalier.
    - à l'étage, accessible par un escalier donnant dans le dégagement avec un rangement, 4 chambres, avec rangement intégré, une salle de bains privée avec water-closet intégré pour la chambre principale, une salle de bains secondaire, une toilette.
  - Un jardin.
- Type CEDRE (type D)
  - Une maison individuelle comprenant :
    - au rez-de-chaussée: double garage, hall d'entrée avec escalier vers l'étage, séjour avec coin-repas, cuisine, toilette, lingerie, un rangement dans le séjour et un rangement sous l'escalier.
    - à l'étage, accessible par un escalier donnant dans le dégagement, 4 chambres avec rangement intégré (sauf chambre 3), une mezzanine (chambre 5) avec rangement, une salle de bains privée avec water-closet intégré pour la chambre principale, une salle de bains secondaire, une toilette.
  - Un jardin.
- Type PEUPLIER (type G)
  - Une maison individuelle de plain-pied, comprenant :
    - double garage, hall d'entrée, séjour, salle à manger, cuisine, lingerie, 3 chambres avec rangement intégré, une salle de bains privée avec water-closet intégré pour la chambre principale, une salle de bains secondaire, un water-closet, un rangement complémentaire dans le dégagement et un rangement dans le hall d'entrée.
  - Un jardin.
- Type TILLEUL (type T)
  - Une maison individuelle comprenant :
    - au rez-de-chaussée: double garage, hall d'entrée, séjour avec coin-repas, dégagement avec escalier, cuisine, lingerie, 3 chambres avec rangement intégré, une salle de bains privée avec water-closet intégré pour la chambre principale, une salle de bains secondaire, une toilette et un rangement complémentaire dans le dégagement.
    - à l'étage: combles aménageables (charge maximum sur plancher : 175 kilogrammes par m2)

- Un jardin.

Les maisons de ce type constituant les lots n° 13, 15, 17, 18 et 20, n'ont pas de combles aménageables, ni d'escalier.

- Type ORME (type J3)

- Une maison individuelle jumelée, comprenant :
  - au rez-de-chaussée: hall d'entrée, séjour avec coin-repas, cuisine, lingerie, toilette, un rangement dans le hall d'entrée et un rangement sous l'escalier.
  - à l'étage, accessible par un escalier donnant dans le dégagement, un dégagement, 3 chambres, dont deux avec rangement intégré, une salle de bains, une toilette et un rangement complémentaire dans le dégagement.
  - simple garage séparé ou accolé à la maison.
- Un jardin.

Certaines maisons seront dotées :

- soit d'un balcon à l'étage (type J3a)
- soit d'un auvent en façade principale (type J3b)
- soit d'un cellier frontal à rez-de-chaussée (type J3d)

- Type ÉRABLE (type J4)

- Une maison individuelle jumelée, comprenant :
  - au rez-de-chaussée: hall d'entrée, séjour avec coin-repas, cuisine, lingerie, toilette, un rangement dans le hall d'entrée et un rangement sous l'escalier.
  - à l'étage, accessible par un escalier donnant dans le dégagement, dégagement, 4 chambres, dont 3 avec rangement intégré, une salle de bains, avec water-closet intégré pour la chambre principale, une salle de bains secondaire, un water-closet séparé, un rangement complémentaire dans le dégagement.
  - simple garage séparé ou accolé à la maison suivant implantation du plan de masse.
- Un jardin.
- Certaines maisons seront dotées d'un cellier frontal à rez-de-chaussée (type J4b).

## II – Nombre de voix dans l'Association Syndicale

Chacun des 178 lots bâtis donne à son propriétaire une voix dans l'Association Syndicale.

## III - Voirie

La voirie constituée par les parcelles, cadastrées section AI, n° 543, 545, 551, 550, 549, 548, 555, 554, 563, 566, 569, 582, 547, 576, 553, 575, 571, 577, 579, 581 et 483, sont des voies privées ouvertes à la circulation de l'ensemble des habitants du "PARC DU CHÂTEAU" de 2 ha 42 a 02 ca.

La voirie cessible à la commune, est constituée par les parcelles cadastrées section AI, n° 543, 545, 547, 551, 554, 576, 553, 571, 577, 579, 581 et 483, d'une contenance cadastrale totale de : 2 ha 3 a 87 ca.

La voirie non cessible à la commune, est constituée par les parcelles cadastrées section AI, n° 550, 549, 548, 555, 563, 566, 569, 582 et 575, d'une contenance cadastrale totale de : 38 a 15 ca.

Les espaces verts sont constitués par les parcelles cadastrées section AI, n° 583, 574, 578 et 580, d'une contenance cadastrale totale de : 6.529 m2.

Il est ici rappelé qu'en exécution du permis de construire, l'ensemble du Parc boisé, avec ses constructions et aménagement situé au centre de l'ensemble immobilier, et constitué par la parcelle cadastrée section AI, n° 552, pour une contenance de 4 ha 95 a 22 ca est destiné à être cédé par la Société " KAUFMAN and BROAD " à la commune de DRAVEIL.

#### **IV – Caractéristiques des lots**

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

#### **V – Désignation cadastrale**

La désignation cadastrale résulte :

D'un document d'arpentage établi par le Cabinet CHANLIAU, Géomètre-Expert à PARIS (onzième arrondissement), le 17 novembre 1980, sous le n° d'ordre 768, vérifié et n°té par l'Inspection Cadastre de CORBEIL, le 24 novembre 1980.

Ce document d'arpentage sera publié en même temps que les présentes au premier bureau des hypothèques de CORBEIL.

Il est ici précisé que la désignation cadastrale de chacun des lots n° 14 à 23 inclus, 25 et 115 à 122 inclus, portent 2, 3 ou 4 n° de cadastre; situation admise provisoirement par le Service du Cadastre.

A cet égard, la Société " KAUFMAN and BROAD " prend l'engagement, vis-à-vis du Service du Cadastre de CORBEIL ESSONNE, de lui demander, dans un délai de 6 mois au plus tard à compter de la vente au propriétaire intéressé, l'attribution pour chacun de ces lots d'un seul n° de cadastre, par voie de nouveaux documents d'arpentage.

Au surplus, il est précisé que sont exclues de l'assiette foncière de l'ensemble immobilier "LE PARC DU CHÂTEAU", les parcelles suivantes cadastrées, savoir :

- Section AI, n° 479, lieu-dit "Rue Pierre Brossolette", pour une contenance de 2 a 05 ca
- Section AI, n° 482, même lieu-dit, pour une contenance de 66 ca
- Section AI, n° 541, lieu-dit "LES SABLES", pour une contenance de 19 a 88 ca
- Section AI, n° 542, même lieu-dit, pour une contenance de 1 a 45 ca

Ces parcelles restant appartenir à la Société Anonyme " KAUFMAN and BROAD ".

- Section AI, n° 480, lieu-dit "Rue Pierre Brossolette, sans n°", pour une contenance de 1 a 90 ca
- Section AI, n° 481, même lieu-dit, pour une contenance de 1 a 76 ca
- Section AI, n° 484, même lieu-dit, pour une contenance de 9 a 27 ca

Ces 3 dernières parcelles restent appartenir à la Société "KAUFMAN and BROAD INTERNATIONALE et COMPAGNIE", par suite de la vente qu'elle a consentie à la Société Anonyme "KAUFMAN and BROAD", reçue ce jour même par l'Office Notarial, du surplus des parcelles originellement cadastrées section AI, n° 35, 36 et 40.

Lesdites parcelles telles qu'elles figurent au procès-verbal de délimitation et document d'arpentage n° 768 sus-énoncé.

## Tableau de désignation

### A) 178 lots privatifs situés sur la Commune de DRAVEIL (Essonne)

N° des lots	Type de Maison	SITUATION		CADASTRE			
		N°	Rue	Section	n°	Superficie	
						a	ca
1	TILLEUL (T)	2	Allée des Sycomores	AI	315	8	52
2	ACACIA (A)	4	Allée des Sycomores	AI	316	6	08
3	TILLEUL (T)	6	Allée des Sycomores	AI	317	7	60
4	ACACIA (A)	2	Allée des Saules	AI	318	4	01
5	ORME (J3)	4	Allée des Saules	AI	319	3	49
6	ERABLE (J4)	6	Allée des Saules	AI	320	3	49
7	ERABLE (J4)	5	Allée des Saules	AI	321	3	50
8	ERABLE (J4)	3	Allée des Saules	AI	322	3	50
9	ACACIA (A)	1	Allée des Saules	AI	323	3	99
10	ACACIA (A)	8	Allée des Sycomores	AI	324	6	51
11	TILLEUL (T)	10	Allée des Sycomores	AI	325	9	03
12	PEUPLIER (G)	18	Allée des Erables	AI	326	7	06
13	TILLEUL (T)	20	Allée des Erables	AI	327	7	56
14	ACACIA (A)	22	Allée des Erables	AI	328	7	01
				AI	329	0	84
				AI	330	0	25
15	TILLEUL (T)	24	Allée des Erables	AI	331	2	12
				AI	332	1	54
				AI	333	2	89
16	ACACIA (A)	26	Allée des Erables	AI	334	1	83
				AI	335	0	87
				AI	336	1	31
17	TILLEUL (T)	28	Allée des Erables	AI	337	2	33
				AI	338	1	05
				AI	339	2	64
18	TILLEUL (T)	30	Allée des Erables	AI	340	2	64
				AI	341	1	43
				AI	342	2	36
19	ACACIA (A)	32	Allée des Erables	AI	343	1	74
				AI	344	0	87
				AI	345	1	32
20	TILLEUL (T)	34	Allée des Erables	AI	346	2	64
				AI	347	1	16
				AI	348	1	39
21	ACACIA (A)	36	Allée des Erables	AI	349	2	39
				AI	350	1	03
				AI	351	0	94
22	TILLEUL (T)	38	Allée des Erables	AI	352	3	71
				AI	353	1	83
				AI	354	0	80
23	ACACIA (A)	40	Allée des Erables	AI	355	5	71
				AI	356	0	55
				AI	357	0	02
24	CEDRE (D)	42	Allée des Erables	AI	358	7	18
25	CEDRE (D)	44	Allée des Erables	AI	359	5	73
				AI	360	1	64
26	CÈDRE (D)	46	Allée des Erables	AI	361	5	42
27	ACACIA (A)	48	Allée des Erables	AI	362	4	85
28	CÈDRE (D)	50	Allée des Erables	AI	363	5	24
29	CÈDRE (D)	2	Allée des Sorbiers	AI	364	7	27
30	ACACIA (A)	4	Allée des Sorbiers	AI	365	5	12

