

105094801
CBB/CCO/
L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS,
LE
A +++++,

Maître Christine BELLON-BESSE, Notaire Associé de la Société
dénommée « CHAINE ET ASSOCIES NOTAIRES », titulaire d'un Office Notarial
sis à LYON (6ème), 139, rue Vendôme, soussigné,

A RECU LA PRESENTE VENTE à la requête des parties ci-après
identifiées.

Cet acte comprend deux parties pour répondre aux exigences de la publicité
foncière, néanmoins l'ensemble de l'acte et de ses annexes forme un contrat
indissociable et unique.

La première partie dite "partie normalisée" constitue le document
hypothécaire normalisé et contient toutes les énonciations nécessaires tant à la
publication au fichier immobilier qu'à la détermination de l'assiette et au contrôle du
calcul de tous impôts, droits et taxes.

La seconde partie dite "partie développée" comporte des informations,
dispositions et conventions sans incidence sur le fichier immobilier.

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

- VENDEUR ou CEDANT -

L'Association dénommée ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DU HAMEAU
DU LACA, Association déclarée, déclarée à la Préfecture de l'ISERE, sous le numéro
, dont le siège est à ,

Cette association a été rendue publique par une insertion au Journal Officiel
daté du .

Représentée par :

La société TERBOIS, dont le siège social est à PARIS (75001), 10-12 place
Vendôme +++++, nommée à cette fonction aux (termes) de +++++

Commenter [CC]: Merci de nous faire
savoir comment vous souhaitez la
régularisation de l'acte

Commenter [CC]: Ou Maître Céline
COMPAGNON TORREGROSA,
notaire au sein

Commenter [CC]: Informations en
attente

Commenter [CC]: Information en
attente

Commenter [CC]: Merci de
m'adresser la copie de l'AG
constitutive et dernière AG ayant
renouvelé la société TERBOIS dans
ses fonctions

- ACQUEREUR ou CESSIONNAIRE -

La **Commune de CHAMPAGNIER**, Autre collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département de l'ISERE, dont l'adresse est à CHAMPAGNIER (38800), Place de l'Eglise, identifiée au SIREN sous le numéro 213800683.

QUOTITÉS ACQUISES

La Commune de CHAMPAGNIER acquiert la pleine propriété.

EXPOSE

Préalablement à l'acte de vente objet des présentes, il est exposé ce qui suit :

GROUPE D'HABITATION

Ainsi qu'il est dit ci-après, une partie des parcelles objet des présentes dépendent du groupe d'habitations dénommé le "HAMEAU DU LACA" dont la réalisation a été permise par l'obtention d'un arrêté de permis de construire valant division délivré par Le Maire de CHAMPAGNIER en date du **9 juillet 2018**, sous le numéro **PC 38068 18 00014** au profit de la société EUROPEAN HOMES PROMOTIONS 2.

Ledit permis a pour objet la construction de 53 logements en individuel et collectif, desservis par un axe modes doux pour une surface plancher de 4.240 m² pour l'habitation et 447 m² pour le secteur commerce-service-artisanat-équipement public.

Etant ici précisé que les 53 logements seront répartis en 26 logements individuels et 27 logements collectifs dont 11 en locatifs social et 10 en accession sociale.

L'ensemble des pièces constitutives dudit groupe d'habitation, dont l'arrêté susvisé, a été déposé au rang des minutes de Maître Christine BELLON BESSE notaire à LYON, le 29 mai 2019, dont une copie authentique a été régulièrement publiée au service de la publicité foncière de GRENOBLE 2, le **+++++**, volume **+++P**, numéro **++++**.

Permis de construire modificatif n°1

Ledit permis de construire a fait l'objet d'une demande de permis de construire modificatif en date du 21 octobre 2019

Un arrêté de permis de construire modificatif a été délivré par Le Maire de CHAMPAGNIER, le 9 décembre 2019 sous le numéro **PC 38068 18 00014 M01**

Permis de construire modificatif n°2

Ledit permis de construire a fait l'objet d'une nouvelle demande de permis de construire modificatif en date du 4 août 2021 suite au refus de la demande précédente, portant le numéro PC 38068 18 00014 M02.

Un certificat d'autorisation tacite de permis de construire modificatif a été délivré par Le Maire de CHAMPAGNIER, le 2 décembre 2021 sous le numéro **PC 38068 18 00014 M03**

Permis de construire modificatif n°3

Ledit permis de construire a fait l'objet d'une nouvelle demande de permis de construire modificatif en date du 22 avril 2022.

Un arrêté de permis de construire modificatif a été délivré par Le Maire de CHAMPAGNIER, le 28 juin 2022 sous le numéro **PC 38068 18 00014 M04**

Il a notamment eu pour objet « *la création de terrasses, en la pose de clôtures bois et ganivelle, en la suppression de clôtures ganivelle, en l'ajout de bandes gravillonnées et en l'ajout de deux cerisiers au sud de l'opération* ».

