

26 JUIN 1973  
=====

S.C.I. CHAMFLEURY

"JOLI PRE"

ACTE COMPLEMENTAIRE

du CAHIER DES CHARGES

(suite acte du 26 avril 1972)

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE TREIZE  
Le vingt six juin

A PARIS, 90, avenue des Champs-Élysées,  
siège de la Société KAUFMAN and BROAD, ci-après  
nommée,

M<sup>e</sup> DURANT des AULNOIS, Notaire à PARIS,  
10, rue du Cirque, a reçu en la forme authentique le présent acte.

S'EST PRESENTE :

Monsieur Patrick RAFFARD, Administrateur  
de Sociétés, demeurant à PARIS, (huitième  
arrondissement) 90, avenue des Champs-Élysées.

Agissant en sa qualité de Gérant  
de la Société à Responsabilité Limitée  
KAUFMAN and BROAD, au capital de cinquante  
mille francs, dont le siège est à PARIS  
(huitième arrondissement) avenue des  
Champs-Élysées, numéro 90, ladite Société  
prise elle-même en sa qualité de Gérante  
unique de la "SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE  
CHAMFLEURY", Société Civile Particulière  
au capital de DEUX CENT MILLE FRANCS,  
dont le siège est à VOISINS-LE-BRETONNEUX  
(Yvelines) constituée pour une durée de  
trente années, suivant acte sous signature  
privées en date du vingt quatre juin mil  
neuf cent soixante neuf, dont un original  
a été déposé au rang des minutes du  
Notaire soussigné, suivant acte dressé  
par lui le deux juillet mil neuf cent  
soixante neuf.

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

"L'acquisition de terrains  
situés à VOISINS-LE-BRETONNEUX et à  
MAGNY-LES-HAMEAUX et éventuellement  
des bâtiments qui y sont implantés!"

" - L'édification sur ces terrains d'immeubles neufs à usage principal d'habitation en maisons individuelles comme en bâtiments collectifs, la division des locaux qui composeront les constructions élevées sur ces terrains, conformément aux actes de co-propriété qui seront établis ultérieurement, la vente de ces locaux en cours de construction ou après achèvement, la gestion de ceux conservés".

La Société KAUFMAN and BROAD nommée auxdites fonctions de gérante pour une durée non limitée aux termes de l'article 28 des statuts et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de l'article 19 desdits statuts.

LEQUEL a exposé ce qui suit :

EXPOSE :

Aux termes d'un acte reçu par Me DURANT des AULNOIS, Notaire soussigné, le 26 avril 1972 publié au Bureau des Hypothèques de RAMBOUILLET le 15 juin 1972 volume 6756 numéro 17, la "SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE CHAMFLEURY" a établi notamment :

- la division en quatre vingt seize maisons individuelles, cent quatre emplacements de parking, susceptibles de propriétés privatives et quatre vingt sept emplacements de parking collectifs, d'un ensemble immobilier dénommé "JOLI PRE" sis à VOISINS-LE-BRETONNEUX (Yvelines) d'une superficie de trente six mille deux cent soixante trois mètres carrés,

- et le cahier des charges fixant les règles et servitudes d'intérêt général imposées au groupe d'habitations "JOLI PRE".

Cela exposé Monsieur RAFFARD, es-qualités, déclare ce qui suit :

- Depuis l'établissement dudit cahier des charges il a été décidé par la "SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE CHAMFLEURY" de rendre privatif au lieu de collectif l'emplacement de parking composant le lot numéro 283 cadastré Section AC numéro 128 pour dix sept centiares (17ca).

- Par contre les lots privatifs dudit cahier des charges portant les numéros :

- 101 cadastré section AC numéro 293 pour treize centiares (13ca),
- 157 cadastré section " " 280 pour douze centiares (12ca),
- 193 cadastré section " " 101 " " centiares (12ca),
- 282 cadastré section " " 127 " dix-sept centiares (17ca),
- 293 cadastré section AC " 100 " douze centiares (12ca).

deviendront collectifs, et la propriété devant être transférée à titre gratuit à l'Association Syndicale prévue audit cahier des charges.

En conséquence l'article 6 du cahier des charges sus-énoncé se trouve modifié comme suit :

- Parties comprenant cent lots destinés à recevoir des emplacements de parking et à faire l'objet de propriétés privées.

