

3265

Ancien 67-2 E
64 0707 1 30 001 3

Formalité de publicité

Taxe	50,00
Salaires	5,00

du 14 SEP. 1971
Vol. 170 n° 16

Dépôt	Vol. 4 n° 1321
-------	-------------------

Handwritten notes:
M. Guy Thalamy
notaire à Villefranche sur Mer
Etabl. J. J. J.

PARDEVANT Maître Guy THALAMY,
notaire à VILLEFRANCHE SUR MER (Alpes-
Maritimes), soussigné,

A COMPARU

Mademoiselle Arlette Suzanne
GUGGISBERG sans profession, demeurant à
VILLEFRANCHE SUR MER, avenue de la Grande
Bretagne " Le Bretagne ".

Agissant au nom et en qualité
de Gérante de la Société Civile
Immobilière de Construction " LES
DAUPHINS ", au capital de Trente
mille francs, ayant son siège social
à Villefranche-sur-Mer, rue de l'Er-
mitage, Lotissement Marozeau, régu-
lièrement constituée suivant acte
reçu par Maître THALAMY, notaire à
VILLEFRANCHE SUR MER, le treize mai
mil neuf cent soixante dix.

Ladite Société n'ayant modifié
ni sa dénomination ni son siège depuis
sa constitution.

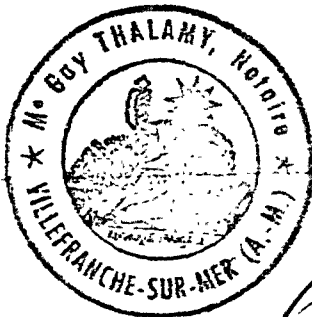
Mademoiselle GUGGISBERG nommée
aux fonctions de Gérante aux termes
de l'article Dix sept des statuts.

Et ayant en outre tous les pou-
voirs à l'effet des présentes en
vertu de l'article Dix sept des
dits statuts.

Laquelle ès-qualités a, par ces
présentes, déposé à Maître THALAMY, notaire
soussigné, et l'a requis de mettre au ran-
de ses minutes à la date de ce jour, pour
servir et valoir ce que de droit, et pour
qu'il en soit délivré toutes expéditions
et extraits qu'il appartiendra, et notam-
ment, aux fins de publication au quatrième
bureau des hypothèques de NICE :

1° - L'original d'un acte sous
signatures privées en date à Villefranche-
sur-Mer, du deux juillet mil neuf cent
soixante et onze, aux termes duquel la
comparante ès-qualités a établi le cahier
des charges et règlement de copropriété
destiné à régler les droits et obligations

227
ACTE ILLISIBLE



respectifs des futurs propriétaires d'un immeuble en cours de construction à VILLEFRANCHE SUR MER, rue de l'Ermitage et avenue Victor Cauvin, sans numéro, qui sera dénommé " LES DAUPHINS ", et appartenant à la Société Civile Immobilière de Construction LES DAUPHINS.

Ledit cahier des charges établi sur *neuf* feuilles de papier timbrées à deux francs cinquante, et contenant *des huit bases, trois plans de plans et ne contenant aucun dessin ni plan quel.*

- 2°-un plan de masse et situation, coupes
- 3°-~~deux~~ plans du premier niveau (sous sol)
- 4°-un plan du deuxième niveau (entre sol)
- 5°-un plan du rez-de-jardin
- 6°-un plan du premier étage
- 7°-un plan du deuxième étage
- 8°-une notice descriptive générale des travaux

9°-un original du permis de construire délivré par la mairie de Villefranche-sur-Mer, sous le numéro 06.7.043848 en date du *Vingt quatre* ~~sept~~ *août* ~~1961~~ *1961*

une seule copie soumise
1^{er}. Et une autre copie dévolue par M. COSTO, architecte demeurant
à Nice, 3, rue Bodein, en la date des huit feuilles une seule copie soumise
En conséquence, les pièces sus énoncées sont demeurées ci-annexées après mention après avoir été revêtues de la mention d'annexe d'usage par le notaire soussigné. (A)

RECONNAISSANCE D'ECRITURE ET DE SIGNATURE

En outre, la comparante ès-qualités, reconnaît comme émanant bien d'elle même les ~~paragraphe~~ paraphes apposés au recto de chaque feuille du règlement de copropriété dont il a été ci-dessus parlé, la signature apposée en fin du même acte, des lots " Lu et approuvé " qui la précèdent, ainsi que la mention " certifié conforme " et la signature apposée sur les plans dont il est ci-dessus parlé.

Voulant le comparant ès-qualités que l'acte dont il s'agit avec ses annexes, acquière l'authenticité de même que s'il eut été reçu par un notaire, en la forme des actes notariés.

MENTION

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

PUBLICITE FONCIERE

Une expédition des présentes et de ses annexes ~~sera publiée au deuxième bureau des hypothèques de NICE.~~ sera publiée au quatrième bureau des hypothèques de NICE .

02

le
al

3

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes sont à la charge de la Société Civile Immobilière de Construction " LES DAUPHINS " ainsi que Mademoiselle GUGGISBERG es-qualités l'yoblige.

DONT ACTE,

Fait et passé à VILLEFRANCHE SUR LER

En l'étude du notaire soussigné

L'an mil neuf cent soixante et onze

Le quinze juillet

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

C2

4

Suivent les signatures

GUGGISBERG Arlette

Et, Maître THALAMY, ce dernier Notaire./.

(2

REGLEMENT DE COPROPRIETE

Concernant un immeuble sis à VILLEFRANCHE SUR MER, Rue de l'Ermitage et avenue Victor Cauvin, dénommé " LES DAUPHINS "

LA SOUSSIGNEE :

Mademoiselle Arlette Suzanne GUGGISBERG, sans profession, demeurant à VILLEFRANCHE SUR MER, avenue de la Grande Bretagne, " Le Bretagne ".

Agissant au nom et en qualité de Gérante de la Société Civile Immobilière de Construction " LES DAUPHINS ", au capital de Trente mille francs, ayant son siège social à Villefranche-sur-Mer, rue de l'Ermitage, Lotissement Larozeau, régulièrement constituée suivant acte reçu par Maître HALALY, notaire à VILLEFRANCHE SUR MER, le treize mai mil neuf cent soixante dix.

Ladite Société n'ayant modifié ni sa dénomination ni son siège depuis sa constitution.

Mademoiselle GUGGISBERG nommée aux fonctions de Gérante aux termes de l'article Dix sept des statuts.

Et ayant en outre tous les pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de l'article Dix sept des dits statuts.

Ladite Société Civile Immobilière de Constructions LES DAUPHINS propriétaire de l'immeuble en cours de construction ci-après désigné, ainsi qu'il sera expliqué ci-après,

A été établi ainsi qu'il suit le règlement de copropriété de l'immeuble ci-après désigné.

Ce document sera divisé en deux parties :

La première partie comprendra :

La désignation de l'immeuble, sa situation au regard de la réglementation de l'urbanisme, le rappel des servitudes conventionnelles pouvant le grever ou lui profiter, des conditions particulières pouvant l'intéresser, l'établissement de droit de propriété et les déclarations diverses.

Et la division de l'immeuble en lots.

Et la deuxième partie comprendra :

Le règlement de copropriété proprement dit.

2

PREMIERE PARTIE

CHAPITRE I

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

6
FGC
Un immeuble sis à VILLEFRANCHE SUR MER (Alpes-Maritimes), rue de l'Ermitage et avenue Victor Couvin, sous numéro, indiqué par erreur dans les actes précédents comme situé avenue de la Grande Bretagne, qui sera dénommé " LES DAUPHINS ".

Ledit immeuble comprenant un seul bâtiment à usage principal d'habitation et qui s'élèvera savoir :
- deux niveaux, l'un à usage de caves et le second, à usage de garages et caves, un rez-de-jardin et de deux étages.

Terrain autour à usage d'abords.

Parkings et jardins.

Le tout d'une superficie d'après les titres de Onze ares trente neuf centiares paraissent cadastré à l'ancien cadastre de la commune de Villefranche-sur-Mer, section E numéros 45 et 40p et cadastré au cadastre rénové de ladite commune section AR numéro 225 pour une superficie de mille cent vingt six mètres carrés.

Observation faite : que le terrain sur lequel se trouvera édifié ledit immeuble forme le lot numéro DIX du lotissement LA ROZEAU approuvé par arrêté préfectoral du douze octobre mil neuf cent trente cinq provenant de l'ablotissement des anciens lots Quatre et Cinq de ce lotissement, ainsi qu'il sera expliqué par ailleurs.

Et que ledit immeuble a fait l'objet d'un permis de construire délivré par la mairie de Villefranche-sur-Mer, sous le numéro 06.8.043848

12

4

5

CHAPITRE II

URBANISME

La soussignée es-qualités déclare que l'immeuble dont s'agit n'est pas compris dans une zone à urbaniser par priorité.

Que la Société n'a reçu aucune notification impo- sant l'expropriation dudit immeuble.

Et que le permis de construire concernant ledit immeuble a été délivré à la Société Civile Immobilière de Construction LES DAUPHINS ainsi qu'il a été dit ci-dessus.

CHAPITRE III

SERVITUDES - CONDITIONS PARTICULIERES

Les acquéreurs éventuels de l'immeuble souffriront les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, conventionnelles ou légales qui peuvent ou pourront grever l'immeuble dont s'agit sans qu'il s'en défende et à jouir en retour de celles actives, le tout s'il en existe à leurs risques et périls sans recours contre ladite Société, et sans que la présente clause puisse conférer à qui que ce soit aucun de droits qu'il n'en aurait soit en vertu de tous actes réguliers non prescrits, soit en vertu de la loi.

À ce sujet, la soussignée es-qualités déclare qu'il n'a pas été créé ni laissé acquiescer aucune servitude sur l'immeuble dont s'agit, qu'il n'en existe pas à sa connaissance, en dehors de celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, des titres de propriété, d'urbanisme, et des conditions particulières ci-après relatées.

La soussignée es-qualités déclare que dans l'acte d'acquisition par la Société Civile Immobilière de Construction " LES DAUPHINS " ci- près analysé dans l'origine de propriété, reçu par Maître THILLY, notaire à VILLEFRANCO SUR SAONE le vingt neuf mil neuf cent cinquante dix, il a été dit savoir :

" EXPOSE

" - Aux termes de deux actes sous seings privés en date à Paris du dix huit juin mil neuf cent trente quatre, dont un original de chacun, a été déposé au rang des minutes de Maître MARIT, notaire à Paris, savoir :

Le premier, relatif à la propriété de Monsieur MAUREL ci-après nommé, suivant acte en date

02

8
" du cinq novembre mil neuf cent trente six, dont une
" expédition a été transcrite au deuxième bureau des
" hypothèques de Nice le quatre décembre mil neuf cent
" trente six, volume 399 numéro 69.

" Et le second, relatif à la propriété de
" Madame MAROZEAU, ci-après nommée, par acte en date du
" quatre février mil neuf cent trente sept, dont une
" expédition a été transcrite au deuxième bureau des
" hypothèques de Nice le vingt cinq février mil neuf
" cent trente sept, volume 405 numéro 55,

" Monsieur Paul MAROZEAU, architecte, et
" Madame Marguerite Odette Caroline FOJEL, son épouse,
" demeurant ensemble à PARIS, avenue Carnot n° 1,
" propriétaires divis d'une propriété sise à VILLEFRANCHE
" SUR MER, quartier St-franet, d'une superficie totale de
" quatre mille six cent quatre vingt sept mètres carrés,
" dont une contenance de deux mille quatre cents mètres
" carrés, cadastrée sous les numéros 40p et 45 de la
" section E, appartenait en propre à Monsieur MAROZEAU,
" et le surplus soit deux mille deux cent quatre vingt
" sept mètres carrés cadastré sous les numéros 42, 42
" bis et 43 de la même section E, appartenait en propre
" à Madame MAROZEAU,

" Ont procédé à l'établissement des clauses,
" charges et conditions sous lesquelles serait établie
" la vente et neuf lots de ladite propriété.

" Les conditions stipulées audit cahier des
" charges sont ci-après littéralement reproduites :

" CHAPITRE PREMIER : CONDITIONS GÉNÉRALES ET
"ORDINAIRES :

" Les ventes seront soumises aux charges et
" conditions et clauses générales suivantes que les
" acquéreurs seront obligés d'exécuter et accomplir par
" le seul fait de la signature des actes de vente.

" ARTICLE PREMIER :

" Les acquéreurs ne pourront élever aucune
" réclamation ni demander aucune indemnité, ni diminu-
" tion des prix qui seront fixés par les actes de vente,
" pour une clause quelconque intéressant l'état du
" sol ou du sous sol

" ARTICLE DEUXIEME : SERVITUDES :

" Les acquéreurs supporteront les servitudes
" passives, apparentes ou occultes, continues ou discon-
" tinues, qui peuvent ou pourront grever la propriété
" lotie, sauf à profiter de celles actives, le tout s'il
" en existe, à leurs risques et périls, sans recours contre
" le vendeur. A cet égard, le vendeur déclare qu'il n'est
" pas à sa connaissance de servitude sur la propriété, et
" qu'il n'en a personnellement créé aucune autre que celle

02

9

- "" résultent du règlement du lotissement ci-après.
- "" ARTICLE TROISIEME : ENTREE EN JOUISSANCE :
- "" Les acquéreurs seront propriétaires des lots de terrain par eux acquis à compter du jour des ventes qui leur seront consenties. L'entrée en jouissance desdits lots des terrains sera fixée lors de chacune des ventes.
- "" ARTICLE QUATRIEME : CONTRIBUTIONS - IMPOTS :
- "" Les acquéreurs supporteront à compter du jour de l'entrée en jouissance, les impôts, contributions, taxes et charges annuelles ou autres de toute nature qui peuvent ou pourront grever les lots acquis par eux ; jusqu'à ce que les mutations soient opérées, la division sera faite au prorata de la surface des lots.
- "" ARTICLE CINQUIEME : SOUSCRIPTIONS DIVERSES :
- "" Les acquéreurs contracteront directement auprès des compagnies intéressées tous abonnements aux canaux d'électricité.
- "" ARTICLE SIXIEME - FRAIS - HONORAIRES ET DROITS :
- "" Tous les frais, droits et honoraires de ventes, y compris le coût d'une grosse au vendeur, seront supportés par les acquéreurs.
- "" ARTICLE SEPTIEME - PAIEMENT DU PRIX :
- "" Le prix d'acquisition sera payable de la façon que le vendeur jugera utile de déterminer dans chaque acte de vente.
- "" CHAPITRE DEUXIEME : CONDITIONS PARTICULIERES RELATIVES AUX LOTISSEMENTS :
- "" ARTICLE PREMIER - MESURAGE ET BORNAGE :
- "" Les surfaces portées au plan de lotissement ci-annexé et comprenant le terrain jusqu'à tracé du chemin privé actuel ne sont qu'approximatives et seront précisées à chaque acte de vente. Tout acquéreur devra, dans les quatre jours de la passation du traité, faire procéder à ses frais au mesurage et au bornage par les soins du géomètre agréé par le lotissement.
- "" A titre de forfait, le géomètre recevra de l'acquéreur par frais de bornage et d'établissement de plan correspondant, une somme de quarante centimes par mètres carrés de surface acquis, cette somme n'était pas comprise dans le montant de la vente.
- "" ARTICLE DEUXIEME : VOIES D'ACCES :
- "" Le chemin privé en face des lots quatre (partie) cinq, six, sept, huit et neuf qui relie actuellement l'avenue de l'ice à l'avenue Cauvin, sera porté de trois mètres cinquante de largeur à six mètres, le

12

"" différence, soit deux mètres cinquante, sera prise
 "" sans indemnité sur la façade du terrain vendu .
 "" De ce fait, le mur de clôture sera reculé de deux
 "" mètres cinquante aux frais de l'acquéreur, qui s'engi-
 "" ge à le faire dans un délai maximum de six mois,
 "" ainsi que l'empierrement sur la portion de deux mè-
 "" tres cinquante devant sa façade. Il sera fait un
 "" caniveau en bordure du mur de clôture. Cette clause
 "" n'intéresse pas les lots un, deux et trois, donnant
 "" sur l'avenue Cauvin. L'acquéreur s'engage à céder
 "" gratuitement à la Ville de Villefranche-sur-Mer,
 "" le terrain de ce chemin, et ceci à première requi-
 "" sition de la Ville. Le chemin sera entretenu par
 "" l'acquéreur dans la partie bordant sa façade. Ce
 "" chemin prendra le nom de " Avenue de l'Ermitage ".

