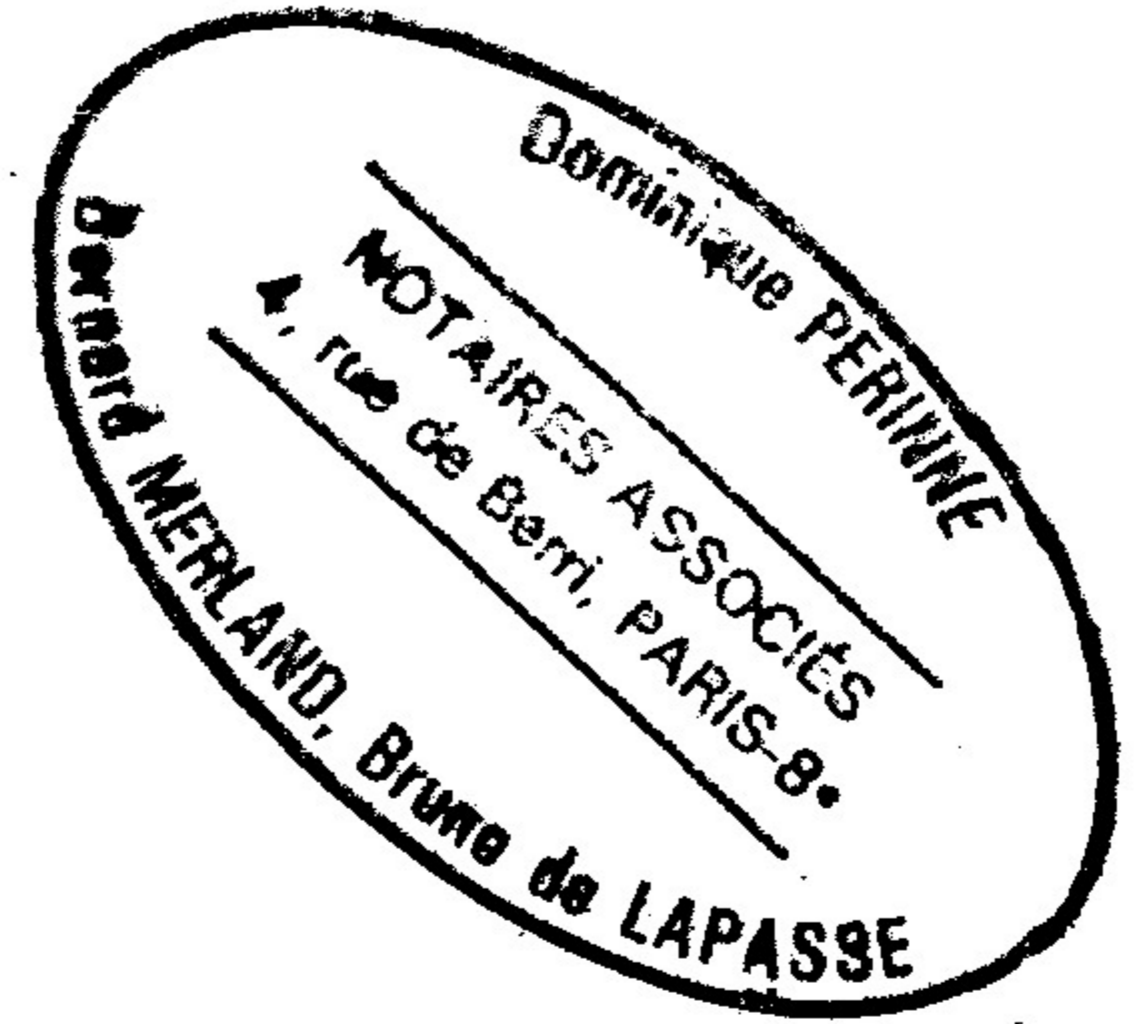


13 MAI 1985

096831



MODIFICATIF

au cahier des charges

"LES PARCS DE LA MADELEINE I"

à CHELLES

C O P I E

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT CINQ.

Le treize Mai.

A PARIS 8e, 4, rue de Berri.