Ces lots sont numérotés :

102 à 156, 158 à 192, 194 à 196, 214, 215, 267, 272, 280, 283 et 288 et constituent l'assiette de unités cadastrales section AC numéros 11, 13 et 14, 22 à 27, 32 à 36, 41 à 47, 56 et 57, 62 à 68, 73 à 75, 80 à 84, 89 et 90, 95 à 99, 106 et 107, 112 à 116, 121 à 123, 125, 128, 139 à 146, 154 à 156, 225, 236 à 245, 252 et 253, 258 à 260, 263 à 268, 277 à 279, 286 à 289, 294 à 296.

- 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 :

- les emplacements de parking collectifs composant les lots numéros 101, 157, 193, 201 à 213, 216 à 266, 268 à 271, 273 à 279, 281, 282, 284 à 287, 289 à 292, 293, 294 à 296 constituant l'assiette des unités cadastrales section AC numéros 293, 280, 101, 4 à 10, 126, 129 à 132, 158 à 191, 127, 193 à 224, 100, 227 à 235.

- les espaces verts constituant les assiettes des unités cadastrales section AC numéros 3, 54 et 133,

- le sol des passages pour piétons, constituant les assiettes des unités cadastrales section AC numéros 192 et 254.

92

- le sol des voies constituant l'assiette de l'unité cadastrale section AC numéro 55.

PUBLICITE FONCIERE

Une expédition des présentes sera publiée au Bureau des Hypothèques de RAMBOUILLET pour compléter la publication opérée le 15 juin 1972 volume 6756 numéro 17 du cahier des charges sus-énoncé.

Monsieur RAFFARD rappelle que le terrain sur lequel sont édifiés les emplacements de parking a été acquis par la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE CHAMFLEURY aux termes de deux actes, le premier reçu par Me CHANSAC, Notaire au MESNIL-SAINT-DENIS (Yvelines) le 18 juin 1971, publié au Bureau des hypothèques de RAMBOUILLET le 22 juillet 1971, volume 6368 numéro 19, le second reçu par Me DURANT des AULNOIS, Notaire soussigné, le 4 novembre 1970 publié au Bureau des Hypothèques de RAMBOUILLET le 18 décembre 1970 volume 6190 numéro 4.

En outre, en vue des formalités de publication foncière, tous pouvoirs nécessaires sont donnés par les parties :

A Monsieur Roger LOREAU, Principal Clerc de Notaire,

Et Monsieur Roger BLANDIN, Clerc de Notaire, demeurant tous deux à PARIS, Rue du Cirque, N° 10, avec faculté d'agir ensemble ou séparément.

A l'effet de produire à Monsieur le Conservateur dudit Bureau d'Hypothèques, les justifications qu'il pourrait réclamer et de signer tous actes complémentaires ou rectificatifs de l'identité des parties, de la désignation et de l'origine de propriété, qu'il serait éventuellement utile d'établir pour les besoins de la publicité foncière.

FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et ceux qui en seront la suite et la conséquence seront supportés par la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE CHAMFLEURY.

DONT ACTE

Et, lecture donnée à Monsieur Patrick RAFFARD, ce dernier a signé avec Monsieur Thierry DUVAL-FLEURY, Clerc habilité, qui a recueilli sa signature.

Le présent acte est également signé par Me DURANT des AULNOIS, Notaire.

Suivent les signatures.

La maison de type «OMBELLE» comprend :

Au rez-de-chaussée : séjour avec coin repas, cuisine, water-closet, local chauffage.

A l'étage : trois chambres à coucher, placards, salle-de-bains avec water-closet, palier d'étage.

La maison de type «NYMPHEA» comprend :

Au rez-de-chaussée : hall d'entrée, séjour avec coin repas, cuisine, cabinet de toilette avec water-closet, local chauffage.

A l'étage : trois chambres à coucher, placards, salle-de-bains avec water-closet, palier d'étage.

## II - NOMBRE DE VOIX DANS L'ASSOCIATION SYNDICALE -

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

La propriété d'un emplacement de parking est obligatoirement liée à la propriété d'un lot bâti. En conséquence, aucune mutation d'emplacement de parking ne pourra avoir lieu au profit d'une personne qui ne serait pas propriétaire d'une maison dépendant de l'ensemble immobilier «*JOLI PRÉ*».

## III - VOIRIE -

Les allées et rues sont des voies privées ouvertes à la circulation de l'ensemble «*JOLI PRÉ*».

## IV - CARACTÉRISTIQUES DES LOTS -

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

La désignation cadastrale résulte d'un document d'arpentage portant le numéro 40 de la Section AC établi par Monsieur Alain PEY, Géomètre-Expert à VIROFLAY, lequel document d'arpentage sera publié avant les présentes au Bureau des Hypothèques de RAMBOUILLET.