"" b) Le vendeur fera établi à ses frais dans
 "" l'avenue de l'Ermitage les canalisations d'eau et
 "" égout sur lesquelles canalisations les acquéreurs
 "" se brancheront à leurs frais. L'égout ainsi créé
 "" rejoindra l'égout municipal qui se trouve dans l'es-
 "" calier descendant de l'Hôpital.

"" Ils auront le droit d'ouvrir des tranchées
 "" pour l'exécution de ces branchements et feront leur
 "" affaire personnelle de tous contrats d'abonnement à
 "" passer par les sociétés concessionnaires. Après
 "" fermeture des tranchées la chaussée sera aussitôt
 "" remise en parfait état par les soins et aux frais de
 "" l'acquéreur.

"" L construction de puisards est formelle-
 "" ment interdite.

"" L'extraction de la pierre sur les lots est
 "" interdite sauf pour l'usage personnel de l'acquéreur
 "" et dans la mesure où ces matériaux pourront être
 "" utilisés sur place.

"" c) - Le sol de l'avenue devant la pro-
 "" priété jusqu'à la clôture de la propriété Moore sera
 "" la propriété des acquéreurs, y compris la surface
 "" non mesurée dans la superficie mentionnée au plan de
 "" chaque lot.

"" Ils auront la charge de son entretien
 "" proportionnellement à la longueur de leur façade.

"" L'entretien des canalisations et égouts,
 "" l'éclairage des voies, incombent également aux ac-
 "" quéreurs des lots comme celui de la voie elle même.

"" Les acquéreurs sont tenus d'entretenir en
 "" bon état de propreté le caniveau au droit de leur
 "" façade. Ils seront personnellement responsables de
 "" toutes dégradations commises à la voie par leurs

12

M

entrepreneurs, domestiques, ouvriers ou préposés quelconques. Ils devront faire remettre en bon état les parties détériorées, immédiatement, et à leurs frais.

Les acquéreurs ne devront faire aucun dépôt de matériaux, décharges, ordures ménagères ou autres ; toutefois pendant la durée normale des constructions, des matériaux pourront provisoirement être déposés sur la chaussée sur une largeur qui n'excédera pas deux mètres, et au droit de leur propriété.

d) - L'avenue desservant les terrains vendus est destinée à être incorporée à la voirie communale de Villefranche-sur-Mer, sans toutefois que le vendeur puisse prendre aucun engagement à ce sujet.

Cette incorporation aura lieu sans indemnité d'aucune sorte en faveur des acquéreurs de lots, et ceux-ci ne pourront s'y opposer pour quelque raison que ce soit.

Le sol de l'avenue entre les limites nouvelles des lots acquis et la propriété Moore sera affecté à perpétuité à la circulation publique sur la largeur nouvelle de six mètres. Madame MOORE étant autorisée à ouvrir des vues et des portes sur avenue.

La circulation des voitures non suspendues, de camions ou autres véhicules, qui par leur nature, seraient susceptibles de détériorer la chaussée, est strictement interdite.

Par exception seront admis les camions ou voitures de transport utilisées par les acquéreurs pendant leurs travaux, mais sous la réserve expresse qu'ils devront réparer à leurs frais la chaussée dans les parties qu'ils auront détériorées.

e) - Le vendeur aura le droit de placer, si bon lui semble, sur la chaussée, à tels endroits qu'ils le jugera à propos, tous candélabres, bornes, fontaines, postes de transformateurs, poteaux indicateurs, bancs, et., en répondant toutefois la distance légale.

Les acquéreurs seront tenus de souffrir sans indemnité, sur les clôtures ou les constructions l'apposition de tous signes extérieurs du nom de l'avenue et de tous dispositifs qui pourraient être nécessaires pour l'éclairage pour les installations électriques ou autres.

Tous les lots devront être tenus en bon état d'entretien ; les parties accessibles à la vue devant les constructions seront aménagées en jardins d'agrément. Les dépôts d'immondices, ordures ou autres

62

12
 "" sont formellement interdits. Ils devront être évacués
 "" à la première réquisition du vendeur.

"" Les panneaux réclames sur murs ou maisons,
 "" affichages sont formellement interdits. Les plaques
 "" professionnelles des acquéreurs sont seules autori-
 "" sées dans des dimensions discrètes et esthétiques.

"" ARTICLE TROISIEME : CONSTRUCTIONS :

"" a) - Les acquéreurs devront bâtir dans le
 "" délai maximum de cinq ans. Les constructions devront
 "" présenter un aspect propre et agréable.

"" Les façades ne devront avoir extérieurement
 "" aucun tuyeau de chute de cabinet d'aisance, ni
 "" aucune guérite pour W.C.. Dans l'intérêt commun et
 "" pour faciliter à tous, la vue, il ne pourra être
 "" élevé aucune construction sur la limite des lots.

"" Les acquéreurs devront se conformer aux
 "" règlements de voirie et autres existants sur la
 "" commune de Villefranche-sur-Mer, tel qu'il résulte
 "" spécialement des articles neuf, dix et onze du
 "" règlement sanitaire municipal, modèle C, des sta-
 "" tions climatiques accepté par le conseil municipal
 "" de Villefranche, en date du seize février mil neuf
 "" cent trente deux.

"" b) - Les murs de constructions destinés à
 "" l'habitation ne pourront être constitués qu'avec
 "" des matériaux durs. La hauteur des immeubles ne
 "" dépassera pas quatorze mètres au faitage. Les
 "" couvertures seront en tuiles; ardoises, zinc ou
 "" ciment armé. Les barraquements ne sont point autorisés.

"" c) - Les arbres et haies d'arbustes seront
 "" plantés à la distance légale du voisin.

"" d) - Les terrains vendus étant essentiellement
 "" destinés à l'habitation, il est interdit d'y édifier
 "" des fabriques, usines, entrepôts compris dans les
 "" établissements classés, soumis à la loi d'enquête
 "" de commode et incommode, de même que tous établisse-
 "" ments bruyants et incommodes, même non sujets à
 "" classement, tels que café, restaurant, maison de
 "" tolérance, etc.

"" e) - Tout acquéreur devra faire assurer
 "" contre l'incendie les constructions élevées sur son
 "" terrain à une compagnie solvable et pour leur valeur
 "" réelle. La police devra contenir une clause d'assurance
 "" contre le recours des voisins correspondant à la
 "" valeur réelle des deux immeubles les plus proches.

"" Tant que le prix d'acquisition ne sera pas
 "" payé entièrement, le vendeur aura le privilège sur
 "" l'indemnité due en cas d'incendie.

12

13

" f) - Le vendeur sera tenu à toutes les garanties ordinaires et de droit. il déclare qu'il n'a conféré aucune servitude sur le lotissement, sauf celles qui découlent du présent cahier des charges ou des mitoyennetés indiquées aux actes de vente.

" g) - Après entente préalable et acceptation par la Préfecture, le vendeur pourra apporter certaines modifications à la subdivision des lots sans que les acquéreurs de parcelles antérieurement vendues soient fondés à exercer contre lui aucun recours.

" h) - ZONE NON OEDIFICANDI :

" Il est créé une zone non oedificandi :

" 1° - de dix mètres de profondeur sur les lots deux et trois.

" 2° - de dix mètres sur la surface du terrain quatre limitée à la ligne AB, et de huit mètres à partir de cette ligne, suivant BC du plan annexé.

" 3° - De huit mètres pour le lot cinq.

" 4° - de profondeur diverse pour le lot six suivant D E F G du plan annexé.

" Il ne sera élevé aucune construction, même provisoire, ni plan d'arbres tiges. Il sera autorisé de planter des fleurs et des buissons ne dépassant par un mètre de hauteur au dessus du sol.

" Les acquéreurs seront néanmoins autorisés à construire des garages avec toit terrasse pour automobile au niveau du chemin privé, mais dont le toit terrasse ne dépassera pas deux mètres cinquante au dessus du niveau de la rue.

" ARTICLE QUATRIEME : CLOTURES :

" Dans les quinze jours qui suivront l'opération de bornage spécifiée à l'article premier du présent chapitre deuxième, l'acquéreur devra faire clôture le terrain par lui acquis par des treillages de un mètre cinquante de hauteur, de manière intercepter toute communication avec le reste du lotissement.

" Dans le délai de six mois à partir de la passation du traité, l'acquéreur devra se clore sur la voie publique, au moyen d'un mur en maçonnerie hourdée au mortier qui ne dépassera pas soixante quinze centimètres le niveau actuel du sol de son terrain. Il pourra être surmonté de grilles en barreaux en fer espacés de seize centimètres d'axe en axe ou de treillage à maille de dix centimètres sans plantes grimpantes, de façon à ce que l'ensemble de la clôture n'ait pas plus de mètres de hauteur au dessus du sol de son terrain suivant les cotes d'altitude du plan spécial à chaque vente de lot.

12

14

"" Les acquéreurs auront le droit de se clôre
 "" entre eux par des murs élevés à cheval sur les lignes
 "" divisaires ; comme il est dit ci-dessus pour le mur
 "" de clôture en façade de l'avenue.

"" SURFACE DES LOTS : La surface approxima-
 "" ve des lots est la suivante :

"" Lot n° 1 : cinq cents mètres - lot 2 : six
 "" cent trente quatre mètres quatre vingt onze, - lot 3 :
 "" six cent vingt quatre mètres soixante quinze - lot 4 :
 "" six cent quatre mètres, - lot 5 : cinq cent trente
 "" quatre mètres soixante dix sept, - lot 6 : six cent
 "" quarante six mètres quarante trois en partie.

"" SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES : Il sera créé
 "" un syndicat des copropriétaires suivant les termes
 "" de la loi du 22 juillet 1912.

"" MODIFICATIONS aux présents articles du
 "" cahier des charges.

"" Toute modification aux plans et cahier des
 "" charges fera l'objet d'une nouvelle autorisation
 "" préfectorale.

"" APPROBATION ADMINISTRATIVE :

"" Le vendeur remplira les formalités vou-
 "" lues pour l'obtention de l'approbation administrative.
 "" Les dispositions du présent cahier des charges en
 "" ce qui concerne les conditions particulières portées
 "" au chapitre deuxième ne seront définitives qu'au
 "" moyen de cette approbation.

"" Et à moins d'une autorisation spéciale
 "" donnée par Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes
 "" aucune vente ne pourra être faite en conséquence du
 "" présent cahier des charges ni aucune construction
 "" édifiée sur les lots indiqués au plan ci-annexé
 "" avant la réalisation des travaux de viabilité et
 "" d'aménagement ci-dessus prévus.

"" Le tout conformément aux articles 11, 12,
 "" 13, 14 et 16 de la loi du 14 mars 1919, modifiée par
 "" la loi du 19 juillet 1924."

"" II - Les formalités prescrites par la loi
 "" sur les lotissements ont été remplies, ainsi que le
 "" déclare Monsieur DUPIN es-qualités.

"" Et le projet de lotissement, ensemble le
 "" cahier des charges précité, ont été approuvés par
 "" Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes, par arrêté
 "" en date du douze octobre mil neuf cent trente cinq, sous
 "" réserve :

"" 1° - Que toutes modifications aux plans et
 "" cahier des charges devraient être soumises à l'examen
 "" de l'Administration Préfectorale.

"" 2° - Du droit des tiers.

"" Ledit cahier des charges est ainsi devenu
 "" définitif.

(2)

" III - Les travaux d'aménagement, de viabilité et d'assainissement, indiqués au projet de lotissement ont été exécutés ainsi que le déclare Monsieur DUPIN ès-qualités.

" IV - Suivant lettre en date à Villefranche-sur-Mer du huit août mil neuf cent soixante neuf, Monsieur Claude CALLEJA géomètre expert à Villefranche-sur-Mer, a, pour le compte et avec procuration des Consorts MAROZEAU, sollicité l'ablotissement des lots Quatre et Cinq du Lotissement MAROZEAU dont il a été ci-dessus parlé, approuvé le douze octobre mil neuf cent trente cinq.

" V - Suivant arrêté en date du dix neuf novembre mil neuf cent soixante neuf, Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes a autorisé l'ablotissement.

" Le dispositif dudit arrêté est ci-après littéralement rapporté :

" Article 1er. - Est approuvée conformément au plan annexé au présent arrêté la réunion des lots Quatre et Cinq du Lotissement de la propriété LAROZEAU sise à Villefranche-sur-Mer, étant précisé que le nouveau lot ainsi formé sera désigné par le numéro dix, sous réserves :

" - que soient strictement respectées les prescriptions du cahier des charges du lotissement, ainsi que les servitudes d'urbanisme pouvant grever le lot dont il s'agit,

" - que soit soumise à l'examen de l'Administration préfectorale toute nouvelle modification au dossier du lotissement approuvé,

" - que soient respectées les dispositions législatives et réglementaires sus visées, relatives à la conservation de la végétation arbustive et forestière et qu'en particulier le débroussaillage du terrain en cause soit effectué périodiquement, conformément aux termes de notre arrêté sus visé du vingt deux juillet mil neuf cent soixante neuf,

" - du droit des tiers.

