

" - les droits et charges relatifs à la réalisation des constructions à édifier sur ladite parcelle.

" Pour le cas où des contraintes d'ordre technique ou juridique s'opposeraient à ce qu'un lot de droits de construire soit composé comme il vient d'être dit au paragraphe précédent, les droits et charges relatifs à la réalisation des constructions pourront avoir une assiette autre que la propriété d'une parcelle de sol naturel, sous réserve de l'accord préalable et conjoint de l'AMENAGEUR, de la commune de COURBEVOIE et des autorités administratives compétentes.

" Section 2 : Participation aux travaux d'équipements généraux

" En application de l'article 64 - 2° de la loi n° 67-1253 du trente décembre mil neuf cent soixante sept, une participation, d'une part aux dépenses d'équipements d'infrastructure V.R.D. et d'autre part aux travaux d'équipements généraux est incluse dans la charge foncière imputable à chaque lot.

" Section 3 : Délais d'exécution

" L'ACQUEREUR devra :

" - Déposer ses projets d'exécution, conformément au présent cahier des charges et la ou les demandes de permis de construire, dans un délai de trois mois à dater de l'acte de cession,

" - Entreprendre les travaux de construction dans un délai de six mois à compter de la délivrance du permis de construire ou de l'accord de l'AMENAGEUR.

" - Avoir réalisé les constructions dans un délai de trois ans à partir de la même date,

" - Le tout sauf délais contraires stipulés à l'acte de vente sauf en ce qui concerne les parcelles provenant d'expropriation.

" Section 4 : Prolongation éventuelle des délais

" Les délais d'exécution prévus au présent cahier des charges seront si leur inobservation est due à un cas de force majeure prolongés d'une durée égale à celle durant laquelle la société acquéreur a été dans l'impossibilité de réaliser ses obligations. La preuve de la force majeure et de la durée de l'empêchement est à la charge de la société acquéreur.

" Les difficultés de financement ne sont pas considérées comme constituant des cas de force majeure.

" Toutefois, seront considérés pour l'application du présent article comme constituant des cas de force majeure, les retards non imputables à la société acquéreur dans l'octroi des primes et prêts à la construction.

" Section 5 : Résolution en cas d'inobservation des délais

" La cession pourra être résolue par décision de l'AMENAGEUR notifiée par acte d'huissier en cas d'inobservation d'un des délais fixés.

" L'acquéreur aura droit en contrepartie à une indemnité de résolution qui sera calculée ainsi qu'il suit :

" 1°) - Si la résolution intervient avant le commencement de tous travaux, l'indemnité sera égale au prix de cession, déduction faite de dix pour cent à titre de dommages et intérêts forfaitaires.

" 2°) - Si la résolution intervient après le commencement de tous travaux, l'indemnité ci-dessus est augmentée d'une somme égale au montant de la plus-value apportée au terrain par les travaux régulièrement réalisés sans que cette somme puisse dépasser la valeur des matériaux et le prix de la main-d'oeuvre utilisée.

" La plus-value sera fixée par voie d'expertise contradictoire, l'expert de l'AMENAGEUR étant choisi par celui-ci, celui de l'ACQUEREUR pouvant, si celui-ci ne pourvoit pas à sa désignation, être désigné d'office par le Président du Tribunal Civil sur la requête de l'AMENAGEUR.

" Tous les frais seront à la charge de l'ACQUEREUR.

" Les privilège et hypothèque ayant grevé l'immeuble du chef du cessionnaire défaillant seront supportés sur l'indemnité de résolution.

" Toutefois, pour l'application des dispositions du présent titre, outre ce qui est dit à la Section 6 ci-dessous, l'obligation de construire sera considérée comme remplie au jour de l'installation dans les locaux à usage d'habitation du premier occupant, étant stipulé à cet égard que la preuve, à défaut d'accord entre les parties, pourra en être administrée par tous moyens.

" Section 6 : Vente - Location - Morcellement des terrains cédés

" Il est interdit à l'ACQUEREUR de mettre en vente les terrains qui lui sont cédés avant l'achèvement de la totalité des travaux prévus sans en avoir au moins trois mois à l'avance avisé l'AMENAGEUR.

" L'AMENAGEUR pourra exiger, soit que les terrains lui soient rétrocédés, soit qu'ils soient vendus à l'ACQUEREUR agréé ou désigné par elle.

" En cas de rétrocession le prix de rétrocession sera calculé dans les conditions prévues par l'indemnité de résolution sans qu'il y ait lieu à une réduction de dix pour cent. En cas de vente à un ACQUEREUR désigné ou agréé par l'AMENAGEUR, celui-ci pourra exiger que le prix de vente soit fixé dans les mêmes conditions.

" Tous morcellements quelle qu'en soit la cause des terrains cédés sont interdits même après réalisation des travaux prévus, sauf autorisation spéciale et expresse par l'AMENAGEUR et ce, sans préjudice s'il y a

" lieu de l'application des dispositions légales et réglementaires relatives aux lotissements.

" Aucune location des terrains cédés ne pourra être consentie tant qu'ils n'auront pas reçu l'affectation prévue.

" Les actes de vente, de location ou de partage qui seraient consentis par l'ACQUEREUR en méconnaissance des dispositions du présent article seraient nuls et de nul effet.

" Dans le cadre des dispositions qui précèdent, l'AMENAGEUR autorise dès à présent l'ACQUEREUR à vendre par fractions, soit sous forme de vente de locaux achevés, soit sous forme de vente d'immeubles à construire, les logements, caves, garages et locaux commerciaux et autres qu'elle édifiera sur les terrains présentement vendus (avec la quote-part des parties communes et du sol y attachés). Relativement aux ventes consenties dans de telles conditions, l'AMENAGEUR renonce, dès à présent à l'action résolutoire prévue ci-dessus.

#### " CHAPITRE DEUXIEME - PROGRAMME DES CONSTRUCTIONS

" La cession est consentie à l'ACQUEREUR en vue de la réalisation par lui du programme prévu pour son lot tel qu'il sera précisé au contrat de vente et ainsi qu'il ressort du P.A.Z.

#### " TITRE II

" DROITS ET OBLIGATIONS DE L'AMENAGEUR ET DES CONSTRUCTEURS

" PRESCRIPTIONS TECHNIQUES ET ARCHITECTURALES

" CHAPITRE PREMIER - DISPOSITIONS GENERALES

" Le présent titre a pour but de définir les droits et obligations de l'AMENAGEUR et des constructeurs ou utilisateurs.

" Il fixe notamment les prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales imposées aux constructeurs, pendant la durée de réalisation de la Z.A.C.

" Les dispositions de ce titre trouveront à s'appliquer pour tous les immeubles situés dans le périmètre opérationnel en quelque main qu'ils passent.

#### " CHAPITRE DEUXIEME - UTILISATIONS DES SOLS

##### " Section 1 : Sols "privés"

" Les constructeurs sont tenus de respecter pour la réalisation de toute construction, outre les règles générales d'urbanisme et de construction applicables et les dispositions du Plan d'Aménagement de Zone

" (règlements, servitudes, plans, etc...) les clauses et conditions du  
" présent cahier des charges et celles arrêtées dans les contrats de vente.

" Sous-section 1-1 - Droits de construire

" Comme précisé au TITRE 0 (préambule), les droits de construire  
" relatifs à un bâtiment comprennent :

" 1 - La propriété divise de la parcelle de sol naturel,

" 2 - Les droits d'édifier et les charges énumérées ci-après :

" - Servitudes nécessaires à la réalisation et à l'utilisation  
" des bâtiments de la zone,

" - Servitudes nécessaires à la réalisation et à l'utilisation  
" des autres bâtiments consenties par le constructeur au bénéfice de  
" l'AMENAGEUR et des autres constructeurs.

" Sous-section 1-2 - Affectation des bâtiments

" L'acte de cession des droits de construire relatif à tout bâti-  
" ment indiquera l'affectation du bâtiment ou de ses différentes parties,  
" c'est-à-dire le ou les usages auxquels le bâtiment est destiné : habita-  
" tion, hôtellerie, bureaux, commerces, parkings, activités de loisirs,  
" équipements collectifs, etc...

" Le constructeur de tout bâtiment s'oblige à faire en sorte que  
" ce bâtiment ne puisse pas être utilisé d'une manière différente de celle  
" qui résultera des affectations indiquées à l'acte de cession des droits  
" de construire et cela pendant toute la durée de réalisation de la Z.A.C.

" Sous-section 1-3 - Dispositions relatives à la surveillance  
et à la sécurité

" Le propriétaire de tout bâtiment devra prendre les dispositions  
" nécessaires pour assurer la surveillance et la sécurité dudit bâtiment  
" et plus particulièrement dans les locaux situés au dessous des dalles  
" formant sol artificiel.

" Sous-section 1-4 - Eclairage de nuit

" Pour les bâtiments à usage de bureaux, l'AMENAGEUR pourra intro-  
" duire dans l'acte de cession des droits de construire, une clause impo-  
" sant à l'ACQUEREUR de prévoir, dans les actes qu'il passera avec les  
" futurs occupants, des prescriptions relatives à l'éclairage nocturne du  
" bâtiment. L'acte de cession des droits de construire ou des conventions  
" qui lui seront annexées préciseront alors le pourcentage de baies en  
" façade devant être éclairées, le niveau d'éclairage minimal exigé,  
" ainsi que l'heure jusqu'à laquelle l'éclairage sera imposé.

" L'éclairage d'environ la moitié des vitrines commerciales est obli-  
" gatoire tous les jours jusqu'à une heure du matin. L'AMENAGEUR ou toute

" société qu'il se substituerait, s'oblige à insérer dans les baux de  
" location ou les actes de cession qu'il passera une clause répercutant  
" cette obligation.

" Sous-section 1-5 - Enseignes - Publicité de jour et de nuit -  
" Fléchage

" Compte tenu du caractère particulier de la Zone, une réglementa-  
" tion spéciale pourra être imposée par l'AMENAGEUR ou par la COMMUNE pour  
" les installations d'enseignes de publicité, lumineuse ou non.

" Il est précisé que cette réglementation laisserait aux commerçants  
" la faculté d'utiliser leurs enseignes et leurs sigles éventuels.

" En ce qui concerne les dispositifs de fléchage, l'AMENAGEUR et  
" ultérieurement la COMMUNE se réservent la possibilité de prévoir des  
" panneaux indicateurs uniformes en certains points.

" Sous-section 1-6 - Enlèvement des neiges et glaces

" Les dispositions réglementaires en vigueur sur le territoire de  
" la commune au sujet de l'enlèvement des neiges et glaces devront être  
" respectées sur le sol artificiel aux abords des bâtiments.

" Sous-section 1-7 - Voies et places

" 1°) - Il est interdit à l'ACQUEREUR d'ouvrir sur son terrain des  
" voies autres que celles prévues au plan-masse général établi par la  
" société, sans autorisation spéciale et expresse de celle-ci, ou de la  
" COMMUNE lorsque les rues ont été remises à la VILLE.

" 2°) - La VILLE pourra interdire au public et notamment aux ACQUE-  
" REURS la circulation et le stationnement de tous véhicules sur tout ou  
" partie desdites voies et places.

" 3°) - L'AMENAGEUR aura le droit de placer en accord avec la VILLE  
" les candélabres, bornes-fontaines, postes de transformation et poteaux  
" indicateurs, etc..., en respectant la distance légale.

" Sous-section 1-8 - Clôtures

" Les clôtures tant sur la voirie qu'avec les voisins sont interdi-  
" tes sauf autorisation spéciale de l'AMENAGEUR.

" Sous-section 1-9 - Bureaux, commerces, professions libérales

" La réalisation de bureaux et commerces sera subordonnée à l'accord  
" de l'AMENAGEUR et l'implantation de professions libérales à l'avis dudit  
" AMENAGEUR.

" Sous-section 1-10 - Parking

" Chaque ACQUEREUR devra se soumettre aux prescriptions des autori-  
" tés compétentes.

" Sous-section 1-11 - Chauffage électrique

" En raison d'accords intervenus entre l'AMENAGEUR et l'ELECTRICITE  
" DE FRANCE, relativement au chauffage électrique des immeubles, l'AMENA-  
" GEUR pourra comme bon lui semble obliger l'ACQUEREUR à adopter tout ou  
" partie de ce mode de chauffage comme il pourra au contraire le lui  
" interdire, sans que cet ACQUEREUR puisse passer outre.

" Sous-section 1-12 - Enlèvement des ordures ménagères

" La collecte des ordures ménagères dans les immeubles devra être  
" conforme aux prescriptions des règlements sanitaires départemental et  
" communal.

" Les ordures ménagères devront être présentées à la collecte dans  
" des récipients agréés par les services techniques de la Ville et, par  
" conséquent, le local de stockage des ordures ménagères devra être adapté  
" aux caractéristiques de ces récipients et conforme aux spécifications  
" techniques qui lui seront notifiées par l'AMENAGEUR.

" Sous-section 1-13 - Prohibitions

" Il ne pourra être établi sur les terrains à céder :

" 1°) - aucun établissement insalubre, dangereux, incommode, tels  
" que définis par les règlements en vigueur,

" 2°) - Aucun établissement industriel ou atelier pouvant gêner les  
" occupants des terrains voisins,

" 3°) - Aucun panneau publicitaire sans l'accord de l'AMENAGEUR.

" Sous-section 1-14 - Clauses particulières

" Des clauses particulières pourront être imposées dans l'acte  
" authentique de cession de chaque lot.

" Sous-section 1-15 - Nature du sol

" L'ACQUEREUR fera son affaire personnelle de la reconnaissance des  
" lieux, sol et sous-sol et sa responsabilité sera pleine et entière, no-  
" tamment en ce qui concerne les sondages à exécuter, les fondations à  
" prévoir et, d'une manière générale, la bonne tenue des bâtiments et  
" ouvrages.

" Sous-section 1-16 - Voies intérieures sous dalles

" Chaque cessionnaire réalisera sous sa responsabilité et suivant  
" les dispositions du Cahier des Charges les portions des voies intérieu-  
" res sous dalles situées à l'intérieur de son lot, conformément au plan  
" de masse et dans les délais prévus. Avant toute exécution il devra sou-  
" mettre, pour avis favorable son projet à l'architecte en chef de la ZAC.

" La charge définitive du financement de ces travaux de réalisation  
" de ces voies intérieures sous dalles sera supportée par chacun des  
" CONSTRUCTEURS d'immeubles dont les parkings seront desservis par ces  
" voies intérieures.