Le **VENDEUR** déclare, qu'à sa connaissance, l'ensemble des décisions d'urbanisme susvisées ont bien fait l'objet d'un affichage régulier sur le terrain, dûment constaté et n'ont fait l'objet d'aucun recours ou retrait.

CAHIER DES CHARGES DU GROUPE D'HABITATION

Le **VENDEUR** déclare que le groupe d'habitations est régi par un cahier des charges reçu par Maître Christine BELLON BESSE, notaire à LYON, le 29 mai 2019.

L'**ACQUEREUR** devra respecter les dispositions du cahier des charges et de ses modificatifs éventuels dont il déclare avoir parfaite connaissance, pour en avoir reçu une copie, préalablement à la signature du présent acte

ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE

Conformément aux stipulations du cahier des charges, une Association Syndicale Libre (ASL) a été constituée pour gérer l'ensemble des équipements communs de l'ensemble immobilier susvisé.

Chaque **ACQUÉREUR** sera de plein droit adhérent à l'association syndicale libre dénommée « **ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DU HAMEAU DU LACA** » qui a pour objet la propriété, l'entretien des biens communs à tous les propriétaires du groupe d'habitations, notamment voies, espaces verts, canalisations, réseaux, éclairage public, ouvrages ou constructions nécessaires au fonctionnement et à l'utilisation des réseaux.

Les statuts de l'association syndicale libre « **ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DU HAMEAU DU LACA** » ont été établis suivant acte authentique reçu par Maître Christine BELLON BESSE, notaire à LYON, le 29 mai 2019, dont un exemplaire a été remis, dès avant ce jour, à l'acquéreur, ce que ce dernier reconnaît expressément.

Il reconnaît avoir pris connaissance de tous les documents sus visés dont une copie lui a été remise, et sera tenu d'en exécuter toutes les stipulations, charges et conditions.

L'**ACQUEREUR** s'engage à exécuter toutes les charges, clauses et conditions contenues dans les statuts de l'association syndicale dont une copie lui a été remise dès avant ce jour.

Il est subrogé dans tous les droits et obligations résultant des statuts.

DÉCLARATION D'ACHÈVEMENT DES TRAVAUX

La société **EUROPEAN HOMES PROMOTION 2** a fait exécuter les divers ouvrages indiqués au permis de construire valant division.

Conformément aux prescriptions de l'article R 462-1 du Code de l'urbanisme, la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux a été adressée à la Mairie, par lettre recommandée avec accusé de réception le 6 mars 2023 et réceptionnée en mairie, le 13 mars 2023 et ci-annexée.

L'attestation de non contestation de la conformité des travaux avec l'autorisation de construire a été délivrée le 9 mai 2023 et ci-annexée.

Ladite conformité est soumise à la condition suivante :

« ...réalisation de plantation d'arbres, de haie, et de couvre-sol conformément au devis BDV071/2023 en date du 30/03/2023 établi par la société BIAVERT pour la société EUROPEAN HOMES PROMOTION 2 ».

Les copies de l'engagement de ladite société et devis correspondant sont ci-annexées.

Commenter [CC]: En attente de la confirmation que les parcelles B numéro 1905 et 1876 reste dans l'ASL

Commenter [CC]: Paragraphe à adapter si les plantations interviennent avant l'acte

DÉLIBÉRATIONS MUNICIPALES

Ensuite des accords intervenues entre la société **EUROPEAN HOMES PROMOTION 2**, constructeur, et la commune de CHAMPAGNIER, il a été conclu la cession des parcelles objet des présentes :

Compte tenu du montage juridique de l'opération la société EUROPEAN HOMES PROMOTION 2 a cédé l'ensemble des parcelles dépendant du groupe d'habitations le HAMEAU DU LACA au profit de l'ASL, cédant aux présentes, ainsi que la parcelle cadastrée section B numéro 1893, hors du périmètre de l'opération, mais devant être cédée avec les deux autres parcelles objet des présentes.

L'ensemble de l'opération de cession objet des présentes a été approuvé par délibération du conseil municipal de CHAMPAGNIER, **numéro ++++ en date du ++** octobre 2023, ci-annexée.

Etant ici précisé que la délibération susvisée a bien fait l'objet de télétransmission à la Préfecture de l'Isère.

Cette délibération a régulièrement été publiée sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance effectué dans la huitaine ainsi que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit.

Observation étant faite que le délai de deux mois prévu par l'article L 2131-6 du Code susvisé s'est écoulé, après ladite délibération, sans que la commune ait reçu notification d'un recours devant le Tribunal administratif par le représentant de l'Etat dans le département pour acte contraire à la légalité, ainsi que son représentant le déclare.

Le représentant de la commune est spécialement autorisé à réaliser la présente opération pour le compte de celle-ci aux termes mêmes de cette délibération.

ABSENCE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Il est fait observer que le transfert n'ayant pas pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie, le classement des voiries et réseaux du lotissement est dispensé d'enquête publique préalable, conformément aux dispositions de l'article L 141-3 sus visé.