" Article 2. - Le présent arrêté ne dispense pas de l'obtention du certificat administratif prévu par l'article 9 du décret n° 58-1466 du trente et un décembre mil neuf cent cinquante huit.

" Article 3. - La présente décision ne préjuge en rien celle qui pourra être prise sur toute demande de permis de construire sur le lot concerné étant signalé que la propriété est susceptible d'être intéressée par le projet d'élargissement à six mètres de la rue de l'Ermitage et qu'elle est située dans le périmètre de protection d'un monument classé.

CZ

"Article 4.-Monsieur le Maire de VILLEFRANCHE
 "SURMER est chargé de l'exécution du présent arrêté.

"Fait à NICE, le dix neuf novembre mil neuf
 " cent soixante-neuf.

" LE PREFET : Signé : René Georges THOMAS.

" Pour ampliation : Le Conseiller Technique :
 " signé : Illisible.

"Une ampliation dudit arrêté a été déposée au
 "rang des minutes de Maître THILAMY, notaire soussigné
 " suivant acte reçu par lui le sept janvier mil neuf
 " cent soixante dix et publié au deuxième bureau des
 " hypothèques de Nice le cinq février mil neuf cent
 " sixante dix, volume 3167 numéro 2.

" VI - Enfin il résulte d'un certificat déli-
 " vré en double exemplaire, à la date du vingt avril mil
 " neuf cent soixante dix, par Monsieur le Préfet des
 " Alpes-Maritimes - dont l'un des exemplaires est demeu-
 " ré ci-annexé après mention, et l'autre sera remis ci-
 " après à la société acquéreur - que toutes les formali-
 " tés prévues par la loi sur les lotissements ont été
 " accomplies.

" Ce certificat stipule qu'il est délivré pour
 " permettre la vente du lot ci-après désigné, et sous
 " réserve que ce lot soit conforme au plan annexé à
 " l'arrêté préfectoral du dix neuf novembre mil neuf
 " cent soixante neuf, et que l'acte de vente mentionne :

" 1°) Que toute modification de la contenance
 " ou de la configuration dudit lot demeure soumise à une
 " autorisation administrative préalable.

" 2°) les servitudes d'urbanisme pouvant grever
 " le lot à vendre.

" 3°) que sur le plan de masse qui sera
 " annexé au dossier de demande d'autorisation de cons-
 " truire sur ledit lot devront figurer les arbres exis-
 " tants.

12

17

ORIGINE DE PROPRIETE

Du chef de la Société Civile Immobilière de Construction " LES DAUPHINS "

L'immeuble faisant l'objet des présentes appartient à la Société Civile Immobilière de Construction " LES DAUPHINS ", savoir :

- les constructions pour les faire édifier
- suite de l'acquisition du terrain ci-après relatée,
- et le terrain pour l'avoir acquis aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné, le vingt mil neuf cent soixante dix, de :

1°-Monsieur Pierre Anne Marie LAROEZEAU, Ingénieur, demeurant aux " Buvetières " à FRANCOEVILLE LES SAUT (Rhône) époux de Madame Claude LICHTENBERGER.

2°-Madame Edmée Dorothee OSWALD, sans profession, veuve en premières noces de Monsieur Georges Edmond BERTHOUD, et veuve en secondes noces non remariée de Monsieur Jacques Henri Georges LAROEZEAU, demeurant à LAUSANNE (Suisse) 4 C Chemin de la Fauvette.

3°-Monsieur Michel Frédéric Paul Noël LAROEZEAU, Ingénieur, demeurant à PARIS (seizième arrondissement) 5 bis rue Dosne, époux de Madame Diane RITTER.

4°-Et Madame Anne Marie Françoise Odile LAROEZEAU, sans profession, épouse contractuellement séparée de biens de Monsieur Bertrand LEO, Ingénieur, avec lequel elle demeure à PARIS (seizième arrondissement) avenue Camoëns n° 1.

Cette vente a eu lieu moyennant le prix principal de Deux cent mille francs payé comptant et quitte dans l'acte.

Au titre état civil il a été déclaré audit acte :

Que Monsieur Pierre LAROEZEAU *était* né à Paris (seizième arrondissement) le vingt huit juillet mil neuf cent treize.

Qu'il *est* marié avec ladite dame LICHTENBERGER en premières noces sous le régime ancien de la séparation de biens aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître BIFKEL, notaire à Mulhouse le quatre juin mil neuf cent trente neuf, préalablement à leur union célébrée à la mairie de Cordac (Isère) le vingt quatre juillet mil neuf cent trente neuf, aucune déclaration notariée d'option pour le nouveau régime de séparation de biens, de déclaration conservant au mari l'administration des propres de l'épouse ou de changement de régime matrimonial n'ayant été conjointement effectuée par eux depuis le premier février mil neuf cent soixante six.

02

Que Madame veuve Jacques MAROZEAU née OSWALD est née à Bâle (Suisse) le dix mars milneuf cent dix huit.

Que Monsieur Michel MAROZEAU est né à Paris sur le seizième arrondissement le vingt cinq décembre mil neuf cent vingt neuf.

Qu'il est marié avec ladite dame RITTER en premières noces sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Paul CHARDON, notaire à Paris, le neuf juin mil neuf cent soixante sept.

Que Madame LEO est née à Moulins (Allier) le sept septembre mil neuf cent dix huit.

Qu'elle est mariée avec ledit Monsieur LEO sous le régime ancien de la séparation de biens pure et simple aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître MARST, notaire à Paris, le dix neuf décembre mil neuf cent trente neuf, aucune déclaration notariée d'option pour le nouveau régime de séparation de biens, de déclaration conservant au mari l'administration des propres de l'épouse ou de changement de régime matrimonial n'ayant été conjointement effectuée par eux depuis le premier février mil neuf cent soixante six.

Et tous : Qu'ils sont de nationalité Française et avoir leur résidence habituelle en France et se considèrent comme résidents au sens de la réglementation des changes actuellement en vigueur, sauf en ce qui concerne Madame veuve MAROZEAU née OSWALD dont le domicile se trouve en Suisse.

Qu'ils ne sont pas et n'ont jamais été en état de faillite, liquidation ou règlement judiciaire ou de cessation de paiement.

Qu'ils ne sont pas touchés et pas susceptibles de l'être par les dispositions :

- a) de l'ordonnance du 18 octobre 1944, modifiée par celle du 4 janvier 1945, sur les profits illicites,
- b) de l'ordonnance du 26 décembre 1944 sur l'indignité nationale.

Qu'ils ne sont pas en état d'interdiction, ni pourvus d'un conseil judiciaire.

Une expédition dudit acte a été publiée au quatrième bureau des hypothèques de Nice le dix sept juillet mil neuf cent soixante dix, volume 3314 numéro 12.
3300-

L'état délivré sur ladite publicité a été négatif de tout privilège immobilier spécial et de toute hypothèque, conventionnelle, judiciaire ou légale.

02

ORIGINE ANTÉRIEURE

Le terrain dont il s'agit appartenait aux Consorts MAROZEAU susnommés, par suite des actes et faits ci-après relatés :

I.-Du chef de Monsieur Paul MAROZEAU

La propriété de laquelle ledit lot de terrain a été détachée appartenait originellement en propre à Monsieur Paul MAROZEAU ci-après nommé, pour l'avoir acquise de Monsieur Jean BERTAGNA, demeurant à Villefranche-sur-Mer, propriété Mansuetti.

Suivant acte reçu par Maître LEONCINI, notaire à Villefranche-sur-Mer, le quatre avril, mil neuf cent vingt trois.

Moyennant un prix de Quatre vingt dix mille anciens francs stipulé payable à terme.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de Nice le vingt et un avril mil neuf cent vingt trois, volume 40 numéro 15, et inscription de privilège de vendeur a été prise le même jour volume 44 numéro 11, laquelle inscription est périmée si non radiée.

II-Décès de Monsieur Paul MAROZEAU

Monsieur Paul MAROZEAU en son vivant architecte, demeurant à Paris, avenue de Camoëns n° 1, est décédé à Nîmes (Gard) rue Pasteur N° 24 où il se trouvait momentanément le vingt et un février mil neuf cent quarante deux, laissant :

1°-Madame Marguerite Odette Caroline BOREL, sa seconde épouse survivante, avec laquelle il était marié sous le régime de la séparation de biens aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître CHARPENTIER notaire à Paris, le treize mai mil neuf cent vingt et un.

Légataire notamment de l'usufruit de la moitié des biens composant la succession de son défunt mari aux termes du testament olographe de ce dernier en date à Paris du seize juin mil neuf cent trente quatre, suivi de deux codicilles en date respectivement des dix sept décembre mil neuf cent trente sept et cinq octobre mil neuf cent trente huit, tous déposés au rang des minutes de Maître NARET, notaire à Paris, le onze mars mil neuf cent quarante deux, en vertu d'une ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal civil de la Seine en date du même jour.

La délivrance de ce legs a été consentie au profit de Madame BOREL née MAROZEAU aux termes d'un acte reçu par Maître KASTLER, notaire à Paris, les dix sept et vingt deux mars mil neuf cent quarante-trois.

2°-Et pour seuls héritiers à réserve, conjointement pour le tout ou divisément chacun pour un cinquième

12

ses cinq enfants :

- a) - Monsieur Philippe Louis Adouers LAROZEAU
ci-après nommé,
- b) - Monsieur Jacques Henri Georges LARZEAU,
ci-après nommé,
- c) - Monsieur Pierre Anne Marie LAROZEAU,
- d) - Madame Anne Marie Françoise Odile LAROZEAU
(pouse de Monsieur Bertrand Maurice François LEO.
- e) - Monsieur Michel Frédéric Paul Noël
LAROZEAU.

Ces trois derniers vendeurs dudit acte.
Monsieur Philippe LAROZEAU, Monsieur Jacques
LAROZEAU, Monsieur Pierre LAROZEAU et Madame LEO,
frères et soeur germains, seuls enfants issus du premier
mariage de Monsieur Paul LAROZEAU avec Madame Sophie
Louise Marguerite SCHWARTZ, prédécédée à Moulins (Allier)
le seize septembre mil neuf cent dix huit.

Et Monsieur Michel LAROZEAU seul enfant issu
du deuxième mariage avec Madame BOREL susnommée.

Ainsi que ces qualités sont constatées dans
l'intitulé de l'inventaire dressé après le décès
de Monsieur Paul LAROZEAU par Maître KASTLER,
notaire à Paris, le huit juin mil neuf cent qua-
rante deux.

En outre, aux termes de son testament sus
énoncé Monsieur Paul LAROZEAU a stipulé qu'au cas où
sa femme décéderait avant lui, la quotité disponible
de la part héréditaire de chacun de ses enfants serait
ircessible et insaisissable, jusqu'à leur âge révolu
de trente ans pour ses fils, de vingt et un ans pour sa
fille et a maintenu ces dispositions au cas où il décé-
derait lui-même avant sa femme.

Ces dispositions n'ont plus aucun objet,
les enfants LAROZEAU ayant atteint et dépassé les
âges indiqués ci-dessus.

III.-Décès de Madame LAROZEAU (usufruitière)

Madame LAROZEAU née BOREL susnommée, est elle
même décédée à Paris, rue Boissière numéro 15 où elle
se trouvait momentanément le vingt et un janvier mil
neuf cent soixante, laissant pour seul héritier Monsieur
Michel LAROZEAU susnommé.

Ainsi que ces qualités sont constatées dans
un acte de notoriété dressé par Maître MARLY, no-
taire susnommé les quatre et onze mars mil neuf
cent soixante.

IV.-Décès de Monsieur Jacques LAROZEAU

Monsieur Jacques Henri Georges LAROZEAU,
en son vivant architecte, demeurant à Rabat (Maroc)
rue de Tiflet n° 9, divorcé en premières noces de Madame
France ALLENET et époux en secondes noces de Madame Edmée
Berthe OSWALD est décédé en son domicile le premier mai

02

mil neuf cent soixante quatre en ne laissant aucun ascendant ni descendant légitime naturel, adoptif ou légitimé adoptivement ou descendant d'eux et par conséquent ayant droit à une réserve légale dans sa succession

ainsi qu'il est constaté par un acte de notoriété dressé par Maître DESTRELL, notaire à Paris, le treize mai mil neuf cent soixante quatre.

Aux termes de son testament olographe en date d'abat du vingt neuf décembre mil neuf cent soixante trois, déposé au rang des minutes de Maître DESTRELL, notaire susnommé, le douze mai mil neuf cent soixante quatre, Monsieur Jacques Henri Georges LARROZEAU a institué son épouse légataire universelle.

Madame OSWALD veuve LARROZEAU a été envoyée en possession du legs à elle consentie par son défunt époux aux termes d'une ordonnance rendue par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance de la Seine le vingt deux septembre mil neuf cent soixante quatre.

La grosse de ladite ordonnance a été déposée au rang des minutes de Maître DESTRELL, notaire susnommé, le huit octobre mil neuf cent soixante quatre.

L'attestation de propriété après le décès de Monsieur Jacques Henri Georges LARROZEAU a été dressée le dix janvier mil neuf cent soixante et a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de Nice le vingt six juin mil neuf cent soixante sept, volume 2418 numéro 1.

V.-Décès de Monsieur Philippe LARROZEAU

Monsieur Philippe Louis Edouard LARROZEAU en son vivant Déployé à l'Electricité de France, demeurant à Asnières (hauts-de-Seine) rue Sadi Carnot n° 2, célibataire majeur, est décédé à Epinay-sur-Orge (Essonne) où il se trouvait momentanément le vingt janvier mil neuf cent soixante sept, laissant pour seuls héritiers, à voir :

1°-Monsieur Pierre Anne Marie LARROZEAU,

2°-Madame Anne Marie Françoise Odile LARROZEAU épouse LEO

Ses deux frère et soeur germains comme étant issus avec lui et Monsieur Jacques Henri Georges LARROZEAU décédé sans postérité ainsi qu'il a été dit ci-dessus, du mariage de Monsieur Paul LARROZEAU décédé à Limes (Gard) le vingt et un février mil neuf cent quarante deux, avec Madame Sophie Louise Marguerite SCHWARTZ, également décédée.

Et en cette qualité héritiers ensemble pour vingt/vingt quatrième.

3°-Monsieur Michel Frédéric Paul Noël LARROZEAU Ingénieur, demeurant à l'époque à Paris (seizième arrondissement) 1 Avenue de Camoëns.

Son frère consanguin, comme étant issu du second mariage de Monsieur Paul LARROZEAU susnommé

12

avec Madame Marguerite Odette Caroline BOREL,
également susnommée.

Et en cette qualité héritier pour quatre/
vingt quatrième.

Ainsi qu'il est constaté dans un acte de noto-
riété dressé par Maître DESTRELL, notaire susnommé
les vingt six et vingt huit avril mil neufcent
soixante sept.