Maître Bruno de LAPASSE, notaire associé de la Société Civile Professionnelle "Dominique PERINNE, Bernard MERLAND, Bruno de LAPASSE, Notaires associés", titulaire d'un Office Notarial à PARIS 8e, 4, rue de Berri,

A reçu, en la forme authentique, le présent **MODIFICATIF AU CAHIER DES CHARGES** régissant le groupe d'habitations dénommé "LES PARCS DE LA MADELEINE I" à CHELLES (Seine et Marne),

A la requête de :

Monsieur Patrick DIAMANT, Président de l'ASSOCIATION SYNDICALE ci-après nommée, demeurant à CHELLES (Seine et Marne), 5, Allée Carpeaux.

Agissant au nom et pour le compte de l'ASSOCIATION dénommée "ASSOCIATION SYNDICALE DES PARCS DE LA MADELEINE I", régie par la loi du 21 Juin 1865 et des lois qui l'ont modifiée, par le décret du 18 décembre 1927 et par ses statuts établis aux termes d'un acte reçu par Me Dominique PERINNE, Notaire associé, le 13 Décembre 1977, publié au Bureaux des Hypothèques de MEAUX, le 19 Janvier 1978 volume 6535 no 1.

La constitution de ladite ASSOCIATION a fait l'objet :

- d'une publication dans le Journal d'Annonces Judiciaires et Légales "Le Moniteur" se publiant dans le ressort de la Seine et Marne, feuille du 13 au 19 mai 1979 et feuille des 27 mai au 2 Juin 1979.

*Consentement des hypothèques de Meaux  
Publié et enregistré le 13 juin 1985  
Dépôt n° 12303 v.d. 11507 n° 11.  
Page 240 F5.*

096831

- d'un dépôt en Préfecture de Seine et Marne ainsi qu'il résulte d'une lettre de la Direction des Finances de l'Etat et de l'Administration Communale en date du 17 janvier 1980.

- et d'une publication dans le recueil des actes administratifs de Seine et Marne no 6 du 5 Février 1980.

Le tout ainsi qu'il résulte des documents déposés au rang des minutes de la Société civile Professionnelle dénommée en tête des présentes, aux termes d'un acte reçu par le Notaire associé soussigné, le 13 Mars 1980.

Monsieur DIAMANT,

Nommé auxdites fonctions de Président de l'ASSOCIATION SYNDICALE aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale de ladite ASSOCIATION, en date du 18 mars 1983, dont une copie certifiée conforme du procès-verbal est demeurée ci-annexée après mention,

- et renouvelé en dernier lieu dans lesdites fonctions aux termes d'une délibération de ladite ASSOCIATION en date du 11 janvier 1985, dont une copie certifiée conforme du procès-verbal est demeurée ci-annexée après mention.

LEQUEL, préalablement à l'acte, objet des présentes, a tout d'abord exposé :

### E X P O S E

L'Assemblée Générale de l'ASSOCIATION SYNDICALE DES PARCS DE LA MADELEINE I, dans sa délibération du 2 Décembre 1983; a décidé de modifier le cahier des charges du 13 décembre 1977 sus-énoncé, régissant le groupe d'habitations dénommé "LES PARCS DE LA MADELEINE I" et plus particulièrement les statuts de l'ASSOCIATION SYNDICALE régissant ledit groupe d'habitations,

Et donné tous pouvoirs à cet effet, à son bureau, et notamment à son Président, habilité à le représenter aux termes même de l'article 48 desdits statuts.

Une copie certifiée conforme du procès-verbal de ladite Assemblée Générale est demeurée ci-annexée après mention.

En conséquence, il est passé à l'acte, objet des présentes, contenant **MODIFICATIF AU CAHIER DES CHARGES** régissant le groupe d'habitations "LES PARCS DE LA MADELEINE I".

### M O D I F I C A T I F

Monsieur DIAMANT es-qualités, déclare,

I-a) Qu'il y a lieu de supprimer le premier alinéa de l'article 14 du cahier des charges régissant le groupe d'habitations "LES PARCS DE LA MADELEINE I", dont la teneur est ci-après littéralement rapportée :

" 1/ Clôtures sur rue : les parties privatives situées  
" entre la rue et le pavillon, en ce compris les parties dont la  
" jouissance privative sera réservée à certains lots faisant l'objet  
" d'une propriété privée ne seront pas clôturées.

Et de le remplacer purement et simplement par le nouvel alinéa dont la teneur est ci-après littéralement rapportée :

" 1/ Clôtures sur rue : les parties privatives situées  
" entre la rue et le pavillon, en ce compris les parties dont la  
" jouissance privative sera réservée à certains lots faisant l'objet  
" d'une propriété privée, pourront être clôturées soit en P.V.C.  
" blanc, soit en grillage plastifié vert doublée d'une haie vive.