N° des lots	Type de Maison	SITUATION		CADASTRE			
		N°	Rue	Section	n°	Superficie	
						a	ca
31	ACACIA (A)	6	Allée des Sorbiers	AI	366	3	87
32	CÈDRE (D)	8	Allée des Sorbiers	AI	367	6	70
33	TILLEUL (T)	58	Allée des Erables	AI	368	5	90
34	ACACIA (A)	56	Allée des Erables	AI	369	3	94
35	ACACIA (A)	54	Allée des Erables	AI	370	3	88
36	TILLEUL (T)	52	Allée des Erables	AI	371	5	91
37	CÈDRE (D)	27	Allée des Erables	AI	372	6	18
38	PEUPLIER (G)	25	Allée des Erables	AI	373	7	42
39	CÈDRE (D)	23	Allée des Erables	AI	374	7	80
40	PEUPLIER (G)	21	Allée des Erables	AI	375	12	30
41	TILLEUL (T)	19	Allée des Erables	AI	376	6	60
42	PEUPLIER (G)	17	Allée des Erables	AI	377	5	62
43	CÈDRE (D)	15	Allée des Erables	AI	378	6	10
44	CÈDRE (D)	13	Allée des Erables	AI	379	5	94
45	PEUPLIER (G)	11	Allée des Erables	AI	380	6	79
46	CÈDRE (D)	9	Allée des Erables	AI	381	9	96
47	TILLEUL (T)	7	Allée des Erables	AI	382	6	26
48	CEDRE (D)	5	Allée des Erables	AI	383	5	38
49	CEDRE (D)	3	Allée des Erables	AI	384	5	46
50	TILLEUL (T)	1	Allée des Erables	AI	385	5	56
51	CEDRE (D)	29	Allée des Erables	AI	386	6	04
52	TILLEUL (T)	31	Allée des Erables	AI	387	6	16
53	CEDRE (D)	31	Allée des Hêtres	AI	388	7	78
54	CEDRE (D)	29	Allée des Hêtres	AI	389	5	59
55	ACACIA (A)	27	Allée des Hêtres	AI	390	5	48
56	CEDRE (D)	25	Allée des Hêtres	AI	391	5	75
57	ACACIA (A)	23	Allée des Hêtres	AI	392	5	71
58	CEDRE (D)	21	Allée des Hêtres	AI	393	5	83
59	CEDRE (D)	19	Allée des Hêtres	AI	394	6	37
60	PEUPLIER (G)	17	Allée des Hêtres	AI	395	6	23
61	ACACIA (A)	15	Allée des Hêtres	AI	396	5	90
62	ACACIA (A)	13	Allée des Hêtres	AI	397	4	59
63	TILLEUL (T)	11	Allée des Hêtres	AI	398	6	07
64	CEDRE (D)	9	Allée des Hêtres	AI	399	6	39
65	ORME (J3)	33	Allée des Charmes	AI	400	3	67
66	ÉRABLE (J4)	31	Allée des Charmes	AI	401	2	02
67	ÉRABLE (J4)	29	Allée des Charmes	AI	402	1	77
66 & 67	COUR COMMUNE		Allée des Charmes	AI	556	0	60
68	ORME (J3)	27	Allée des Charmes	AI	403	1	77
69	ÉRABLE (J4)	25	Allée des Charmes	AI	404	I	77
68 & 69	COUR COMMUNE		Allée des Charmes	AI	557	0	60
70	ORME (J3)	23	Allée des Charmes	AI	405	1	77
71	ORME (J3)	21	Allée des Charmes	AI	406	1	77
70 & 71	COUR COMMUNE		Allée des Charmes	AI	558	0	60
72	ÉRABLE (J4)	19	Allée des Charmes	AI	407	1	77
73	ORME (J3)	17	Allée des Charmes	AI	408	1	77
72 & 73	COUR COMMUNE		Allée des Charmes	AI	559	0	60
74	ORME (J3)	15	Allée des Charmes	AI	409	1	77
75	ÉRABLE (J4)	13	Allée des Charmes	AI	410	1	77
74 & 75	COUR COMMUNE		Allée des Charmes	AI	560	0	60
76	ORME (J3)	11	Allée des Charmes	AI	411	1	77
77	ORME (J3)	9	Allée des Charmes	AI	412	1	77
76 & 77	COUR COMMUNE		Allée des Charmes	AI	561	0	60

N° des lots	Type de Maison	SITUATION		CADASTRE			
		N°	Rue	Section	n°	Superficie	
						a	ca
78	ÉRABLE (J4)	7	Allée des Charmes	AI	413	1	77
79	ÉRABLE (J4)	5	Allée des Charmes	AI	414	1	74
78 & 79	COUR COMMUNE		Allée des Charmes	AI	562	0	60
80	ORME (J3)	3	Allée des Charmes	AI	415	4	81
81	ACACIA (A)	1	Allée des Charmes	AI	416	3	56
82	CEDRE (D)	7	Allée des Hêtres	AI	417	5	93
83	ACACIA (A)	5	Allée des Hêtres	AI	418	4	62
84	CEDRE (D)	3	Allée des Hêtres	AI	419	6	26
85	CEDRE (D)	1	Allée des Hêtres	AI	420	9	95
86	CEDRE (D)	2	Allée des Bouleaux Blancs	AI	421	7	80
87	ACACIA (A)	4	Allée des Bouleaux Blancs	AI	422	4	94
88	PEUPLIER (G)	6	Allée des Bouleaux Blancs	AI	423	5	77
89	CEDRE (D)	5	Allée des Bouleaux Blancs	AI	424	6	78
90	ACACIA (A)	3	Allée des Bouleaux Blancs	AI	425	4	92
91	CEDRE (D)	1	Allée des Bouleaux Blancs	AI	426	7	25
92	ORME (J3)	2	Allée des Frênes	AI	427	4	96
93	ÉRABLE (J4)	4	Allée des Frênes	AI	428	1	80
94	ORME (J3)	6	Allée des Frênes	AI	429	1	80
93 & 94	COUR COMMUNE		Allée des Frênes	AI	565	0	66
95	ÉRABLE (J4)	8	Allée des Frênes	AI	430	3	02
96	ORME (J3)	7	Allée des Frênes	AI	431	3	03
97	ÉRABLE (J4)	5	Allée des Frênes	AI	432	1	80
98	ÉRABLE (J4)	3	Allée des Frênes	AI	433	1	80
97 & 98	COUR COMMUN	1	Allée des Frênes	AI	567	0	66
99	ORME (J3)	2	Allée des Aulnes	AI	434	5	22
100	ORME (J3)	4	Allée des Aulnes	AI	435	5	26
101	ÉRABLE (J4)	6	Allée des Aulnes	AI	436	1	80
102	ORME (J3)	6	Allée des Aulnes	AI	437	1	80
101 & 102	COUR COMMUNE		Allée des Aulnes	AI	568	0	66
103	ÉRABLE (J4)	8	Allée des Aulnes	AI	438	3	02
104	ORME (J3)	7	Allée des Aulnes	AI	439	3	17
105	ÉRABLE (J4)	5	Allée des Aulnes	AI	440	2	87
106	ÉRABLE (J4)	3	Allée des Aulnes	AI	441	1	87
105 & 106	COUR COMMUNE		Allée des Aulnes	AI	570	0	72
107	ORME (J3)	1	Allée des Aulnes	AI	442	5	44
108	ACACIA (A)	2	Allée des Erables	AI	443	4	27
109	TILLEUL (T)	4	Allée des Erables	AI	444	5	07
110	TILLEUL (T)	6	Allée des Erables	AI	445	6	13
111	PEUPLIER (G)	8	Allée des Erables	AI	446	6	69
112	ACACIA (A)	10	Allée des Erables	AI	447	4	92
113	TILLEUL (T)	12	Allée des Erables	AI	448	4	99
114	ACACIA (A)	14	Allée des Erables	AI	449	5	31
115	CEDRE (D)	16	Allée des Erables	AI	450	5	29
				AI	451	1	91
				AI	452	0	40
116	TILLEUL (T)	13	Allée des Sycomores	AI	455	0	88
				AI	454	1	22
				AI	453	4	77
117	TILLEUL (T)	11	Allée des Sycomores	AI	458	0	94
				AI	457	1	15
				AI	456	4	49

N° des lots	Type de Maison	SITUATION		CADASTRE			
		N°	Rue	Section	n°	Superficie	
						a	ca
118	ACACIA (A)	9	Allée des Sycomores	AI	462	0	99
				AI	461	1	19
				AI	460	0	40
				AI	459	2	42
119	CEDRE (D)	7	Allée des Sycomores	AI	466	1	11
				AI	465	1	29
				AI	464	1	23
				AI	463	1	38
120	ACACIA (A)	5	Allée des Sycomores	AI	470	1	05
				AI	469	1	19
				AI	468	1	14
				AI	467	1	23
121	ACACIA (A)	3	Allée des Sycomores	AI	474	0	90
				AI	473	0	99
				AI	472	0	94
				AI	471	1	00
122	CEDRE (D)	1	Allée des Sycomores	AI	478	1	20
				AI	477	1	28
				AI	476	1	22
				AI	475	1	28
123	PEUPLIER (G)	2	Allée des Aubépines	AI	485	6	87
124	ACACIA (A)	4	Allée des Aubépines	AI	486	7	06
125	TILLEUL (T)	6	Allée des Aubépines	AI	487	4	80
126	ACACIA (A)	8	Allée des Aubépines	AI	488	5	13
127	CEDRE (D)	10	Allée des Aubépines	AI	489	9	01
128	CEDRE (D)	12	Allée des Aubépines	AI	490	9	81
129	CEDRE (D)	14	Allée des Aubépines	AI	491	8	15
130	ACACIA (A)	16	Allée des Aubépines	AI	492	4	83
131	ACACIA (A)	7	Allée des Aubépines	AI	493	5	09
132	CEDRE (D)	5	Allée des Aubépines	AI	494	7	21
133	ACACIA (A)	3	Allée des Aubépines	AI	495	9	66
134	CEDRE (D)	1	Allée des Aubépines	AI	496	9	84
135	ACACIA (A)	23	Allée des Platanes	AI	497	4	98
136	TILLEUL (T)	21	Allée des Platanes	AI	498	5	22
137	CEDRE (D)	19	Allée des Platanes	AI	499	7	48
138	PEUPLIER (G)	17	Allée des Platanes	AI	500	9	26
139	CEDRE (D)	15	Allée des Platanes	AI	501	5	95
140	CEDRE (D)	13	Allée des Platanes	AI	502	6	84
141	ACACIA (A)	11	Allée des Platanes	AI	503	4	03
142	TILLEUL (T)	9	Allée des Platanes	AI	504	5	03
143	ACACIA (A)	7	Allée des Platanes	AI	505	4	28
144	TILLEUL (T)	5	Allée des Platanes	AI	506	5	92
145	ACACIA (A)	3	Allée des Platanes	AI	507	3	72
146	ACACIA (A)	1	Allée des Platanes	AI	508	4	37
147	CEDRE (D)	2	Allée des Platanes	AI	509	13	98
148	CEDRE (D)	4	Allée des Platanes	AI	510	9	24
149	CEDRE (D)	6	Allée des Platanes	AI	511	9	49
150	TILLEUL (T)	2	Allée des Marronniers	AI	512	6	31
151	CEDRE (D)	4	Allée des Marronniers	AI	513	5	07
152	ACACIA (A)	6	Allée des Marronniers	AI	514	4	91
153	PEUPLIER (G)	8	Allée des Marronniers	AI	515	6	22
154	ACACIA (A)	10	Allée des Marronniers	AI	516	5	89
155	TILLEUL (T)	12	Allée des Marronniers	AI	517	5	73
156	ACACIA (A)	14	Allée des Marronniers	AI	518	4	91