CECI EXPOSE, les parties procèdent entre elles au transfert sans contrepartie des éléments d'équipement.

DECLARATIONS

Le **CEDANT** déclare avoir la pleine capacité pour contracter aux présentes, n'étant soumis ni susceptible d'être soumis à aucune mesure pouvant porter atteinte à celle-ci. Il déclare que les présentes n'entrent pas dans le champ d'application de l'interdiction ci-dessus relatée.

Le **CESSIONNAIRE** déclare avoir pleine capacité pour contracter ainsi qu'il en a justifié au notaire soussigné par la production des pièces sus-indiquées, et atteste de l'inscription de la dépense engagée au budget de la collectivité qu'il représente au titre des frais.

PRÉSENCE - REPRÉSENTATION

- L'Association dénommée ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DU HAMEAU DU LACA est représentée à l'acte par _____

Commenter [CC]: A nous transmettre

- La Commune de CHAMPAGNIER est représentée à l'acte par Monsieur **Florent CHOLAT**, son maire en exercice ayant été désigné auxdites fonctions en vertu d'une délibération du conseil municipal n°2020-011 en date du 25 mai 2020 ; régulièrement adressé à la Préfecture de l'Isère, le 10 juin 2020 et en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une délibération n° 2020-013 du conseil municipal en date du 2 juin 2020 adressée en Préfecture de l'Isère le 15 juin 2020.

Les copies certifiées conformes desdites délibérations par le maire sont annexées.

Monsieur le Maire déclare que lesdites délibérations ont été publiées sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance effectué dans la huitaine ainsi que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit.

DECLARATIONS SUR LA CAPACITE

Le **VENDEUR** déclare avoir la pleine capacité pour contracter aux présentes, n'étant soumis ni susceptible d'être soumis à aucune mesure pouvant porter atteinte à celle-ci.

En outre, il déclare que les mentions le concernant relatées ci-dessus sont exactes et complètes.

De son côté, le représentant de l'**ACQUEREUR** déclare avoir pleine capacité pour contracter selon les termes et conditions des présentes ainsi qu'il en a justifié au notaire soussigné par la production des pièces sus-indiquées, et atteste de l'inscription de la dépense engagée au budget de la commune.

DOCUMENTS RELATIFS À LA CAPACITÉ ET À LA QUALITÉ DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations du **VENDEUR** sur sa capacité :

Ces documents ne révèlent aucun empêchement à la signature des présentes.

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**VENDEUR - CEDANT**" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité de vendeurs, ils contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Le mot "**ACQUÉREUR - CESSIONNAIRE**" désigne la commune.
- Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **VENDEUR** et l'**ACQUÉREUR**.
- Les mots "**BIEN**" ou "**BIENS**" ou "**IMMEUBLE**" désigneront indifféremment les biens de nature immobilière objet des présentes.
- Les mots "**biens mobiliers**" ou "**mobilier**", désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les biens de nature immobilière et transmis avec ceux-ci.
- Le mot "annexe" désigne tout document annexé. Les annexes forment un tout indissociable avec l'acte. Il est précisé que les pièces mentionnées comme étant annexées sont des copies numérisées.

NATURE ET QUOTITÉ DES DROITS IMMOBILIERS

Le **VENDEUR** vend pour sa totalité en pleine propriété à l'**ACQUEREUR**, qui accepte, le **BIEN** dont la désignation suit.

IDENTIFICATION DU BIEN**DÉSIGNATION****A CHAMPAGNIER (ISÈRE) 38800 Lieudit Sauzel.**

Diverses parcelles de terrain nu

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
B	1876	Sauzel	00 ha 04 a 18 ca
B	1893	Sauzel	00 ha 03 a 85 ca
B	1905	Sauzel	00 ha 18 a 81 ca

Total surface : 00 ha 26 a 84 ca

GROUPE D'HABITATIONS

Etant ici précisé que les parcelles cadastrées section B numéro 1876 et 1905 dépendent actuellement du groupe d'habitations le HAMEAU DU LACA.

++++++

Le **BIEN** constitue le lot numéro du groupe d'habitations dénommé "
", autorisé par un arrêté délivré par en date du , portant le numéro

L'ensemble des pièces constitutives du lotissement, dont l'arrêté susvisé, a été déposé au rang des minutes de Maître notaire à , le , publié au service de la publicité foncière de , le , volume , numéro

RAPPEL DE DIVISION CADASTRAL

Les parcelles, objet des présentes composant notamment le Groupe d'Habitation dénommé le « HAMEAU DU LACA » proviennent de plusieurs divisions foncières, plus particulièrement celle ci-après relatée :

La parcelle originellement cadastrée section B numéro 1273 lieudit Sauzel pour une contenance de trois hectares cinquante-quatre ares trente centiares (03ha 54a 30ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance. De cette division sont issues les parcelles suivantes :