" La hauteur maximum ne devra pas dépassée un mètre,  
" les portail et portillon devront présenter des caractéristiques de  
" matériaux et de couleur en harmonie avec la construction principale  
" ou avec la clôture exclusion faite du grillage.

b) Qu'il y a lieu de supprimer le quatrième alinéa de l'article 14 dudit cahier des charges dont la teneur est ci-après littéralement rapportée :

"Un portillon pourra être installé par les propriétaires  
" dans chacune de ces clôtures après obtention des autorisations  
" administratives nécessaires. Ce portillon devra être d'un  
" matériau et d'une hauteur analogues aux clôtures dans lequel  
" il sera implanté.

Et de le remplacer purement et simplement par le nouvel alinéa dont la teneur est ci-après littéralement rapportée :

"Un portillon pourra être installé par les propriétaires  
" dans chacune des clôtures réalisée par la Société WIMPEY  
" FRANCE, après obtention des autorisations administratives  
" nécessaires. Ce portillon devra être d'un matériau et d'une  
" hauteur analogues aux clôtures dans lequel il sera implanté.

II- Qu'il y a lieu de supprimer le deuxième alinéa de l'article 27 dudit cahier des charges, dont la teneur est ci-après littéralement rapportée :

" Les propriétaires devront supporter les visites de  
" ces canalisations, ainsi que le remplacement éventuel de ces  
" canalisations, que celles-ci soient situées dans les parties  
" communes ou dans les propriétés privatives, et quelque soit la  
" durée des visites et travaux, sans pouvoir réclamer aucune  
" indemnité.

Et de le remplacer purement et simplement par le nouvel alinéa dont la teneur est ci-après littéralement rapportée :

"Les propriétaires devront supporter les visites de ces  
" canalisations, ainsi que le remplacement éventuel de ces canali-  
" sations, que celles-ci soient situées dans les parties communes  
" ou dans les propriétés en jouissance, et quelque soit la durée  
" des visites et travaux, sans pouvoir réclamer aucune indemnité.

Le premier alinéa de l'article 27 étant sans changement.

III- Qu'il y a lieu de supprimer le troisième alinéa de l'article 41 dudit cahier des charges, dont la teneur est ci-après littéralement rapportée :

"Les convocations sont adressées au moins un mois  
" avant la réunion. Elles indiquent le jour, le lieu, l'heure  
" de la réunion et l'ordre du jour. Elles sont adressées aux membres  
" de l'Association Syndicale ou à leur représentant, au domicile  
" qu'ils ont fait connaître et sous plis recommandés.

Et de le remplacer purement et simplement par le nouvel alinéa dont la teneur est ci-après littéralement rapportée :

"Les convocations sont adressées au moins quinze jours  
" avant la réunion. Elles indiquent le jour, le lieu, l'heure de  
" la réunion et l'ordre du jour. Elles sont adressées aux membres  
" de l'Association Syndicale ou à leur représentant, au domicile  
" qu'ils ont fait connaître et par simple courrier.

Les autres alinéa de l'article 41 étant sans changement.

IV- Qu'il y a lieu de supprimer,

- le premier alinéa de l'article 46 dudit cahier des charges, dont la teneur est ci-après littéralement rapportée :

" L'Assemblée Générale ne peut délibérer que sur  
" les questions portées à l'ordre du jour. Les votes ont lieu  
" au bulletin secret.

et de le remplacer purement et simplement par le nouvel alinéa dont la teneur est ci-après littéralement rapportée :

" L'Assemblée Générale ne peut délibérer que sur les  
" questions portées à l'ordre du jour. les votes ont lieu à  
" main levée ou au bulletin secret à la demande de plus de la  
" moitié des présentes.

- le troisième alinéa de l'article 46 dudit cahier des charges, dont la teneur est ci-après littéralement rapportée :

" Les décisions sont notifiées à ceux qui n'ont pas  
" été présents ou représentés, au moyen d'une copie du procès-verbal  
" certifiée par le Président et adressée sous pli recommandé avec  
" accusé de réception.

et de le remplacer purement et simplement par le nouvel alinéa dont la teneur est ci-après littéralement rapportée :

" Les décisions sont notifiées à tous les propriétaires au  
" moyen d'une copie du procès-verbal certifié par le Président  
" et adressé par simple courrier.