N° des lots	Type de Maison	SITUATION		CADASTRE			
		N°	Rue	Section	n°	Superficie	
						a	ca
157	ACACIA (A)	16	Allée des Marronniers	AI	519	4	91
158	TILLEUL (T)	18	Allée des Marronniers	AI	520	5	73
159	ACACIA (A)	20	Allée des Marronniers	AI	521	5	89
160	ACACIA (A)	22	Allée des Marronniers	AI	522	4	91
161	ACACIA (A)	24	Allée des Marronniers	AI	523	4	33
162	CEDRE (D)	26	Allée des Marronniers	AI	524	5	84
163	ACACIA (A)	28	Allée des Marronniers	AI	525	9	68
164	ACACIA (A)	30	Allée des Marronniers	AI	526	4	78
165	ACACIA (A)	2	Allée des Merisiers	AI	527	6	77
166	CEDRE (D)	4	Allée des Merisiers	AI	528	5	66
167	PEUPLIER (G)	6	Allée des Merisiers	AI	529	9	62
168	PEUPLIER (G)	3	Allée des Merisiers	AI	530	8	19
169	TILLEUL (T)	1	Allée des Merisiers	AI	531	7	91
170	CEDRE (D)	5	Allée des Séquoias	AI	532	5	35
171	CEDRE (D)	3	Allée des Séquoias	AI	533	5	92
172	PEUPLIER (G)	1	Allée des Séquoias	AI	534	5	98
173	ACACIA (A)	2	Allée des Robiniers	AI	535	4	85
174	CEDRE (D)	4	Allée des Robiniers	AI	536	6	37
175	CEDRE (D)	3	Allée des Robiniers	AI	537	6	57
176	PEUPLIER (G)	1	Allée des Robiniers	AI	538	7	35
177	ACACIA (A)	8	Allée des Platanes	AI	539	6	14
178	CEDRE (D)	10	Allée des Platanes	AI	540	7	15

**B) Parties à usage collectif destinées à être transférées à l'Association Syndicale ou aux collectivités intéressées.**

N° des lots	Nature des lots	SITUATION	CADASTRE			
			Section	N°	Superficie	
					a	ca
a	Allée piétonnière	Allée piétonnière n° 1	AI	543	0	89
b	Allée piétonnière	Allée piétonnière n° 2	AI	545	0	70
c	Allées	Allée des Marronniers	AI	547	79	26
d		Allée des Platanes Allée des Aubépines				
d'	Transformateur	Allée des Platanes	AI	546	0	50
e	Allée piétonnière	Allée piétonnière n° 3	AI	551	1	04
f	Espace vert	Espace vert n° 1	AI	583	25	48
g	Allée	Allée des Merisiers	AI	550	3	38
h	Allée	Allée des Séquoia	AI	549	2	24
i	Allée	Allée des Robiniers	AI	548	1	90
j	Allée	Allée des Charmes	AI	555	13	54
k	Allée	Allée piétonnière n° 4	AI	554	0	59
l	Allée	Allée des Bouleaux Blancs	AI	563	3	05
m	Transformateur	Allée des Hêtres	AI	564	0	24
n	Allée	Allée des Frênes	AI	566	3	69
o	Allée	Allée des Aulnes	AI	569	3	71
p	Transformateur	Allée des Erables	AI	573	0	49
q	Allée	Allée des Saules	AI	582	2	98
r	Allée piétonnière	Allée piétonnière n° 5	AI	576	1	67
s	Allée piétonnière	Allée piétonnière n° 6	AI	553	0	57
t	Allée	Allée des Sorbiers	AI	575	3	66
u	Espace vert	Espace vert n° 2 A	AI	574	6	57

N° des lots	Nature des lots	SITUATION	CADASTRE			
			Section	N°	Superficie	
					a	ca
v	Espace vert	Espace vert n° 2 B	AI	578	6	56
w	Espace vert	Espace vert n° 2 C	AI	580	26	68
x	Allées	Allée des Hêtres Allée des Érables A Allée des Sycomores	AI	571	80	44
y	Allées	Allée des Hêtres Allée des Érables B Allée des Sycomores	AI	577	0	52
z	Allées	Allée des Hêtres Allée des Érables C Allée des Sycomores	AI	579	0	55
z'	Allées	Allée des Hêtres Allée des Érables D Allée des Sycomores	AI	581	37	47
z''	Allées	Allée des Hêtres Allée des Érables E Allée des Sycomores	AI	483	0	17

### **REMARQUES**

Les superficies indiquées au tableau récapitulatif ci-dessus, ont dû faire l'objet d'une certaine approximation. En conséquence, tout acquéreur, à quelque titre que ce soit, des lots créés aux termes du présent Cahier des Charges, prendra le lot à lui cédé forfaitairement sans garantie de contenance; une différence de 1/20<sup>ème</sup> en plus ou en moins devant faire son profit ou sa perte, en tous les cas, sans pouvoir exercer de ce chef aucun recours possible contre la Société "KAUFMAN and BROAD".

Il est en outre précisé que le programme de construction, ci-dessus détaillé, n'est ici donné qu'à titre purement indicatif, la Société "KAUFMAN and BROAD" se réservant le droit d'y apporter toutes modifications, sans avoir à rechercher le moindre accord avec les propriétaires des lots vendus.

## Chapitre II

---

### **Article 9 : Adhésion**

Par le seul fait de leur acquisition, les acquéreurs des lots situés dans l'ensemble immobilier "LE PARC DU CHÂTEAU" deviennent obligatoirement membres de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE dont les Statuts sont établis en suite des présentes et comme tels, sont tenus au respect de toutes les dispositions du présent Cahier des Charges.

Une expédition du présent Cahier des Charges sera publiée au premier bureau des hypothèques de CORBEIL.

## Chapitre III

---

### Servitudes réciproques et perpétuelles – Règles d'intérêt général

#### **Article 10 : Servitudes générales**

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

Tous les lots sont frappés d'une servitude générale :

- Pour le passage des réseaux et branchements (et la mise en place d'appareils, tels que poteaux d'incendie, candélabres, chambres téléphoniques, bornes de raccordements, regards, ...) dans la zone située à l'avant des maisons, parallèlement aux voies (jusqu'aux points de pénétration des branchements des réseaux), dans les pavillons.
- Pour l'écoulement des eaux de pluie d'une parcelle à l'autre (ruissellement superficiel par système de thalwegs).

La Société "KAUFMAN and BROAD" sera seule juge avec les services intéressés, notamment l'Électricité de France, les Ponts et Chaussées, et le Service des Eaux, de l'opportunité ainsi que de l'époque des travaux à entreprendre de ce chef.

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

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

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

D'une manière générale, les lots seront grevés de toutes les servitudes de passage et d'entretien des canalisations et réseaux.

A cet égard, il est fait référence aux plans de servitudes de voirie, profils en long de voirie, de terrassement, d'assainissement EU et EP; fourreaux, eau potable, éclairage public, téléphone demeurés ci-annexés (annexes n° 6 à 18 inclus) ainsi qu'à tous autres plans modificatifs qui pourront être utilisés pour les besoins de la construction, qui seront par les soins de la Société "KAUFMAN and BROAD" remis à l'Association Syndicale après l'achèvement de l'ensemble immobilier.

Pour l'exécution éventuelle de travaux souterrains, tout propriétaire sera tenu, au préalable, de se renseigner auprès de la Société "KAUFMAN and BROAD" ou de l'Association Syndicale, avant tout commencement des travaux.

## Servitudes particulières à certains lots

Certains lots sont grevés des servitudes particulières ci-après:

1. Assainissement
  - lot n° 65 : présence de canalisations EU à l'avant du lot.
2. Eau potable
  - lot n° 12 : présence d'un poteau d'incendie sur la limite arrière du lot.
  - lot n° 176: présence d'un poteau d'incendie à gauche du lot.
3. Electricité BT
  - Il n'y a pas d'autres servitudes sur les lots privés que celles mentionnées plus haut au titre des servitudes générales.
4. Éclairage public
  - lot n° 58 présence de candélabre à l'arrière du lot.
  - lot n° 146: présence de candélabre à gauche du lot.
5. Téléphone
  - lot n° 9 : présence de borne pavillonnaire à gauche du lot.
  - lot n° 39 : présence de borne pavillonnaire à gauche du lot.
  - lot n° 41 : présence de borne pavillonnaire sur la limite arrière du lot.
  - lot n° 59 : présence de borne pavillonnaire à l'arrière du lot.
  - lot n° 64 : présence de borne pavillonnaire à l'arrière du lot.
  - lot n° 176: présence de borne pavillonnaire à gauche du lot.

A cet égard, il est fait référence au plan ci-annexé (annexe 19).

D'autre part, tout propriétaire ne devra en aucun cas brancher les évacuations d'eaux pluviales sur le réseau d'eaux usées, sous peine de poursuites engagées par l'Association Syndicale.

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

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

Cette disposition ne s'applique que si chaque lot joint reçoit la construction d'une maison. Elle ne s'applique pas si, sur 2 lots, de terrains, n'est construite qu'une maison. En cas de jonctions de lots, chacun de ceux-ci, reste soumis aux stipulations du Cahier des Charges.

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

## Servitudes réciproques

Au cas où la Société "KAUFMAN and BROAD" entreprendrait une extension du programme immobilier, objet du présent Cahier des Charges, elle aura le droit de raccorder tous les réseaux de cette extension (voiries, câbles et toutes canalisations souterraines, eau potable, eaux usées, eaux pluviales, électricité, gaz, téléphone, télédistribution, ... cette énumération n'étant pas limitative), à ceux existants dans l'ensemble soumis au présent Cahier des Charges, à charge par elle de participer à leur entretien à due concurrence.

# **Article 11 : Obligations et servitudes de construction**

*(article modifié le 22 Mars 1991)*

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

- plan parcellaire (annexe 1),
- plans individuels faisant apparaître le volume et les caractéristiques des maisons (annexes 20 à 41 inclus).