" Les voies intérieures sous dalles sont destinées à être la pro-  
" priété commune des utilisateurs selon des modèles qui seront fixés pour  
" chaque cas particulier.

" Sous-section 1-17 - Assurances

" 1°) - PENDANT LA DUREE DES TRAVAUX

" Le CONSTRUCTEUR s'engage :

" - à veiller à ce que les différents participants aux opérations de  
" construction (entrepreneurs, architectes, bureaux d'études ...) soient  
" convenablement assurés par leurs polices individuelles de base ou com-  
" plémentaires ainsi que pour les dommages causés aux tiers du fait ou de  
" l'occasion des travaux,

" - à garantir la responsabilité qu'il pourrait encourir personnel-  
" lement en qualité de propriétaire et de maître de l'ouvrage, à raison  
" notamment des dommages causés du fait ou à l'occasion de la réalisation  
" des constructions.

" 2°) - APRES L'ACHEVEMENT DES TRAVAUX

" Le CONSTRUCTEUR s'engage à garantir l'ouvrage contre les risques  
" d'incendie, d'explosions, de dégâts des eaux. Le CONSTRUCTEUR s'oblige  
" à renoncer à tous recours contre l'AMENAGEUR et ultérieurement contre la  
" COMMUNE en cas de dommages subis par l'ouvrage, résultant d'incendie,  
" d'explosions ou de dégâts des eaux.

" Une clause de renonciation à recours contre les autres CONSTRUC-  
" TEURS, les locataires, les occupants, leur personnel, les clients, les  
" visiteurs, les voisins et les tiers en général devra être insérée dans  
" les contrats d'assurance.

" En contrepartie, le contrat d'assurance qui sera souscrit par  
" l'AMENAGEUR et ultérieurement par la COMMUNE pour garantir les dommages  
" subis par le sol artificiel, à la suite d'incendie, d'explosion ou de dé-  
" gâts des eaux, comportera l'insertion d'une clause de renonciation à  
" recours contre les CONSTRUCTEURS, les locataires, les occupants, leur  
" personnel, les visiteurs, les voisins et les tiers en général.

" Le CONSTRUCTEUR s'engage également à souscrire aux mêmes condi-  
" tions de renonciation énoncées ci-après, un contrat d'assurance "Respon-  
" sabilité Civile propriétaire d'immeuble" garantissant, par application  
" des articles 1382, 1383 et 1386 du Code Civil, les dommages causés aux  
" tiers ayant pour origine l'ouvrage dont il est propriétaire.

" Les dispositions du § 2 du présent article ne sont pas applicables

" aux personnes morales de droit public qui sont autorisées à rester leur  
" propre assureur.

" Section 2 : Ouvrage dalle - Parc

" Conformément au P.A.Z., un parc public en pleine terre sera ménagé  
" dans le périmètre d'opération.

" En outre, partie des dalles supérieures couvrant l'infrastructure  
" des ouvrages privés et parties de certains niveaux inférieurs sont des-  
" tinées à être remis à la Collectivité Publique. Ces ouvrages étant  
" appelés "sol artificiel".

" Sous-section 2-1 - Travaux à exécuter

" Pour les terrains destinés à être incorporés à la voirie publique  
" ou à la construction d'édifices publics, l'AMENAGEUR exécutera ou fera  
" exécuter, conformément aux avants-projets tous les ouvrages de voiries  
" et de réseaux des terrains destinés à être incorporés au domaine de la  
" Collectivité ou à être remis aux Sociétés concessionnaires y compris  
" les V.R.D. des terrains destinés à recevoir les équipements publics de  
" superstructures.

" Dans un but de simplifications techniques, l'AMENAGEUR pourra de-  
" mander au CONSTRUCTEUR de réaliser pour son compte une partie des tra-  
" vaux qui lui incombent. Dans ce cas, les modalités exactes de rembourse-  
" ment des travaux par l'AMENAGEUR au CONSTRUCTEUR seront fixées dans une  
" convention qui sera signée entre les parties.

" L'AMENAGEUR remettra ultérieurement le sol artificiel et aménage-  
" ments qu'il comporte à la COMMUNE dans les mêmes conditions que les au-  
" tres équipements de voiries et réseaux divers, ainsi que le Parc.

" Il est précisé que les relations entre le sol artificiel et les  
" ouvrages qui le supportent ne constituent pas des relations de copro-  
" priété, mais des relations de voisinage qui impliquent des servitudes  
" réciproques, d'appui notamment.

" Les travaux de construction du sol artificiel devront être obliga-  
" toirement contrôlés par le Bureau de Contrôle désigné par l'AMENAGEUR.

" De plus, l'AMENAGEUR se réserve le droit de faire procéder à ses  
" frais à tous contrôles complémentaires qu'il jugerait nécessaires.

" Dès l'achèvement de la construction de la partie du sol artifi-  
" ciel qu'il réalise, le CONSTRUCTEUR devra en remettre la propriété à  
" l'AMENAGEUR.

" Cette remise donnera lieu à l'établissement contradictoire d'un  
" procès-verbal de réception de l'ouvrage. Ce procès-verbal sera annexé à  
" l'acte de cession du sol artificiel par le CONSTRUCTEUR à l'AMENAGEUR.



" Sous-section 2-2 - Utilisation du sol artificiel

" Les espaces non délimités sur le sol artificiel sont destinés à  
" la circulation publique des piétons. Outre les piétons, sont autorisées  
" à circuler les voitures d'enfants, les poussettes de particuliers ou de  
" marchands ambulants dans les limites d'encombrement que permettent les  
" accès au sol artificiel.

" La circulation des véhicules à moteur est interdite sur le sol  
" artificiel, sauf pour les véhicules officiels, les véhicules de secours  
" (pompiers, police, ambulances), de nettoyage, de convois funéraires,  
" et les DEMENAGEURS.

" Jusqu'à la remise du sol artificiel à la COMMUNE, l'AMENAGEUR se  
" réserve le droit de modifier pour des raisons de sécurité les disposi-  
" tions ci-dessus.

" Le constructeur pourra accrocher sous les dalles formant sol  
" artificiel :

- " - des dispositifs de détection de fumées et d'arrosage automatique,
- " - des dispositifs de support de câbles et de canalisations,
- " - des dispositifs de support de faux-plafonds.

" Lorsque l'AMENAGEUR et, ultérieurement, la COMMUNE seront proprié-  
" taires du sol artificiel, toute modification aux dispositions adoptées  
" initialement devront faire l'objet d'une autorisation de l'AMENAGEUR et  
" ultérieurement de la COMMUNE.

" Les installations nécessaires pour assurer la ventilation et l'é-  
" clairage des locaux situés au-dessous du niveau des dalles formant sol  
" artificiel doivent être soumises, préalablement à leur réalisation, à  
" l'approbation de l'Architecte en Chef de la Z.A.C.

" Sous-section 2-3 - Entretien des bâtiments et des ouvrages

" L'AMENAGEUR et, ultérieurement, la COMMUNE s'obligent à entretenir  
" le sol artificiel et les équipements publics qu'il supporte, de même que  
" le Parc, ainsi que les réseaux qui les desservent.

" Il est en outre précisé que le CONSTRUCTEUR s'oblige en son nom  
" ou au nom des éventuels cessionnaires ou locataires à autoriser libre-  
" ment l'accès à ses bâtiments et à souffrir sans indemnité toute restric-  
" tion momentanée à l'usage des eaux et tous les troubles de jouissance  
" qui pourront lui être imposés, pour l'exécution des travaux d'entretien  
" du sol artificiel et des réseaux qui le desservent, étant rappelé que,  
" conformément au § 1° de l'article ci-avant, les accès aux locaux concer-  
" nés devront être immédiats en cas d'urgence.

" Sous-section 2-4 - Police du sol artificiel

" Dès l'ouverture au public des espaces non privatifs sur le sol

" artificiel, tous les pouvoirs de police y seront exercés par la COMMUNE.

" CHAPITRE TROISIEME - BRANCHEMENTS - CANALISATIONS

" Section 1 - Travaux à exécuter

" L'AMENAGEUR exécutera ou fera exécuter, en accord avec la Commune  
" de COURBEVOIE et les services concessionnaires, tous les ouvrages de  
" voirie et réseaux divers qu'il lui appartient de réaliser en application  
" de la Convention lui confiant l'aménagement de la Zone.

" Les travaux exécutés par l'AMENAGEUR devront être réalisés dans  
" les délais tels que la desserte des logements, commerces, activités,  
" bureaux, parkings et bâtiments publics puisse être assurée au fur et à  
" mesure de la mise en service normale de ceux-ci.

" Section 2 - Utilisation des ouvrages

" Jusqu'à remise des ouvrages à leurs destinataires, l'ACQUEREUR  
" pourra, suivant le planning des travaux et conformément aux dispositions  
" des plans joints au permis de construire se brancher sur les canalisa-  
" tions d'aménée d'eau, gaz, d'électricité, d'égouts, etc... établies par  
" l'AMENAGEUR, il aura le droit d'ouvrir des tranchées pour l'exécution de  
" ces branchements, mais devra remettre, sans délai, les sols dans l'état  
" où ils se trouvaient avant ses travaux et fera son affaire personnelle  
" de tous contrats et abonnements à passer avec les sociétés concession-  
" naires.

" Après remise des ouvrages, ces travaux seront soumis aux règle-  
" ments applicables à chacun des réseaux.

" A partir du moment où les tuyaux seront installés à proximité des  
" immeubles, l'ACQUEREUR devra à ses frais amener les eaux pluviales et  
" ménagères dans ces canalisations au moyen d'un ou plusieurs branchements  
" souterrains et étanches.

" Il fera son affaire personnelle de la remise en état des sols à  
" l'identique immédiatement après l'exécution des travaux ainsi que,  
" éventuellement, du versement des taxes et indemnités de branchement à  
" l'égout susceptibles de lui être réclamées par la Ville.

" Lorsque des postes de transformation "E.D.F." seront prévus sur  
" leur parcelle et même dans le cas où les équipements desserviraient plu-  
" sieurs propriétaires, les ACQUEREURS devront réserver gratuitement dans  
" leurs immeubles des locaux "ad hoc" conformes aux spécifications techni-  
" ques qui leur seront notifiées par l'AMENAGEUR. Ces notifications de-  
" vront intervenir au plus tard six mois après l'approbation définitive,  
" par l'architecte en chef de la Z.A.C. du plan-masse lui conférant ainsi  
" validation.

" Section 3 - Remise des ouvrages - Entretien

" La remise des ouvrages par la société à leurs différents destina-

" taires interviendra au plus tôt à partir de la réception provisoire et  
" au plus tard à la date de la réception définitive et, pour la Ville,  
" au terme de la procédure requise pour le classement dans le domaine  
" communal. Jusqu'à cette remise, les ACQUEREURS, l'AMENAGEUR ou l'Asso-  
" ciation qui prendra leurs relais seront tenus de participer aux frais de  
" leur entretien courant ainsi qu'au paiement des taxes et impôts afférents à  
" ces ouvrages sans que la présente clause puisse faire obstacle à la res-  
" ponsabilité décennale des entrepreneurs ou aux obligations contractuel-  
" les qui leur incombent jusqu'à la réception définitive. Les dépenses  
" résultant de l'application de cette clause seront recouvrées par l'AME-  
" NAGEUR.

" Dès leur remise aux ACQUEREURS à la VILLE, ou selon les cas aux  
" sociétés ou services exploitants, ces ACQUEREURS collectivités ou orga-  
" nismes assureront l'entretien et le paiement des charges. A cette date,  
" les ouvrages deviendront la propriété des acquéreurs, de l'Association  
" Syndicale de la commune, ou selon le cas desdites sociétés ou services  
" ou de leurs concédants auxquels la société fera remise gratuitement de  
" tous ses droits sans que l'ACQUEREUR ait le droit de s'y opposer.

#### " CHAPITRE QUATRIEME - REALISATION DES OUVRAGES

##### " OBLIGATION DE L'AMENAGEUR - OBLIGATION DU CONSTRUCTEUR

" Les conditions générales de réalisation des ouvrages, les condi-  
" tions techniques de cette réalisation, les modalités concernant la  
" conduite des travaux, le partage de ces travaux entre ceux à effectuer  
" par l'AMENAGEUR et ceux à exécuter par le CONSTRUCTEUR sont déterminés  
" en un CAHIER DES CHARGES DE REALISATION qui sera établi par l'AMENAGEUR  
" et annexé à chaque contrat de vente.

" Ce cahier des charges produira les mêmes effets que les présentes  
" comme s'il en faisait partie intégrante ; il pourra être différent pour  
" chaque acquéreur en fonction des caractéristiques de chaque chantier.

#### " CHAPITRE CINQUIEME - SERVITUDES

##### " Section 1 - SERVITUDES GENERALES

" Le cessionnaire est tenu de subir toutes les servitudes nécessi-  
" tées par le passage sur son terrain et, éventuellement dans les immeu-  
" bles bâtis, des canalisations publiques d'eau, gaz, électricité, assai-  
" nissement, P.T.T., éclairage public et chauffage urbain le cas échéant,  
" telles qu'elles seront réalisées par l'AMENAGEUR, la VILLE de COURBEVOIE  
" les concessionnaires intéressés ou toute personne compétente, ainsi que  
" le passage des appareils pour le transfert des ordures ménagères.

" Le cas échéant, il devra subir également, mais momentanément la  
" réalisation des tranchées nécessaires aux branchements effectués par les  
" autres constructeurs.

" Les parties non construites et non privatives des terrains qui

" font l'objet du présent cahier des charges sont affectées à usage de  
" passage, sauf les parkings à usage privatif et, éventuellement, d'au-  
" tres parcelles expressément désignées à l'acte de cession.

" Les propriétaires de chaque fonds auront droit d'usage à titre de  
" passage sur toutes les parties non construites de tous les terrains  
" dans le périmètre du secteur opérationnel de la Z.A.C. Il sera établi  
" sur ces parties toutes les voies qui pourront être utiles à l'usage  
" normal et bourgeois de chacun des fonds dont il s'agit, sous réserve  
" des seules autorisations administratives et réglementaires.

" Les places pour la promenade et le repos, les parterres, jeux  
" d'enfants, pelouses et bassins ou décorations d'agrément qui seront réa-  
" lisés, seront à la disposition des propriétaires, copropriétaires ou  
" occupants de tous les immeubles construits dans le secteur opérationnel  
" de la Z.A.C. Ils seront également à la disposition de tous les invités  
" des mêmes personnes et des gens à leur service.