- La parcelle cadastrée section B numéro 1833, restant appartenir aux vendeurs de partie de la parcelle de plus grande importance cadastrée section B numéro 1273 susvisée,
- La parcelle vendue section B numéro 1834.
- La parcelle vendue section B numéro 1835.
- La parcelle vendue section B numéro 1836.
- La parcelle vendue section B numéro 1837.
- La parcelle vendue section B numéro 1838.
- La parcelle vendue section B numéro 1839.
- La parcelle vendue section B numéro 1840.
- La parcelle vendue section B numéro 1841.
- La parcelle vendue section B numéro 1842.
- La parcelle vendue section B numéro 1843.
- La parcelle vendue section B numéro 1844.
- La parcelle vendue section B numéro 1845.
- La parcelle vendue section B numéro 1846.
- La parcelle vendue section B numéro 1847.

Commenter [CC]: Est-ce que la vente à la commune fait sortir les parcelles du périmètre de l'ASL ?

- La parcelle vendue section B numéro 1848.
- La parcelle vendue section B numéro 1849.
- La parcelle vendue section B numéro 1850.
- La parcelle vendue section B numéro 1851.
- La parcelle vendue section B numéro 1852.
- La parcelle vendue section B numéro 1853.
- La parcelle vendue section B numéro 1854.
- La parcelle vendue section B numéro 1855.
- La parcelle vendue section B numéro 1856.
- La parcelle vendue section B numéro 1857.
- La parcelle vendue section B numéro 1858.
- La parcelle vendue section B numéro 1859.
- La parcelle vendue section B numéro 1860.
- La parcelle vendue section B numéro 1861.
- La parcelle vendue section B numéro 1862.
- La parcelle vendue section B numéro 1863.
- La parcelle vendue section B numéro 1864.
- La parcelle vendue section B numéro 1865.
- La parcelle vendue section B numéro 1866.
- La parcelle vendue section B numéro 1867.
- La parcelle vendue section B numéro 1868.
- La parcelle vendue section B numéro 1869.
- La parcelle vendue section B numéro 1870.
- La parcelle vendue section B numéro 1871.
- La parcelle vendue section B numéro 1872.
- La parcelle vendue section B numéro 1873.
- La parcelle vendue section B numéro 1874.
- La parcelle vendue section B numéro 1875.
- **La parcelle vendue section B numéro 1876, objet des présentes,**
- La parcelle vendue section B numéro 1877.
- La parcelle vendue section B numéro 1878.
- La parcelle vendue section B numéro 1879.
- La parcelle vendue section B numéro 1880.
- La parcelle vendue section B numéro 1881.
- La parcelle vendue section B numéro 1882.
- La parcelle vendue section B numéro 1883.
- La parcelle vendue section B numéro 1884.
- La parcelle vendue section B numéro 1885.
- La parcelle vendue section B numéro 1886.
- La parcelle vendue section B numéro 1887.
- La parcelle vendue section B numéro 1888.
- La parcelle vendue section B numéro 1889.
- La parcelle vendue section B numéro 1890.
- La parcelle vendue section B numéro 1891.
- La parcelle vendue section B numéro 1892.
- **La parcelle vendue section B numéro 1893, objet des présentes**
- La parcelle vendue section B numéro 1894.
- La parcelle vendue section B numéro 1895.
- La parcelle vendue section B numéro 1896.
- La parcelle vendue section B numéro 1897.
- La parcelle vendue section B numéro 1898.
- La parcelle vendue section B numéro 1899.
- La parcelle vendue section B numéro 1900.
- La parcelle vendue section B numéro 1901.
- La parcelle vendue section B numéro 1902.
- La parcelle vendue section B numéro 1903.
- La parcelle vendue section B numéro 1904.
- **La parcelle vendue section B numéro 1905, objet des présentes.**
- La parcelle vendue section B numéro 1906.
- La parcelle vendue section B numéro 1907.

- La parcelle vendue section B numéro 1908.
- La parcelle vendue section B numéro 2026.

Cette division résulte d'un document d'arpentage dressé par Monsieur Gilles VIAL géomètre expert à CROLLES (38921), 223 rue des Bécasses, le 21 décembre 2018 sous le numéro 652U.

Ce document d'arpentage a été publié au service de la publicité foncière de GRENOBLE 2, le 8 mars 2019 volume 2019P numéro 2074.

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître Christine BELLON BESSE, notaire à LYON le en cours de publication au service de la publicité foncière de GRENOBLE 2.

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

Les charges et conditions ne donnant pas lieu à taxation figurent en partie développée de l'acte.

Les frais de la vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive de l'**ACQUEREUR** qui s'y oblige.

PROPRIETE JOUISSANCE

L'**ACQUEREUR** est propriétaire du **BIEN** à compter de ce jour.

Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les parties déclarant que le **BIEN** est entièrement libre de location ou occupation et encombrements quelconques.