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

1. Il ne pourra être édifié sur chacun des lots désignés sous les n° 1 à 178, qu'une maison individuelle, dans l'un des types définis à l'article 8, ci-dessus, ou de tout autre qui viendrait à être conçu par la Société "KAUFMAN and BROAD", représentant une unité de structure et de composition rigoureusement fidèle aux différents plans ci-annexés ou de tout autre qui viendrait à être défini par la Société "KAUFMAN and BROAD", par adjonction ou modification.
2. Il ne pourra être reconstruit sur chacun des lots, qu'une maison individuelle d'un type identique ou voisin ne modifiant pas l'unité architecturale de l'ensemble et si ce type diffère de l'un de ceux d'origine, il devra, avant toute demande administrative de permission de bâtir, faire l'objet d'un agrément du Comité Syndical.

Les constructions nouvelles ne pourront être autorisées si elles ne présentent pas les caractères suivants :

- a. Maisons d'un ou deux niveaux,
  - b. Les murs extérieurs des constructions seront obligatoirement recouverts d'un enduit ou crépi dans les teintes d'origine,
  - c. Toitures : tuile de béton, coloris brun.
3. Les constructions annexes pourront être acceptées dans les conditions suivantes :
    - a. Les constructions annexes créant une surface de plancher (garages, abris de jardin, vérandas ...) ne pourront dépasser un cumul de 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors œuvre par lot. Elles ne pourront être construites qu'en arrière de l'alignement de la façade principale (il faut entendre par façade principale, la façade comprenant la porte d'entrée à la maison et les portes de garage). La hauteur de l'épave des toits ne devra pas dépasser 2,70 m au-dessus du sol.
    - b. Les constructions annexes ne créant pas de surface de plancher (murets, barbecues, bacs à fleurs, bancs ...) ne devront pas dépasser une hauteur de 0,50 m si elles sont situées entre la façade principale et la rue.
    - c. Toutes constructions annexes devront être réalisées dans les mêmes matériaux et teintes que les maisons : bois teinté foncé, briques de Vaugirard, enduit projeté, tuiles de béton. Les vérandas pourront également inclure du métal anodisé brun ou laqué brun et du verre blanc ou fumé gris ou brun, non réfléchissant. Les pentes des toits devront être identiques à celles de la maison.
    - d. La surélévation des maisons et la modification des pentes de toits sont interdites.
    - e. Toutes les constructions devront être réalisées dans le respect des réglementations en vigueur, en particulier en ce qui concerne les déclarations de travaux et les règles de construction. Elles devront avoir reçu au préalable l'accord du Comité Syndical et des voisins immédiatement concernés.

Il ne pourra être apporté de modifications à l'aménagement des espaces verts, tels qu'ils auront été livrés par la Société "KAUFMAN and BROAD", sans son consentement, tant qu'elle restera propriétaire d'un ou plusieurs éléments dudit ensemble immobilier et ensuite sans le consentement de l'Association Syndicale, si cette dernière est devenue propriétaire des espaces concernés.

En conséquence de tout ce qui précède, les parties à usage collectif de l'ensemble immobilier, soit :

- le sol des voies tel qu'il figure sur le plan parcellaire,
- les espaces verts, sous réserve d'éléments tels que transformateurs, etc., sont frappés de servitude "non aedificandi" réciproque et perpétuelle.

## **Ouvrages mitoyens**

Les maisons de type ORME et ERABLE sont de construction jumelée et comportent des murs de refend séparatif entre 2 maisons.

Ces murs de refend seront mitoyens dans leur totalité entre les propriétaires de ces maisons et les dépenses de réparation et d'entretien seront partagées par moitié entre les propriétaires intéressés.

Pour les maisons de ce type, les garages séparés de la maison, sont groupés par 2 ou par 4. Dans ce cas, les murs de séparation sont mitoyens dans leur totalité et les propriétaires de ces garages devront en assurer les dépenses de réparation et d'entretien dans une même proportion entre eux.

## **Servitude d'ancrage**

Différents types de maisons de l'ensemble immobilier comportent un auvent privatif qui est ancré dans le mur privatif de la maison voisine.

D'une manière générale, les propriétaires des maisons comportant ce type d'auvent, en auront seuls la charge d'entretien, de réparation et, le cas échéant, de rétablissement de son ancrage.

A cet égard, les maisons supportant cet ancrage se trouvent grevées d'une servitude perpétuelle d'ancrage et leurs propriétaires sont tenus de laisser exécuter les travaux de rétablissement d'ancrage qui deviendraient nécessaires.

## **Servitude de débord et d'égout des toits**

Les toits de certaines maisons débordent sur le terrain voisin ; les propriétaires de ces terrains seront dans l'obligation de supporter, à titre de servitude, ces débords de toit, tels qu'ils résultent des plans ; ces mêmes propriétaires supporteront l'égout de ces toits.

## **Servitude de tour d'échelle**

Il résulte de l'implantation projetée que les murs de certaines maisons sont implantés en limite séparative du lot voisin.

Pour permettre aux propriétaires des dites maisons d'entretenir, de réparer et, le cas échéant, de reconstruire ces murs, il est créé, à titre de servitude, un droit de tour d'échelle au profit des maisons implantées en limite séparative et sur le lot voisin.

Cette servitude comprend le droit d'installer les échafaudages nécessaires et est limitée quant à sa durée à la période d'exécution des travaux et quant à son étendue à une bande de terrain de 2m de large, au plus, contiguë et parallèle à la limite séparative ; les travaux devront être exécutés dans les meilleurs délais et de façon qu'ils n'occasionnent que la moindre gêne possible au propriétaire voisin. Cette servitude est purement gratuite ; toutefois, les dégâts ou dommages qui pourraient être occasionnés en conséquence des travaux, au fonds servant, devront toujours être réparés ou indemnisés par le propriétaire du fonds dominant, sans que celui-ci puisse arguer du caractère gratuit de cette servitude pour s'en exonérer totalement ou partiellement.

## **Servitude de cour commune**

En exécution du plan masse et d'exécution relatifs à la construction de l'ensemble immobilier dont il s'agit,

Certaines maisons disposent entre elles, et 2 par 2, d'une même voie d'accès et d'une même zone libre pour accéder à leurs garages respectifs situés au fond de chacun de leurs lots.

Ces maisons forment respectivement les lots n° 66 et 67, 68 et 69, 70 et 71, 72 et 73, 74 et 75, 76 et 77, 78 et 79, 93 et 94, 97 et 98, 101 et 102, 105 et 106 de l'ensemble immobilier.

En conséquence, il est créé, à titre de servitude perpétuelle, une servitude de cour commune entre chaque groupe de maisons formant les lots sus-énoncés.

L'assiette de cette servitude est constituée par l'unité foncière acquise par moitié indivise par chacun des propriétaires intéressés.

La servitude de cour commune ainsi créée, a pour conséquence d'interdire sur l'ensemble de l'assiette de cette servitude, toute construction quelconque de quelque nature que ce soit.

Cette cour commune appartiendra pour moitié à tous propriétaires intéressés et son entretien sera partagé par moitié entre lesdits propriétaires.

Cette servitude étant créée dans le but de faciliter l'accès aux garages respectifs de chaque lot, aucun stationnement de véhicules, quel qu'il soit, n'est autorisé, tant sur la voie d'accès que sur la cour qui y fait suite qui devront être constamment tenues libres.

## **Article 12 : Servitudes résultant des titres de propriété**

Aux termes de l'acte de vente reçu par l'Office Notarial, le 11 juillet 1980, énoncé en l'origine de propriété, contenant vente par les Consorts COURSIER, à la Société "KAUFMAN and BROAD", de partie du terrain, objet des présentes, il a été stipulé ce qui suit littéralement transcrit :

*Le représentant ès-qualité de la Société acquéreur concède :*

*Au profit : du fonds des vendeurs sis à DRAVEIL (Essonne) cadastré section AI, n° 291 "rue Pierre Brossolette sans n°" pour une contenance de 28 a 06 ca (fonds dominant). Un droit de tour d'échelle à titre de servitude perpétuelle.*

*De convention expresse, cette servitude de tour d'échelle, qui comprend également le droit de déposer sur son assiette, durant les périodes pendant lesquelles elle pourra être exercée, les matériaux nécessaires à l'entretien, la réparation et éventuellement la reconstruction des murs des bâtiments situés dans la partie est du fonds dominant, est limitée, quant à son étendue, à une bande de terrain de 1 m 50 cm de large, contiguë et parallèle à la ligne séparative des 2 fonds, et dépendant de l'unité foncière sis à DRAVEIL (Essonne), cadastrée section AI, n° 290, lieu-dit rue Pierre Brossolette, sans n°, pour une contenance de 11 ha 79 a 76 ca, appartenant présentement à la Société acquéreur.*

*En outre, la servitude de tour d'échelle, ainsi concédée, ne pourra être exercée qu'une fois par an durant une période de 15 jours consécutifs, et les vendeurs ou leurs ayants-droit seront tenus de prévenir la Société acquéreur ou ses ayants-cause, de la date prévue pour le commencement des travaux.*

*Toutefois, les travaux présentant un caractère nécessaire pourront être exécutés à toute époque de l'année.*

*La présente constitution de servitude de tour d'échelle est consentie à titre purement gratuit et sans stipulation d'indemnité par les vendeurs ou leurs ayants-droit, au profit de la Société acquéreur ou de ses ayants-cause.*

*Toutefois, les dégâts ou dommages qui pourraient être occasionnés en conséquence des travaux au fonds servant, devront toujours être réparés ou indemnisés par les propriétaires du fonds dominant, sans que ceux-ci puissent arguer du caractère gratuit de la présente constitution de servitude pour s'en exonérer totalement ou partiellement. Les parties requièrent le Notaire associé soussigné de ne publier cette constitution de servitude qu'après établissement du document d'arpentage divisant la parcelle section AI, n° 290, en parcelle restant appartenir à la Société acquéreur, et parcelle destinée à être vendue à la Commune de DRAVEIL, ou à des tiers, afin que cette servitude ne grève que ces dernières parcelles qui comprendront seules les fonds servants.*

Conformément aux termes de cet acte, cette constitution de servitude a été réitérée purement et simplement, aux termes d'un acte reçu par l'Office Notarial, ce jour, 26 novembre 1980, les fonds servants étant cadastrés sur la Commune de DRAVEIL (Essonne) Section AI, n° 419 et 420, lieu-dit "3, allée des Hêtres (AI 419) et 1, allée des Hêtres (AI 420)", pour une contenance respective de 626 et 995 m<sup>2</sup>, le fonds servant de l'ensemble immobilier dont il s'agit est constitué par les lots n° 84 et 85 (en fond de lot).

Les acquéreurs des différents lots et l'Association Syndicale ci-après créée, seront subrogés chacun en ce qui le concerne dans tous les droits et obligations résultant des énonciations qui précèdent, qu'ils devront respecter.