L'attestation de propriété après le décès de
Monsieur Philippe BROZEAU a été dressée par ledit
Maître DESTRELL le treize décembre mil neuf cent
soixante sept et publiée au deuxième bureau des
hypothèques de Nice le vingt neuf janvier mil neuf
cent soixante huit, volume 2556 numéro 6.

Multiple horizontal lines for text entry, mostly blank.

Handwritten signature or mark at the bottom center.

19

CHAPITRE IV

DECLARATIONS D'ETAT CIVIL ET AUTRES

La soussignée ès-qualités déclare :

que la Société Civile Immobilière de Construction " LES DAUPHINS " n'est en contravention avec aucune disposition légale régissant les sociétés.

qu'il n'existe de son chef aucun obstacle ni aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition du bien dont s'agit, par suite d'état civil, de cessation de paiement, de règlement judiciaire et de liquidation des biens.

Et que ledit immeuble est libre de tout privilège ou hypothécaire.

CHAPITRE V

L'immeuble dont s'agit sera divisé en trente neuf lots.

SOUS SOL AU PREMIER NIVEAU

PREMIER LOT

Le premier lot comprend une cave sise au sous sol de l'immeuble.

Et les quatorze/dix millièmes des parties communes de l'entier immeuble et du sol.

Le tout formant le lot numéro " UN " de l'entier immeuble et figuré sous le chiffre I au plan du premier niveau qui demeurera ci-annexé après mention.

DEUXIEME LOT

Le deuxième lot comprend une cave sise au sous sol de l'immeuble.

Et les dix/dix millièmes des parties communes de l'entier immeuble et du sol.

Le tout formant le lot numéro " DEUX " de l'entier immeuble et figuré sous le chiffre 2 au plan du premier niveau qui demeurera ci-annexé après mention.

TROISIEME LOT

Le troisième lot comprend une cave sise au sous sol de l'immeuble.

Et les dix/dix millièmes des parties communes de l'entier immeuble et du sol.

Le tout formant le lot numéro " TROIS " de l'entier immeuble et figuré sous le chiffre 3 au plan du premier niveau qui demeurera ci-annexé après mention.

02

QUATRIEME LOT

Le quatrième lot comprend une cave sise au sous sol de l'immeuble.

Et les dix/dix millièmes des parties communes de l'entier immeuble et du sol.

Le tout formant le lot numéro " QUATRE " de l'entier immeuble et figuré sous le chiffre 4 au plan du premier niveau qui demeurera ci-annexé après mention.

CINQUIEME LOT

Le cinquième lot comprend une cave sise au sous sol de l'immeuble.

Et les dix/dix millièmes des parties communes de l'entier immeuble et du sol.

Le tout formant le lot numéro " CINQ " de l'entier immeuble et figuré sous le chiffre 5 au plan du premier niveau qui demeurera ci-annexé après mention.

SIXIEME LOT

Le sixième lot comprend une cave sise au sous sol de l'immeuble.

Et les seize/dix millièmes des parties communes de l'entier immeuble et du sol.

Le tout formant le lot numéro " SIX " de l'entier immeuble et figuré sous le chiffre 6 au plan du premier niveau qui demeurera ci-annexé après mention.

SEPTIEME LOT

Le septième lot comprend une cave sise au sous sol de l'immeuble.

Et les seize/dix millièmes des parties communes de l'entier immeuble et du sol.

Le tout formant le lot numéro " SEPT " de l'entier immeuble et figuré sous le chiffre 7 au plan du premier niveau qui demeurera ci-annexé après mention.

HUITIEME LOT

Le huitième lot comprend une cave sise au sous sol de l'immeuble.

Et les quatorze/dix millièmes des parties communes de l'entier immeuble et du sol.

Le tout formant le lot numéro " HUIT " de l'entier immeuble et figuré sous le chiffre 8 au plan du premier niveau qui demeurera ci-annexé après mention.

NEUVIEME LOT

Le neuvième lot comprend une cave sise au sous sol de l'immeuble.

Et les quinze/dix millièmes des parties communes de l'entier immeuble et du sol.

Le tout formant le lot numéro " NEUF " de l'entier immeuble et figuré sous le chiffre 9 au plan du premier niveau qui demeurera ci-annexé après mention.

DIXIEME LOT

Le dixième lot comprend une cave sise au sous sol de l'immeuble.

Et les dix/dix millièmes des parties communes de l'entier immeuble et du sol.

Le tout formant le lot numéro " DIX " de l'entier immeuble et figuré sous le chiffre 10 au plan du premier niveau qui demeurera ci-annexé après mention.

ONZIEME LOT

Le onzième lot comprend une cave sise au sous sol de l'immeuble.

Et les neuf/dix millièmes des parties communes de l'entier immeuble et du sol.

Le tout formant le lot numéro " ONZE " de l'entier immeuble et figuré sous le chiffre 11 au plan du premier niveau qui demeurera ci-annexé après mention.

ENTRESOL AU DEUXIEME NIVEAU

DOUZIEME LOT

Le douzième lot comprend une cave sise à l'entresol de l'immeuble.

Et les neuf/dix millièmes des parties communes de l'entier immeuble et du sol.

Le tout formant le lot numéro " DOUZE " de l'entier immeuble et figuré sous les chiffres 12 et 16 du deuxième niveau qui demeurera ci-annexé après mention.

TREIZIEME LOT

Le treizième lot comprend un garage sis à l'entresol de l'immeuble.

Et les quatre vingt huit/dix millièmes des parties communes de l'entier immeuble et du sol.

Le tout formant le lot numéro " TREIZE " de l'entier immeuble et figuré sous les chiffres 1 et 13 au plan du deuxième niveau qui demeurera ci-annexé après mention.

QUATORZIEME LOT

Le quatorzième lot comprend un garage sis à l'entresol de l'immeuble.

Et les soixante quinze/dix millièmes des parties communes de l'entier immeuble et du sol.

Le tout formant le lot numéro " QUATORZE " de l'entier immeuble et figuré sous les chiffres 2 et 14

12

le
-ai

26

22

au plan du deuxième niveau qui demeurera ci-annexé après mention.

QUINZIEME LOT

Le quinzième lot comprend un garage sis à l'entresol de l'immeuble.

Et les soixante dix huit/dix millièmes des parties communes de l'entier immeuble et du sol.

Le tout formant le lot numéro " QUINZE " de l'entier immeuble et figuré sous les chiffres 3 et 15 au plan du deuxième niveau qui demeurera ci-annexé après mention.

SEIZIEME LOT

Le seizième lot comprend un garage sis à l'entresol de l'immeuble.

Et les soixante dix huit/dix millièmes des parties communes de l'entier immeuble et du sol.

Le tout formant le lot numéro " SEIZE " de l'entier immeuble et figuré sous les chiffres 4 et 16 au plan du deuxième niveau qui demeurera ci-annexé après mention.

DIX SEPTIEME LOT

Le dix septième lot comprend un garage sis à l'entresol de l'immeuble.

Et les soixante neuf/dix millièmes des parties communes de l'entier immeuble et du sol.

Le tout formant le lot numéro " DIX SEPT " de l'entier immeuble et figuré sous les chiffres 5 et 17 au plan du deuxième niveau qui demeurera ci-annexé après mention.

DIX HUITIEME LOT

Le dix huitième lot comprend un garage sis à l'entresol de l'immeuble.

Et les centcinquante sept/dix millièmes des parties communes de l'entier immeuble et du sol.

Le tout formant le lot numéro " DIX HUIT " de l'entier immeuble et figuré sous les chiffres 6 et 18 au plan du deuxième niveau qui demeurera ci-annexé après mention.

DIX NEUVIEME LOT

Le dix neuvième lot comprend un garage sis à l'entresol de l'immeuble.

Et les soixante/dix millièmes des parties communes de l'entier immeuble et du sol.

Le tout formant le lot numéro " DIX NEUF " de l'entier immeuble et figuré sous les chiffres 7 et

02

27
20
19 au plan du deuxième niveau qui demeurera ci-annexé après mention.

VINGTIÈME LOT

Le vingtième lot comprend un garage sis à l'entresol de l'immeuble.

Et les soixante douze/dix millièmes des parties communes de l'entier immeuble et du sol.

Le tout formant le lot numéro " VINGT " de l'entier immeuble et figuré sous les chiffres 8 et 20 au plan du deuxième niveau qui demeurera ci-annexé après mention.

VINGT ET UNIÈME LOT

Le vingt et unième lot comprend un garage sis à l'entresol de l'immeuble.

Et les quatre vingt onze/dix millièmes des parties communes de l'entier immeuble et du sol.

Le tout formant le lot numéro " VINGT ET UN " de l'entier immeuble et figuré sous les chiffres 9 et 21 au plan du deuxième niveau qui demeurera ci-annexé après mention.

REZ-DE-JARDIN

VINGT DEUXIÈME LOT

Le vingt deuxième lot comprend une chambre de bonne composé d'un hall, une chambre, deux placards, un l.c., une salle de bains, et une terrasse d'une superficie de dix mètres carrés.

Et le droit à la jouissance exclusive et particulière d'une parcelle de terre au droit dudit lot d'une superficie de dix neuf mètres carrés environ.

Et les deux cent quatre vingt neuf/dix millièmes des parties communes de l'entier immeuble et du sol.

Le tout formant le lot-numéro " VINGT DEUX " de l'entier immeuble et figuré sous les chiffres 01 et 22 au plan du rez-de-jardin qui demeurera ci-annexé après mention.

VINGT TROISIÈME LOT

Le vingt troisième lot comprend une chambre de bonne sise au rez-de-jardin de l'immeuble, composé d'un hall d'entrée, d'une chambre, d'un placard, d'une salle de bains avec l.c. et d'une terrasse de douze mètres carrés environ.

Et le droit à la jouissance exclusive et particulière d'une parcelle de terre au droit dudit lot d'une superficie de Onze mètres carrés environ.

2

Et les deux cent trente huit/dix millièmes des parties communes de l'entier immeuble et du sol.

Le tout formant le lot numéro " VINGT TROIS " de l'entier immeuble et figuré sous les chiffres 02 et 23 au plan du rez-de-jardin qui demeurera ci-annexé après mention.

VINGT QUATRIEME LOT

Le vingt quatrième lot comprend une chambre de bonne mise au rez-de-jardin de l'immeuble, composé d'un hall d'entrée, d'une chambre, d'un placard, d'une salle de bains avec W.C. et d'une terrasse de quinze mètres carrés environ.

Et le droit à la jouissance exclusive et particulière d'une parcelle de terre au droit dudit lot d'une superficie de vingt et un mètres carrés environ.

Et les deux cent trente quatre/dix millièmes des parties communes de l'entier immeuble et du sol.

Le tout formant le lot numéro " VINGT QUATRE " de l'entier immeuble et figuré sous les chiffres 03-24 au plan du rez-de-jardin qui demeurera ci-annexé après mention.

VINGT CINQUIEME LOT

Le vingt cinquième lot comprend un appartement sis au rez-de-jardin de l'immeuble, comprenant: hall d'entrée, living-room, cuisine, chambre, salle de bains et W.C., placard, et terrasse d'une superficie de quatre vingt dix mètres carrés environ.

Audit lot est attaché la jouissance exclusive et particulière d'un terrain en nature de jardin au droit dudit lot d'une superficie de soixante sept mètres carrés environ.

Et les sept cent trente sept/dix millièmes des parties communes de l'entier immeuble et du sol.

Le tout formant le lot numéro " VINGT CINQ " de l'entier immeuble et figuré sous les chiffres 04 et 25 au plan du rez-de-jardin qui demeurera ci-annexé après mention.

VINGT SIXIEME LOT

Le vingt sixième lot comprend un appartement sis au rez-de-jardin de l'immeuble, comprenant : un hall d'entrée, living-room, chambre, cuisine, salle de bains, W.C., deux placards, et terrasse d'une superficie de quarante six mètres carrés environ.

Et les six cent quatre vingt quinze/dix millièmes des parties communes de l'entier immeuble et du sol.

2

Le tout formant le lot numéro " VINGT SIX " de l'entier immeuble et figuré sous les chiffres 05 et 26 au plan du rez-de-jardin qui demeurera ci-annexé après mention.

VINGT SEPTIEME LOT

Le vingt septième lot comprend un appartement sis au rez-de-jardin de l'immeuble, comprenant : hall d'entrée, living-room, cuisine, chambre, salle de bains, .C., deux placards, et une terrasse d'une superficie de soixante dix sept mètres carrés environ.

Audit lot est attachée la jouissance exclusive et particulière d'un terrain en nature de jardin au droit dudit lot d'une superficie de Cent douze mètres carrés environ.

Et les huit cent vingt quatre/dix millièmes des parties communes de l'entier immeuble et du sol.

Le tout formant le lot numéro " VINGT SEPT " de l'entier immeuble et figuré sous les chiffres 06 et 27 au plan du rez-de-jardin qui demeurera ci-annexé après mention.

PREMIER ETAGE

VINGT HUITIEME LOT

Le vingt huitième lot comprend une chambre de bonne sise au premier étage de l'immeuble, composé d'un hall, une chambre, deux placards, un w.c., une salle de bains et balcon au droit de la chambre.

Et les deux cent quatre vingt onze/dix millièmes des parties communes de l'entier immeuble et du sol.

Le tout formant le lot numéro " VINGT HUIT " de l'entier immeuble et figuré sous les chiffres 11 et 28 au plan du premier étage qui demeurera ci-annexé après mention.

VINGT NEUVIEME LOT

Le vingt neuvième lot comprend une chambre de bonne sise au premier étage de l'immeuble, composé d'un hall d'entrée, d'une chambre, d'un placard, d'une salle de bains avec .C., d'un balcon au droit de la chambre.

Et les deux cent trente sept/dix millièmes des parties communes de l'entier immeuble et du sol.

Le tout formant le lot numéro " VINGT NEUF " de l'entier immeuble et figuré sous les chiffres 12 et 29 au plan du premier étage qui demeurera ci-annexé après mention.

12

TRENTIEME LOT

Le trentième lot comprend une chambre de bonne sise au premier étage de l'immeuble, composé d'un hall d'entrée, d'une chambre, d'un placard, d'une salle de bains avec W.C., balcon au droit de la chambre.

Et les deux cent vingt deux/dix millièmes des parties communes de l'entier immeuble et du sol.

Le tout formant le lot numéro " TRENTE " de l'entier immeuble et figuré sous les chiffres 13 et 30 au plan du premier étage qui demeurera ci-annexé après mention.

TRENTE ET UNIEME LOT

Le trente et unième lot comprend un appartement sis au premier étage de l'immeuble, composé de : hall d'entrée, living room, cuisine, chambre, salle de bains, W.C., placard et balcon au droit de la cuisine et du living.

Et les sept cent trois/dix millièmes des parties communes de l'entier immeuble et du sol.

Le tout formant le lot numéro " TRENTE ET UN " de l'entier immeuble et figuré sous les chiffres 13 14 et 31 au plan du premier étage qui demeurera ci-annexé après mention.