PRIX

EVALUATION

La cession a eu lieu moyennant **UN EURO (1,00 EUR) SYMBOLIQUE**.

MODALITES DE LA CESSION

La cession est consentie à titre gratuit d'un commun accord entre le **CEDANT** et le **CESSIONNAIRE**.

PUBLICATION

En application des articles 28 et 32 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955, l'acte de transfert sera publié au service de la publicité foncière compétent, par les soins du notaire soussigné chargé des formalités, de la manière et dans les délais prévus aux articles 33 et 34 du décret précité.

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de GRENOBLE 3.

DECLARATIONS FISCALES

IMPÔT SUR LA PLUS-VALUE

TAXE SUR LA CESSION DE TERRAIN DEvenu CONSTRUCTIBLE

Taxe prévue par l'article 1529 du Code général des impôts

Article 1529 II a du Code général des impôts

Commenter [CC]: Acte à recevoir par Maître Christine BELLON BESSE ou moi-même : cession par EUROPEAN HOMES 2 au profit de l'ASL qui vend à la Commune

La taxe sur la première cession d'un terrain devenu constructible n'est pas due, les présentes étant exonérées de plus-values immobilières compte tenu de ce que le prix de cession n'est pas supérieur à quinze mille euros conformément aux dispositions de l'article 150 U, II 6° du Code général des impôts.

Commenter [CC]: A confirmer par la commune

Taxe prévue par l'article 1605 nonies du Code général des impôts

Article 1605 nonies III du Code général des impôts

La taxe prévue par l'article 1605 nonies du Code général des impôts, à la charge du vendeur comme s'agissant en l'espèce de la première cession d'un terrain nu rendu constructible du fait de son classement postérieur au 13 janvier 2010, n'est pas due, les présentes étant exonérées de plus-values immobilières compte tenu de ce que le prix de cession n'est pas supérieur à quinze mille euros conformément aux dispositions de l'article 150 U, II 6° du Code général des impôts.

DISPENSE D'AVIS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE DE L'ÉTAT

Les présentes n'ont pas à être précédées de l'avis de l'autorité compétente prévu par l'article L 1211-1 du Code général de la propriété des personnes publiques comme étant d'un montant inférieur au seuil fixé par l'autorité compétente de l'Etat dans la mesure où la vente ne s'inscrit pas dans une opération d'ensemble d'un montant égal ou supérieur à ce seuil.

Le seuil actuel est de 180.000 euros, tel que fixé par l'arrêté du 5 décembre 2016 au visa de l'article L 1311-10 du Code général des collectivités territoriales.

IMPÔT SUR LA MUTATION

La vente est exonérée de taxe de publicité foncière en vertu des dispositions de l'article 1042 du Code général des impôts.

L'assiette des droits est de UN EURO (1,00 EUR).

DROITS

				Mt à payer
Taxe départementale 1,00	x 0,00 %	=		0,00
Frais d'assiette 0,00	x 0,00 %	=		0,00
TOTAL				0,00

CONTRIBUTION DE SÉCURITÉ IMMOBILIÈRE

Les dispositions du présent acte à publier au fichier immobilier sont exonérées de la contribution de sécurité immobilière en application des dispositions du II de l'article 879 du Code général des impôts.

FIN DE PARTIE NORMALISÉE

PARTIE DEVELOPPÉE

CONDITIONS ET DÉCLARATIONS GÉNÉRALES

Cette cession à titre gratuit est faite, avec garantie de tous troubles, évictions et autres empêchements quelconques et sous les conditions ordinaires, de fait et de droit en pareille matière, et, notamment, sous celles suivantes auxquelles le **CESSIONNAIRE** sera tenu.

Il prend le **BIEN** dans l'état où il se trouvera au jour de l'entrée en jouissance.

Il fera son affaire personnelle, à compter du jour de l'entrée en jouissance, des impôts et contributions de toute nature auxquels le **BIEN** est et pourra être assujéti, ainsi que de tous abonnements contractés le cas échéant par le **CEDANT**.

Il devra continuer l'assurance contre l'incendie et autres risques et en acquitter exactement les primes. Il sera purement et simplement subrogé dans les droits et obligations du **CEDANT** à l'égard du ou des fournisseurs d'énergie, le cas échéant, qu'il s'agisse ou non de contrats avec un tarif régulé.

GARANTIE DE JOUISSANCE

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas délivré de congé à un ancien locataire lui permettant d'exercer un droit de préemption.

GARANTIE HYPOTHÉCAIRE

Le **VENDEUR** s'oblige, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être encore dues, à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions, et à en justifier auprès de l'**ACQUEREUR**.

Un état hypothécaire délivré le [] et certifié à la date du [] ne révèle aucune inscription ni prénotation.

Le **VENDEUR** déclare que la situation hypothécaire est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

SERVITUDES

L'**ACQUEREUR** profite ou supporte les servitudes ou les droits de jouissance spéciale, s'il en existe.