## **Article 13 : Servitudes d'affectation et d'entretien des parties privées**

*(article modifié le 22 Mars 1991)*

1. Les constructions élevées ne peuvent être affectées qu'à l'habitation bourgeoise, d'une seule famille par maison. Toutefois, l'exercice des professions libérales est autorisé sous les conditions suivantes :
  - a. les locaux destinés à cette activité ne devront pas couvrir plus de la moitié de la superficie habitable du logement.
  - b. l'activité exercée ne devra en aucune manière causer la moindre gêne au voisinage, ni par le bruit, ni par une circulation trop active, ni par le nombre de collaborateurs ou associés qui ne pourra excéder 5 personnes.
  - c. les plaques professionnelles seront conformes au spécimen déposé au siège de l'Association Syndicale et indiquant leur consistance et leur emplacement.
  
2. Les parties de lots individuels, non réservés à la construction seront aménagés en jardins d'agrément, l'aménagement de jardins potagers ou de vergers, comme l'entrepôt dans le jardin ou sur la pelouse, de tous véhicules, remorques, canots, objet quelconque, etc ... sont rigoureusement interdits.

Les jardins d'agrément comprendront les plantations suivantes : entre la façade du pavillon et la voie, gazon, éventuellement parterre de fleurs et arbustes en sujets isolés, éventuellement haies végétales (lesquelles ne pourront dépasser un mètre de hauteur) en choisissant de préférence des arbres ornementaux à feuillage persistant; sur les côtés et à l'arrière du pavillon, y compris la partie de jardin susceptible d'être close, conformément à l'article 15 ci-après, gazon, fleurs, arbres, ces derniers ne pourront causer aucune gêne aux lots voisins, notamment à la culture des fleurs.

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

Au cas où un propriétaire désirerait réaliser des aménagements personnels dans son jardin, il devra préalablement soumettre ses plans, pour approbation, à l'Association Syndicale de manière à éviter :

- a. tout mouvement de terre (butte, monticule ou autre) et tout ouvrage en dur (dallage ou autre), susceptibles de modifier le sens de l'écoulement des eaux de ruissellement,
- b. de porter atteinte au parti adopté pour l'esthétique de l'ensemble immobilier.

Sur certains lots existent actuellement des arbres à haute tige qui doivent être impérativement conservés.

Les propriétaires de ces lots devront procéder, à leurs frais, à leur entretien et à leur remplacement en cas de disparition.

Au fond des lots n° 65 à 80 inclus, et en limite des lots n° 167, 168, 170, 171, 174, 175 et 178, existent des arbres à haute tige plantés sur le terrain qui est destiné à être cédé à la Commune.

Les propriétaires de ces lots ne seront tenus à aucune charge d'entretien et de remplacement de ces arbres.

Les propriétaires de ces lots, ou leurs ayants-droit, devront supporter la présence de ces arbres, qu'elle que soit la distance de leur implantation par rapport à la limite séparative des lots et ne pourront élever, en aucun cas, aucune contestation de quelque nature que ce soit, quant à la présence de ces arbres destinés à être conservés.

3. Les fouilles sont interdites si ce n'est pour la construction elle-même, et à condition de remettre le terrain en état.
4. Aucune modification ne pourra être apportée à l'écoulement de l'eau de ruissellement.
5. Au cas où un propriétaire serait amené à remplacer en totalité ou en partie sa toiture, il ne pourra le faire qu'en utilisant les mêmes matériaux que ceux d'origine.
6. Au cas où le propriétaire d'un lot serait amené à remplacer une partie extérieure de sa construction (porte, fenêtre, volets, ...) il ne pourra le faire qu'avec des matériaux identiques à ceux existants et la forme de la partie d'immeuble remplacée devra être la même que celle existant précédemment.
7. Il est interdit de peindre, la face intérieure des coffrets contenant les compteurs de gaz et d'électricité situés dans les garages. Aucun percement ou scellement ne pourra y être fait.
8. L'accès aux dits coffrets sera toujours laissé libre. Dans le cas où un obstacle quelconque viendrait à gêner cet accès et où Électricité de France et Gaz de France exigeraient l'implantation des coffrets en limite de propriété, côté rue, les frais de ce transfert seraient à la charge entière du propriétaire concerné.
9. Les boîtes aux lettres devront être conformes aux normes "NF" D 27.405.  
Les dimensions intérieures minimales devront être de 260 mm de longueur, sur 260 mm de large et 340 mm de profondeur.

Elles devront être implantées en limite de propriété, en bordure de la voie ouverte à la circulation publique, à 1 m de hauteur, et équipées d'une serrure d'une série agréée par l'Administration des Postes et Télécommunications.

## **Article 14 : Règles d'intérêt général d'entretien des parties privées**

*(article modifié le 22 Mars 1991)*

Les constructions doivent être tenues en excellent état de propreté et d'entretien. Chaque propriétaire doit, en ce qui concerne son bâtiment, être assuré contre les risques suivants :

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

Si un propriétaire ne peut justifier le jour de la signature de l'acte de vente de la souscription d'une police correspondant aux normes ci-dessus, il devra adhérer à la police multirisques habitation que la Société "KAUFMAN and BROAD" a souscrite auprès de la Compagnie "LA FRANCE", ayant son siège à PARIS (neuvième arrondissement) 7 et 9 boulevard Haussmann.

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

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

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

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

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

Les persiennes et portes seront toujours soigneusement entretenues et les peintures refaites au moins tous les 3 ans, en règle générale, mais plus ou moins souvent suivant ce qui apparaîtra nécessaire.

Le ravalement des murs devra être effectué au moins tous les 6 ans et plus souvent si cela apparaît nécessaire ; il est interdit de repeindre les maisons d'une couleur différente de la couleur d'origine.

Les réfections extérieures (crépis, peintures, ...) devront être faites à l'identique des tons d'origine. Toutefois les portes de garages et les encadrements métalliques de fenêtres pourront être peints dans le ton de la façade sous réserve que les surfaces métalliques d'une maison soient toutes du même ton.

Les stores seront choisis dans des coloris en harmonie avec la couleur des maisons et régulièrement entretenus.

Les lucarnes des maisons de type "Cèdre" pourront être équipées de fermetures dans le ton du bois les encadrant.

Les maisons de type "Tilleul" pourront être équipées d'un auvent au-dessus de la porte d'entrée. Les parties sous auvent des maisons de type "Acacia" pourront être fermées. Pour ces deux modifications on devra se conformer à des croquis qui seront mis à la disposition des personnes intéressées.

Les autres modifications des façades sont interdites, sauf la création ou la modification d'ouvertures qui devront être identiques à celles existantes quant aux matériaux, formes, dimensions et teintes.

Les fenêtres de toit seront uniquement de type VELUX ou similaire et devront satisfaire aux conditions suivantes :

- sur la pente arrière des toits, leur surface unitaire sera au plus égale à 1,4 m<sup>2</sup>,
- sur la pente avant des toits, seules sont tolérées des fenêtres de surface inférieure ou égale à 1 m<sup>2</sup> pour les maisons de type "Orme" ou "Acacia" et une seule fenêtre de surface inférieure ou égale à 0,4 m<sup>2</sup> pour les maisons de type "Tilleul". Aucune fenêtre ne sera aménagée sur les toits des garages.

Les fenêtres de toit pourront être équipées de volets roulants extérieurs dans le ton de la toiture.

Par dérogation, un hutteau triangulaire pourra être aménagé entre les deux lucarnes des maisons de type "Cèdre".

Par dérogation, une ou deux lucarnes identiques à celles des maisons de type "Cèdre" pourront être aménagées dans la toiture des maisons de type "Tilleul".

Toutes les modifications de façades et créations de fenêtres de toit devront être réalisées dans le respect des règlements en vigueur et devront avoir reçu au préalable, l'accord du Comité Syndical et celui des voisins immédiats concernés.

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

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

L'utilisation des tondeuses à moteur n'est autorisée que de jour et uniquement de 9 heures à 18 heures, sauf le dimanche où cette utilisation ne sera tolérée que de 9 à 13 heures.

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

Il ne pourra être installé d'antennes extérieures de télévision, en raison de ce que la Société "KAUFMAN and BROAD" installera un réseau de télédistribution avec une antenne collective. Chaque maison devra supporter s'il y a lieu, les plaques de rues et autres éléments de mobilier urbain d'utilité commune.

## **Article 15 : Obligation et servitude de clôture**

*(article modifié le 22 Mars 1991)*

### **Clôture entre lots**

Un plan ci-annexé indique les clôtures admises pour les différents lots de l'ensemble immobilier (annexe 42).

Les clôtures qui peuvent être édifiées entre les lots seront des grillages plastifiés verts de 1,2 m de hauteur maximale, auxquels pourront être adjoints des haies végétales qui ne devront pas dépasser 1,80 m de hauteur.

Deux propriétaires mitoyens pourront se mettre d'accord pour l'édification en mitoyenneté à la limite séparative des deux lots, mais uniquement pour la partie ci-dessus définie, d'une clôture en grillage plastifié vert, éventuellement doublée d'une ou de deux haies.

Si l'un des propriétaires s'oppose à l'installation d'un grillage en limite de sa propriété, l'autre propriétaire pourra installer sur son fonds propre et à ses frais un grillage doublé d'une haie à feuillage persistant entre ledit grillage et la limite de propriété.

Ces haies devront être taillées régulièrement 4 fois par an aux époques d'usage.

En cas de violation de cette obligation, l'Association Syndicale assurera elle-même, après un rappel à l'ordre, l'entretien des haies en mettant à la charge du propriétaire tous les frais engagés.

Toutefois, toute réalisation de clôture ne devra en aucun cas gêner l'évacuation par ruissellement des eaux de pluie.

Aucune plantation ne devra être effectuée à moins de 50 cm des allées communes, afin de préserver les réseaux longeant ou pouvant longer ces allées.

### **Clôture avec le domaine communal et les propriétés voisines**

Un plan ci-annexé indique les clôtures imposées avec le domaine communal et les propriétés voisines (annexe 42).

En exécution du permis de construire, la Société "KAUFMAN and BROAD" se doit de marquer les limites séparatives de l'ensemble immobilier d'avec le domaine communal et les propriétés voisines, de la manière suivante :

- 1) Au droit des lots n° 1, 2, 3, 6, 7, 10, 11, 13 à 18 inclus et 53 au moyen d'un grillage plastifié vert de 1,20 m de hauteur qui sera construit par la Société "KAUFMAN and BROAD", à la limite de ces lots et qui restera la propriété de ceux-ci.  
Les propriétaires de ces lots devront en assurer l'entretien, la réparation et, le cas échéant, le remplacement.
- 2) Au droit des lots n° 88, 89, 95, 96, 103, 104, 110 à 122 inclus, au moyen d'une clôture en bois de 1,80 m de hauteur qui sera construite par la Société "KAUFMAN and BROAD" à la limite de ces lots et qui restera la propriété de ceux-ci.  
Les propriétaires de ces lots devront en assurer l'entretien et la réparation, dans un souci d'homogénéité et d'aspect et, le cas échéant, le remplacement.
- 3) Au droit des lots n° 167, 168, 170, 171, 174, 175 et 178, au moyen d'un grillage plastifié vert de 1,20 m de hauteur qui sera construit par la Société "KAUFMAN and BROAD" à la limite de ces lots et qui restera la propriété de ceux-ci.  
Les propriétaires de ces lots devront en assurer l'entretien, la réparation et, le cas échéant, le remplacement.