" Les servitudes imposées par le plan-masse, le P.A.Z. et ses an-  
" nexes et les dispositions particulières de chaque immeuble deviennent  
" des servitudes fondées en titre donc inaliénables.

" En conséquence, chacun des acquéreurs des lots ci-dessus créés  
" sera réputé par le seul fait de son acquisition consentir et accepter  
" la constitution de toutes servitudes actives et passives aux effets ci-  
" dessus.

" Les espaces libres sur dalles sont assimilés à des espaces libres  
" au sol.

" Dans le cas où le plan masse et la division de la propriété fon-  
" cière, objet du présent cahier des charges le nécessiteraient, les di-  
" vers lots de cette propriété seront grevés de servitudes de prospect et  
" de vue profitant aux bâtiments à édifier, quelle que soit la distance  
" séparant ceux-ci des fonds grevés, etc..., sans tenir compte des limites  
" séparatives.

" Les travaux nécessaires pour assurer la protection des bâtiments  
" et des personnes en exécution des règlements en vigueur seront à la  
" charge de l'AMENAGEUR ou de tout organisme qui viendrait à s'y substituer.

" L'ACQUEREUR devra laisser le libre accès pour l'entretien et les  
" réparations et réserver dans ses constructions, s'il y a lieu, les  
" locaux nécessaires aux transformations de l'E.D.F.

" L'ACQUEREUR devra se conformer aux obligations formulées dans le  
" cahier des charges de réalisation.

#### " Section 2 - Publicité des servitudes - Obligations et sujétions

" Le cessionnaire s'engage à porter à la connaissance de ses hommes  
" de l'art, entrepreneurs, commettants, chargés des études, direction ou  
" exécution des travaux, les obligations, sujétions et servitudes contenues

" dans le présent cahier des charges et celles du cahier des charges de  
" réalisation et celles du contrat de cession.

" Section 3 - Réitération des servitudes

" Chaque ACQUEREUR pourra demander, s'il le désire, à ce qu'il soit  
" établi, à ses frais, par acte authentique destiné à être publié à la  
" Conservation des Hypothèques la réitération des constitutions de servi-  
" tudes particulières à son immeuble.

" Ces demandes seront faites directement par les intéressés aux pro-  
" priétaires des fonds servants et ces derniers ne pourront s'y refuser.  
" Toutefois, ils pourront alors demander la réciprocité s'il y a lieu.

" Dans ce dernier cas, les frais de contrat seraient supportés pro-  
" portionnellement aux intérêts en cause par chaque propriétaire.

" TITRE III

" CONDITIONS DE GESTION DES INSTALLATIONS COMMUNES

" ET OUVRAGES COLLECTIFS

" CHAPITRE PREMIER - DISPOSITIONS GENERALES

" Section 1 : Nature des équipements

" Les équipements, ouvrages ou services généraux se composent :

- " - d'équipements, ouvrages ou services "publics",
- " - d'équipements, ouvrages ou services "communs",
- " - d'équipements, ouvrages ou services "collectifs".

" Sous-section 1-1 - Equipements publics

" Ces équipements, ouvrages ou services publics comprennent notam-  
" ment, sans que cette énonciation soit limitative, les dalles ou espaces  
" piétonniers prévus comme constituant le "sol artificiel", le parc, etc..  
" et, d'une manière générale, tout ce qui doit être rétrocédé à la COMMUNE,  
" au DEPARTEMENT ou à l'ETAT pour être classé dans leur Domaine Public ou  
" Privé.

" Lesdits équipements, ouvrages ou services sont exclus du champ  
" d'application du présent TITRE.

" Ils seront régis par les dispositions législatives ou réglementai-  
" res ou plus simplement par les usages en la matière.

" Sous-section 1-2 - Equipements communs

" Ces équipements, ouvrages ou services communs comprennent ceux

" d'entre eux qui bien qu'étant privatifs n'en sont pas moins communs à  
" plusieurs ensembles ou groupes d'immeubles.

" Leur sort sera réglé lors de chaque cession de terrain par l'ins-  
" titution ou la promesse d'institution aux frais des intéressés, de  
" conventions ou servitudes particulières sous toute forme appropriée.

" Ils pourront faire l'objet d'une propriété indivise entre les in-  
" téressés, ou appartenir à l'un d'eux seulement mais grevé d'une servitude  
" au profit des autres, ou encore appartenir à un organisme commun.

" Les questions de gestion, entretien, etc... concernant ces équi-  
" pements, ouvrages ou services seront du ressort d'un organisme commun à  
" créer entre les intéressés sous forme d'Union de Syndicats de Coproprié-  
" taires tel que prévu par l'article 29 de la loi numéro 65-557 du dix  
" juillet mil neuf cent soixante cinq, d'Association Syndicale Libre de  
" Propriétaires, conformément aux dispositions de la loi du vingt et un  
" juin mil huit cent soixante cinq, d'Association Foncière Urbaine prévue  
" par les articles L 322 et suivants du Code de l'Urbanisme, ou autrement.

#### " Sous-section 1-3 - Equipements collectifs

" Ces équipements, ouvrages ou services collectifs comprennent,  
" notamment, sans que cette énonciation soit limitative, ceux d'entre eux  
" qui n'entreraient pas dans l'une ou l'autre des catégories définies aux  
" sous-sections 1-1 et 1-2 ci-dessus, tels que réseaux ou branchements  
" divers entre la partie publique et la partie "privée" de chaque immeuble,  
" espaces non clos subsistant, locaux techniques, enfin tout ce qui, aux  
" termes de l'opération d'aménagement, n'aurait pas été cédé par l'AMENA-  
" GEUR soit à la COMMUNE, au DEPARTEMENT ou à l'ETAT, soit à un CONSTRUC-  
" TEUR.

#### " CHAPITRE DEUXIEME - ASSOCIATION FONCIERE URBAINE LIBRE DE PROPRIETAIRE

##### " Section 1 - Dispositions générales

" Pour permettre la gestion et l'entretien des équipements, ouvrages  
" et services collectifs, tels que définis à la sous-section 1-3 du Chapi-  
" tre Premier du présent TITRE, il sera créé, en conformité des disposi-  
" tions de l'article L 322-2-3° du Code de l'Urbanisme, une ASSOCIATION  
" FONCIERE URBAINE LIBRE DE PROPRIETAIRE entre les personnes de droit privé  
" ACQUEREUR d'un immeuble dans le secteur opérationnel de la Z.A.C. Des  
" personnes de droit public pourront, le cas échéant, adhérer à cette asso-  
" ciation pour tout ou partie des immeubles dont elles seront propriétaires  
" dans la Z.A.C. FRONT DE SEINE.

" L'Association pourra avoir la propriété des équipements collectifs  
" en tout ou partie et aura l'obligation d'accepter le transfert qui en  
" serait proposé par l'AMENAGEUR dans la mesure où celui-ci serait consenti  
" gratuitement ou pour une somme symbolique.

" Section 2 - Adhésion

" Chaque acquéreur privé d'un immeuble ou d'un droit à construire  
" dans le secteur opérationnel de la Z.A.C. sera tenu d'adhérer à cette  
" association ; cette adhésion sera réputée acquise de plein droit par la  
" simple relation des présentes au contrat de cession.

" L'Association sera définitivement constituée dès la première ces-  
" sion par l'AMENAGEUR à un CONSTRUCTEUR emportant par là-même adhésion de  
" ce premier CONSTRUCTEUR aux statuts.

" Dès lors, les formalités de publicité prescrites par la loi de-  
" vront être accomplies aux frais de l'Association.

" Pour ce qui concerne la publicité à accomplir au bureau des hypo-  
" thèques compétent, préalablement aux cessions par l'AMENAGEUR ou au plus  
" tard simultanément, celui-ci établira un acte portant "désignation de  
" lot de terrain entrant dans le champ d'application de l'Association  
" Foncière Urbaine". Cet acte, outre la désignation et l'origine de pro-  
" priété du ou des immeubles concernés, précisera que le ou les terrains  
" dont il s'agit entrent dans le champ d'application de l'Association et  
" que leurs propriétaires, les ayants-droit, ayants-cause, représentants  
" de ceux-ci et tous propriétaires successifs à quelque titre que ce soit  
" sont, de plein droit, membres de l'Association.

" Vu et approuvé,

" NANTERRE,

" le deux avril mil neuf cent soixante dix neuf.

" Le Préfet,

" Le Sous-Préfet chargé de Mission (signé) D. LARFAOUI

" Lu et approuvé (signé) illisiblement.

" Cette première annexe porte la mention suivante :

" ANNEXE à la minute d'un acte reçu par le notaire associé  
" soussigné à PARIS, le dix neuf juillet mil neuf cent soixante dix  
" neuf.  
" (signé) NORMAND."

x

x x

" - II -

" S T A T U T S  
=====

" ASSOCIATION FONCIERE URBAINE (A.F.U.)  
" DU FRONT DE SEINE A COURBEVOIE

" STATUTS

" A/ - CARACTERISTIQUES

" ARTICLE 1 - FORMATION :

" Sont réunis en une ASSOCIATION FONCIERE URBAINE LIBRE, régie par  
" les dispositions de la loi du vingt et un juin mil huit cent soixante  
" cinq relative aux associations syndicales et des textes subséquents  
" ainsi que par celles des articles L 322-1 et suivants du Code de l'Urba-  
" nisme et des textes subséquents et des présents statuts, les proprié-  
" res d'immeubles sis dans le secteur opérationnel de la Z.A.C. DU FRONT  
" DE SEINE A COURBEVOIE.

" Tel que chaque immeuble sera plus amplement désigné aux actes por-  
" tant "Désignation de lot de terrain entrant dans le champ d'application  
" de l'Association Foncière Urbaine" (lesdits immeubles désignés ci-après  
" par le vocable "L'ENSEMBLE IMMOBILIER").

" Cette ASSOCIATION FONCIERE URBAINE constitue un des éléments fon-  
" damentaux du régime juridique et fonctionnel qui est institué dans la  
" Z.A.C. et qui est à la base des droits et obligations des diverses per-  
" sonnes qui tiennent ou tiendront de l'AMENAGEUR des titres de propriété  
" afférents à des immeubles construits dans la Z.A.C.

" ARTICLE 2 - MEMBRES DE L'ASSOCIATION

" 1°) - Tout propriétaire, pour quelque cause et à quelque titre que  
" ce soit, de l'un des lots divis de l'ENSEMBLE IMMOBILIER est membre de  
" l'Association.

" 2°) - L'adhésion à l'association et le consentement écrit dont fait  
" état l'article 5, alinéa 2, de la loi du vingt et un juin mil huit cent  
" soixante cinq, résultent :

" a) - soit de la participation du ou des propriétaires à l'acte  
" portant constitution de la présente association et établissement de ses  
" statuts,

" b) - soit de tout acte de mutation à titre onéreux ou rémunérateur  
" des terrains visés en 1°) ci-avant intervenant entre les propriétaires  
" visés en a) ci-dessus et tous acquéreurs ou bénéficiaires d'apport.



" 3°) - L'adhésion à l'association résulte également de toute mutation à titre gratuit de tout ou partie des terrains visés en 1° ci-dessus.

" 4°) - L'adhésion est irrévocable tant que le membre demeure propriétaire d'un lot de l'ensemble immobilier.

" ARTICLE 3 - OBJET

" Cette association a pour objet :

" L'entretien des biens constituant des éléments d'équipement collectif de l'ENSEMBLE IMMOBILIER et compris dans son périmètre, notamment voies, espaces verts, canalisations et réseaux et éclairage public, ouvrages ou construction nécessaires au fonctionnement et à l'utilisation des réseaux :

" L'approbation desdits biens,

" La création de tous éléments d'équipements nouveaux,

" Le contrôle de l'application du règlement et du cahier des charges général de l'ENSEMBLE IMMOBILIER,

" L'exercice de toutes actions afférentes audit contrôle ainsi qu'aux ouvrages et équipements,

" La gestion et la police desdits biens communs nécessaires ou utiles pour la bonne jouissance des propriétaires, dès leur mise en service et la conclusion de tous contrats et conventions relatifs à l'objet de l'Association,

" La répartition des dépenses de gestion et d'entretien entre les membres de l'association et leur recouvrement,

" Et, d'une façon générale, toutes opérations financières, mobilières et immobilières concourant aux objets ci-dessus définis, notamment la réception de toutes subventions et la conclusion de tous emprunts.

" ARTICLE 4 - DENOMINATION

" L'Association sera dénommée "ASSOCIATION FONCIERE URBAINE LIBRE DU FRONT DE SEINE A COURBEVOIE".

" ARTICLE 5 - SIEGE

" Son siège est fixé provisoirement à PARIS (seizième arrondissement) 32, avenue d'Iéna.

" Il pourra être transféré en tout autre endroit de cette Ville ou de la Ville de COURBEVOIE par simple décision du Directeur de l'Association et partout ailleurs sur décision de l'Assemblée Générale.

" ARTICLE 6 - DUREE

" La durée de la présente association est illimitée.

" ARTICLE 7 - VOIES ET MOYENS

" Il sera pourvu aux dépenses de l'Association au moyen de taxes spéciales et de cotisations recouvrées sur les membres.

" L'Assemblée Générale peut décider le recouvrement de taxes en vue de constituer des provisions.

" L'Association pourra, en outre, contracter des emprunts après avoir obtenu les autorisations prévues par les présents statuts et par la réglementation en vigueur.

" Les membres de l'Association sont tenus de répondre aux appels de fonds nécessités par la réalisation de l'objet social.

" Les créances de toutes natures exigibles depuis moins de cinq ans à l'encontre d'un associé, qu'il s'agisse de provisions ou de paiements définitifs sont garanties par une hypothèque légale sur les immeubles de l'associé compris dans le périmètre de l'Association.

" Les conditions d'inscriptions et de mainlevée de cette hypothèque sont celles qui sont prévues à l'article 19 de la loi numéro 65-557 du dix juillet mil neuf cent soixante cinq fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

" Lors de la mutation à titre onéreux d'un bien d'un propriétaire privé compris dans l'Association Syndicale Libre, avis de la mutation doit être donné, dans les conditions prévues à l'article 20 de la loi précitée n° 65-557 du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, à l'Association qui peut faire opposition dans les conditions prévues audit article pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire.