Les autres alinéa de l'article 46 étant sans changement.

V- Qu'il y a lieu de compléter l'article 56 par l'alinéa dont la teneur suit :

"Chaque Association Syndicale sera représentée à  
" L'Union des Associations Syndicales par le Président en titre  
" d'une part, et par un propriétaire, membre ou non du bureau  
" de ladite Association, nommé pour une durée de trois ans  
" renouvelable par l'Assemblée Générale de l'Association Syndicale.

En outre, Monsieur DIAMANT es-qualités, déclare qu'il n'ay a pas lieu d'apporter aucune autre modification ou adjonction audit CAHIER DES CHARGES, restant sans changement.

DEPOT

Monsieur DIAMANT es-qualités dépose au rang des minutes de la Société Civile Professionnelle dénommée en tête des présentes une copie de la convention sous signatures privées en date à CHELLES du 10 décembre 1980 intervenue entre l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DU PARC DE LA MADELEINE I et la COMPAGNIE GENERALE DES EAUX, dont la teneur est ci-après littéralement reproduite :

COMMUNE DE CHELLES

ZAC du Mont-Chalats

Ilot n° 9

Parc de la Madeleine I

Servitude pour exploitation des canalisations  
d'eau potable

Entre

- L'Association Syndicale libre du Parc de la Madeleine I  
représentée par M<sup>r</sup> PIERRE  
agissant en qualité de Président

d'une part,

- et la Compagnie Générale des Eaux, Société Anonyme au capital de 553.000.000 francs, dont le siège est à PARIS (8ème) 52 rue d'Anjou, immatriculée au système national d'identification et au répertoire des entreprises et établissements (système SIRENE) sous le n° 780129961-000-14, inscrite au Registre du Commerce sous le n° 780 129 961, agissant en qualité de Régisseur du Syndicat des Communes de la Banlieue de Paris pour les Eaux et représentée par Monsieur Claude BONNAL Chef du Service Distribution, et désignée ci-après par "la Compagnie".

d'autre part,

il a été exposé ce qui suit :

.../...

Les canalisations de distribution d'eau potable de l'îlot n° 9 de la ZAC du Mont-Chalats, devenu par la suite "Parc de la Madeleine I", ont été installées à l'initiative du promoteur, la Société WIMPEY-FRANCE, conformément au plan annexé, en vue d'être rétrocédées ultérieurement à la Compagnie Générale des Eaux qui en assurerait l'exploitation et l'entretien.

Ces canalisations ont été posées dans l'emprise de parcelles destinées à constituer des voies de desserte, des placettes, des parkings et des espaces verts.

La jouissance privative de certaines parcelles à usage d'espaces verts, dont la propriété demeure acquise à l'Association Syndicale, a été réservée aux propriétaires des terrains les bordant.

Ces propriétaires ont alors procédé à la mise en place de clôtures. De ce fait, certains tronçons de canalisations, accessoires du réseau et prises de branchements se trouvent dans des terrains clos. Cette situation empêche l'entretien et l'exploitation du réseau dans des conditions normales et constitue une gêne en cas d'intervention des agents de la Compagnie Générale des Eaux.

L'Association Syndicale a cependant demandé à la Compagnie Générale des Eaux d'assurer l'exploitation du réseau intérieur du Parc de la Madeleine, l'association prenant des engagements quant aux clôtures et à l'accès aux ouvrages. La Compagnie Générale des Eaux ayant accepté, il a été convenu ce qui suit :

## CONVENTION

### Article 1er

La Compagnie Générale des Eaux exploitera les conduites et les branchements aux conditions de la Convention de Régie intervenue entre le Syndicat des Communes de la Banlieue de Paris pour les Eaux et la Compagnie Générale des Eaux pour la gestion du service public de la distribution des eaux et applicable sur le territoire de la Commune de CHELLES.

### Article 2

La Compagnie Générale des Eaux aura droit d'accès, en tous temps, aux conduites et à leurs accessoires ainsi qu'aux branchements, pour les interventions de toute nature qui s'avèreraient nécessaires.