- 4) Au droit des lots n° 147 à 164 inclus, au moyen d'un mur en pierre existant, en fond de lots, qui restera la propriété de ceux-ci.  
Les propriétaires de ces lots devront en assurer le maintien, l'entretien et la réparation.
- 5) Au droit des lots n° 59 à 64 inclus, au moyen d'un mur en pierre existant faisant partie de la voirie de l'ensemble immobilier.  
Ce mur sera réputé mitoyen entre les propriétaires de ces lots et l'Association Syndicale qui seront chargés, ensemble, de son maintien, de son entretien et de sa réparation.
- 6) A chaque entrée de l'ensemble immobilier : ces entrées sont flanquées de 2 murs construits par la Société "KAUFMAN and BROAD" et dont le maintien et la réparation seront à la charge de l'Association Syndicale.
- 7) Au droit des lots n° 80, 81, 83 et 84, au moyen d'un grillage plastifié vert de 1,20 m de hauteur et d'une haie végétale de même hauteur qui seront construits et mis en place par les soins de la Société "KAUFMAN and BROAD", en limite séparative d'avec le fond appartenant aux Consorts COURSIER.  
Les propriétaires de ces lots devront en assurer l'entretien et la réparation et, le cas échéant, le remplacement.
- 8) Au droit des lots n° 1, 87 et 88, au moyen d'un grillage plastifié vert de 1,20 m de hauteur et d'une haie végétale de même hauteur, qui seront construits et mis en place par les soins de la Société "KAUFMAN and BROAD", en limite séparative d'avec le domaine communal.  
Les propriétaires de ces lots devront en assurer l'entretien et la réparation et, le cas échéant, le remplacement.
- 9) Au droit des lots n° 19 à 32 inclus, au moyen d'une clôture en grillage existante.  
Les propriétaires de ces lots devront en assurer l'entretien et la réparation et, le cas échéant, le remplacement.

## Sanctions

Tout manquement aux clauses impératives qui précèdent (articles 11, 12, 13, 14 et 15) engagera la responsabilité personnelle du propriétaire intéressé, sans engager celle de l'Association Syndicale.

Le propriétaire contrevenant pourra être recherché en responsabilité et en réparations à titre personnel par tout propriétaire ou au titre de l'Association Syndicale, si le Conseil Syndical le décide ou encore par tout tiers y ayant intérêt. Dans ce cas, une mise en demeure préalable serait adressée au propriétaire contrevenant sous forme de lettre recommandée avec accusé de réception, elle ouvrirait un délai de mise en règle.

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

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

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

## **Article 16 : Servitudes d'affectation et d'entretien des parties à usage collectif**

L'usage et la jouissance des parties à usage collectif portées au tableau B de l'article 8 ci-dessus, destinées à devenir la propriété de l'Association Syndicale, seront réservées à tous les habitants de l'ensemble "LE PARC DU CHÂTEAU", ainsi qu'à leurs invités.

Les voies classables ont une emprise de 8 à 12 m suivant le plan de voirie (annexe 6) et sont constituées d'une bande de roulement de 5 m et de 2 trottoirs dont un en gazon.

Les voies en impasse ont une emprise de 6 m 50 et sont constituées d'une bande de roulement de 3 m 50, et de 2 trottoirs dont un en gazon.

Cette partie engazonnée de terrain public, directement adjacente à un terrain privatif sera entretenue par le propriétaire du lot privatif sur toute sa surface, dans un souci d'une bonne esthétique générale du Domaine.

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

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

Les espaces verts frappés de servitudes "non aedificandi" seront plantés d'arbres de haute tige. Ils devront être entretenus soigneusement par l'Association Syndicale, à l'exclusion, toutefois, de la partie verte de l'emprise de la voie dont l'entretien sera assuré par les propriétaires contigus. Les arbres morts devront être remplacés dans les moindres délais par l'Association Syndicale.

Tous les arbres à haute tige actuellement existants, situés dans les parties à usage collectif de l'ensemble immobilier devront être impérativement conservés.

Leur entretien et leur remplacement seront assurés par l'Association Syndicale.

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

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

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

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

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

Tout affichage ou toute publicité, notamment par écriteau, enseigne, tôle, réclame, lanterne ou calicot, sont formellement interdits, hormis celle jugée utile et organisée par la Société "KAUFMAN and BROAD", pour son compte ou celui de l'ensemble immobilier.

L'enlèvement de la terre végétale est rigoureusement interdit.

L'entrée de l'ensemble immobilier est interdite aux véhicules de plus de 9 tonnes par essieu. Il est formellement interdit d'étendre du linge, notamment aux fenêtres, dans les jardins et voie d'accès au garage.

Les portes des garages devront être fermées après chaque usage.

Tout affichage et toute publicité quelconques, notamment par écriteaux, enseignes, tôles, réclames, lanternes ou calicots, sont formellement interdits. Toutefois, l'apposition d'une plaque professionnelle est autorisée sous réserve de ce qui est précisé à l'article 13. Ne sont pas compris dans cette interdiction, les aménagements publicitaires de toute nature, jugés nécessaires par la Société "KAUFMAN and BROAD".

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

Les voies d'accès aux garages ne peuvent supporter que des voitures de tourisme (1200 kilogrammes par essieu).

La réparation des dommages de toutes sortes provoqués par des véhicules et, plus généralement, par tout objet de poids supérieur, sont à la charge des contrevenants.

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

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

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

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

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

## **Article 17 : Nom des voies et numérotation**

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

Il est interdit d'apporter la moindre modification aux éléments de repérage installés par la Société "KAUFMAN and BROAD" et, de façon plus générale, à tout élément de mobilier urbain.

## **Article 18 : Cession à la Commune des voies et réseaux**

La voirie, les canalisations et les équipements d'eau potable, les réseaux d'eaux usées et vannes d'eaux pluviales, pourront être cédés gratuitement à la Commune de DRAVEIL (Essonne).

Cette cession aura lieu, soit à l'initiative de la Mairie de DRAVEIL, soit à celle de l'Association Syndicale, soit à celle de la Société "KAUFMAN and BROAD".

La partie qui la provoquera, devra faire son affaire personnelle de toutes formalités nécessaires administratives, juridiques ou autres qu'elle entraîne.

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

Si, pour une raison quelconque, il s'avérait que cette cession ne puisse être réalisée, la Société "KAUFMAN and BROAD" ne sera en aucun cas tenue pour responsable et est, dès à présent, déchargée de toutes les suites et conséquences qui pourraient en résulter.

## **Article 19 : Réseaux divers**

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

L'entretien de ces réseaux jusqu'aux branchements individuels, sera assuré par l'Association Syndicale, dans la mesure où cet entretien n'incombe pas à l'Électricité de France, à la Société concessionnaire du Service de distribution d'eau potable, aux Postes et Télécommunications,...

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

## **Article 20 : Charges et conditions**

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

De même, il prendra toutes dispositions permettant d'assurer le maintien en bon état de fonctionnement des appareils de production d'eau chaude et de chauffage. Il devra, à cette fin, contracter un abonnement d'entretien avec une Société spécialisée ou agréée par l'Association Syndicale.

L'Association Syndicale prendra en charge, dès le jour de sa formation, l'ensemble des dépenses de fonctionnement et d'entretien des parties à usage collectif (essentiellement et sans qu'il s'agisse d'une énumération limitative : éclairage public, entretien des espaces verts communs, arrosage et consommation d'eau potable,...) ainsi que du bassin de décantation des eaux pluviales et des stations de refoulement des eaux pluviales et des eaux usées, et de leurs canalisations, nonobstant le fait que ces ouvrages soient situés sur le Domaine communal.

Le transfert par la Société "KAUFMAN and BROAD" à l'Association Syndicale de la propriété des éléments tels que voirie, réseaux divers, espaces verts,... appelés à devenir parties à usage collectif, se fera par le moyen d'une aliénation gratuite à titre de donation. Cette aliénation interviendra en une ou plusieurs fois, au moment jugé opportun par la Société "KAUFMAN and BROAD".

## **Article 21 : Mutations**

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

En outre, il devra leur être remis un exemplaire du présent Cahier des Charges.

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

## **Article 22 : Compétence et élection de domicile**

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

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

## **Article 23 : Dispositions diverses**

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

## **Titre II : Statuts de l'Association Syndicale Libre "Le Parc du Château"**

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

### **Article 1 : Formation**

1. Par le seul fait de leur acquisition, tous titulaires de droits de propriété, pour quelque cause et à quelque titre que ce soit, ou de droits résultant du démembrement de ce droit de propriété sur des lots de l'ensemble immobilier seront de plein droit et obligatoirement membres de la présente Association Syndicale Libre.  
Le périmètre du terrain contenant les lots dont les propriétaires sont regroupés dans la présente Association Syndicale, est susceptible d'extension, moyennant l'approbation par l'Assemblée Générale statuant dans les formes prévues pour les modifications statutaires.  
La Société "KAUFMAN and BROAD" est de plein droit membre de ladite Association Syndicale, pour les lots non achevés ou pour les lots achevés mais invendus.
2. La présente Association Syndicale existera à compter du jour où il y aura 2 propriétaires indivis de l'ensemble immobilier, ayants-droit de la Société "KAUFMAN and BROAD".
3. Le consentement exigé par l'article 5 de la loi du 21 juin 1865, pour adhérer à la présente Association, résultera exclusivement de l'acquisition par toute personne physique ou morale, de toute fraction de la propriété immobilière ci-dessus désignée; cette fraction de propriété pouvant porter notamment tant sur un droit de pleine propriété que sur un droit de nue-propriété ou d'usufruit.
4. Si une société est propriétaire, ses organes de direction assurent sa représentation au sein de l'Association Syndicale.
5. Tous titulaires successifs de droit de propriété ou de droits résultant du démembrement de ce droit de propriété sur des lots de l'ensemble immobilier devront se conformer aux obligations résultant du Cahier des Charges et des présents statuts de l'Association Syndicale.