" Il est précisé que les mutations de biens à l'intérieur d'une copropriété n'ont pas à être notifiées à l'Association, seule la mutation globale d'un tel immeuble sont à prendre en considération.

" B/ - ASSEMBLEES GENERALES

" ARTICLE 8 - COMPOSITION

" L'Assemblée Générale se compose de toutes les personnes définies en l'article 2.

" Si l'un des fonds fait l'objet d'une copropriété, conformément à la loi 65-557 du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, c'est la copropriété qui est membre de l'Assemblée Générale et c'est le syndic de la copropriété qui la représente à l'Assemblée Générale, sans avoir à

" justifier d'une autorisation préalable de l'Assemblée Générale de son  
" syndicat.

" A l'égard de l'association, les votes émis par le syndic de copro-  
" priété sont, en toute hypothèse, considérés comme l'expression de la  
" volonté de ceux que le syndic représente. Le vote du syndic est indivi-  
" sible.

" Dans le cas de nue-propiété et d'usufruit, l'usufruitier repré-  
" sente de plein droit le propriétaire.

" Les membres de l'Assemblée peuvent se faire représenter par un  
" mandataire.

" Avant chaque assemblée générale, le directeur constate les muta-  
" tions intervenues depuis la dernière assemblée et modifie, en conséquen-  
" ce, l'état nominatif des membres de l'association.

#### " ARTICLE 9 - POUVOIRS

" 1°) - L'Assemblée Générale des propriétaires statuant dans les  
" conditions de quorum et de majorité ci-après prévues est souveraine  
" pour toutes les questions comprises dans l'objet de l'association.

" Elle approuve le projet de budget. Elle nomme le directeur et, le  
" cas échéant, le directeur adjoint.

" 2°) - Elle se prononce sur la modification des statuts de l'Asso-  
" ciation.

" Elle peut modifier le cahier des charges de l'ensemble immobilier.  
" Toutefois, pendant la période de réalisation de la Z.A.C. et jusqu'à la  
" clôture des opérations d'aménagement, aucune modification tant des sta-  
" tuts de l'Association que du cahier des charges ne peut intervenir sans  
" l'accord de l'AMENAGEUR.

" 3°) - Les décisions régulièrement prises obligent tous les pro-  
" priétaires, même ceux qui ont voté contre la décision ou qui n'ont pas  
" été présents ou représentés à la réunion.

#### " ARTICLE 10 - CONVOCATION

" 1°) - L'Assemblée Générale est réunie chaque année, à titre ordi-  
" naire.

" Elle peut être convoquée extraordinairement lorsque le directeur  
" le juge nécessaire.

" En outre, elle doit être convoquée lorsque la demande écrite a été  
" faite au directeur par les membres de l'assemblée représentant au moins  
" la moitié des voix de l'ensemble.

" 2°) - Les convocations sont adressées au moins quinze jours avant

" la réunion. Elles contiennent le jour, le lieu, l'heure de la réunion et  
" l'ordre du jour. Elles sont adressées aux membres ou à leurs représen-  
" tants, au domicile qu'ils ont fait connaître et sous pli recommandé.

" 3°) - Lorsque l'assemblée est convoquée sur la demande de membres  
" représentant la moitié au moins des voix de l'ensemble, ces membres indi-  
" quent au directeur les questions à porter à l'ordre du jour et formulent  
" les projets de résolutions. Dans cette même éventualité, le directeur  
" peut formuler, en outre, son propre ordre du jour et ses projets de ré-  
" solutions et les présenter distinctement.

" ARTICLE 11 - VOIX

" Chaque membre de l'Association peut disposer d'autant de voix à  
" l'Assemblée Générale que la surface hors-oeuvre nette de ses locaux  
" contient de fois un mètre carré.

" Pour le calcul des voix, il sera tenu compte seulement des surfa-  
" ces résultant des permis de construire tel que le tableau en sera établi  
" par les soins du Maître d'Oeuvre d'exécution de l'AMENAGEUR.

" Cette répartition des voix sera susceptible de varier par la déli-  
" vrance de tout nouveau permis de construire, permis modificatif et cela  
" tant en augmentation qu'en diminution.

" Le Directeur dont il sera question ci-après établira, avant chaque  
" assemblée, avec l'aide du Maître d'Oeuvre d'exécution de l'AMENAGEUR,  
" puis après exécution de la Z.A.C. avec l'aide de tout technicien de son  
" choix, le tableau de répartition des voix.

" ARTICLE 12 - QUORUM

" L'Assemblée Générale est valablement constituée sur première  
" convocation quand le nombre de voix dont disposent les membres de l'As-  
" semblée est au moins égal à la moitié plus une du nombre total de voix  
" dont les membres de l'Association peuvent disposer en application des dis-  
" positions de l'article 11 ci-dessus.

" Toutefois, en ce qui concerne les modifications des statuts ce quo-  
" rum devra comprendre au minimum deux/tiers des membres et deux/tiers des  
" voix et il en sera de même en ce qui concerne la majorité prenant la  
" décision.

" L'Assemblée Générale réunie sur deuxième convocation à quinze jours  
" francs d'intervalle au moins, pour délibérer sur le même objet que la  
" première est valablement constituée quel que soit le nombre de voix repré-  
" sentées.

" ARTICLE 13 - MAJORITE

" Le vote a lieu à mainlevée. Il a lieu au scrutin secret chaque fois  
" que le tiers des membres présents le réclame.

" Les délibérations sont prises à la majorité des voix exprimées.

" Toutefois, lorsqu'il s'agit de procéder à une élection, la majorité relative est suffisante au deuxième tour de scrutin.

" En cas de partage, sauf si le scrutin est secret, la voix du Président est prépondérante.

" ARTICLE 14 - ORDRE DU JOUR

" Lors de l'Assemblée Générale Ordinaire, la discussion porte sur les questions inscrites à l'ordre du jour ainsi que toutes les questions posées par un ou plusieurs membres au directeur de l'association, par lettre recommandée, avec demande d'avis de réception huit jours au moins avant la séance.

" Dans les réunions extraordinaires ou lorsque la convocation de l'assemblée a été demandée par la moitié des membres de l'association, l'assemblée ne peut délibérer que sur les questions expressément mentionnées sur les convocations.

" ARTICLE 15 - TENUE DES ASSEMBLEES

" L'Assemblée Générale se tient au lieu indiqué par la convocation. Ce lieu doit se trouver dans le département des Hauts de Seine ou la Ville de PARIS.

" L'Assemblée est présidée par le Directeur ou à son défaut, par le Directeur Adjoint.

" Elle nomme deux secrétaires de séance choisis parmi ses membres.

" La liste des membres de l'Association appelés à participer à l'Assemblée Générale reste à la disposition de l'assemblée pendant toute la durée de la séance avec la liste des voix.

" Il est tenu une feuille de présence contenant les nom, prénoms, dénomination, domicile ou siège des membres de l'association présents ou représentés et le nombre de voix auquel chacun d'eux a droit.

" Cette feuille indique en outre les nom, prénoms et domicile des fondés de pouvoirs, s'il y a lieu et le nombre de voix dont dispose chacun d'eux.

" Cette feuille est certifiée par le Président et les secrétaires. Au début de la séance, l'Assemblée Générale vérifie la régularité des mandats donnés par les associés.

" Les délibérations sont consignées par ordre de date sur un registre spécial ouvert à cet effet.

" Elles sont signées par le Président et les secrétaires.

" Tous extraits ou copies à produire en justice ou ailleurs sont  
" certifiés par le Directeur ou le Directeur-Adjoint.

" C/ - DIRECTION

" ARTICLE 16 - PRINCIPE

" L'Association est administrée par un directeur, assisté, le cas  
" échéant, sur sa demande, d'un directeur adjoint et d'un secrétaire.

" ARTICLE 17 - NOMINATION

" Le Directeur est désigné par l'Assemblée Générale pour une période  
" de trois ans.

" Si le Directeur demande à être assisté d'un Directeur adjoint et  
" d'un secrétaire, ceux-ci sont nommés par l'Assemblée sur la présentation  
" du directeur.

" Ils sont rééligibles.

" ARTICLE 18 - POUVOIRS ET ATTRIBUTION DU DIRECTEUR

" Le directeur est l'agent officiel et exclusif de l'Association.

" Il a les pouvoirs les plus étendus dans le cadre et pour la réali-  
" sation de l'objet de l'association ci-dessus défini.

" Il a notamment, sans que cette énumération soit limitative, les  
" pouvoirs suivants :

" - Il administre, conserve et entretient tous les biens communs et  
" éléments d'équipements généraux de l'ensemble immobilier compris dans  
" son périmètre et faisant partie de son objet.

" - Il engage le personnel nécessaire à la conservation, à l'entre-  
" tien et à la police des biens et équipements ci-dessus visés, fixe les  
" conditions de son emploi et le rémunère.

" - Il fait effectuer tous travaux d'entretien courant ou nécessai-  
" res et urgents.

" - Il fait effectuer, sur décision de l'Assemblée Générale, tous  
" travaux de création de biens communs nouveaux ou éléments d'équipements ;  
" à cet effet, il conclut tous marchés, en surveille l'exécution et pro-  
" cède à leur règlement.

" - Il en reçoit, au nom de l'Association, à titre gratuit, la pro-  
" priété de tous biens communs et éléments d'équipement et oblige l'asso-  
" ciation à décharger pour l'avenir le cédant de toute obligation d'entre-  
" tien et de conservation desdits biens et équipements. Corrélativement, il

" conclut toute cession gratuite à la commune des voies dont elle aura  
" prononcé le classement dans la voirie communale,

" - Aux fins ci-dessus, il signe tous actes, souscrit toutes déclara-  
" tions et engagements et requiert toute publicité,

" - Il ouvre tous comptes en banque, les fait fonctionner au crédit  
" et au débit, place et retire tous fonds,

" - Il fait toutes opérations avec l'administration des P.T.T., re-  
" çoit tous plis recommandés, lettres chargées, donne toutes décharges et  
" signatures au nom de l'Association,

" - Il conclut toutes conventions avec toutes administrations, collec-  
" tivités locales et services concédés, reçoit toutes subventions, contrac-  
" te tous engagements,

" - Il établit chaque année le tableau des voix et obligations des  
" propriétaires,

" - Il procède à l'appel, auprès des propriétaires, des fonds desti-  
" nés à couvrir les dépenses de l'Association, il recouvre les fonds,

" - Il représente l'association en justice tant en demande qu'en dé-  
" fense, il transige, compromet, acquiesce et se désiste sur toutes ac-  
" tions,

" - Il consent, sous sa responsabilité, toute délégation partielle,  
" temporaire ou non de ses pouvoirs,

" - Il peut consentir une délégation au directeur adjoint pour un  
" temps limité.

" En cas de décès ou d'incapacité du directeur, le directeur adjoint  
" exerce ses pouvoirs jusqu'à la tenue de la prochaine Assemblée Générale.

#### " D/ - FRAIS ET CHARGES

##### " ARTICLE 19 - DEFINITION

" Seront supportés par l'ensemble des propriétaires dans la propor-  
" tion déterminée à l'article 20, tous les frais et charges relatifs à  
" l'accomplissement de l'objet social et notamment ceux relatifs à la mise  
" en état et à l'entretien, d'une part, des éléments d'équipements du  
" lotissement, notamment l'entretien et la réparation des voies intérieu-  
" res, espaces verts, dispositifs d'amenées d'eau, réseaux souterrains  
" d'assainissement, canalisation, éclairage public et ouvrages ou construc-  
" tions nécessaires au fonctionnement ou à l'utilisation des réseaux.

" Tous les frais et charges quelconques concernant les branchements  
" et conduites particulières d'eau, d'électricité, d'écoulement des eaux  
" desservant chaque bâtiment établi sur des lots divis et généralement tout  
" ce qui est spécial à chaque bâtiment restent à la charge personnelle de  
" son propriétaire.

" Sont formellement exclues des charges de l'Association, les dépenses entraînéees par le fait ou la faute, soit de l'un des membres de l'Association, soit d'une personne ou d'un bien dont l'un de ceux-ci est légalement responsable.

" ARTICLE 20 - REPARTITION DES CHARGES

" Les charges sont réparties entre les membres de l'Association, en proportion de leurs voix à l'Assemblée tel que prévu à l'article 11 ci-dessus.

" ARTICLE 21 - PAIEMENT DES CHARGES

" Les charges définies en l'article 19 ci-dessus font l'objet d'appels de fonds adressés par le directeur à chaque propriétaire. Ces charges ne sont pas payables par imputation sur la dotation visée en l'article 22 ci-dessous, laquelle constitue la trésorerie de l'Association.

" Ces appels sont faits aux époques déterminées par le directeur, soit sur envoi d'un compte de dépenses effectuées, soit en fonction de la prévision budgétaire.

" E/ - BUDGET

" ARTICLE 22 - BUDGET - PROVISION

" Le directeur peut faire approuver par l'Assemblée en réunion ordinaire, le projet de budget de l'année en cours.

" Le projet de budget doit être tenu à la disposition des membres de l'Association avant l'ouverture de la séance.

" L'Assemblée Générale fixe également le montant de la dotation qu'il est nécessaire de constituer pour couvrir les dépenses budgétaires, de telle sorte qu'il soit possible de faire face aux engagements de dépenses en attendant leur recouvrement et elle décide de tous appels de fonds complémentaires s'il y a lieu.

" Pour tous travaux d'entretien ou autres, non prévus spécialement dans le budget, le directeur ne peut dépasser, sans l'autorisation de l'assemblée, les sommes votées au budget.

" En cas d'extrême urgence, il peut, après consultation de deux membres au moins de l'association, prendre les mesures indispensables, mais il est tenu de convoquer une assemblée extraordinaire dans le délai maximum de quinze jours.

" ARTICLE 23 - PAIEMENT ET RECOUVREMENT DES DEPENSES

" Le directeur est chargé de poursuivre la rentrée des sommes dues à l'association ; il assure le paiement des dépenses.



" Il procède au recouvrement des sommes dues par les propriétaires.

" Trente jours après une mise en demeure adressée par lettre recommandée, le propriétaire qui n'est pas à jour dans le paiement cesse de pouvoir jouir des services gérés par l'association. Les intérêts courent sur les sommes dues par lui au taux légal.

" Compétence est donnée à Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance du lieu de situation des immeubles, statuant en référé, pour autoriser le directeur, si celui-ci juge opportun de le demander, à prendre toutes mesures pour l'application de l'alinéa précédent.