A cet effet, les membres de l'Association Syndicale s'engagent à n'établir aucune clôture à moins de 0,40 mètre de toutes les bouches à clé commandant les robinets-vannes des conduites ou les robinets de prise des branchements qui devront pouvoir ainsi être manœuvrés sans avoir à pénétrer à l'intérieur des propriétés. Les clôtures seront en P.V.C. Elles devront être facilement démontables. Elles seront constituées de trois lisses horizontales de 0,16 mètre de largeur supportées par des poteaux de 144 cm<sup>2</sup> de section. La hauteur totale de l'ensemble n'excédera pas 0,90 mètre.

.../...

Article 3

Les frais d'entretien des conduites et branchements seront à la charge de la Compagnie Générale des Eaux à l'exception de ceux concernant le démontage et le remontage des clôtures, les remises en état (reconstitution) du sol dans l'emprise des parcelles concernées ainsi que de tous accessoires mis en place par le propriétaire (mobilier de jardin, vasques florales etc...)

Article 4

La COMPAGNIE GENERALE DES EAUX pourra établir tout prolongement, toutes jonctions et tous branchements et aura seule le droit d'effectuer des travaux sur les conduites.

Article 5

L'Association Syndicale s'oblige à ne pas modifier et à maintenir les voies et terrain sur lesquels sont installées les conduites en état de viabilité suffisant pour éviter tout accidents à ces dernières et à ne jamais y faire de plantations, constructions, ou autres installations pouvant gêner l'exploitation.

Article 6

Si des travaux qui ne seraient pas effectués à l'initiative de la Compagnie Générale des Eaux rendent nécessaire le déplacement des conduites, celui-ci sera effectué par la Compagnie Générale des Eaux aux frais de l'Association Syndicale.

Article 7

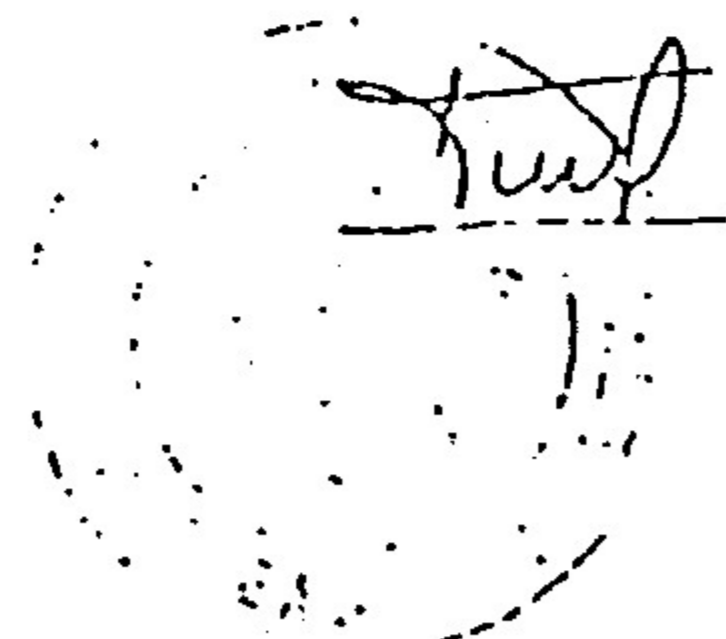
En cas de cession, à titre gratuit ou onéreux, de tout ou partie des voies et des terrain sur lesquels sont installées les conduites, les propriétaires s'engagent à faire figurer les présentes servitudes dans l'acte authentique portant transfert de propriété et à introduire dans ledit acte une clause obligeant les acquéreurs ou leurs ayants droit à supporter et à respecter les présentes conditions.

Fait à Chelles le 10.12.1990

P. l'Association Syndicale



P. la COMPAGNIE GENERALE DES EAUX





PUBLICITE FONCIERE

Une expédition du présent acte sera publiée au Bureau des Hypothèques de MELUN.

A cet égard, Monsieur DIAMANT, es-qualités, donne tous pouvoirs à :

- Monsieur Georges SOUPLET, Principal Clerc de Notaire,
  - Monsieur Guy KERMIN, Sous-Principal Clerc de Notaire,
- demeurant tous deux à PARIS 8e, 4, rue de Berri.

Avec faculté d'agir ensemble ou séparément, à l'effet de procéder à toutes rectifications du présent acte qui se révéleraient nécessaires.

M E N T I O N

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

établi sur neuf pages.

DONT ACTE

Et après lecture des présentes, Monsieur DIAMANT es-qualités a signé avec le Notaire associé.

Les jour, mois et an susdits.

Suivent les signatures.