## **Article 2 : Objet**

La présente association a pour objet :

1. La propriété, la garde, la gestion et l'entretien des ouvrages et aménagements d'intérêt collectif, leur amélioration et la création de tous nouveaux aménagements d'intérêt collectif, notamment par l'acquisition ou la location de tout immeuble ou pour l'exécution de tous travaux.
2. La possibilité de mise en œuvre de toutes actions tendant à faire respecter les servitudes, règles d'intérêt général, charges et conditions résultant du Cahier des Charges figurant en tête des présentes. Le cas échéant, la cession à titre gratuit à la Commune de DRAVEIL, de la voirie, des équipements d'eau potable, des réseaux d'eaux usées et vannes, ainsi que des réseaux d'eaux pluviales et, de façon plus générale, les cessions, échanges; et autres mutations visées à l'article 18 du Cahier des Charges.
3. La répartition des dépenses entre les membres de l'Association Syndicale ainsi que le recouvrement et le paiement de ces dépenses, qu'elles soient particulières au "PARC DU CHÂTEAU" ou communes avec d'autres ensembles.

## **Article 3 : Dénomination - Siège - Durée**

1. L'Association Syndicale prend la dénomination de "ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE LE PARC DU CHÂTEAU"
2. Son siège est fixé à DRAVEIL (Essonne).
3. Il pourra être transféré en tout autre endroit du district de PARIS, par simple décision du Comité Syndical dont il sera fait état à l'article 4 ci-après.
4. La durée de la présente Association est illimitée.

## **Article 4 : Comité Syndical**

1. L'Association Syndicale est administrée par un Comité composé au minimum de 3 et au maximum de 10 personnes appelées "SYNDICS" choisies parmi les membres de l'Association Syndicale, nommées par l'Assemblée Générale dont il sera fait état ci-après à l'article 9, laquelle nommera également 2 syndics suppléants pour le cas d'incapacité temporaire ou définitive de Syndics.

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

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

Pour assurer les dépenses communes à l'Association Syndicale, l'administrateur de biens ou "KAUFMAN and BROAD", assurant bénévolement ses fonctions d'administrateur, procèderont à des appels de fonds et rendront compte au Comité Syndical élu par l'Assemblée Générale des Membres de l'Association Syndicale, dès son entrée en fonction.

2. Les syndics sont élus pour trois ans.
3. A la première réunion qui doit se tenir au plus tard quinze jours après l'élection des syndics, le Comité Syndical élit en son sein, pour une durée d'un an, un Président, un Trésorier, et un Secrétaire.  
Chacun de ceux-ci, outre les fonctions de gestion courante ressortissant aux articles 5 et 6 ci-après, sera responsable de l'animation de l'une des Commissions formées immédiatement après cette élection.  
Le Comité Syndical est convoqué par son Président au moins une fois par trimestre. Il doit, en outre, être réuni toutes les fois que sa convocation est demandée.  
La réunion se tiendra au lieu désigné par le Président.
4. Les délibérations du Comité Syndical sont prises à la majorité simple; en cas de partage des voix, celle du Président est prépondérante. Le Comité Syndical délibère dès que la majorité est requise.
5. Les délibérations sont inscrites par ordre de date, sur un registre tenu par le Secrétaire du Comité Syndical et signé par tous les membres présents à la Séance.  
Tous les membres de l'Association ont le droit de prendre communication du registre des délibérations.
6. Les délibérations du Comité Syndical et toutes copies à produire en justice sont signées et certifiées par le Président et le Trésorier.
7. Le Comité Syndical soumet à l'Assemblée Générale, pour approbation, le projet du budget couvrant l'exercice à venir.
8. Le Comité Syndical est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir, dans la limite de son objet, au nom de l'Association Syndicale et sous réserve des pouvoirs réservés à l'Assemblée Générale.
9. Il peut notamment :
  - demander la convocation de l'Assemblée Générale lorsque sa majorité le décide,
  - arrêter les comptes qui doivent être soumis à l'Assemblée Générale, faire un rapport sur ces comptes et sur la situation de l'Association.
  - statuer sur tous les intérêts qui entrent dans l'administration de l'Association Syndicale.
  - nommer et révoquer tous employés et fixer leur rémunération.
  - dresser et arrêter avec tous les ingénieurs, architectes et entrepreneurs, tous plans, devis et marchés, remplir, à cet effet, toutes formalités administratives, demander tous permis de bâtir.
  - réaliser les travaux et constructions entrant dans l'objet de l'Association Syndicale, ayant un caractère ordinaire et, en tout cas, n'excédant pas 40000 F.
  - faire de même exécuter tous travaux décidés par l'Assemblée Générale.
  - ordonner l'exécution de tous travaux qui seraient urgents, sauf à en référer aussitôt que possible à l'Assemblée Générale.
  - procéder à la réception des travaux visés ci-dessus.
  - acquérir et céder toutes mitoyennetés, stipuler et accepter toutes servitudes et passer tous baux.

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

## **Article 5 : Président**

1. Le Président représente l'Association Syndicale vis-à-vis des tiers et des administrations.
2. Il préside les réunions de l'Assemblée Générale et du Comité Syndical.  
Pour assurer la gestion de l'ensemble immobilier, le Président pourra engager, au nom de l'Association Syndicale, toute personne de son choix et notamment un administrateur de biens professionnel.
3. Il fait exécuter les décisions du Comité Syndical et exerce une surveillance générale sur les intérêts de l'Association et sur les travaux.
4. Tous pouvoirs sont conférés au Président à l'effet de :
  - recevoir, pour le compte de l'Association Syndicale, à titre gratuit, les terrains à usage collectif.
  - prendre en charge, pour le compte de l'Association Syndicale, dès avant leurs mutations, à titre gratuit, la jouissance des terrains à usage collectif, en une fois ou par tranches successives, au fur et à mesure de la mise à disposition de ces terrains par la Société "KAUFMAN and BROAD", telle que l'éventualité d'une mise à disposition successive est prévue à l'article 20 (alinéa 4) du Cahier des Charges figurant en tête des présentes.
  - passer et signer tous actes de cessions gratuites à la Commune de DRAVEIL (Essonne) des réseaux divers et de la voirie, ainsi que les cessions, échanges et autres mutations visés au Cahier des Charges et à l'article 2 des présents statuts.
  - convoquer l'Assemblée Générale de l'Association Syndicale dans les cas prévus à l'Article 9 ci-après.
  - convoquer le Comité Syndical dans les cas prévus à l'article 4.
  - déléguer, pour un temps déterminé, partie de ses pouvoirs à un ou plusieurs syndics.
  - consentir avec l'accord exprès du Trésorier, tous désistements et mainlevées avec ou sans paiement, de tous privilèges, hypothèques, actions résolutoires et autres droits quelconques.
  - poursuivre, contre tout membre de l'Association Syndicale qui n'acquitterait pas sa quote-part dans les charges et contre tout débiteur solidaire, le recouvrement des sommes dues.
  - exercer toute action judiciaire, soit en demandant, soit en défendant, traiter, transiger, compromettre.
  - les syndics sont rééligibles; leurs fonctions sont gratuites; leur mandat peut, cependant, prendre fin par anticipation :
    - par suite de décès,
    - par suite de démission volontaire,
    - par suite de révocation prononcée par l'Assemblée Générale

## **Article 6 : Trésorier**

1. Le trésorier détient l'encaisse, il effectue les encaissements et les paiements ordonnés par le Président.
2. Il peut faire ouvrir tous comptes en Banques ou Chèques Postaux au nom de l'Association Syndicale.
3. Il a la signature pour déposer et, conjointement avec le Président, pour retirer les fonds, émettre et acquitter les chèques.

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

## **Article 7 : Secrétaire**

1. Le secrétaire est responsable du courrier, il prépare les réunions de l'Assemblée Générale et du Comité Syndical, établit les convocations, rédige le procès-verbal des réunions de l'Assemblée Générale et du Comité Syndical et les porte sur le registre des délibérations.
2. Il assure la conservation de ces registres.

## **Article 8 : Assemblée Générale - Composition – Convocation quorum - Voix**

1. L'Assemblée Générale se compose de tous les propriétaires des lots de l'ensemble immobilier soumis au Cahier des Charges figurant en tête des présentes, étant entendu que :
  - L'usufruitier représente valablement le nu-propriétaire,
  - Au cas où un lot individuel est la propriété indivise de plusieurs personnes, ses indivisaires sont tenus de se faire représenter par l'un d'eux.
2. L'Assemblée Générale se réunit une fois par an, au lieu indiqué par le Président, dans la lettre de convocation, au cours du semestre qui suit la clôture de l'exercice social mentionné à l'article 10 ci-après.
3. L'Assemblée Générale peut être convoquée lorsque la majorité du Comité Syndical le juge nécessaire.
4. Cette Assemblée doit être également convoquée lorsque la demande écrite a été faite au Président du Comité Syndical par des membres de l'Association Syndicale représentant au moins un quart des voix.
5. Les convocations sont adressées par la voie recommandée, au moins 15 jours avant la réunion de l'Assemblée par le Président; elles contiennent le lieu, le jour, l'heure de la réunion et l'ordre du jour. Elles pourront également être remises aux propriétaires contre émargement d'un état.
6. Les convocations sont adressées ou remises contre émargement aux personnes ayant le droit de siéger à l'Assemblée, soit à leur domicile dans l'ensemble immobilier, soit à tout autre domicile du district de PARIS qu'elles auraient fait connaître par lettre recommandée adressée à l'Association Syndicale.
7. Les membres de l'Association Syndicale peuvent se faire représenter, soit par leur conjoint, un ascendant ou descendant, soit par un autre propriétaire de l'ensemble immobilier; les mandats se donnent par écrit.  
Tout mandataire ne peut détenir plus de 3 mandats.
8. L'Assemblée Générale est valablement constituée lorsque le nombre de voix des propriétaires présents ou représentés est supérieur à la moitié de la totalité des voix, lorsqu'il s'agit d'une Assemblée Générale ordinaire et aux 2/3 de la totalité des voix, lorsqu'il s'agit d'une Assemblée Générale extraordinaire, sauf, toutefois, en ce qui concerne la première Assemblée Générale, dont il sera question au paragraphe 9 ci-après.  
Si ce quorum n'est pas atteint lors d'une première assemblée, une seconde est convoquée avec le même ordre du jour, mais sans règle de quorum.
9. La première Assemblée Générale aura lieu sur la convocation de la Société "KAUFMAN and BROAD", dans un délai qui ne sera pas supérieur à un an, à compter de la date de la première vente consentie par elle. La notification aux propriétaires devra préciser les date, heure et lieu de la réunion.  
L'ordre du jour comportera uniquement la désignation du premier Conseil Syndical.  
Elle sera valablement constituée, quel que soit le nombre des propriétaires présents.  
Si, pour une raison quelconque, aucun syndic n'était élu, tout associé pourrait demander la nomination d'un syndic judiciaire ou administrateur.
10. Aux Assemblées Générales, les membres de l'Association Syndicale disposent, au titre de chacun des lots de l'ensemble immobilier, d'une voix, sous la réserve précisée à l'article 10 du Cahier des Charges.