" Au cas où un immeuble vient à appartenir à plusieurs copropriétaires dans le cadre de la loi n° 65-557 du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, il y a solidarité entre tous les copropriétaires de l'immeuble et le syndicat de celui-ci à l'égard de l'association, de telle sorte que celle-ci peut poursuivre le recouvrement de sa créance en saisissant la totalité de l'immeuble en question, sauf à exercer la saisie simultanément contre tous les copropriétaires et le syndic.

" Tout propriétaire est responsable tant de sa propre cotisation que de celle de ceux dont il tient son droit de propriété. Il peut donc être poursuivi directement par le seul fait de son acquisition, pour le paiement des arriérés dûs par ses auteurs.

#### " F/ DISPOSITIONS DIVERSES

##### " ARTICLE 24 - MUTATION

" Chaque propriétaire s'engage en cas de mutation à imposer à ses acquéreurs l'obligation de prendre ses lieu et place dans l'association.

" Il est tenu de faire connaître au directeur, quinze jours au plus après la signature de l'acte de vente, la mutation de sa propriété, faute de quoi il reste personnellement engagé envers l'association.

##### " ARTICLE 25 - CARENCE DE L'ASSOCIATION

" En cas de carence de l'association pour l'un quelconque de ses objets, un syndic peut être désigné d'office par le Président du Tribunal de Grande Instance, à la requête d'un propriétaire.

##### " ARTICLE 26 - MODIFICATION - DISSOLUTION

" 1°) - Les modifications aux présents statuts pourront intervenir dans les conditions fixées en l'article 12.

" 2°) - La dissolution de l'association ne peut être prononcée que par une délibération prise à la majorité des trois/quarts des voix de tous les propriétaires.

" En outre, cette dissolution ne peut intervenir que dans l'un des deux cas suivants :

" 1°) - Disparition totale de l'objet défini à l'article 1er,

" 2°) - Approbation par l'association d'un autre mode de gestion  
" légalement constitué.

" G/ DISPOSITIONS TRANSITOIRES

" ARTICLE 27 - ENTREE EN FONCTION ET CONSTITUTION PROGRESSIVE DE  
" L'ASSOCIATION

" L'Association entrera en fonction lorsque l'AMENAGEUR la chargera  
" d'entretenir et de gérer les divers ouvrages au fur et à mesure des  
" réceptions provisoires.

" L'Association sera au moment de son entrée en fonction constituée  
" entre les seuls propriétaires de locaux existants à cette date.

" Postérieurement à cette date, tout bénéficiaire de la cession d'un  
" terrain ou d'un droit de construire deviendra de plein droit membre de  
" l'Association, dès signature de l'acte de cession et du seul fait de  
" celle-ci.

" Les transmissions de propriété qui interviendront ultérieurement  
" entraîneront de plein droit transfert au nouveau propriétaire de la  
" qualité de membre de l'Association.

" ARTICLE 28 - PREMIERE ASSEMBLEE

" La première réunion de l'Assemblée Générale se tiendra sur convo-  
" cation de l'AMENAGEUR.

" Elle se réunira à la demande dudit AMENAGEUR lorsque celui-ci  
" estimera que l'état d'avancement des travaux d'aménagement et de cons-  
" truction pourra permettre l'entrée en fonction de l'Association en vue  
" de la gestion et de l'entretien des premiers ouvrages et équipements  
" réalisés qu'elle lui confiera à cet effet.

" Elle sera présidée par le président de la Société d'Etudes du FRONT  
" DE SEINE ou son Directeur Général ou leur délégué.

" Elle procèdera à la nomination d'un premier directeur provisoire.

" Ce directeur provisoire sera nommé pour un an.

" Toutefois, sauf décision contraire de l'Assemblée Générale, il est  
" reconduit tacitement si depuis sa désignation la liste des membres de  
" l'Assemblée Générale est restée inchangée. Au cas contraire, l'Assemblée  
" Générale modifiée élit un nouveau Directeur Général.

" ARTICLE 29 - DEPENSES PROVISOIRES

" Si la mise en place de l'Association avant réalisation de toutes  
" les constructions prévues risquait d'entraîner pour les premiers proprié-  
" taires, des charges de gestion et d'entretien plus lourdes que celles qu'ils

" auraient à supporter si le quartier était terminé, la charge des dépenses sera partagée durant la période transitoire, entre l'Association et l'AMENAGEUR dans les conditions fixées à l'article 29 suivant, de façon que les propriétaires présents n'aient à supporter que des charges sensiblement équivalentes à celles qu'ils auront à supporter, une fois l'opération terminée.

" ARTICLE 30 - REPARTITION PROVISOIRE

" Jusqu'à l'achèvement des travaux d'aménagement et de construction de la Z.A.C., la charge des dépenses d'entretien et de réparation des ouvrages et équipements qui ont été confiés à l'Association est assurée de la façon suivante :

" Le ou les membres de l'Association supporteront les charges comme ils participeront à l'Assemblée Générale, en proportions de la surface hors oeuvre nette comprise dans leurs lots tel que prévu aux articles 11 et 20 par rapport à la surface totale hors oeuvre nette prévue au P.A.Z., pour les propriétés privées, selon la répartition qui sera fixée par le Maître d'Oeuvre d'exécution de l'AMENAGEUR.

" H/ DISPOSITIONS FINALES

" ARTICLE 31 - PUBLICITE

" Pour faire publier les présentes dans un des journaux d'annonces légales du département et pour remettre à Monsieur le Préfet un extrait des présentes, conformément à l'article 6 de la loi du vingt et un juin mil huit cent soixante cinq, pouvoirs sont donnés au porteur d'un extrait ou d'une expédition des présentes.

" En outre, pouvoir est donné à ce porteur pour publier les présentes au bureau des hypothèques du lieu de situation des immeubles, en annexe au cahier des charges.

" ARTICLE 32 - ELECTION DE DOMICILE

" Les propriétaires demeureront soumis, pour tous les effets des présentes, à la juridiction du Tribunal de Grande Instance du lieu de situation des immeubles.

" (signé) illisiblement.

" Cette deuxième annexe porte la mention suivante :

" ANNEXE à la minute d'un acte reçu par le notaire associé soussigné le dix neuf juillet mil neuf cent soixante dix neuf.

" (signé) NORMAND."

" ORIGINE DE PROPRIETE  
=====

" SERVITUDES CONVENTIONNELLES  
=====

" ILOT BLEU

" - I -

" ORIGINE DE PROPRIETE

" 1°) - Parcelle AN 19 - Provient de la division AN 14 acquise de  
" la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DOUMER COURBEVOIE.

" 2°) - Parcelle AO 16 - Provient de la division de AO 8 acquise  
" de la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DOUMER COURBEVOIE.

" 3°) - Parcelle AO 18 - Créée sur partie de l'emprise de la voie  
" "Rue Jeantaud" acquise de la VILLE de COURBEVOIE.

" lent.- PARCELLES AN 14 et AO 8

" I/ SOCIETE D'ETUDES DU FRONT DE SEINE (S.E.F.S.)

" Lesdites parcelles appartiennent à la SOCIETE D'ETUDES DU FRONT  
" DE SEINE par suite de l'acquisition qu'elle en a réalisée avec d'autres  
" de la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DOUMER-COURBEVOIE, société civile par-  
" ticulière au capital de DIX MILLE FRANCS, dont le siège est à NEUILLY  
" SUR SEINE (Hauts de Seine) 20, rue Jacques Dulud, constituée pour une  
" durée de cinq années aux termes de ses statuts établis suivant acte sous  
" seings privés en date à PARIS du vingt sept décembre mil neuf cent soi-  
" xante douze, déposés au rang des minutes de Mes LETULLE et ALLEZ, Notai-  
" res associés à PARIS, le vingt neuf décembre mil neuf cent soixante  
" douze.

" Suivant acte reçu par Me NORMAND, notaire associé à PARIS, le vingt  
" huit février mil neuf cent soixante quatorze.

" Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de VINGT  
" QUATRE MILLIONS SEPT CENT CINQUANTE TROIS MILLE HUIT CENT TREIZE FRANCS  
" TRENTA SEPT CENTIMES (24.753.813,37 F) taxe sur la valeur ajoutée com-  
" prise. Lequel prix stipulé payable partie comptant et partie à terme  
" intégralement réglé depuis.

" Audit acte, il a été fait les déclarations d'état civil et autres  
" d'usage, toutes régulières.

" Une expédition de cet acte a été publiée au premier bureau  
" des hypothèques de NANTERRE le vingt neuf avril mil neuf cent  
" soixante quatorze, volume 1379 numéro 10.

" Et le même jour, Monsieur le Conservateur audit bureau des  
" Hypothèques a délivré sur chaque parcelle un état qui a révélé :

" - une inscription du vingt sept février mil neuf cent soi-  
" xante treize, volume 76 N° 75 venue à péremption le premier juin  
" mil neuf cent soixante quinze et non renouvelée à son échéance,

" - une inscription du vingt sept février mil neuf cent soi-  
" xante treize, volume 76 N° 76 venue à péremption le premier juin  
" mil neuf cent soixante quinze et non renouvelée à son échéance,

" - une inscription du vingt et un mai mil neuf cent soixante  
" treize, volume 86 N° 95 radiée le vingt neuf juillet mil neuf cent  
" soixante quatorze en vertu d'un acte de mainlevée de Me LETULLE,  
" notaire à PARIS, le treize mars mil neuf cent soixante quatorze,

" - une inscription du vingt neuf avril mil neuf cent soi-  
" xante quatorze, volume 129 N° 102 venue à péremption le premier  
" janvier mil neuf cent soixante quinze et non renouvelée à son  
" échéance,

" - une inscription du vingt neuf juin mil neuf cent soixante  
" quatorze, volume 129 N° 103 venue à péremption le premier janvier  
" mil neuf cent soixante quinze et non renouvelée à son échéance.

" II/ SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DOUMER COURBEVOIE

" Lesdites parcelles appartenait à la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE  
" DOUMER COURBEVOIE par suite de l'acquisition qu'elle en avait faite de  
" la SOCIETE NATIONALE INDUSTRIELLE AEROSPATIALE, société anonyme au capi-  
" tal de QUATRE CENT VINGT SEPT MILLIONS DEUX CENT CINQUANTE MILLE FRANCS  
" dont le siège est à PARIS (seizième arrondissement) 37, boulevard de  
" Montmorency, immatriculée au Registre du Commerce de PARIS sous le numéro  
" 57 B 9451.

" Suivant acte reçu par Me DELESALLE, notaire à PARIS, le vingt neuf  
" décembre mil neuf cent soixante douze.

" Cette acquisition avait eu lieu moyennant le prix principal de  
" SEIZE MILLIONS DE FRANCS (16.000.000 F.) payé partie comptant et partie  
" à terme intégralement réglé depuis.

" Audit acte il a été fait les déclarations d'état civil et autres  
" d'usage, toutes régulières.

" Une expédition de cet acte a été publiée au premier bureau  
" des hypothèques de NANTERRE le vingt sept février mil neuf cent  
" soixante treize, volume 821 N° 3.

" Inscription de privilège de vendeur a été prise le même  
" jour, audit bureau, volume 76 numéro 75.

" Un état délivré sur cette publication par Monsieur le  
" Conservateur dudit bureau le premier juin mil neuf cent soixante  
" treize, n'a révélé l'existence d'aucune inscription du chef de la  
" société venderesse.

" III/ SOCIETE AEROSPATIALE

" Lesdites parcelles appartenant à la SOCIETE NATIONALE INDUS-  
" TRIELLE AEROSPATIALE comme faisant partie de l'apport qui lui en a été  
" fait alors qu'elle était constituée sous la dénomination de SOCIETE  
" NATIONALE DE CONSTRUCTIONS AERONAUTIQUES DU SUD-OUEST, alors immatricu-  
" lée au Registre du Commerce de la Seine sous le n° 271 743 B, devenu  
" depuis 57 B 9451, au capital alors de CENT MILLE FRANCS par l'Etat Fran-  
" çais représenté par Monsieur Pierre COT, Ministre de l'Air et Monsieur  
" Georges BONNET alors ministre des Finances, par acte sous signatures  
" privées en date des six et vingt trois juillet mil neuf cent trente sept,  
" enregistré à PARIS SSP le neuf août mil neuf cent trente sept, n° 183,  
" dont l'un des originaux est demeuré annexé à la minute d'un acte reçu  
" par Me CHAUVEAU, prédécesseur immédiat de Me DELESALLE, notaire susnommé,  
" le huit décembre mil neuf cent trente sept.

" Cet apport est devenu définitif à la suite :

" 1°) - De l'Assemblée Générale Extraordinaire des actionnaires de  
" la Société, tenue le neuf novembre mil neuf cent trente sept, aux ter-  
" mes de laquelle, après avoir pris connaissance de l'acte d'apport, il a  
" été à l'unanimité approuvé et accepté.

" Cette Assemblée Générale Extraordinaire a nommé Commissaires aux  
" Apports Monsieur Georges WASCAT, liquidateur de société près le Tribunal  
" de Commerce de la Seine, lequel a établi à la date du seize novembre mil  
" neuf cent trente sept son rapport concluant à l'approbation dudit apport.

" 2°) - De l'Assemblée Générale Extraordinaire de ladite Société  
" tenue le six décembre mil neuf cent trente sept, aux termes de laquelle  
" ladite Assemblée a à l'unanimité, après avoir entendu la lecture du rap-  
" port de Monsieur WASCAT, Commissaire susnommé, adopté les conclusions de  
" ce rapport, et en conséquence approuvé l'apport en nature fait par l'Etat  
" français, ainsi que les charges, attributions et avantages particuliers  
" en étant la représentation.

" Une copie certifiée conforme de l'Assemblée Générale Extra-  
" ordinaire du neuf novembre et six décembre mil neuf cent trente  
" sept, ainsi qu'un exemplaire timbré du rapport du Commissaire aux  
" Apports sont demeurés annexés à la minute d'un acte reçu par Me  
" CHAUVEAU, notaire susnommé, le huit décembre mil neuf cent trente  
" sept.

" En rémunération de l'apport consenti par l'Etat français, moyen-  
" nant une évaluation globale de VINGT MILLIONS NEUF CENT CINQUANTE MILLE

" FRANCS, il a été attribué à l'Etat Français CINQUANTE CINQ MILLE NEUF  
" CENTS ACTIONS de CINQ CENTS FRANCS chacune, entièrement libérées, étant  
" ici observé que les biens ont été évalués à DOUZE MILLIONS QUARANTE  
" MILLE FRANCS (12.040.000 F).