TRENTE DEUXIEME LOT

Le trente deuxième lot comprend un appartement sis au premier étage de l'immeuble, composé de : hall d'entrée, living room, cuisine, chambre, salle de bains, W.C., deux placards et balcon au droit de la cuisine et du living-room.

Et le sept cent quatre/dix millièmes des parties communes de l'entier immeuble et du sol.

Le tout formant le lot numéro " TRENTE DEUX " de l'entier immeuble et figuré sous les chiffres 15 et 32 au plan du premier étage qui demeurera ci-annexé après mention.

TRENTE TROISIEME LOT

Le trente troisième lot comprend un appartement sis au premier étage de l'immeuble, composé de : hall d'entrée, living-room, cuisine, chambre, salle de bains, W.C., deux placards, balcons au droit du living, de la cuisine et de la chambre.

Et les sept cent quatre vingt douze/dix millièmes des parties communes de l'entier immeuble et du sol.

Le tout formant le lot numéro " TRENTE TROIS " de l'entier immeuble et figuré sous les chiffres 16 et 33 au plan du premier étage qui demeurera ci-annexé après mention.

C2

31

DEUXIEME ETAGE

TRENTE QUATRIEME LOT

Le trente quatrième lot comprend une chambre de bonne sise au deuxième étage de l'immeuble, composé d'un hall, d'une chambre, deux placards, un W.C., une salle de bains et balcon au droit de la chambre.

Et les deux cent quatre vingt dix sept/dix millièmes des parties communes de l'entier immeuble et du sol.

Le tout formant le lot numéro "TRENTE QUATRE " de l'entier immeuble et figuré sous les chiffres 21 et 24 au plan du deuxième étage qui demeurera ci-annexé après mention.

TRENTE CINQUIEME LOT

Le trente cinquième lot comprend une chambre de bonne sise au deuxième étage de l'immeuble, composé d'un hall, une chambre, un placard, une salle de bains avec W.C., d'un balcon au droit de la chambre.

Et les deux cent quarante et un/dix millièmes des parties communes de l'entier immeuble et du sol.

Le tout formant le lot numéro " TRENTE CING " de l'entier immeuble et figuré sous les chiffres 22 et 25 au plan du deuxième étage qui demeurera ci-annexé après mention.

TRENTE SIXIEME LOT

Le trente sixième lot comprend un appartement sis au deuxième étage de l'immeuble, comprenant hall d'entrée, living-room, cuisine, deux chambres, deux salles de bains, un W.C. et un placard, balcon au droit d'une chambre, du living-room et de la cuisine.

Et les neuf cent soixante huit/dix millièmes des parties communes de l'entier immeuble et du sol.

Le tout formant le lot numéro " TRENTE SIX " de l'entier immeuble et figuré sous les chiffres 23 et 26 au plan du deuxième étage qui demeurera ci-annexé après mention.

TRENTE SEPTIEME LOT

Le trente septième lot comprend un grand appartement sis au deuxième étage de l'immeuble, comprenant : hall d'entrée, deux dégagements, grand living room, trois chambres, deux salles de bains, un W.C., un cabinet de toilette avec W.C., balcon au droit des trois chambres, du living et de la cuisine, avec accès et droit à la jouissance d'une toiture terrasse d'une superficie de 20 mètres carrés environ située au-dessus dudit appartement et accessible par l'appartement lui-même.

2

Et les mille cinq cent quatre vingt onze/dix millièmes des parties communes de l'entier immeuble et du sol.

Le tout formant le lot numéro " TRENTE SEPT " de l'entier immeuble et figuré sous les chiffres 24 et 37 au plan du deuxième étage qui demeurera ci-annexé après mention.

PARKINGS EXTERIEURS

Au niveau du Chemin de l'Ermitage

TRENTE HUITIEME LOT

Le trente huitième lot comprend un parking extérieur sis au niveau du chemin de l'Ermitage.

Et les quatorze/dix millièmes des parties communes de l'entier immeuble et du sol.

Le tout formant le lot numéro " TRENTE HUIT " de l'entier immeuble et figuré sous les chiffres 1 et 38 au plan des parkings qui demeurera ci-annexé après mention.

TRENTE NEUVIEME LOT

Le trente neuvième lot comprend un parking extérieur sis au niveau du Chemin de l'Ermitage.

Et les quatorze/dix millièmes des parties communes de l'entier immeuble et du sol.

Le tout formant le lot numéro " TRENTE HUIT " de l'entier immeuble et figuré sous les chiffres 2 et 39 au plan des parkings qui demeurera ci-annexé après mention.

12

33

LE DÉPARTEMENT DE LA DIVISION

Conformément aux articles 71 et 75 du décret numéro 55-1550 du 14 Octobre 1955, le tableau récapitulatif est établi de la façon suivante :

TABLEAU RÉCAPITULATIF

N° du Lot	Bâti-ment	Escalier	Etage	Nombre de pièces principales ou surface du Lot	Quote-part dans les Observations parties communes générales de l'immeuble
1	Unique Unique		S.S.	Cave	14/10.000°
2	Unique Unique		S.S.	Cave	10/10.000°
3	Unique Unique		S.S.	Cave	10/10.000°
4	Unique Unique		S.S.	Cave	10/10.000°
5	Unique Unique		S.S.	Cave	10/10.000°
6	Unique Unique		S.S.	Cave	16/10.000°
7	Unique Unique		S.S.	Cave	16/10.000°
8	Unique Unique		S.S.	Cave	14/10.000°
9	Unique Unique		S.S.	Cave	15/10.000°
10	Unique Unique		S.S.	Cave	10/10.000°
11	Unique Unique		S.S.	Cave	9/10.000°
12	Unique Unique		Entresol	Cave	9/10.000°
13	Unique Unique		Entresol	Garage	88/10.000°
14	Unique Unique		Entresol	Garage	75/10.000°
15	Unique Unique		Entresol	Garage	78/10.000°
16	Unique Unique		Entresol	Garage	78/10.000°
17	Unique Unique		Entresol	Garage	69/10.000°
18	Unique Unique		Entresol	Garage	157/10.000°
19	Unique Unique		Entresol	Garage	60/10.000°
20	Unique Unique		Entresol	Garage	72/10.000°
21	Unique Unique		Entresol	Garage	91/10.000°
22	Unique Unique		R.de J.	Char bre	289/10.000°
25	Unique Unique		R.de J.	Char bre	258/10.000°

droit jouissance parcelle 19 n° 2
droit jouissance parcelle 11 m 2

Tableau mis en concordance avec la désignation figurant dans l'acte (en accord avec M^s Talens)

2

54

1° du Lot Bâtiment Escalier Etage Nombre de pièces principales ou Nature du Lot

	Etage	Nombre de pièces principales ou Nature du Lot	Surface	Observations
24	R. de J.	Chambre	234/10.000°	provisoire parcelle 21m ²
25	R. de J.	Appartement	737/10.000°	provisoire parcelle 67m ²
26	R. de J.	Appartement	695/10.000°	
27	R. de J.	Appartement	824/10.000°	provisoire parcelle 112m ²
28	1er	Chambre	291/10.000°	
29	1er	Chambre	237/10.000°	
30	1er	Chambre	222/10.000°	
31	1er	Appartement	703/10.000°	
32	1er	Appartement	704/10.000°	
33	1er	Appartement	792/10.000°	
34	2ème	Chambre	297/10.000°	
35	2ème	Chambre	241/10.000°	
36	2ème	Appartement	968/10.000°	
37	2ème	Appartement	1.591/10.000°	
38	Extérieur	Parking	14/10.000°	
39	Extérieur	Parking	14/10.000°	

TOTAL 10.000./10.000°

Handwritten signature or mark.

DEUXIEME PARTIE
REGLEMENT DE COPROPRIETE

La copropriété de l'immeuble ci-dessus désigné sera régie par la loi numéro 65-557 du dix juillet mil neuf cent soixante cinq et les décrets pris pour son application sauf toutefois l'effet de certaines dispositions ci-prés.

Le présent règlement de copropriété a pour objet :

- de fixer les droits et obligations des copropriétaires.
- d'organiser l'administration de l'immeuble.
- d'indiquer les conditions dans lesquelles seront prises les décisions par le syndicat des copropriétaires.

Chapitre I

DROITS ET OBLIGATIONS DES COPROPRIETAIRES

Section I

DESTINATION DE L'IMMEUBLE

L'immeuble est destiné exclusivement à l'usage d'habitation bourgeoise.

UTILISATION DES LOCAUX

La transformation des appartements en chambres destinées à être louées, nues ou meublées à des personnes distinctes est interdite.

Les professions libérales peuvent être exercées dans l'immeuble.

CONDITIONS DE JOUISSANCE

DES PARTIES PRIVATIVES ET COMMUNES

HARMONIE DE L'IMMEUBLE

Les portes d'entrée des appartements, les fenêtres et persiennes, les garde corps, balustrades, rampes et barres d'appui des balcons et fenêtres, même la peinture et d'une façon générale tout ce qui contribue à l'harmonie de l'ensemble ne pourront être modifiés bien que constituent une partie privative.

La pose des stores est autorisée, sous réserve que la teinte soit celle adoptée par la Société Civile Immobilière De Construction "LES DAUPHINS".

Les tapis brossés sur les paliers d'entrée quoi que fournis par chaque copropriétaire devront être d'un modèle unique indiqué par le syndic.

02

26

UTILISATION DES FENETRES ET BALCONS

Il ne pourra être étendu de linge aux fenêtres et balcons.

ENSEIGNES

Il ne pourra être placé sur la façade des immeubles aucune enseigne, réclame, lanterne ou écriteau quelconques

SERVICE DE L'IMMEUBLE

Le service de l'immeuble est assuré par une femme de ménage qui sera choisi par le syndic.

JARDINIÈRES ARBRES ET ARBUSTES

Les jardinières situées sur les parties communes seront entretenues par la copropriété ; celles qui seront placées sur les terrains ou jardins attribués en jouissance à certains lots seront entretenues aux frais du copropriétaire ayant la jouissance de ce terrain ou jardin.

Les arbres et arbustes se trouvant tant sur les parties communes que sur les terrains attribués en jouissance à certains copropriétaires devront être taillés obligatoirement deux fois par an.

Le propriétaire du lot TRENTE SEPT ayant la jouissance et l'accès à une terrasse toiture se trouvant au dessus de son appartement devra entretenir cette terrasse à ses frais exclusifs et et tout dégat qui serait occasionné par ce copropriétaire à la terrasse lui incombera. Il ne pourra édifier aucune construction sur cette terrasse à l'exception toutefois de la cageabri protégeant l'accès à ladite terrasse. Par ailleurs il devra placer à ses frais exclusifs une main courante semblable à celle des balcons de l'immeuble. Tous ces travaux et toute modification qui pourrait être faite à cette terrasse devront obligatoirement l'être sous le contrôle de l'architecte de l'immeuble dont les honoraires seront à sa charge.

SECTION II.

REPARTITION DES CHARGES

CHARGES GENERALES

Les charges relatives à la conservation, à l'entretien à l'administration des parties communes sont réparties entre les copropriétaires suivant tableau ci-annexé au prorata de leur quote-part de copropriété dans les parties communes.

12

CHARGES PARTICULIERES

Les charges relatives au fonctionnement, à l'entretien ou au remplacement des services collectifs ou éléments d'équipement commun seront dans les tableaux ci-annexés.

Cette répartition est effectuée en fonction de l'utilité que ces services et éléments d'équipement communs présentent à l'égard de chaque lot.

PROVISION POUR CHARGES

Les copropriétaires verseront au syndic dans le mois de leur entrée en jouissance, une provision dont le montant sera proportionnel à la quote part de chaque propriétaire dans les parties communes ou dans toutes les charges incombant à son lot. Le montant en sera fixé puis s'il y a lieu modifié, par décision de l'assemblée générale à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

À l'expiration de chaque année, le syndic adressera à chaque propriétaire le relevé des dépenses communes payées au cours de l'année précédente et chaque propriétaire devra, dans la quinzaine qui suit la réception de ce relevé, rembourser au syndic, la part proportionnelle à sa charge.

En cas d'indivision ou de démembrement de la propriété d'un lot, tous les propriétaires seront solidairement responsables entre eux vis à vis du syndicat, sans bénéfice de discussion, de toutes sommes dues afférents audit lot.

Après une simple mise en demeure par lettre recommandée adressée par le syndic, les sommes impayées pour charges et provisions seront productives d'intérêts au taux fixé par l'assemblée et jusqu'à décision contraire au taux fixé par l'assemblée et jusqu'à décision contraire au taux de un pour cent par mois de retard, tout mois commencé étant compté entièrement et la pénalité ne pouvant excéder la moitié de la somme demandée.

L'assemblée générale peut en outre décider la création de fonds de réserve destinés à faire face des réparations ou travaux importants. L'assemblée détermine dans ce cas le montant de la somme à mettre en réserve les dates auxquelles les propriétaires devront acquitter leur part proportionnelle et l'emploi provisoire qui devra en être faite.

Toutes dispositions légales, tendant à faciliter ou garantir le recouvrement des créances du

02

5 8
syndicat et des copropriétaires, s'appliqueront de plein droit.

Section III

MUTATIONS

Chaque mutation entre vifs ou par décès, devra être portée à la connaissance du syndic de la copropriété par le nouveau propriétaire dans le mois d'une mutation entre vifs et dans les trois mois d'une mutation par décès.

Section IV

MODIFICATIONS A L'ETAT DESCRIPTIF

DE DIVISION

Dans l'intérêt commun des futurs copropriétaires et de leurs ayants cause, il est stipulé qu'au cas où l'état descriptif de division ou le règlement de copropriété viendrait à être modifié une expédition de l'acte modificatif rapportant la mention de publicité foncière devra être remise :

1°-au syndic de la copropriété alors en fonction.

2°-au notaire détenteur de l'original des présentes ou son successeur pour en être effectué le dépôt en suite de celles ci au rang de ses minutes.

Le coût de ces expéditions et de l'acte de dépôt au rang des minutes dudit notaire seront à la charge du ou des copropriétaires ayant opéré cette modification.

Chapitre II

ADMINISTRATION DE L'IMMEUBLE

Les décisions du Syndicat seront prises en assemblée générale des copropriétaires, leur exécution est confiée à un syndic placé éventuellement sous le contrôle d'un conseil syndical.

SYNDIC

Le syndic est nommé par l'assemblée générale des copropriétaires pour une durée indéterminée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Il peut être révoqué à tout moment dans les mêmes conditions.

Mademoiselle Arlette GUGGISBERG sera nommé syndic jusqu'à la première assemblée générale qui nommera le syndic définitif.

Les pouvoirs du syndic sont ceux qui lui sont conférés par la loi du 10 juillet 1965.