## **Article 9 : Assemblée Générale - Délibération**

1. L'Assemblée Générale est présidée par le Président de l'Association Syndicale qui est assisté du Secrétaire.  
Une dérogation existant, en ce qui concerne la première Assemblée Générale qui pourra être présidée par l'Administrateur de biens engagé par "KAUFMAN and BROAD".  
Les fonctions de scrutateurs sont remplies par 2 membres de l'Association représentant, tant eux-mêmes que comme mandataires, le plus grand nombre de voix.  
En cas d'égalité des voix, les membres les plus âgés seront désignés. Il est tenu une feuille de présence signée par chaque membre de l'Assemblée et certifiée par les membres du bureau.
2. Le vote a lieu au bulletin secret, lorsqu'il est demandé au moins par le tiers des membres présents.
3. Les délibérations ne portant pas modification aux statuts de l'Association Syndicale, ni aux règles d'intérêt général de l'ensemble immobilier consacré par le Cahier des Charges figurant en tête des présentes, sont prises à la majorité simple des voix des membres présents ou représentés.  
Les délibérations ayant pour objet une modification des statuts de l'Association Syndicale ou des règles d'intérêt général dudit ensemble immobilier sont prises à la majorité des 3/4 des voix des membres présents ou représentés.  
Les délibérations portant modification aux règlements de construction et aux espaces communs, ne pourront être adoptées que sous réserve des autorisations administratives qui se révéleront nécessaires et par une majorité des 2/3 des membres présents ou représentés détenant ensemble les 3/4 au moins des lots de l'ensemble immobilier ou des 3/4 des membres présents ou représentés détenant au moins les 2/3 desdits lots.
4. Les délibérations sont inscrites par ordre de date sur un registre spécial ouvert à cet effet.
5. L'Assemblée Générale de l'Association Syndicale statuant dans les conditions de quorum et de majorité ci-dessus prévues, est souveraine pour toutes les questions entrant dans l'objet de l'Association Syndicale.  
Il lui est toutefois interdit de porter atteinte au droit de propriété de l'un de ses membres et de modifier la répartition des dépenses ou des droits de vote.  
L'Assemblée Générale délibère notamment :
  - sur l'élection des syndics,
  - sur les propositions de modifications des statuts,
  - sur le budget prévisionnel et annuel des recettes et des dépenses.A cet effet, l'Assemblée Générale fixe notamment le montant de la cotisation due par chacun des membres et détermine les dates de début et de clôture de l'exercice budgétaire.
  - sur la gestion du Comité Syndical qui doit, au cours de la première réunion de l'exercice social en cours, rendre compte des opérations accomplies pendant l'exercice précédent, ainsi que de la situation financière et présenter le budget de l'exercice en cours.  
Au cours de la seconde réunion, le Comité Syndical présentera un rapport moral et financier sur la situation en cours d'exercice.
  - sur l'acquisition ou la vente de tout immeuble; la réalisation de tout échange immobilier, dans la limite de l'objet de l'Association Syndicale.
  - sur tous travaux extraordinaires à exécuter.
  - sur les emprunts à contracter et dépenses à engager, dont le montant, pour un seul travail, dépasse le chiffre de 40000 F, ce chiffre étant révisable par l'Assemblée Générale à la majorité simple des voix des votants.
6. L'Assemblée Générale ne peut délibérer que sur des questions qui sont mentionnées expressément dans l'ordre du jour.
7. Les délibérations de l'Assemblée Générale et toutes copies à produire en justice ou ailleurs, sont signées et certifiées par le Président et le Trésorier.  
Il en est de même des copies et extraits des statuts, ainsi que de toute autre pièce concernant la vie sociale.

## **Article 10 : Frais et charges**

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

Ces frais et charges comprennent toutes les dépenses entraînées par la gestion, la réparation et le remplacement des équipements collectifs et, notamment, sans que cette énumération soit limitative :

- les impôts, contributions et taxes auxquels sont, ou seront, assujetties toutes parties communes,
  - les dépenses afférentes au fonctionnement de l'Association Syndicale et les honoraires du syndic,
  - les salaires et rémunérations dues aux personnes chargées de l'entretien des parties communes,
  - les frais de fonctionnement, d'entretien et de réparation des groupes de pompage des eaux usées et pluviales et de leurs canalisations de refoulement,
  - les frais d'entretien et de réparation du bassin de rétention des eaux pluviales,
  - les frais de fonctionnement, d'entretien et de réparation du matériel de télédistribution (antenne, amplificateurs),
  - les frais d'entretien et réparation des voies tant qu'elles ne seront pas rétrocédées à la Commune,
  - les frais d'éclairage et de consommation d'eau des parties communes,
  - les frais d'entretien et de réparation des murs d'entrées du programme.
2. Sont formellement exclues des charges de l'Association Syndicale, les dépenses entraînées par le fait ou par la faute, soit de l'un des membres de l'Association, soit d'une personne ou d'un bien dont l'un des membres de celle-ci est légalement responsable.
  3. Les sommes dues par les membres de l'Association Syndicale sont recouvrées par le Trésorier.
  4. 8 jours après la mise en demeure adressée par lettre recommandée, le membre qui n'est pas à jour de ses cotisations ou qui est en infraction avec les prescriptions du Cahier des Charges, cesse, jusqu'à ce qu'il se soit mis en règle, de pouvoir jouir des biens, servitudes et services gérés par l'Association Syndicale.  
Les intérêts courent sur les sommes dues par lui au taux légal.
  5. Les créances de toute nature exigibles depuis moins de 5 ans, de l'Association Syndicale, à l'encontre d'un propriétaire, qu'il s'agisse de provisions ou de paiements définitifs, sont garanties par une hypothèque légale sur l'immeuble de ce propriétaire, compris dans le périmètre de l'Association.  
Les conditions d'inscription et de mainlevée de cette hypothèque sont celles prévues à l'article 19 de la loi du 10 juillet 1965.

## **Article 11 : Répartition des dépenses**

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

Les propriétaires des lots participeront aux dépenses de gestion et d'entretien, compte tenu de la période trimestrielle d'acquisition de leurs lots, étant précisé que les dépenses engagées par l'Association Syndicale sont dues par les associés, et réparties par trimestre (30 mars, 30 juin, 30 septembre et 30 décembre); tout trimestre engagé étant dû en totalité.

## **Article 12 : Publicité - Juridiction – Élection de domicile**

1. Un extrait des présents statuts sera publié dans un Journal d'Annonces Légales de l'Arrondissement de CORBEIL et une expédition des statuts sera transmise à Monsieur le Préfet de l'Essonne aux fins d'insertion dans le Recueil des Actes de la Préfecture de l'Essonne et dans le Bulletin Officiel selon qu'il y aura lieu.
2. Une expédition des présents statuts sera également publiée au premier bureau des hypothèques de CORBEIL.
3. Pour faire les publications ci-dessus, tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un extrait ou d'une expédition des présentes.
4. Pour l'exécution des présents statuts, il est fait attribution de juridiction aux Tribunaux de l'Arrondissement de CORBEIL.
5. Tout membre de l'Association Syndicale est de droit domicilié, soit à la maison acquise dans l'ensemble immobilier, soit en tout autre lieu du district de PARIS qu'il aurait fait connaître par lettre recommandée à l'Association Syndicale.

### **Pouvoirs de publicité foncière**

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à :

Monsieur Roger LOREAU, Principal Clerc de Notaire,  
demeurant à PARIS, 10 rue du Cirque

a l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires et cadastraux et ceux d'état civil, et pour établir toute origine de propriété complémentaire.

# Index

## A

affichage .....	23, 56, 57, 67
antennes .....	53
arbres .....	50, 56
assemblée générale	
extraordinaire .....	64
ordinaire .....	62, 64
assurances .....	18, 52, 56, 57, 58
automobiles .....	56
auvent .....	35, 47, 53

## B

boîte aux lettres .....	51
budget .....	62, 65
bureau	
président .....	3, 14, 55, 62, 63, 64, 65
secrétaire .....	21, 24, 26, 62, 64, 65
trésorier .....	62, 63, 65, 66

## C

canalisation .....	30, 31, 33, 44, 45, 50, 57, 58, 59, 66
cession .....	58, 61, 63
chiens .....	53
coffret .....	51
coloris .....	46, 52
constructions	
annexes .....	46
nouvelles .....	46
convocation .....	62, 64
crépi .....	46, 52

## D

délibérations .....	3, 62, 64, 65
dépenses .....	47, 59, 61, 65, 66

## E

Électricité de France .....	30, 31, 32, 44, 51, 58
espaces verts .....	36, 47, 56, 58, 59
étendage .....	56

## F

façade .....	35, 46, 50, 52, 53
fouilles .....	51
frais	
de fonctionnement .....	66
d'entretien .....	66
et charges .....	66

## G

garage .....	34, 35, 46, 47, 48, 51, 52, 53, 56, 57
--------------	----------------------------------------

## H

haies .....	50, 54, 55
-------------	------------

## J

jardins d'agrément .....	50
--------------------------	----

## L

lucarnes .....	52, 53
----------------	--------

## M

majorité .....	52, 62, 64, 65
mandat .....	61, 63, 64
mandataire .....	64
mitoyenneté .....	47, 54, 55
mutation .....	59, 61, 63

## O

ordre du jour .....	64, 65
---------------------	--------

## P

pelouse .....	50
gazon .....	44, 50, 52, 56
tondeuses .....	53
tonte .....	52
pente .....	53
plantation .....	44, 50, 54

## Q

quorum .....	64, 65
--------------	--------

## R

ravalement .....	52
réseau .....	30, 31, 44, 45, 53, 54, 58, 59, 61, 63

## S

sanctions .....	55
servitudes	
d'ancrage .....	47

de clôture	
avec le domaine communal.....	54
entre lots .....	54
de construction.....	46
de cour commune .....	48
de débord et d'égout des toits .....	47
de passage .....	24
de tour d'échelle .....	47, 49
de voirie .....	44
d'entretien des parties à usage collectif .....	56, 59
générales .....	45
particulières.....	45
réciproques.....	4, 46
résultant des titres de propriété.....	49
stationnement.....	48, 56
statut .....	24, 60, 63, 65, 67
stores .....	52
surélévation .....	46
syndics.....	61, 62, 63, 65

---

## *T*

télédistribution .....	45, 53, 66
terre végétale.....	56
toiture.....	51, 53
travaux .....	33, 44, 46, 47, 49, 61, 62, 63, 65
trimestre .....	62, 66
tuile.....	46

---

## *V*

voix .....	35, 45, 62, 64, 65, 66
volets.....	51, 53