" Une expédition de cet acte a été transcrite à l'ancien  
" septième bureau des hypothèques de la Seine, le vingt deux mars  
" mil neuf cent trente huit, volume 2910 N° 27.

" L'état délivré sur cette transcription à la même date était  
" négatif en tous points.

" 2ent.- PARCELLE AO 18

" I/ SOCIETE D'ETUDES DU FRONT DE SEINE

" Ladite parcelle appartient à la SOCIETE D'ETUDES DU FRONT DE SEINE  
" par suite de l'acquisition qu'elle en a réalisée avec d'autres de la  
" VILLE de COURBEVOIE.

" Suivant acte reçu par l'Office Notarial NORMAND et ETASSE, notai-  
" res associés à PARIS, le

" Cette vente a lieu moyennant un prix intégralement payé comptant  
" dont ledit acte contient quittance.

" Audit acte il a été fait les déclarations d'état civil et autres  
" d'usage, toutes régulières.

" Une expédition de cet acte est en cours de publication au  
" Premier bureau des Hypothèques de NANTERRE.

" II/ VILLE DE COURBEVOIE

" Ladite parcelle appartenait à la VILLE de COURBEVOIE comme faisant  
" partie des temps immémoriaux de la voirie communale.

" Le déclassement du Domaine Public est régulièrement intervenu par  
" décision du Conseil Municipal approuvé par le Préfet ainsi qu'il en a  
" été justifié lors de la vente visée § I.

" SERVITUDES CONVENTIONNELLES

" La SOCIETE D'ETUDES DU FRONT DE SEINE déclare :

" - Que les parcelles AN 19 et AO 16 et 18 se trouvent grevées des  
" servitudes résultant des documents administratifs, publics ou privés  
" concernant la réalisation de la ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ FRONT DE  
" SEINE et plus particulièrement de celles résultant du CAHIER DES CHARGES  
" GENERAL,

" - Qu'elle n'a créé ni laissé acquérir aucune autre servitude,

" - Que la parcelle AN 14 est grevée d'une servitude d'appui de talus  
" résultant d'une Ordonnance du Tribunal de Grande Instance de la Seine du  
" vingt neuf janvier mil neuf cent soixante deux publiée le seize octobre  
" mil neuf cent soixante deux, volume 5362 numéro 21, mais que cette ser-  
" vitude n'a plus lieu d'exister en raison de l'opération d'aménagement.

" Cette troisième annexe porte la mention suivante :

" ANNEXE à la minute d'un acte reçu par le notaire associé  
" soussigné le dix neuf juillet mil neuf cent soixante dix neuf.

" (signé) NORMAND."

ARTICLE 144 -

Dans le cadre de la réalisation de l'opération dite "Z.A.C. DU FRONT DE SEINE", il a été établi un état descriptif de division portant notamment sur le terrain d'assiette du présent règlement, aux termes d'un acte reçu par Maître NORMAND, notaire associé à PARIS,

Le texte de cet acte ci-après littéralement rapporté :



" L'an MIL NEUF CENT SOIXANTE DIX NEUF,

" Le dix neuf juillet,

" Maître NORMAND, notaire associé soussigné de la  
" Société Civile Professionnelle titulaire d'un Office  
" Notarial à la Résidence de PARIS et dénommée "Jean-  
" Michel NORMAND et Gilbert ETASSE, notaires associés",  
" dont le siège est à PARIS (vingtième arrondissement)  
" 312, rue des Pyrénées, a reçu le présent acte authen-  
" tique auquel ont concouru les personnes ci-après iden-  
" tifiées.

" La Société dénommée "SOCIETE D'ETUDES DU FRONT  
" DE SEINE", société anonyme au capital de CENT VINGT  
" MILLE FRANCS, dont le siège est à PARIS (seizième  
" arrondissement) 32, avenue d'Iéna, régulièrement cons-  
" tituée pour une durée de vingt années à compter du  
" quatre septembre mil neuf cent soixante douze et imma-  
" triculée au Registre du Commerce et des Sociétés de  
" PARIS sous le numéro 74 B 7109.

" REPRESENTEE PAR :

" Monsieur Jean Michel PASQUET, administrateur de  
" Sociétés, demeurant à PARIS (seizième arrondissement)  
" 32, avenue d'Iéna,

" AGISSANT par délégation de Monsieur  
" Christian PELLERIN, Administrateur de Sociétés,  
" demeurant à PARIS (seizième arrondissement) 32,  
" avenue d'Iéna.

" EN VERTU des pouvoirs qu'il lui a consentis  
" notamment à l'effet des présentes, aux termes  
" d'un acte reçu par le notaire associé soussigné  
" le quatre juillet mil neuf cent soixante dix  
" neuf, dont le brevet original demeurera annexé  
" à l'acte à recevoir ce jour par le notaire  
" associé soussigné et contenant vente du LOT  
" TROIS ci-après.

" Ledit Monsieur Christian PELLERIN ayant  
" lui-même agi au nom et en qualité de Président  
" Directeur Général de ladite Société.

" FONCTION à laquelle il a été nommé et qu'il a acceptée aux  
" termes d'une délibération du Conseil d'Administration de cette  
" Société régulièrement constitué et convoqué et ayant régulièrement  
" délibéré conformément à la loi et aux statuts, tenue le huit jan-  
" vier mil neuf cent soixante seize.

" Ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de  
" ladite délibération des statuts et de la loi.

" Monsieur PASQUET déclare, en outre, qu'il n'est in-  
" tervenu aucun événement affectant l'étendue de ses pouvoirs  
" ni ceux de Monsieur PELLERIN au sein de la SOCIETE D'ETUDES  
" DU FRONT DE SEINE, ni aucune modification quant à la forme,  
" la durée, la dénomination, le siège ou le capital social de  
" ladite Société et n'étant pas mentionnée au Registre du  
" Commerce et des Sociétés.

" Ci-après dénommée "LA SOCIETE".

" LAQUELLE a, préalablement à l'Etat Descriptif de Division, objet  
" des présentes, exposé ce qui suit :

" E X P O S E

" - I -

" La SOCIETE est propriétaire du terrain ci-après désigné, lequel  
" s'insère dans l'opération dite "ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ DU FRONT DE  
" SEINE" dont la réalisation lui a été confiée.

" Cette opération complexe comporte un assemblage d'immeubles privés  
" à construire comprenant des niveaux d'infrastructure dont la dalle de  
" couverture formera en tout ou partie "un sol artificiel".

" - II -

" Aussi, la SOCIETE va-t-elle, au moyen de l'état descriptif de  
" division ci-après, créer un droit de superficie dont elle se réservera  
" dans un premier temps la propriété pour le céder le moment venu à qui  
" de droit.

" CECI EXPOSE, il est procédé comme suit :

" ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

" ARTICLE 1 - DESIGNATION GENERALE

" Le présent état descriptif de division s'applique à un immeuble  
" à édifier sur le terrain sis à COURBEVOIE (Hauts de Seine) figurant au  
" cadastre rénové de ladite commune, pour une contenance totale de TROIS  
" MILLE SOIXANTE TROIS METRES CARRES, savoir :

" a) - SECTION AN 19 "Rue Jeantaud sans n°" pour MILLE SIX CENT  
" SOIXANTE NEUF METRES CARRES (1669 m2).

" Observation étant ici faite que cette parcelle AN 19 pro-  
" vient de la division de la parcelle précédemment identifiée  
" SECTION AN n° 14 Quai du Président Paul Doumer n° 47, rue Larnac  
" sans numéro, rue de l'Industrie n° 46 et rue Jeantaud sans n°",  
" pour NEUF MILLE TROIS CENT QUATRE VINGT NEUF METRES CARRES (9389 m2)  
" dont le surplus se trouve dorénavant identifié :

" - SECTION AN n° 16 "rue de l'Industrie n° 46 et rue Jean-  
" taud sans n°" pour DEUX MILLE SEPT CENT QUARANTE METRES CARRES  
" (2.740 m2).

" - SECTION AN n° 17 "Quai du Président Paul Doumer sans n°"  
" pour SIX CENT DIX SEPT METRES CARRES (617 m2).

" - SECTION AN n° 18 "rue Larnac sans n° et rue de l'Indus-  
" trie sans n°" pour QUATRE MILLE TROIS CENT SOIXANTE QUATRE METRES  
" CARRES (4.364 m2).

" Ainsi que cette décision résulte d'un document d'arpentage  
" n° 797 établi par Me ROBIN, Géomètre-Expert à PUTEAUX le six dé-  
" cembre mil neuf cent soixante dix huit, qui demeurera annexé avec  
" le procès-verbal de délimitation et l'extrait cadastral n° 1, à la  
" copie des présentes destinée à la Conservation des Hypothèques.

" b) - SECTION AO n° 16 "Rue Jeantaud n° 2" pour MILLE CENT QUARANTE  
" SEPT METRES CARRES (1147 m2).

" Observation étant ici faite que cette parcelle AO n° 16  
" provient de la division de la parcelle précédemment identifiée  
" "SECTION AO n° 8 rue Victor Hugo n° 58, rue Charles Jeantaud n°s 2,  
" 4 et 6, Quai du Président Paul Doumer n°s 61, 63 et 65" pour CINQ  
" MILLE CENT QUARANTE SEPT METRES CARRES (5147 m2), dont le surplus  
" se trouve dorénavant identifié :

" - SECTION AO n° 13 "Rue Charles Jeantaud n°s 4 et 6 et Quai  
" du Président Paul Doumer sans n°" pour TROIS MILLE TROIS CENT CIN-  
" QUANTE METRES CARRES (3350 m2),

" - SECTION AO n° 14 "rue Victor Hugo sans n°" pour TROIS

" CENT QUATRE VINGT DEUX METRES CARRES (382 m2),

" SECTION AO n° 15 "Quai du Président Paul Doumer sans n°"  
" pour SOIXANTE HUIT METRES CARRES (68 m2).

" Ainsi que cette décision résulte d'un document d'arpentage  
" n° 798 établi par Me ROBIN, Géomètre-Expert à PUTEAUX, le six dé-  
" cembre mil neuf cent soixante dix huit, qui demeurera annexé avec  
" le procès-verbal de délimitation et l'extrait cadastral n° 1, à  
" la copie des présentes destinée à la Conservation des Hypothèques.

" c) - SECTION AO n° 18 "Rue Jeantaud sans n°" pour DEUX CENT QUA-  
" RANTE SEPT METRES CARRES (247 m2).

" Ainsi que le terrain existe, se poursuit et comporte sans  
" réserve.

" ARTICLE 2 - DIVISION

" L'immeuble ci-dessus désigné est divisé en TROIS LOTS, ainsi  
" qu'il suit :

" LOT NUMERO UN (1) comprenant :

" - Une zone sur dalle couvrant l'infrastructure à la cote 37,00  
" N.G.F. environ (cote établie à partir du niveau "0" du Nivellement Géné-  
" ral de la France) et tous aménagements et équipements réalisés dans cette  
" Zone, sur une hauteur de vingt mètres, telle que ladite Zone se trouve  
" composée, décrite et située par un liseré rouge au plan ci-annexé.

" Ce lot ne comprend pas la dalle située à la cote 37,00 N.G.F.  
" environ, qui fera partie intégrante du lot numéro TROIS ci-après, non  
" plus que les fondations et murs porteurs de l'ouvrage à édifier au  
" titre du lot numéro TROIS, ni les ouvrages édicules, etc... s'ouvrant  
" sur cette dalle à ce niveau pour la ventilation de l'infrastructure,  
" prises d'air et débouchés des escaliers desservant l'infrastructure.

" Par contre, il comprendra tous les ouvrages, aménagements et au-  
" tres édifiés sur cette dalle à partir en ce non compris les revêtements  
" de protection de l'étanchéité, autres que ceux précités.

" Il bénéficiera de toutes servitudes d'appui, d'ancrage, etc...  
" sur les fondations et murs porteurs du lot numéro TROIS et d'une manière  
" générale de toutes servitudes nécessaires à l'édification de l'ouvrage  
" envisagé.

" De la même façon ce lot bénéficiera de toutes servitudes d'accro-  
" chages soit sur les murs porteurs, ou sur les fondations ou sous la  
" dalle au niveau 37,00 N.G.F. pour toutes canalisations et tous équipe-  
" ments dans la mesure où cela sera compatible avec l'ouvrage à édifier  
" sur le lot numéro TROIS.

" Il est grevé de servitudes pour le passage des fondations, murs

" porteurs, etc...de l'ouvrage à édifier au titre du lot numéro TROIS.

" - Ce lot ne comprend aucun droit dans la propriété du sol.

" LOT NUMERO DEUX (2) comprenant :

" - Une zone inclinée sur dalle couvrant l'infrastructure à la cote  
" 37,00 N.G.F. environ (cote établie à partir du niveau "0" du Nivellement  
" Général de la France) et tous aménagements et équipements réalisés dans  
" cette zone sur une hauteur de vingt mètres, telle que ladite zone se  
" trouve composée, décrite et située par un liseré jaune au plan ci-annexé.

" Ce lot ne comprend pas la dalle située à la cote 37,00 N.G.F. en-  
" viron, qui fera partie intégrante du lot numéro TROIS ci-après, non plus  
" que les fondations et murs porteurs de l'ouvrage à édifier au titre du  
" lot numéro TROIS, ni les ouvrages édicules, etc... s'ouvrant sur cette  
" dalle à ce niveau pour la ventilation de l'infrastructure, prises d'air  
" et débouchés des escaliers desservant l'infrastructure.

" Par contre, il comprendra tous les ouvrages, aménagements et au-  
" tres édifiés sur cette dalle à partir en ce non compris les revêtements  
" de protection de l'étanchéité, autres que ceux précités.

" Il bénéficiera de toutes servitudes d'appui, d'ancrage, etc... sur  
" les fondations et murs porteurs du lot numéro TROIS et d'une manière  
" générale de toutes servitudes nécessaires à l'édification de l'ouvrage  
" envisagé.

" De la même façon, ce lot bénéficiera de toutes servitudes d'ac-  
" crochages, soit sur les murs porteurs, ou sur les fondations ou sous la  
" dalle au niveau 37,00 N.G.F. pour toutes canalisations et tous équipe-  
" ments dans la mesure où cela sera compatible avec l'ouvrage à édifier  
" sur le lot numéro TROIS.