12

39

35

CONSEIL SYNDICAL

En vue d'assurer une liaison entre les copropriétaires et le syndic et de faciliter à ce dernier l'administration de l'immeuble, il est constitué un conseil syndical composé de trois à cinq membres choisis obligatoirement parmi les copropriétaires.

Les membres de ce comité sont élus pour une durée de trois ans par l'assemblée générale, ils sont rééligibles, leurs fonctions sont gratuites, ils peuvent être révoqués par l'assemblée générale.

Le conseil syndical élit un président, il se réunit au moins une fois tous les six mois soit à la demande de son président soit à la demande du syndic.

Le Conseil Syndical peut se compléter lorsque le nombre de ses membres vient à tomber au dessous de trois sauf ratification par la plus prochaine assemblée générale de la nomination effectuée par cooptation.

Le conseil syndical est un organe purement consultatif. Il n'est saisi que des questions qui lui sont soumises par le syndic. Celui ci reste libre de ne pas suivre l'avis qui lui est donné par le conseil, mais ce dernier peut alors convoquer l'assemblée générale à l'effet de statuer sur le différend.

Les tiers ne peuvent jamais exiger qu'une question soit soumise au conseil ni qu'il leur soit justifié de son avis.

L'institution du conseil ne comporte aucune restriction des pouvoirs du syndic vis à vis des tiers.

Le Conseil syndical présente chaque année à l'assemblée générale un rapport sur les avis qu'il a donnés au syndic.

En cas d'empêchement du syndic pour quelque cause que ce soit ou en cas de carence de sa part ou enfin en cas de décès du syndic, le conseil syndical sera chargé de convoquer l'assemblée générale et de prendre toute mesure provisoire de gestion en attendant la réunion de cette assemblée.

Chapitre III

ASSEMBLEES GENERALES

La réunion de tous les copropriétaires formant le syndicat constituer l'assemblée générale.

Cette assemblée contrôle l'administration et la gestion de l'immeuble, elle prend toutes décisions utiles.

Ces décisions obligent l'universalité des copropriétaires.

Cette assemblée se tient sur convocation du syndic chaque fois que les circonstances l'exigent et

12

40

au moins une fois par an.

En outre le syndic doit convoquer l'assemblée générale chaque fois que la demande lui en est faite par lettre recommandée soit par des copropriétaires représentant ensemble au moins le tiers des parties communes de l'immeuble, faute par le syndic de le faire dans un délai de quinze jours, les convocations seront valablement envoyées par le copropriétaire le plus diligent.

CONVOICATIONS

Les convocations sont adressées par lettre recommandée ou remises contre récépissé au moins dix jours avant la date prévue. Elles devront comporter toutes les questions intéressant la copropriété dont le syndic aura été saisi avant l'envoi de la convocation.

REPRESENTATION

Chaque copropriétaire peut se faire représenter par un mandataire, ainsi qu'il est précisé aux articles 22 et 23 de la loi du 10 Juillet 1965.

Ce mandataire peut être soit permanent, soit désigné spécialement pour une assemblée.

Lorsque la propriété d'un lot est démembrée entre un usufruitier et un ou plusieurs nus propriétaires l'usufruitier à défaut de convention spéciale représente le lot vis à vis du syndicat des copropriétaires.

TENUE DES ASSEMBLEES

Il sera dressé pour chaque assemblée une feuille de présence signée par tous les copropriétaires ou leurs mandataires et arrêtés par le syndic, les pouvoirs y seront annexés.

L'assemblée générale élit son président.

Lorsque l'importance en nombre des copropriétaires présents le justifiera, l'assemblée désignera deux scrutateurs.

Le président et les scrutateurs au besoin assistés d'un secrétaire constitueront le bureau de l'assemblée.

Le procès-verbal de l'assemblée sera signé par les membres du bureau.

QUORUM - MAJORITE

I - Chaque copropriétaire dispose d'un nombre de voix correspondant à sa quote part dans les parties communes, sous réserve des dispositions résultant de la loi du 28 décembre 1966.

52

41

II-Les assemblées des copropriétaires ne peuvent valablement délibérer, qu'aux conditions de quorum et majorités des articles 24 et suivants de la loi du 10 juillet 1965.

VOTES PARTICULIERS - ASSEMBLEES PARTICULIERES

Chaque fois que la question mise en discussion dans une assemblée concernera une dépense d'entretien d'une partie de l'immeuble ou une dépense d'entretien et de fonctionnement d'un élément d'équipement, nises à la charge de certains copropriétaires seulement, seuls les copropriétaires prendront part au vote, avec un nombre de voix proportionnel à leur participation aux dites dépenses.

PUBLICITE FONCIERE

Les présentes, état descriptif de division et règlement de copropriété seront publiées au quatrième bureau des hypothèques de NICE, et préalablement déposé au rang des minutes d'un notaire en vue de cette publication.

Fait à VILLEFRANCHE SUR MER

Le deux juillet mil neuf cent soixante et onze

CE

49

Lu et approuvé
signé: Arlette GUGGISBERG./.

Annexé à la minute d'un acte reçu par Me Guy
THALAMY, Notaire à VILLEFRANCHE SUR MER (Alpes-Maritimes)
le quinze juillet mil neuf cent soixante et onze-signé:
Maître THALAMY./.

02

43

REPARTITION CHARGES ASCENSEUR CHAUFFAGE et CHARGES COLLECTIVES

N° du LOT	TYPE	NATURE DU LOT	ASCENSEUR	CHAUFFAGE	CHARGES COLLECTIVES
1	S.L.	Cave			15/10.000°
2	S.J.	Cave			11/10.000°
3	A.J.	Cave			11/10.000°
4	S.L.	Cave			11/10.000°
5	F.S.	Cave			11/10.000°
6	S.J.	Cave			17/10.000°
7	S.F.	Cave			17/10.000°
8	S.S.	Cave			15/10.000°
9	S.S.	Cave			16/10.000°
10	S.S.	Cave			11/10.000°
11	S.F.	Cave			10/10.000°
12		Cave	24/10.000°		10/10.000°
13	Entresol	Garage	79/10.000°		95/10.000°
14	Entresol	Garage	67/10.000°		81/10.000°
15	Entresol	Garage	70/10.000°		85/10.000°
16	Entresol	Garage	70/10.000°		85/10.000°
17	Entresol	Garage	62/10.000°		75/10.000°
18	Entresol	Garage	140/10.000°		170/10.000°
19	Entresol	Garage	54/10.000°		65/10.000°
20	Entresol	Garage	65/10.000°		78/10.000°
21	Entresol	Garage	81/10.000°		95/10.000°
22	F. de J.	Chambre	225/10.000°	361/10.000°	514/10.000°
23	R. de J.	Chambre	180/10.000°	292/10.000°	258/10.000°
24	R. de J.	Chambre	169/10.000°	274/10.000°	254/10.000°
25	R. de J.	Appartement	465/10.000°	752/10.000°	737/10.000°
26	R. de J.	Appartement	470/10.000°	761/10.000°	691/10.000°
27	R. de J.	Appartement	539/10.000°	872/10.000°	822/10.000°

2

N° du LOT	EMPL	NATURE DU LOT	..SOMME..	..MUR..	..MUR..	..MUR..
28	1er	Chambre	335/10.000°	261/10.000°	310/10.000°	
29	1er	Chambre	371/10.000°	292/10.000°	292/10.000°	
30	1er	Chambre	253/10.000°	274/10.000°	237/10.000°	
31	1er	Appartement	697/10.000°	752/10.000°	689/10.000°	
32	1er	Appartement	706/10.000°	761/10.000°	687/10.000°	
33	1er	Appartement	809/10.000°	872/10.000°	772/10.000°	
34	2°	Chambre	416/10.000°	361/10.000°	310/10.000°	
35	2°	Chambre	331/10.000°	292/10.000°	252/10.000°	
36	2°	Appartement	1276/10.000°	1033/10.000°	951/10.000°	
37	2°	Appartement	2088/10.000°	1690/10.000°	1466/10.000°	
38	Extérieur	Parking				
39	Extérieur	Parking				
TOTALUX			10000/10.000	10.000/10.000	10000/10.000	

12

246

RAYMOND COTTO architecte diplômé par le gouvernement - Tél. 95-20-65

V/Réf.

N/Réf.

Objet

026205

31, Rue de Lepante

ATTES TATION

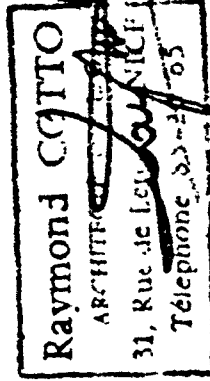
2

47

L'Architecte soussigné atteste que les travaux concernant la construction de l'immeuble " LES DAUPHINS " - Chemin de l'Ermitage - Avenue Victor Cauvin à VILLEFRANCHE SUR MER sont à l'état d'avancement suivant :

- Dalle de couverture terminée - mise hors d'eau.

Fait à NICE le 8 Juillet 1971



28

Annexé à la minute d'un acte reçu par Maître
Guy THALAMY, Notaire à VILLEFRANCHE SUR MER (Alpes-Maritimes)
le quinze juillet mil neuf cent soixante et onze-signé: Maître
THALAMY./.

52

49

CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE COLLECTIF

D'HABITATION "LES DAUPHINS"

Chemin de l'Hermitage

à

VILLEFRANCHE-SUR-MER (06)

Propriété de la S.C.I. "LES DAUPHINS"

NOTICE DESCRIPTIVE GÉNÉRALE DES TRAVAUX

Prévue par l'Art. 18 du Décret N° 67-1166 du 22 Décembre 1967

(Arrêté du 10 Mai 1968, J.O. du 29 Juin 1968)



02

50

CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE COLLECTIF

D'HABITATION "LES DAUPHINS"

Chemin de l'Hermitage

à

VILLEFRANCHE-SUR-MER (06)

Propriété de la S.C.I. "LES DAUPHINS"



NOTICE DESCRIPTIVE GÉNÉRALE DES TRAVAUX

Prévue par l'Art. 18 du Décret N° 67-1166 du 22 Décembre 1967

(Arrêté du 10 Mai 1968, J.O. du 29 Juin 1968)



C2

1. — CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

1.1. INFRASTRUCTURES

- 1.1.1. **Fouilles :**
Dans terrain semi-compact et rocher avec évacuation des déblais à la décharge publique.
- 1.1.2. **Fondations :**
Semelles continues et semelles de poteaux en béton de ciment armé.

1.2. MURS ET OSSATURE

- 1.2.1. **Murs du 1^{er} niveau contre talus.**
Murs du 2^e niveau contre talus.
Exécutés en béton de ciment banché, épaisseur 0,30.
- 1.2.1.1. **Murs périphériques :**
Idem 1.2.1.
Dimensions suivant plans de l'ingénieur de béton armé.
- 1.2.1.2. **Murs de refend :**
En agglomérés creux de béton de ciment vibré de 0,25 d'épaisseur ou de 0,15 suivant cotes du plan ; variante possible en voiles de béton armé suivant décision de l'ingénieur de B.A.
- 1.2.2. **Murs de façade en élévation**
- a) **parois extérieures de locaux habitables :**
Murette de remplissage de l'ossature en agglomérés creux de béton de ciment armé de 0,15 d'épaisseur, un vide d'air isolant de 0,05 et une cloison intérieure de doublage en blocs creux de béton de ciment vibré de 0,07 d'épaisseur ;
- b) **parois extérieures de locaux non habitables :**
Murette de remplissage en agglomérés creux de béton de ciment vibré de 0,25 d'épaisseur à 3 alvéoles.
Revêtements extérieurs par enduit à 3 couches comprenant : un crépi au mortier de ciment ordinaire, et 2 couches d'enduit - badigeon vinyl
2 couches.
Enduits intérieurs au plâtre lisse.
- 1.2.7. **Murettes séparatives entre locaux privatifs contigus :**
Murettes constituées par des blocs en agglomérés pleins de béton de ciment vibré de 0,10 d'épaisseur hourdés au mortier de ciment.
- 1.2.8. **Murettes entre locaux privatifs et locaux communs :**
Idem 1.2.7.
- ### 1.3. PLANCHERS
- 1.3.1. **Planchers sur étages courant :**
Planchers en dalles de béton armé de 16 cm d'épaisseur.
- 1.3.2. **Plancher sous terrasse :**
En dalle de béton armé idem 1.3.1.
Isolation thermique des logements sous terrasse par aire en graviponce de 0,08 d'épaisseur environ à exécuter sur la surface totale de la dalle de couverture.

02

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. Entre pièces principales :

Planelles en agglomérés creux de béton de ciment vibré, épaisseur 0,045 ; enduit au plâtre sur les deux faces, épaisseur totale 0,07.

1.4.2. Entre pièces principales et pièces de service :

Idem 1.4.1.

1.5. ESCALIER

Structure en béton de ciment armé avec forme des marches et limon.

1.6. CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION

1.6.1. Type collectif du système "SHUNT".

1.6.2. Conduit de ventilation des locaux de l'immeuble :

Idem 1.6.1.

1.6.3. Conduit d'air frais :

Idem 1.6.1.

1.6.4. Conduit de fumée de la chaufferie :

En briques réfractaires de 0,11 d'épaisseur et en conduit de fumée "VITADO" ou similaire.

1.6.5. Ventilation haute chaufferie :

Soit en boisseaux de terre cuite avec gaine en planelles soit en boisseaux "SHUNT".

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. Chutes d'eaux pluviales :

A l'extérieur du bâtiment en zinc avec départ en plomb et bas de colonne en fonte.

1.7.2. Chutes d'eaux usées :

Fonte plus siphon "Ville de CANNES".

1.7.3. Canalisation en sous-sol en fonte.

1.7.4. Branchements aux égouts :

En amiante ciment type "Sanitaire" conformément aux prescriptions de la ville de VILLEFRANCHE.

1.8. TOITURES

1.8.2. Etanchéité et accessoires :

Sur les terrasses et balcons type multicouches.

1°) Application à froid d'une couche d'imprégnation et d'accrochage de bitume liquide légèrement émulsionné.

2°) Application à chaud d'une couche de bitume pur.

3°) Application immédiate en plein d'un feutre surfacé type Afnor 275.

4°) Application à chaud d'une couche de bitume pur.

5°) Application immédiate en plein d'un feutre surfacé type Afnor 275.

6°) Application à chaud d'une couche de bitume pur.

7°) Application immédiate en plein d'un feutre surfacé type Afnor 275.

8°) Application à chaud d'une couche de bitume pur.

C2

53

Pour les relèves d'étanchéité.

- 1°) Application à froid d'une couche d'imprégnation et d'accrochage de bitume liquide légèrement émulsionné.
- 2°) Application à chaud d'une couche de bitume pur.
- 3°) Application immédiate en plein d'un feutre surfacé type Afnor 275.
- 4°) Application à chaud d'une couche de bitume pur.
- 5°) Application immédiate en plein d'une chape lourde de bitume armée d'une toile de jute type 40.