À la connaissance du **VENDEUR**, outre les servitudes pouvant résulter le cas échéant de l'acte, de la situation naturelle des lieux et environnementale du **BIEN**, de la loi et de l'urbanisme, il n'en existe pas d'autres que celles figurant aux termes du cahier des charges du HAMEAU DU LACA, et ci-après littéralement reproduite :

«

ARTICLE 15 - SERVITUDES ET CHARGES PARTICULIERES GREVANT LE GROUPE D'HABITATION

1°)

Il résulte d'un acte reçu par Maître LECLERCQ, Notaire à GRENOBLE, le 13 janvier 1993, publié au service de la publicité foncière de GRENOBLE 2 le 9 avril 1993, volume 1993P, numéro 2344, ce qui suit littéralement repris :

« Le VENDEUR déclare que l'immeuble n'est grevé d'aucune servitude à l'exception du survol d'une ligne moyenne tension E.D.F. figuré sur le plan sus-visé. »

Le REQUERANT déclare qu'à ce jour, il n'existe plus de ligne EDF et que la servitude susvisée est dès lors sans objet.

Par ailleurs, le REQUERANT déclare également qu'il existe dans le tréfonds une conduite d'eau, qui sera traitée et déviée lors des opérations de réalisation du groupe d'habitation.

2°)

Aux termes d'un acte reçu par Maître François BREMENS, le 20 février 2019, en cours de publication au service de la publicité foncière concerné, il a été constitué les servitudes suivantes, ci-après littéralement retranscrites :

«

CONSTITUTION DE SERVITUDE

DÉSIGNATIONS DES BIENS

Fonds dominant

Propriétaire :

Le VENDEUR ci-dessus dénommé.

Désignation :

A CHAMPAGNIER (ISERE) 38800, Lieudit "Sauzel".

Une parcelle de terrain nu.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
B	1833	Sauzel	01 ha 36 a 94 ca

Effet relatif

Donation suivant acte reçu par Maître LECLERCQ notaire à GRENOBLE le 29 novembre 2004 et les 28 décembre 2004 et 18 février 2005, publié au service de la publicité foncière de GRENOBLE 2 le 1er avril 2005, volume 2005P, numéro 2263.

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître BREMENS, notaire à LYON le 20 février 2019 en cours de publication au service de la publicité foncière de GRENOBLE 2.

Fonds servant

Propriétaire :

La société EUROPEAN HOMES PROMOTION 2, acquéreur aux présentes,

Désignation :

A CHAMPAGNIER (ISERE) 38800, Lieudit "Sauzel".

Des parcelles de terrain à bâtir.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
B	1867	Sauzel	00 ha 01 a 32 ca
B	1974	Sauzel	00 ha 15 a 31 ca
B	2026	Sauzel	00 ha 00 a 25 ca
B	1901	Sauzel	00 ha 00 a 12 ca

Effet relatif

Acquisition objet des présentes et qui sera publiée en même temps que les présentes auprès du service de la publicité foncière compétent.

NATURE DE LA SERVITUDE

1/ Servitude de passage

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant, qui accepte, et de ses propriétaires actuels et successifs un droit de passage en tout temps et heures et avec tous véhicules sur la voirie à créer du groupe d'habitation LE HAMEAU DU LACA, permettant de relier la parcelle fonds dominant au Chemin de Sauzel.

Cette servitude de passage est exclusivement réservée pour l'utilisation de véhicule léger et éventuellement, en cas de création de commerce ou local professionnel, les véhicules de livraison.

Elle entrera en vigueur en cas d'aménagement de la parcelle formant le fonds dominant.

La participation aux frais d'entretien et leur répartition se feront de la manière suivante :

L'ensemble des frais liés à l'utilisation de ladite servitude sera réparti entre fonds dominant et fonds servant au prorata du nombre de lots principaux d'habitation, et le cas échéant de locaux professionnels ou commerces s'ils sont autorisés par l'autorité compétente.

Etant ici précisé que les parties conviennent expressément, en cas de création de commerce ou local professionnel de déterminer une nouvelle clé de répartition en fonction de la fréquentation de l'établissement concerné.

MODALITÉS D'EXERCICE DE LA SERVITUDE

Ce droit de passage profitera aux propriétaires actuels et successifs du fonds dominant, à leur famille, ayants droit et préposés, pour leurs besoins personnels et le cas échéant pour le besoin de leurs activités.

Son emprise est figurée au plan annexé approuvé par les parties.

Il devra être libre à toute heure du jour et de la nuit, ne devra jamais être encombré et aucun véhicule ne devra y stationner.

Il ne pourra être ni obstrué ni fermé par un portail d'accès, sauf dans ce dernier cas accord entre les parties.

Les frais de réalisation de ce passage seront à la charge du fonds servant.

Les propriétaires du fonds entretiendront à leur frais partagés, ainsi qu'il a été dit ci-dessus, le passage de manière qu'il soit normalement carrossable en tout temps par un véhicule particulier. Le défaut ou le manque d'entretien le rendra responsable de tous dommages intervenus sur les véhicules et les personnes et matières transportées, dans la mesure où ces véhicules sont d'un gabarit approprié pour emprunter un tel passage.