" Il est grevé de servitudes pour le passage des fondations, murs  
" porteurs, etc... de l'ouvrage à édifier au titre du lot numéro TROIS.

" Ce lot ne comprend aucun droit dans la propriété du sol.

" LOT NUMERO TROIS (3) comprenant :

" - Le terrain sis à COURBEVOIE (Hauts de Seine) d'une contenance,  
" d'après le cadastre rénové de ladite commune de TROIS MILLE SOIXANTE  
" TROIS METRES CARRES (3063 m<sup>2</sup>), où il figure, savoir :

" - SECTION AN n° 19 "Rue Jeantaud sans n°" pour MILLE SIX CENT  
" SOIXANTE NEUF METRES CARRES (1669 m<sup>2</sup>),

" - SECTION AO n° 16 "Rue Jeantaud n° 2" pour MILLE CENT QUARANTE  
" SEPT METRES CARRES (1147 m<sup>2</sup>),

" - SECTION AO n° 18 "Rue Jeantaud sans n°" pour DEUX CENT QUARANTE  
" SEPT METRES CARRES (247 m2).

" Tel que ledit terrain existe, s'étend, se poursuit et  
" comporte, réserve faite toutefois des droits et ouvrages compo-  
" sant les lots numéros UN et DEUX, de la division de cet immeuble.

" Les ouvrages qui s'incorporeront au droit de superficie  
" réservé, composant les LOTS NUMEROS UN et DEUX feront l'objet  
" d'une propriété distincte du surplus de l'immeuble, le proprié-  
" taire du lot numéro TROIS n'ayant aucun droit d'accession relati-  
" vement à ces ouvrages.

" ARTICLE 3 - TABLEAU RECAPITULATIF

" Conformément aux règles sur la publicité foncière, le présent  
" état descriptif de division est résumé dans le tableau suivant :

x  
x x

NUMERO DES LOTS (1)	SITUATION  (Cote N.G.F.) (2)	NATURE DU LOT (3)	QUOTE-PART DANS LA PROPRIETE DU SOL (4)
1	Niveau 37,00 N.G.F.	Droit de superficie	NEANT
2	Niveau 37,00 N.G.F.	Droit de superficie	NEANT
3	Sol	Terrain de 3.063 m2	1/1

" " " " " " " " " " " "

" ARTICLE 4 - P L A N S

" Aux présentes demeurera ci-jointe et annexée après certification  
" et mention :

" - Un plan dit "d'Implantation de Bâtiment".

" ARTICLE 5 - REGLES DE COEXISTENCE

" § 1 - Absence de copropriété

" L'ensemble immobilier dont l'état descriptif de division précède  
" ne comporte aucune partie commune à ses différents propriétaires, de  
" sorte qu'il se trouve exclu du champ d'application de la loi n° 65-557  
" du dix juillet mil neuf cent soixante cinq portant statuts de la copro-  
" priété des immeubles bâtis.

" § 2 - Propriété des ouvrages

" Les ouvrages dépendant des lots N°s UN et DEUX qui s'incorpore-  
" ront au droit de superficie réservé feront l'objet d'une propriété  
" distincte du surplus de l'ensemble immobilier constituant le lot numéro  
" TROIS (3), le propriétaire de ce dernier lot renonçant définitivement et  
" irrévocablement à tous droits d'accession relativement à ces ouvrages.

" § 3 - Usage des ouvrages

" Chacun des propriétaires des lots de l'ensemble immobilier pourra  
" jouir et disposer librement des ouvrages qui en dépendent à condition  
" de ne pas nuire aux droits des autres propriétaires et de ne rien faire  
" qui puisse compromettre la solidité de l'ensemble immobilier.

" Chaque propriétaire pourra notamment céder librement les ouvrages  
" dépendant du ou des lots qui lui appartiennent, en totalité ou en par-  
" tie, à un ou plusieurs acquéreurs. Les propriétaires des lots N°s UN et  
" DEUX pourront disposer dans les mêmes conditions du droit de superficie  
" dont ils sont titulaires.

" Chaque propriétaire pourra, en outre, réunir ou diviser ses pro-  
" pres lots, sans avoir à solliciter un accord quelconque de la part des  
" autres propriétaires de l'ensemble immobilier. Il pourra, en outre, tout  
" aussi librement soumettre les ouvrages qui lui appartiennent au régime  
" juridique de son choix et notamment au statut de la copropriété, tel  
" qu'il est défini par la loi n° 65-557 du dix juillet mil neuf cent soi-  
" xante cinq.

" § 4 - Améliorations - Modifications - Reconstructions

" Chaque propriétaire pourra apporter à ses ouvrages toutes amélio-  
" rations ou modifications dans les conditions ci-après :

" - Tous travaux ne pourront être réalisés par un propriétaire qu'à



" la condition qu'il prenne toutes précautions pour ne pas nuire tant à  
" la solidité qu'à l'usage des éléments de l'ensemble immobilier apparten-  
" nant à d'autres propriétaires.

" Si les ouvrages dépendant de l'ensemble immobilier ou certains  
" d'entre eux venaient à être détruits, pour quelque cause que ce soit y  
" compris à la suite d'une démolition volontaire, leurs propriétaires res-  
" pectifs auront la faculté d'en réaliser de nouveaux à leurs frais. Cette  
" faculté de reconstruire existera sans limitation de durée, ni du nombre  
" des reconstructions.

" L'ensemble des travaux d'amélioration, de modification ou de re-  
" construction des ouvrages devront obligatoirement être exécutés en  
" respectant :

" - les limites des lots dont dépendent ces ouvrages, telles qu'el-  
" les sont définies ci-dessus,

" - les autorisations administratives éventuellement nécessaires.

" § 5 - Administration de l'ensemble immobilier

" L'ensemble immobilier ne comportant aucune partie commune, il ne  
" sera en principe doté d'aucune organisation commune quelconque.

" Toutefois, ses propriétaires pourront, s'ils le jugent utile,  
" constituer tout organisme commun approprié.

" PUBLICITE FONCIERE

" Les présentes seront publiées au bureau des hypothèques compétent  
" par les soins de l'Office Notarial.

" Tous pouvoirs nécessaires pour produire au Conservateur des Hypo-  
" thèques compétent les justifications qu'il pourrait réclamer et pour  
" signer les actes complémentaires ou rectificatifs qu'il serait éventuel-  
" lement utile d'établir pour parvenir à la publication des présentes à  
" raison notamment d'erreur dans l'état civil des parties, d'erreur de  
" désignation, etc... sont consentis à :

" - Monsieur Robert PEILLEN, Sous-Principal Clerc de Notaire,  
" demeurant à PARIS 312, rue des Pyrénées,

" - Monsieur Alain AUBERT, Clerc de Notaire, demeurant au même lieu.

" Avec faculté pour chacun d'eux d'agir ensemble ou séparément.

" Pour assurer l'effet relatif de cette publicité la SOCIETE pré-  
" cise :

" Que les parcelles originairement identifiées selon AN n° 14 et  
" AO 8 avaient été acquises par elle suivant acte reçu par Me NORMAND,  
" Notaire prédécesseur immédiat de l'Office Notarial à PARIS, le vingt  
" huit février mil neuf cent soixante quatorze, publiée au premier  
" bureau des hypothèques de NANTERRE le vingt neuf avril mil neuf cent  
" soixante quatorze, volume 1379 n° 10.

" Que la parcelle SECTION AO n° 18 provient de l'acquisition  
" qu'elle en a réalisée de la Commune de COURBEVOIE suivant acte aux  
" minutes de l'Office Notarial en date du quatre juillet mil neuf cent  
" soixante dix neuf, dont une expédition est en cours de publication au  
" bureau des Hypothèques.

" DONT ACTE

" Etabli sur douze pages,

" La lecture du présent acte a été donnée à Monsieur PASQUET, ès-  
" qualités et la signature de celui-ci a été recueillie par Monsieur  
" Alain AUBERT, Clerc de Notaire, domicilié à l'Etude, habilité à cet  
" effet et assermenté conformément à la loi qui a également signé.

" L'an MIL NEUF CENT SOIXANTE DIX NEUF

" Le dix neuf juillet,

" A PARIS, 32, avenue d'Iéna.

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

" - Suivent les signatures."

x

x x

CHAPITRE IV

STATUTS DE L'UNION DES SYNDICATS DES COPROPRIETAIRES  
DU FRONT DE SEINE A COURBEVOIE

ARTICLE 145 -

Conformément aux dispositions contenues dans l'acte d'acquisition du terrain d'assiette du présent règlement et à l'effet d'assurer la gestion et l'entretien de l'ouvrage collectif d'accès aux emplacements de voiture de l'ensemble immobilier et à ceux qui dépendent des programmes de constructions voisins, il a été établi, aux termes d'un acte sous seings privés en date à PARIS du quatorze novembre mil neuf cent quatre vingts dont l'original a été déposé au rang des minutes de l'Office Notarial "Jacques CHARDONNET et Dominique AIRAULT, Notaires associés à PARIS", aux termes d'un acte reçu par ledit Office le même jour, les statuts de l'"UNION DES SYNDICATS DES COPROPRIETAIRES DU FRONT DE SEINE A COURBEVOIE" ledit acte ci-après littéralement rapporté :

" Z.A.C. DU FRONT DE SEINE A COURBEVOIE

" STATUTS DE L'UNION DE SYNDICATS

" ENTRE :

" La Société Civile dénommée "SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE COURBE-  
" VOIE VICTOR HUGO" au capital de MILLE FRANCS, ayant son siège social  
" à PARIS (huitième arrondissement) rue Roquépine n° 12, immatriculée au  
" Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le n° D 319 536 496.

" Constituée sous les mêmes siège, dénomination et forme,  
" suivant acte sous signatures privées en date à PARIS du dix huit  
" décembre mil neuf cent soixante dix neuf, enregistré à la Recette  
" Principale de PARIS huitième - La Madeleine, le vingt et un dé-  
" cembre mil neuf cent soixante dix neuf, bordereau 238, case 21,

" Représentée par Monsieur Bernard SCHALLER, Chef de Service.

" En vertu des pouvoirs qui lui ont été donnés par Monsieur  
" Jean DIAZ, gérant de la Société en Nom Collectif ci-après, sui-  
" vant acte sous seing privé du douze novembre mil neuf cent qua-  
" tre vingts.

" Monsieur DIAZ agissant au nom et pour le compte de la  
" Société en Nom Collectif ayant pour raison sociale "S.N.C.  
" COGEDIM ET COMPAGNIE" et pour nom commercial COGEDIM PARIS,  
" ayant son siège à PARIS, 12, rue Roquépine, immatriculée au Re-  
" gistre du Commerce de PARIS sous le n° B 319 293 916.

" En vertu des pouvoirs qu'il tient de la Loi, en sa quali-  
" té de Gérant de la Société en Nom Collectif susnommée, fonction  
" à laquelle il a été nommé par décision d'une Assemblée Générale  
" des associés du vingt huit décembre mil neuf cent soixante dix  
" neuf, pour une durée de cinq ans.

" COGEDIM PARIS prise en qualité de gérante de ladite So-  
" ciété Civile, fonction à laquelle elle a été nommée pour une  
" durée indéterminée, par décision d'une Assemblée Générale des  
" associés du dix sept janvier mil neuf cent quatre vingts.

" Et la Société dénommée "SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DOUMER-  
" JEANTAUD, Société Civile Particulière régie notamment par le titre I  
" de la loi numéro 71-579 du seize juillet mil neuf cent soixante et  
" onze, au capital de CENT MILLE FRANCS, dont le siège est à PARIS  
" (seizième arrondissement) avenue Kléber numéro 5.

" Constituée pour une durée de vingt années après le dépôt  
" de la déclaration d'achèvement de la construction visée à l'ob-  
" jet social, aux termes de ses statuts établis suivant acte sous  
" seings privés en date à PARIS du cinq décembre mil neuf cent  
" soixante dix huit, immatriculée au Registre du Commerce et des  
" Sociétés de PARIS sous le numéro B 314 888 066.

" Ladite Société ayant porté son capital à la somme de UN  
" MILLION DE FRANCS, suivant décision de l'Assemblée Générale  
" Extraordinaire de ladite Société en date du vingt deux février  
" mil neuf cent quatre vingts, dont une copie du procès-verbal a  
" été enregistrée à la Recette Principale des Impôts PARIS 16  
" CHAILLOT, le trente juillet mil neuf cent quatre vingts, borde-  
" reau n° 464, case 7.

" Représentée par Monsieur Marc LOMBARD, Directeur, domici-  
" lié à PARIS, 5, avenue Kléber.

" En vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés à l'effet  
" des présentes, par Monsieur Roland RAINAUT, Gérant de Sociétés,  
" demeurant à PARIS (seizième arrondissement) avenue Kléber n° 5,  
" suivant acte reçu aux minutes de Maîtres THIBIERGE et DAUBLON,  
" Notaires associés à PARIS, le cinq novembre mil neuf cent quatre  
" vingts.

" Ledit Monsieur RAINAUT agissant lui-même en sa qualité de  
" Gérant de la Société dénommée "SINVIM et COMPAGNIE", Société en  
" Nom Collectif au capital de UN MILLION DE FRANCS, dont le siège  
" est à PARIS (seizième arrondissement) avenue Kléber n° 5, imma-  
" triculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous  
" le numéro B 662 004 183, fonction à laquelle il a été nommé par  
" décision de l'Assemblée Générale des associés du dix sept décem-  
" bre mil neuf cent soixante treize et reconduit dans ladite fonc-  
" tion par décision d'une Assemblée Générale des associés du vingt  
" cinq avril mil neuf cent soixante dix neuf.

" Lesdites assemblées valablement convoquées et ayant  
" valablement délibéré conformément aux statuts.

" La Société "SINVIM ET COMPAGNIE" ayant agi elle-même :

" 1°) - Au nom et en qualité de co-gérante de la "SOCIETE  
" CIVILE IMMOBILIERE DOUMER-JEANTAUD",

" 2°) - Par délégation de la Société dénommée "G.E.P.R.O."  
" Société Anonyme au capital de SEPT MILLIONS CINQ CENT MILLE  
" FRANCS, dont le siège est à NEUILLY SUR SEINE (Hauts de Seine)  
" rue du Pont numéro 29, immatriculée au Registre du Commerce et  
" des Sociétés de PARIS sous le numéro B 652 026 741.