Sur les corniches.

- 1°) Application à froid d'une couche d'imprégnation et d'accrochage de bitume liquide légèrement émulsionné.
- 2°) Application à chaud d'une couche de bitume pur.
- 3°) Application immédiate en plein d'un feutre surfacé type Afnor 275.
- 4°) Application à chaud d'une couche de bitume pur.
- 5°) Application par réchauffage au chalumeau de la couche de bitume susénoncée, d'une chape lourde de bitume armée d'une toile de jute type 40 recouverte en usine d'une feuille d'aluminium chimiquement pur de 8/100 d'épaisseur.

Calfeutrement des seuils.

Une chape de bitume armée d'une toile de jute sera engagée sous la pièce d'appui et débordera à l'intérieur des pièces. Elle sera ultérieurement rabattue, clouée, les angles étant façonnés pour former boîtier étanche de protection.

1.8.3.

Souches de cheminées, ventilation et conduits divers :

La souche du conduit de fumée de la chaufferie collective recevra un capte-suie.

Les souches des conduits collectifs de fumée et de ventilation seront du type "SHUNT" avec viroles, enduit extérieur au mortier de ciment frotassé.

**2. — LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS
(APPARTEMENTS)**

2.1. SOLS ET PLINTHES

2.1.2.

Sols et plinthes des pièces principales :

Living-room et studio :

Revêtement marbre blanc du bâtiment, dalles de 40 x 40 ou 20 x 20 ou 20 x 40 épaisseur 20 mm, plinthes bois peint de 11 mm.

Isolation acoustique par systèmes dalles flottantes, pose de produit Assour ou similaire sur chape sauf pour les appartements situés au-dessus des garages ou caves.

Chambres :

Parquet chêne A2 de 8 mm d'épaisseur vitrifié, collé sur chape, plinthes bois peint de 11 mm.

Isolation : Idem 2.1.1.

Sols et plinthes des pièces de service :

Cuisines :

Carrelage en carreaux de grès émaillé de 7 1/2 x 15, plinthe grès émaillé de 7 1/2 x 15.

Isolation : Idem 2.1.1.

02

54

Salles de bains :

Dito cuisine mais pas de plinthe.

Isolation : Idem 2.1.1.

W. C. :

Idem salles de bains mais avec plinthes assorties.

Isolation : Idem 2.1.1.

2.1.3. **Sols et plinthes des entrées et dégagements :**

Marbre blanc du bâtiment, idem living, plinthes bois.

Isolation : Idem 2.1.1.

2.1.4. **Sols des balcons :**

Carrelage grès italien de 7 1/2 x 15, plinthes 5 x 5 grès rouge.

2.1.5. **Sols des terrasses et trottoirs périphériques du rez-de-jardin :**

Chape ciment teintée et bouchardée.

2.2. REVÊTEMENTS MURAUX

2.2.1. **Cuisines :**

Revêtement en carreaux de faïence 108 x 108 posés à la colle à 1,48 minimum au-dessus de la plinthe.

Salles de bains :

Revêtement en carreaux de faïence 108 x 108 posés à la colle à 1,51 minimum au-dessus du sol.

2.3. PLAFONDS

2.3.4. **Sous-face des balcons :** Idem 2.3.3.

2.4. MENUISERIES EXTÉRIEURES

2.4.1. **Menuiseries extérieures des pièces principales :**

Croisées en aluminium anodisé 18 microns minimum ; deux châssis coulissant sur deux rails.

Couvre-joints intérieurs en aluminium formés par le profil du cadre dormant comportant une aile intérieure formant recouvrement — tapées pour volets roulants. Teinte naturelle - vitrerie.

2.4.2. **Menuiseries extérieures des pièces de service :** Idem 2.4.1.

2.5. FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS

2.5.1. **Pièces principales :**

Volets roulants thermoplastiques à tige oscillante.

2.5.2. **Pièces de service :** Idem 2.5.1.

2.6. MENUISERIES INTÉRIEURES

2.6.1. **Huisseries et bâtis :**

Dormants en 70 x 60 bois du Nord.

2.6.2. **Portes intérieures :**

Portes deux faces isoplanes "Isogil" ou similaires, bâti de 35 mm deux faces; couvre-joints et socles, ferrées de trois-paumes acier de 110 mm ou 140 mm, une serrure à larder, une double béquille métal blanc.

Dimensions des portes : cf. plans.

2.6.4. **Portes palières :**
Portes palières comprenant dormant sapin habillé deux faces en "Sipo" verni, porte bâti de 42 mm, deux faces, verni, ferrées de trois paumelles acier en 140 mm, une serrure de sûreté à cylindre, trois clés plates.

2.6.5. **Portes de placard :**
Idem 2.6.2., quincaillerie adaptée.

2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1. **Garde-corps et barres d'appui :**
En fer en tube rectangulaire ou rond.

2.7.3. **Ouvrages divers :**
Séparation de balcons châssis métallique sur murettes type en tube rectangulaire.

2.8. PEINTURE - PAPIERS - TENTURES

2.8.1. **Peintures extérieures :**

2.8.1.1. **Sur menuiseries :**
Néant (aluminium anodisé).

2.8.2.1. **Sur volets roulants :**
Néant, teintés dans la masse.

2.8.1.3. **Sur serrurerie :**
Garde-corps des balcons, terrasses : brossage, dégraissage, une couche d'antirouille, une sous-couche glycéromat et une couche de finition émail glycérophthalique deux tons.

Sur séparation de balcons et lanterneaux, portes métalliques, locaux machinerie :

Idem 2.8.1.3. mais à un ton.

Sur porte d'ascenseur et parois lisses :
Idem 2.8.1.3. plus enduit poncé.

2.8.2. PEINTURES INTÉRIEURES

2.8.1.2. **Sur menuiseries :**
Isolation des nœuds à la gomme laque, une couche d'impression et deux couches de teinte.

2.8.2.2. **Sur murs : cuisine, bains (partie haute et W.C. au-dessus de la plinthe) :**
Egrenage sur plâtre neuf, léger rebouchage, ponçage et deux couches de peinture vinyle mate.

2.8.2.2.1. **Placards-penderies :** Idem 2.8.2.2.

2.8.2.3. **Sur plafonds.**

2.8.2.3.1. **Cuisine, bains, W.C. :** Idem 2.8.2.2.

2.8.2.3.2. **Pièces d'habitation et dégagements :**
Egrenage léger, rebouchage, ponçage et deux couches de blanc gélattineux.

2.8.2.3.3. **Placards :** Idem 2.8.2.2.1.

2.8.2.4. **Sur canalisation, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers :**
Brossage, une couche minium, deux couches de peinture huile mate.

Ce

2.8.2.4.1. **Tuyaux fer galvanisé, cuivre ou plomb :**
Brossage et deux couches de peinture huile ou mate.
Sur chute en sous-sol (premier et deuxième niveau) :
Brossage et une couche de minium, une couche de peinture huile.

2.8.2.4.2. **Radiateurs :**
Dito 2.8.2.4.

2.8.3. PAPIERS PEINTS

2.8.3.1. **Murs des halls, dégagements, chambres, living-room, chambres de bonne :**
Léger rebouchage, ponçage et encolage à la colle de peau, fournitures de papiers peints valeur 15 F catalogue, en rouleaux de 10 m, pose du papier à demi-joint, deux émargements, coupe rase, haute et basse.

2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1. **Equipements ménagers.**

2.9.1.1. **Bloc évier, robinetterie :**
Pour les appartements, bloc évier de 120 x 60, cuve avec double égouttoir, robinetterie chromée, meuble sous évier.

2.9.1.3. **Vide-ordures :**
Sur palier d'accès aux appartements, portillon caché derrière porte, idem placards techniques.

2.9.2. **Equipements sanitaires et plomberie :**
Installation du type encastré, colonnes d'alimentation en fer galvanisé placé dans les placards techniques sur paliers.

2.9.2.1. **Distribution d'eau froide :**
Une colonne unique pour le bâtiment disposée dans le placard technique prévu à cet effet, comprendra : un robinet cuivre 20/27 et tubulure de distribution aux appartements, passant encastré dans le sol. Alimentation de tous les appareils sanitaires.

2.9.2.2. **Distribution d'eau chaude collective :**
Idem 2.9.2.1. + toutes les canalisations de distribution d'eau chaude seront calorifugées depuis la chaudière.

2.9.2.4. **Evacuation :**
Par colonnes de chutes en fonte, raccordement aux appareils par tuyaux de plomb de diamètre approprié.

2.9.2.5. **Distribution en gaz de ville :**
Ces tuyauteries seront, selon directives du Gaz de France, placées dans les placards techniques sur paliers d'étage.
Alimentation de tous les appartements sauf chambres de bonne, cuisines seulement l'alimentation se fera à partir des placards techniques et comprendra :
— un robinet avant compteur
— un robinet après compteur.

2.9.2.6. **Branchement en attente :**
Dans chaque cuisine seront prévues, sous l'évier, les canalisations eau froide et vidange, bouchonnées, permettant le raccordement ultérieur d'une machine à laver.

2

57

- 2.9.2.7. **Appareils sanitaires :**
 - Baignoire :**
Fonte émaillé.
 - Lavabo :**
Type "Réglina", sur colonne de 60 cm avec vidange et mélangeur.
 - Bidet :**
"Montana" avec vidange, robinet "Grohé" et siphon chromé.
 - W. C. :**
Type "Moselle" à action directe, avec robinet d'arrêt chromé et rosace.
Abattants doubles, blancs, en matière plastique, robinet d'arrêt chromé.
- 29.2.8. **Robinetterie :**
 - Baignoire :**
Robinetterie bain, douche téléphone "Grohé".
 - Lavabos :**
Avec vidage mélangeur monotrou "Grohé".
 - W. C. :**
Avec robinet d'arrêt chromé et rosace.
- 2.9.3. **Equipement électrique :**
Sous tube acier encastré.
- 2.9.3.2. **Puissance à desservir :**
6 kw par appartement.
- 2.9.3.3. **Equipement de chaque pièce :**
 - Living-room :**
Quatre prises confort, un centre, deux interrupteurs simple allumage.
 - Chambre 1 et chambres de bonne :**
Trois prises confort, un centre, un interrupteur à simple allumage.
 - Chambre 2 :**
Deux prises confort, un centre, un interrupteur à simple allumage.
 - Chambre 3 :**
Deux prises confort, un centre, un interrupteur à simple allumage.
 - Cuisine :**
Un centre, un interrupteur simple allumage, deux prises confort, une prise 16 Amp., un prise 32 Amp.
 - Salle de bains :**
Une applique, un interrupteur simple allumage.
- 2.9.3.4. **Sonnerie porte palière :**
Bouton-poussoir pour sonnerie avec bouton lumineux porte-carte.
- 2.9.4. **Chaufferie, cheminée, ventilation :**
- 2.9.4.1. Type d'installation chauffage central collectif par radiateur acier, colonnes non apparentes.
- 2.9.4.2. **Températures garanties dans les diverses pièces : 20°.**
- 2.9.4.4. **Conduits de fumée :**
Un conduit du type collectif "Shunt" dans chaque cuisine.

02

- 2.9.4.5. **Conduit et prises de ventilation :**
Un conduit collectif "Shunt" dans chaque W.C. en position centrale et un conduit dans chaque salle de bains en position centrale.
- 2.9.5. **Equipement intérieur des placards ou penderies :**
Étagères en bois comprimé de 20 mm, une étagère par placard, une étagère idem dans les placards sous évier.
- 2.9.6. **Equipement de télécommunications :**
- 2.9.6.1. **Radio - T.V. :**
Une prise d'antenne (deux chaînes T.V. nationales, plus Monte-Carlo et modulation de fréquence).
- 2.9.6.2. **Téléphone :**
Passage d'une gaine à partir du placard technique jusqu'au hall d'entrée de l'appartement, installation en attente de raccordement.

3. — ANNEXES PRIVATIVES

3.1. CAVES

- 3.1.1. **Murs et cloisons :**
Murs périphériques de l'immeuble en béton banché, cloison de séparation en planelles d'agglomérés creux de 0,045, rejointoyés, badigeon chaux.
- 3.1.2. **Plafond :**
Dalle pleine en béton armé, badigeon chaux.
- 3.1.3. **Sols :**
Chape au mortier de ciment bouchardé.
- 3.1.4. **Portes d'accès :**
Menuiserie bois, partie supérieure ajourée.
- 3.1.5. **Ventilation naturelle :**
Partie supérieure des cloisons ajourée, soupiraux de ventilation aux emplacements déterminés sur les plans.
- 3.1.6. **Equipement électrique :**
Circulations éclairées commandées par boutons, minuterie, prises de courant réparties dans les circulations.

3.2. BOXES DE GARAGES

Dimensions suffisantes pour recevoir une voiture normale.

- 3.2.1. **Murs ou cloisons :**
Murs périphériques de l'immeuble en béton coffré et cloisons de séparation en blocs creux de béton de 0,07 d'épaisseur, rejointoyés, badigeon chaux.
- 3.2.2. **Plafonds :**
Bloc à dalles béton armé, revêtement idem 3.2.1.
- 3.2.3. **Sols :**
Des garages : chape de ciment bouchardé.
Des deux parkings : revêtement en enrobé rouge.

02

- 3.2.4. **Portes d'accès :**
Porte basculante en tôle d'acier galvanisé, revêtement peinture huile sur face extérieure.
- 3.2.5. **Ventilation naturelle :**
Par les circulations et ajouratons sous portes boxes.
- 3.2.6. **Equipement électrique :**
Eclairage des circulations par centres ou appliques suivant le cas, commande par bouton-minuterie.

4. — PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. HALL D'ENTRÉE DE L'IMMEUBLE

- 4.1.1. **Sols :**
Marbre blanc du bâtiment en carreaux de 20 x 40 ou de 40 x 40 ou 20 x 20, cadre laiton pour tapis brosse.
- 4.1.2. **Parois :**
Du hall d'entrée de l'immeuble : pierre marbrière.
Des paliers, cage d'escalier, dégagements communs : peinture granilex ou similaire.
- 4.1.3. **Plafonds :**
Enduit plâtre et deux couches de blanc gélatineux.
- 4.1.4. **Eléments décoratifs :**
- 4.1.5. Porte d'entrée. glace 8 mm sur ossature aluminium anodisé 20 microns, précadre aluminium teinte naturelle, avec frein au sol, poignée bâton de maréchal alu anodisé - installation d'un parlophone avec ouvre-porte électrique.
- 4.1.6. **Boîte aux lettres :**
En bois acajou à vernir, porte métal anodisé, serrure de sûreté avec deux clés plates, porte-carte de visite.
- Equipement électrique :**
Huit appliques lumineuses pour hall d'entrée.