L'utilisation de ce passage ne devra cependant pas apporter de nuisances au propriétaire du fonds servant par dégradation de son propre fonds ou par une circulation inappropriée à l'assiette de ce passage.

CONTRIBUTION DE SÉCURITÉ IMMOBILIÈRE

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, la présente constitution de servitude est évaluée à cent euros (100,00 eur).

2/ Servitude de passage de gaines de fluides et canalisations eaux

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant, qui accepte pour le jour où l'aménagement de la parcelle formant le fonds dominant sera réalisé, et de ses propriétaires successifs un droit de passage en tréfonds d'une canalisation souterraine des eaux ainsi que le droit de passage des gaines permettant l'alimentation en gaz et électricité du fonds dominant.

MODALITÉS D'EXERCICE DE LA SERVITUDE

Ce droit de passage s'exercera à une profondeur minimale de 2 mètres et ce exclusivement sur une bande d'une largeur de 2 mètres et sur toute la longueur de la voirie, telle que son emprise est figurée au plan annexé approuvé par les parties. Cette canalisation et ces gaines partiront de la voie publique pour aboutir à la limite cadastrale du fonds dominant comme défini aux présentes. Elles seront implantées aux frais du propriétaire du fonds dominant aux normes actuellement en vigueur et par les services compétents.

Le propriétaire du fonds dominant fera entretenir cette servitude à ses frais exclusifs.

Il s'oblige à faire remettre à ses frais le fonds servant dans l'état où il a été trouvé tant avant les travaux d'installation qu'avant tous travaux ultérieurs de réparations ou entretien, de manière à n'apporter à son propriétaire que le minimum de nuisances.

En cas de détérioration apportée à cette canalisation ou à ces gaines du fait du propriétaire du fonds servant, ce dernier devra en faire effectuer à ses seuls frais la réparation sans délai.

Etant précisé que toutes les interventions techniques et entretien sur cette servitude ne pourront être effectués que par les services compétents autorisés en la matière et non par le propriétaire du fonds dominant lui-même. A ce droit de passage en tréfonds s'accompagne également la mise en place des compteurs en surface ou enterrés.

CONTRIBUTION DE SÉCURITÉ IMMOBILIÈRE

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, la présente constitution de servitude est évaluée à cent euros (100,00 eur). »

ARTICLE 16 – CONSTITUTION DE SERVITUDES GREVANT LE GROUPE D'HABITATION

Le terrain objet des présentes supportait le passage d'une canalisation d'alimentation en eau depuis l'allée des Loriots pour la fontaine sise sur la place du Laca.

En conséquence et dans le cadre de la réalisation du Groupe d'Habitation objet des présentes, l'ancienne canalisation a été déviée et remplacé par une canalisation si situant sous la voirie et les espaces communs du Groupe d'Habitation.

Ainsi, il est passé à la constitution de servitude suivante :

CONSTITUTION DE SERVITUDE DE PASSAGE DE CANALISATION PUBLIQUE

Le propriétaire du fonds servant concède, à titre de servitude réelle et perpétuelle, à la **Commune de CHAMPAGNIER**

Autre collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département de l'Isère, dont l'adresse est à CHAMPAGNIER (38800), Place de l'Eglise, identifiée au SIREN sous le numéro 213800683

Intervenant aux présentes,

Représentée par :

Madame **Françoise CLOTEAU**, sa maire en exercice, domiciliée à CHAMPAGNIER (38800), Place de l'Eglise, régulièrement élue auxdites fonctions en vertu d'un procès-verbal d'élection, en date du 29 mars 2014.

Ledit procès-verbal ayant été régulièrement transmis en Préfecture de l'Isère et affiché en mairie le 29 mars 2014 et devenu exécutoire.

Le représentant de la Commune de CHAMPAGNIER, accepte, la constitution d'un **droit de passage et de pose de canalisation publique souterraine pour la**

distribution d'eau destinée à l'alimentation de la fontaine située sur la place du Laca, sur les parcelles lui appartenant, ci-après désignées :

Section	N°	Lieudit	Surface
B	1893	Sauzel	00 ha 03 a 85 ca
B	1905	Sauzel	00 ha 18 a 81 ca
B	1931	Sauzel	00 ha 00 a 25 ca
B	1954	Sauzel	00 ha 01 a 58 ca
B	1974	Sauzel	00 ha 15 a 31 ca

Effet relatif

Aux termes d'un acte reçu par Maître François BREMENS, notaire à LYON, en date du 20 février 2019, en cours de publication au service de la publicité foncière de GRENOBLE 2.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente constitution de servitude a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et particulièrement sous les conditions suivantes :

Conformément aux accords intervenus avec la Commune de CHAMPAGNIER, les travaux de réalisation de ladite canalisation seront réalisés à la charge et à l'initiative du REQUERANT aux présentes.