" En vertu des pouvoirs qui lui ont été consentis à cet effet  
" avec faculté de substituer, aux termes d'un acte aux minutes de  
" Maîtres THIBIERGE et DAUBLON, notaires susnommés, du onze sep-  
" tembre mil neuf cent quatre vingts.

" La Société "G.E.P.R.O." et la Société "SINVIM ET COMPA-  
" GNIE" seules co-gérantes de la "SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE  
" DOUMER-JEANTAUD",

" Fonctions auxquelles lesdites Sociétés ont été nommées et  
" que leurs représentants ont acceptées aux termes de l'article 17  
" des statuts et ayant tous pouvoirs en vertu desdits statuts et  
" de la loi.

" Il est tout d'abord exposé :

" 1er.- Que la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE COURBEVOIE VICTOR HUGO  
" est propriétaire d'un ensemble immobilier sis à COURBEVOIE (Hauts de  
" Seine) cadastré section AO n° 22, rue Jeantaud n° 6 et Quai du Prési-  
" dent Paul Doumer sans n°, pour TROIS MILLE TROIS CENT DIX METRES CARRES  
" et section AO n° 21 rue Jeantaud sans n° pour QUARANTE HUIT METRES  
" CARRES.

" Le terrain constituant le lot numéro TROIS de l'état descriptif  
" de division de cette propriété, établi suivant acte reçu par Maître  
" NORMAND, notaire associé à PARIS, le vingt et un décembre mil neuf  
" cent soixante dix neuf et les constructions en cours d'édification,  
" devant consister en trois bâtiments jointifs désignés d'Est en Ouest,  
" par les lettres A, B et C.

" Cet ensemble immobilier étant destiné à être soumis au statut de  
" la copropriété, le Syndicat de copropriété devant être dénommé "SYNDI-  
" CAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE RIVE DE SEINE".

" 2em.- Que la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DOUMER-JEANTAUD est  
" propriétaire d'un ensemble immobilier sis à COURBEVOIE (Hauts de Seine)  
" cadastré section AN n° 19 rue Jeantaud sans n° pour MILLE SIX CENT  
" SOIXANTE NEUF METRES CARRES, section AO n° 16 rue Jeantaud n° 2 pour  
" MILLE CENT QUARANTE SEPT METRES CARRES et section AO n° 18 rue Jeantaud  
" sans n° pour DEUX CENT QUARANTE SEPT METRES CARRES.

" Le terrain constituant le lot numéro TROIS de l'état descriptif  
" de division de la propriété, établi suivant acte reçu par Maître  
" NORMAND, notaire associé à PARIS, le dix neuf juillet mil neuf cent  
" soixante dix neuf et les constructions en cours d'édification devant  
" consister en quatre bâtiments A, B, C et D.

" Cet ensemble immobilier étant destiné à être soumis au statut  
" de la copropriété, le Syndicat de copropriété devant être dénommé  
" "SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE LA VIGIE".

" CECI EXPOSE, les soussignés, ès-qualités, conviennent d'établir  
" comme suit les statuts d'une Union de Syndicats de copropriétaires qui  
" sera régie par l'article 29 de la loi du dix juillet mil neuf cent soi-  
" xante cinq, les articles 43 et suivants du décret du dix sept mars mil  
" neuf cent soixante sept portant règlement d'administration publique  
" pour l'application de cette loi et par les présents statuts et qui re-  
" groupera les Syndicats de copropriétaires ou copropriétés correspon-  
" dant aux terrains ci-dessus désignés et aux ensembles immobiliers réa-  
" lisés par les Sociétés susnommées ou leurs ayants-droit.

" L'Union de Syndicats existera dès la naissance des syndicats de  
" copropriété concernés, lesquels seront tenus d'être membres de l'Union.

" Conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du dix  
" sept mars mil neuf cent soixante sept, l'Union pourra recevoir l'adhé-  
" sion de tous propriétaires ou Syndicats de copropriété dont les immeu-  
" bles sont contigus ou voisins des immeubles faisant l'objet des Syndi-  
" cats de copropriété ci-dessus.

" Notamment l'Union pourra recevoir l'adhésion du propriétaire de  
" l'ensemble immobilier qui doit être édifié sur un terrain constituant  
" actuellement "l'Ilot Orange" de la Zone d'Aménagement Concerté du FRONT  
" DE SEINE, l'Aménageur ayant pris l'engagement d'imposer cette adhésion  
" au futur acquéreur de cet îlot.

" OBJET :

" Il est tout d'abord indiqué que les sous-sols des ensembles im-  
" mobiliers correspondant aux Syndicats de copropriété ci-dessus visés  
" seront contigus et auront une desserte commune constituée par deux  
" rampes établies dans l'emprise de l'ensemble immobilier "RIVE DE SEINE".

" L'Union de Syndicats créée par le présent aura pour objet :

" . d'assurer la gestion, l'entretien et, le cas échéant, la réfection :

" - de la portion des rampes et circulations comprise entre la rue  
" Victor Hugo et les portes fermant l'accès aux parkings de chacun des  
" trois ensembles immobiliers,

" - des dispositifs permettant d'empêcher le libre accès aux rampes,

" - du ou des locaux affectés à la surveillance de l'ensemble des  
" parkings,

- " - des parkings "visiteurs" dans les différents ensembles immobiliers membres de l'Union,
- " - des installations servant à l'éclairage des éléments ci-dessus ainsi que des systèmes d'alarmes qui pourraient être raccordés aux locaux de surveillance,
- " . de définir les fonctions assumées par le service de surveillance, d'en fixer les horaires et la rémunération,
- " . et plus généralement, d'assurer la gestion et l'entretien de tous éléments d'équipements qui pourraient être communs aux copropriétés membres de l'Union ainsi que la satisfaction de leurs intérêts communs.

" Il est précisé que l'Union de Syndicats ne sera pas propriétaire des éléments ci-dessus indiqués dont elle assure la gestion, ceux-ci restant des parties communes de chaque copropriété membre.

" DENOMINATION :

" Cette Union de Syndicats est dénommée : "UNION DES SYNDICATS DES COPROPRIETAIRES DU FRONT DE SEINE A COURBEVOIE".

" SIEGE :

" L'Union a son siège dans l'ensemble immobilier "Rive de Seine" 58, rue Victor Hugo à COURBEVOIE.

" DUREE :

" La durée est fixée à cinquante années à compter du jour de sa constitution, c'est-à-dire du jour où sera constitué le deuxième des Syndicats membres.

" ASSEMBLEE GENERALE :

" L'Assemblée Générale est constituée par les Syndics des Syndicats de copropriété ou le représentant légal du Syndicat et, éventuellement, par les propriétaires qui auraient adhéré à l'Union comme indiqué ci-dessus.

" L'Assemblée ne sera régulièrement constituée que si la moitié au moins de ses membres sont présents ou représentés ; toutefois, tant que l'Union de Syndicats ne comprendra que les deux Syndicats qui seront aux droits des soussignés, l'Assemblée ne sera régulièrement constituée que si les deux Syndicats sont représentés.

" Les Syndics participent à l'Assemblée de l'Union en qualité de mandataires du ou des Syndicats qu'ils représentent.

" L'Assemblée se réunit à COURBEVOIE.

" Elle est convoquée par le Syndic de l'Union chaque fois que celui-ci le juge utile et au moins une fois par an.

" En outre, le Syndic doit convoquer l'Assemblée chaque fois que  
" la demande lui en est faite par lettre recommandée par un ou plusieurs  
" de ses membres représentant le tiers des voix.

" Les convocations sont faites trente jours au moins avant la date  
" de la réunion, par lettre recommandée ; elles indiquent la date, l'heu-  
" re, le lieu et l'ordre du jour. Cependant, les formes et délais de  
" convocation ne sont pas obligatoires si l'Assemblée réunit l'unanimité  
" des membres de l'Union.

" En outre, les convocations pourront être remises par le Syndic  
" contre émargement, cette remise dispensant l'envoi de lettres recom-  
" mandées.

" La désignation du Président de l'Assemblée a lieu au moyen d'un  
" tirage au sort.

" Il est tenu une feuille de présence certifiée par le Président  
" et annexée au procès-verbal.

" Il ne peut être mis en délibération que les questions à l'ordre  
" du jour.

" Les délibérations sont constatées par des procès-verbaux inscrits  
" sur un registre spécial signé par le Président et les membres du Bureau  
" s'il en est constitué un, à défaut par tous les membres présents.

" Les copies ou extraits de ces procès-verbaux à présenter en jus-  
" tice ou ailleurs sont certifiés par le Syndic.

" Les décisions sont prises à la majorité des voix des membres de  
" l'Union, sauf les décisions suivantes qui devront être prises à l'una-  
" nimité :

" - dissolution de l'Union ou sa prorogation,

" - acquisition immobilière,

" - vente de tout ou partie de ses biens,

" - agrément d'un nouveau membre,

" - modification des statuts,

" - changement de destination des biens de l'Union.

" Chaque membre de l'Union dispose d'un nombre de voix égale à sa  
" quote-part dans les charges de l'Union, cette quote-part étant elle-  
" même égale au nombre de places de parking qu'il représente par rapport  
" à l'ensemble des parkings desservis par les rampes objet de l'Union de  
" Syndicats, tel que ce nombre est défini ci-après sous le § "Charges".



" SYNDIC :

" Le Syndic est nommé et révoqué par l'Assemblée Générale dans  
" les conditions sus-indiquées.

" Il peut être choisi parmi les copropriétaires, les membres de  
" l'Union ou en dehors d'eux.

" L'Assemblée fixe sa rémunération et la durée de ses fonctions.

" S'il a l'intention de se démettre de ses fonctions, il doit en  
" avertir les membres de l'Union au moins trois mois à l'avance.

" Le Syndic représente l'Union et est chargé de l'administration  
" et de la gestion de ses biens et de l'exécution de l'Assemblée.

" Il représente l'Union dans tous les actes civils ou en justice.

" Il peut faire ouvrir un compte en banque ou un compte chèques  
" postaux au nom de l'Union et il a signature pour y déposer ou en re-  
" tirer les fonds, émettre, signer et acquitter les chèques.

" Il signe la correspondance, fait les commandes, certifie confor-  
" mes les extraits des procès-verbaux des assemblées.

" Il tient la comptabilité, les écritures, reçoit et verse les  
" fonds, donne quittance et décharge.

" Il fixe le montant des provisions à verser par les membres de  
" l'Union pour alimenter le fonds de roulement, en effectue le recou-  
" vrement et assure le paiement des charges.

" Il choisit les fournisseurs et entrepreneurs.

" Il fait exécuter les réparations de menu entretien sans avoir à  
" en référer aux membres de l'Union.

" Il représente l'Union vis-à-vis des tiers et de toutes adminis-  
" trations.

" Il représente l'Union en justice tant en demandant qu'en défen-  
" dant.

" Il convoque l'Assemblée Générale et rend compte de sa gestion à  
" chaque assemblée annuelle.

" Il engage tout le personnel nécessaire au gardiennage des pro-  
" priétés des membres de l'Union, fixe les conditions de leur travail,  
" leur rémunération, leur donne tous ordres et les congédie.

" Et, généralement, il fait tous actes de gestion nécessaires au  
" bon fonctionnement de l'Union.

" CHARGES :

" I - Les charges afférentes au fonctionnement de l'Union de Syndicats, toutes les dépenses effectuées pour l'entretien et la réparation des biens dont elle a la gestion, ainsi que les salaires et charges sociales ou les sommes versées à des entreprises spécialisées pour la surveillance des parkings sont supportés par les membres de l'Union au prorata du nombre de places de stationnement (parkings ou boxes) existant dans chacun des ensembles immobiliers concernés qu'elles soient lots privatifs ou parties communes, étant précisé que :

" - S'il existe des parkings "doubles", ils compteront pour deux places, nonobstant qu'ils puissent ne constituer qu'un seul lot de propriété,

" - La réalisation des ensembles immobiliers devant être échelonnée dans le temps, le Syndic déterminera au premier jour de chaque trimestre civil la quote-part de charges de chacun des membres de l'Union. Pour ce faire, il tiendra compte du nombre total de places comprises dans l'ensemble immobilier ou dans la tranche (en cas de réalisation fractionnée du programme) dès lors qu'une place de parking est en état d'être utilisée au premier jour du trimestre considéré.

" II - Le Syndic appellera auprès de chacun des membres de l'Union la quote-part de charges lui incombant.

" Il procèdera à des appels provisionnels ou demandera le remboursement des dépenses effectuées.

" Fait à PARIS, le quatorze novembre mil neuf cent quatre vingts."

CHAPITRE V  
-----

CONDITIONS PARTICULIERES RELATIVES  
A L'EDIFICATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

ARTICLE 146 -

La Société de Construction aura le droit de modifier la description des lots dont elle est propriétaire. Cette modification pourra consister en :

- un fractionnement ou une réunion de lots,

- une nouvelle division résultant d'une modification totale ou partielle de la distribution intérieure d'un ou plusieurs bâtiments ou des locaux composant ceux-ci.

Les modifications ainsi décidées feront l'objet d'un acte modificatif de l'état descriptif de division et des clauses relatives à la répartition des charges contenues dans le présent règlement, lequel acte sera établi par la Société de Construction.

Les nouveaux lots créés devront avoir la même valeur globale que les lots supprimés et comprendre une part de copropriété et des participations aux charges égales globalement à celles des lots supprimés. La répartition entre les lots nouvellement créés des charges relatives à l'entretien, à la conservation et à l'administration des parties communes sera faite proportionnellement aux valeurs relatives de ces lots.

Celle des charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement communs sera faite en fonction de l'utilité de ces services et éléments pour chaque lot.

Il est ici fait observer que l'édification des constructions se déroule en deux phases distinctes, de telle sorte que les bâtiments C et D seront occupés en copropriété pendant que la société de construction fera procéder aux travaux de construction des bâtiments A et B. Outre les nuisances inhérentes à la proximité d'un chantier, les copropriétaires accepteront de ne jouir que d'une fraction des parties communes et, notamment, d'une fraction seulement des espaces verts et autres espaces libres jusqu'à l'achèvement de la totalité des travaux de construction.

Jusqu'à l'achèvement complet de l'ensemble immobilier, les charges communes, à l'exception des impôts, seront réparties entre les seuls copropriétaires des bâtiments achevés.

A PARIS, le