4.2. CIRCULATIONS DÉGAGEMENTS

PALIERS D'ÉTAGE

- 4.2.1. **Sols :**
Carrelage en dalle de marbre blanc du bâtiment de 20 x 40, plinthe idem de 0,08.
- 4.2.2. **Murs :**
Crépi et enduit chaux, peinture granilox ou similaire.
- 4.2.3. **Plafonds :**
Sur fonds au plâtre, égrenage impression demi-enduit, ponçage et deux couches de peinture vinylique.
- 4.2.5. **Chauffage :**
Par passage en sol des tubes de chauffage distribuant les appartements.

02

- 50
- 4.2.6. **Portes des placards techniques :**
Du type isoplane, similaires à celles des appartements, peinture idem murs. Pour dissimulation, les portes sont surélevées de la hauteur de la plinthe (0,10) pour facilité de nettoyage.
- 4.2.7. **Equipement électrique :**
Point lumineux à chaque palier d'étage, commande par bouton poussoir éclairé et minuterie.
- 4.3. CIRCULATION DES PREMIER ET DEUXIÈME NIVEAUX**
- 4.3.1. **Sols :**
Chape au mortier de ciment bouchardé.
- 4.3.2. **Murs :**
Badigeon à la chaux sur maçonnerie de béton coffré ou d'agglomérés creux, rejointoyés.
- 4.3.3. **Plafonds :**
Idem 4.3.2.
- 4.3.4. **Portes d'accès :**
Type idem placards techniques.
- 4.3.5. **Rampe d'accès pour véhicules :**
Rampes intérieures en dalle de béton armé avec chape au mortier de ciment bouchardé, plafond badigeon chaux.
- 4.4. CAGE D'ESCALIERS**
- 4.4.1. **Sols des paliers :**
Idem 4.2.1.
- 4.4.2. **Murs :**
Idem 4.2.2.
- 4.4.3. **Plafond :**
Idem 4.2.3.
- 4.4.4. **Escaliers :**
Sur paillasse en béton armé, limon bas, marches de 0,03 d'épaisseur en marbre blanc du bâtiment, contremarches de 0,02 d'épaisseur marbre blanc du bâtiment, plinthe à crémaillère dito de 0,08, rampe ferronnerie, main courante plastique.
- 4.4.6. **Eclairage :**
Par châssis vitré aux différents niveaux donnant dans courette d'éclairage.
- Eclairage électrique :**
Voir 4.2.7.
- 4.7. LOCAUX TECHNIQUES**
- 4.7.1. **Local de réception des ordures ménagères :**
Sol carrelage grès et plinthe enduit ciment lissé sur paroi verticale sur un mètre, badigeon haut des murs et plafond.
- 4.7.2. **Chaufferie :**
Chaudière unique pour le chauffage central et pour la production d'eau chaude.
- 02

Sol ciment bouchardé - Murs badigeon chaux, plafond rejointoyé, badigeon chaux.

4.7.6.

Local machinerie d'ascenseur :

Sera construit en maçonnerie sur la toiture - grille intérieure de protection et porte tôle pour accès sur la toiture terrasse, trappe en plafond du dernier étage.

5. EQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE

5.1.

ASCENSEURS

Ascenseur du type à paroi lisse.

Nombre de places : quatre - Charge utile : 300 kg.

Vitesse : 0.70 m/s.

Tous les niveaux sont desservis.

Equipement de la cabine :

Eclairage indirect au-dessus de l'entrée.

Miroir sur la paroi arrière, garniture bois, aluminium anodisé ou stratifié, plancher avec revêtement linoléum, seuil de sécurité, ventilation par plancher et plafond.

Portes palières :

techniques :

A un battant à double tôle d'acier lisse sur les deux faces. Suspension sur paumelles invisibles à roulement à billes. Dispositif de fermeture automatique avec amortisseur, garnitures aluminium anodisé, plaque à pousser intérieure avec numéro d'étage. Tôles d'alignement assurant la continuité de la paroi lisse.

Système de manœuvre :

A bouton, alimenté sous tension réduite en courant redressé, manœuvre universelle intérieure avec bouton d'appel aux paliers et voyant lumineux OCCUPÉ, clignotant pendant la marche.

5.2. CHAUFFAGE EAU CHAUDE

5.2.1.

Equipement thermique de chauffage

5.2.1.1.

Production de chaleur :

Chauffage à basse température, collecteur A et R de distribution en s/s colonnes de distribution encastrées.

La distribution des radiateurs par le sol.

Un vase d'expansion de 150 litres, une chaudière en fonte de 121.000 calories. S.D.L. 300, type 380, de Dietrich. Stockage mazout dans une cuve unique de 5.000 litres.

5.2.1.2.

Régulation automatique :

Régulation automatique dans la chaufferie en fonction de la température extérieure.

5.2.1.3.

Pompes et brûleurs :

Circulateur "Emergy". Brûleurs "National LB 60" de 200.000 calories.

5.2.1.4.

Accessoires divers :

Tableau de commande et de sécurité dans la chaufferie.

02

62

- 5.2.1.5. **Colonnes montantes :**
Isolation thermique de toutes les colonnes passant dans les locaux non chauffés (sous-sol et passage en gaine), vanne de sectionnement sur chaque colonne A et R avec robinet de vidange en attente, vanne d'arrêt sur Aller et Retour chaudière.
- 5.2.2. **Service d'eau chaude :**
Par chaudière, fonctionnement au mazout, idem 5.2.1.1. (chaudière, brûleur et réservoir) assurant la double fonction chauffage et production d'eau chaude.
- 5.2.2.2. **Réservoirs :**
Voir 5.2.1.1.
- 5.2.2.3. **Brûleurs :**
Voir 5.2.1.1.
- 5.2.2.4. **Comptage général :**
La consommation mazout pour la production d'eau chaude est commune avec celle du chauffage central, avec compteur particulier pour eau chaude.
- 5.2.2.5. **Colonnes montantes :**
Les colonnes d'alimentation des appartements passent dans les placards techniques. Des rampes de dérivation à chaque étage desservant les appartements. Les compteurs divisionnaires peuvent être placés sous ces rampes. Voir 2.9.2.2.

5.3. TÉLÉCOMMUNICATIONS

- 5.3.1. **Téléphone :**
Installation en attente de raccordement pour le service des P.T.T., gaines dans les placards techniques et dérivation pour chaque appartement.
Installation d'une antenne collective TV et FM :
Descente dans les placards techniques, dérivation pour chaque appartement. Deux chaînes, Monte-Carlo et modulation de fréquence.

5.4. RÉCEPTION STOCKAGE ET ÉVACUATION DES ORDURES MÉNAGÈRES

Local réception prévu au pied de la colonne de vide-ordures et stockage pour poubelles multiples, évacuation directe vers l'extérieur par chariot léger.

5.6. ALIMENTATION EN EAU

Eau du réseau urbain de la C^{ie} des Eaux de la ville de VILLEFRANCHE.

- 5.6.1. **Comptages généraux :**
Un compteur général placé au premier niveau sur socle spécial, vanne d'arrêt et détendeur de pression pour équilibrage.
- 5.6.3. **Colonnes montantes :**
En fer galvanisé, placées dans les placards techniques. Rampe de distribution à chaque palier d'étage, vanne d'arrêt et robinet de vidange au bas de chaque colonne.

02

3

5.6.4. **Branchements particuliers :**
Sur rampe de distribution d'étage, comprendront : un robinet 20/27, une suite de tuyauterie cuivre, possibilité de poser ultérieurement des compteurs en défalcation.

5.7. ALIMENTATION GAZ

5.7.1. **Colonne montante :**
En tube R.A.S. Ils seront placés dans les placards techniques avec rampe de distribution à chaque étage (emplacement des compteurs), chaque colonne sera munie à sa partie basse.

5.7.2. **Branchement et comptage particuliers :**
Chaque branchement d'appartement comprendra dans les placards
— Un robinet avant compteur
— Une crosse permettant éventuellement la pose d'un détendeur par le Gaz de France
— Un jeu de raccords pour compteur
— Un robinet après compteur.

5.8. ALIMENTATION EN ÉLECTRICITÉ

5.8.1. **Comptage des services généraux :**
Situés dans les placards techniques spécialement construits à cet effet.

5.8.2. **Colonnes montantes :**
Sous tube acier. Seront placées dans les placards techniques, coffret E.D.F. à chaque pied de colonne.

5.8.3. **Branchement et comptages particuliers :**
Emplacement des compteurs dans les placards techniques à chaque palier d'étage ; les disjoncteurs seront placés à l'intérieur des appartements sur un tableau spécial près de la porte d'entrée de l'appartement.

6. PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS

6.1. VOIRIE ET PARKING

6.1.1. **Voirie d'accès et parkings privatifs :**
Enrobé de bitume teinté sur forme de pierres cassées de 0,15 d'épaisseur.

6.1.2. **Trottoirs :**
Sur côtés Ouest, Nord et Est de l'immeuble, largeur 0,55, chape bouchardeée et teintée sur forme en béton de 0,12.

6.2. CIRCULATION DES PIÉTONS

6.2.1. **Accès à l'entrée :**
Idem 6.1.1.

6.3. ESPACES VERTS

6.3.2. Aménagement de jardinières sur les terrasses du rez-de-jardin, ainsi qu'au premier niveau.

6.3.4. **Arrosage :**
Robinets d'arrosage privatifs pour les appartements n^{os} 03 - 04 - 05.

02

64

16

6.4. SÉCHOIR

Sol :

Terre battue nivelée avec revêtement gravillons.

Equipement :

Portique métallique, fils plastiques ou galvanisés pour séchoir.

6.5. ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR

Signalisation extérieure :

Hublot étanche extérieur pour sortie arrière, accès au séchoir.

6.6. CLOTURES

Sur rue :

En bordure du Chemin de l'Hermitage, muret en béton coffré avec crépi et enduit mortier de ciment frotté ou moellons jointoyés.

Avec les propriétés voisines :

Murets en agglomérés de 0,50 de hauteur avec crépi et enduit au ciment blanc.

Séparation pour grillage de 1,00, fil galvanisé supporté par piquets en fer à T.

6.7.4. Poste d'incendie, extincteurs :

A placer par la copropriété.

6.4.1.

6.4.2.

6.5.1.

6.6.1.

6.6.2.

6.7.4.

C2

85

Dressé par l'Architecte D.P.L.G.
Soussigné : Raymond COTTO
31, rue de Lépante-NICE./.
NICE le 7 OCTOBRE 1970
Le Gérant de la S.C.I. "LES DAUPHINS"
Certifié conforme
signé: Arlette GUGGISBERG./.

Annexé à la minute d'un acte reçu par Maître Guy
THALAMY, Notaire à VILLEFRANCHE SUR MER (Alpes-Maritimes) le
quinze juillet mil neuf cent soixante et onze-signé: Maître
THALAMY./.

C2

DÉPARTEMENT
de ALPES-MARITIMES
de VILLEFRANCHE S/MER

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
MA. PERMIS DE CONSTRUIRE

06.8.04384B

M. TALAMAN

Numéro à rappeler

LE MAIRE DE VILLEFRANCHE S/MER
Vu le livre I^{er} du Code de l'Urbanisme et de l'Habitation et notamment son livre VII, relatif au permis de construire ;
Vu le décret n° 61-1026 du 13 Septembre 1961, portant règlement d'administration publique pour l'application des articles 87 et 101^{er} du Code de l'Urbanisme et de l'Habitation, et relatif au permis de construire ;
Vu le décret n° 61-1298 du 30 Novembre 1961, portant règlement d'administration publique pour l'application de l'article 91 du Code de l'Urbanisme et de l'Habitation ;
Vu la demande de permis de construire présentée par :

M. : GUGGISBERG Ariette (S.C.I. LES DAUPHINS)
Demeurant à :
Pour les travaux de : Immeuble 9 logements
A exécuter à : VILLEFRANCHE S/MER - Chemin de l'Hermitage
Commune : [] [] [] [] [] [] [] [] [] []
Nombre de logements : [] [] [] [] [] [] [] [] [] []

Vu l'avis du Directeur départemental de l'équipement.
Vu l'avis de :

ARRÊTE
ART. 1 — Le permis de construire est ACCORDÉ pour les travaux décrits dans la demande présentée, sous réserve du respect des conditions particulières ci-après :

- que la marge de recullement au droit des limites séparatives des fonds voisins ne soit, en aucun point, inférieure à 3/4 de la hauteur de la construction avec un minimum de 4 mètres.

66

2

57

- que le badignon des façades soit d'un ~~bleu-vert~~ ^{bleu-vert}, ton pierre, ocre très clair ou rose saumon très clair à l'exclusion des tons vifs : rouge jaune violet vert... et du blanc
- que le produit d'étanchéité - bitume ou autre - à utiliser sur la couverture-terrasse soit recouvert de gravillon rouge ou rose -
- que les zones de verdure soient maintenues en état de végétation par le propriétaire,
- du raccordement à l'égout -
- du paiement de la redevance instituée par délibérations du C.M. des 29-5 et 10-9 1964, approuvées le 25-11-64 prises en vertu des dispositions de l'art. 35-4 du Code de la Santé publique et dont le montant s'élève à 11.004 Francs (tarif fixé par délibération du 17-2-66 approuvée le 13-6-1966).

"Le montant de la taxe locale d'équipement dû au titre de la présente autorisation de construire sera de l'ordre de **19 531** Frs."

ART. 2 - Le présent permis est délivré sans préjudice du droit des tiers (obligations contractuelles, servitudes de droit privé, etc.); il est périmé si les constructions ne sont pas entreprises dans le délai d'un an à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

ART. 3 - Copie du présent arrêté sera notifiée :
 1° - au pétitionnaire qui en fera mention par affichage sur le terrain, avant l'ouverture du chantier et pendant toute la durée de ce dernier ;
 2° - au Directeur départemental de l'équipement ;

Un exemplaire de l'arrêté sera en outre publié par voie d'affichage à la mairie pendant une durée de deux mois.

Le 24 Septembre 1970
 Signature, 

2

88

Annexé à la minute d'un acte reçu par Me Guy THALAMY, Notaire à VILLEFRANCHE SUR MER (Alpes-Maritimes) le quinze juillet mil neuf cent soixante et onze-signé: Maître THALAMY./.

(I) et onze attestant la mise hors d'eau de l'immeuble à la date dudit jour (8 juillet 1971)./.

Le soussigné, Me Guy THALAMY, notaire à VILLEFRANCHE SUR MER, certifie que la présente copie, établie sur soixante huit feuilles, exactement collationnée et conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publication et approuve un renvoi, tiré soixante et un barres dans des blancs, rayé une ligne et quatre mots nuls.

Le soussigné, Me THALAMY, certifie que l'identité de la société dénommée dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de sa dénomination lui a été régulièrement justifiée, par la production de ses statuts.

Il certifie en outre que cette société n'a subi aucune modification dans sa dénomination, sa forme juridique et son siège depuis sa constitution définitive.



Handwritten signature and a long diagonal line.

68