Il est donc constitué une **servitude de passage d'une canalisation publique souterraine à titre de servitude réelle**, pour la distribution d'eau de la fontaine sise sur la Place de Laca, d'un diamètre de 150 mm, sur une bande de terrain d'une largeur de 1,5 mètre, à une profondeur d'environ 1 mètre, sur la parcelle ci-dessus désignée.

L'emprise de cette servitude est figurée sous teinte rose au plan ci-annexé.

Le propriétaire du fonds servant s'oblige, tant pour lui-même que pour ses ayants droits, à s'abstenir de tout fait de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation des ouvrages, et à n'entreprendre aucune opération de construction ou d'exploitation qui soit susceptible d'endommager les ouvrages, ni à planter à proximité immédiate des végétaux susceptibles de mettre en péril l'étanchéité des ouvrages.

En cas de détérioration apportée à cette canalisation ou à ces gaines du fait du propriétaire du fonds servant, ce dernier devra en faire effectuer à ses seuls frais la réparation sans délai.

Etant précisé que toutes les interventions techniques et entretien sur cette servitude ne pourront être effectués que par les services compétents autorisés en la matière.

CONTRIBUTION DE SÉCURITÉ IMMOBILIÈRE

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, la présente constitution de servitude est évaluée à cent cinquante euros (150,00 eur).

Il est constitué aux présentes une servitude de passage sur les voies d'habitations « Le Hameau du Laca » au profit de la Commune de CHAMPAGNIER.

Cette servitude consiste en le passage de chevaux et cavaliers provenant de différentes pensions équestres du village de la commune entière.

RENOI EN FIN D'ACTE

Il est constitué aux présentes une servitude de passage sur les voies du groupe d'habitations « Le Hameau du Laca » au profit de la Commune de CHAMPAGNIER.

Cette servitude consiste en le passage de chevaux et cavaliers provenant de différentes pensions équestres du village ou de la commune entière. »

ETAT DU BIEN

L'**ACQUEREUR** prend le **BIEN** dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le **VENDEUR** pour quelque cause que ce soit notamment en raison :

- des vices apparents,
- des vices cachés.

S'agissant des vices cachés, il est précisé que cette exonération de garantie ne s'applique pas :

- si le **VENDEUR** a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, sauf si l'**ACQUEREUR** a également cette qualité,
- ou s'il est prouvé par l'**ACQUEREUR**, dans le délai légal, que les vices cachés étaient en réalité connus du **VENDEUR**.

Toutefois, le **VENDEUR** est avisé que, s'agissant des travaux qu'il a pu exécuter par lui-même, la jurisprudence tend à écarter toute efficacité de la clause d'exonération de garantie des vices cachés.

En cas de présence de déchets, le propriétaire du **BIEN** devra supporter le coût de leur élimination, qu'ils soient les siens ou ceux de producteurs ou de détenteurs maintenant inconnus ou disparus.

Le propriétaire simple détenteur de déchet ne peut s'exonérer de cette obligation que s'il prouve qu'il est étranger à l'abandon des déchets et qu'il n'a pas permis ou facilité cet abandon par un tiers par complaisance ou négligence.

Le Code de l'environnement, en son article L 541-1-1, définit le déchet comme toute substance ou tout objet, ou plus généralement tout bien meuble, dont le détenteur se défait ou dont il a l'intention ou l'obligation de se défaire.

CONTENANCE

Le **VENDEUR** ne confère aucune garantie de contenance du terrain.

CONTRAT D'AFFICHAGE

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas été conclu de contrat d'affichage.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

URBANISME

DISPENSE D'URBANISME

L'**ACQUEREUR** a requis l'établissement de l'acte sans la production des pièces d'urbanisme.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PRÉEMPTION

DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

L'immeuble est situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L 213-2 du Code de l'urbanisme a été notifiée à la mairie de la commune du lieu de situation de l'immeuble le []

Commenter [CC]: DP de la METROPOLE à purger

Par lettre en date du _____ le bénéficiaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.

Une copie de la déclaration d'intention d'aliéner avec la réponse sont annexées.

DIAGNOSTICS

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Pour l'information des parties a été dressé ci-après le tableau du dossier de diagnostics techniques tel que prévu par les articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, qui regroupe les différents diagnostics techniques immobiliers obligatoires en cas de vente selon le type d'immeuble en cause, selon sa destination ou sa nature, bâti ou non bâti.

Objet	Bien concerné	Élément à contrôler	Validité
Plomb	Si immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1er janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
Amiante	Si immeuble (permis de construire antérieur au 1er juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, plafonds, faux-plafonds, conduits, canalisations, toiture, bardage, façade en plaques ou ardoises	Illimitée sauf si présence d'amiante détectée nouveau contrôle dans les 3 ans
Termites	Si immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non mais constructible	6 mois
Gaz	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Etat des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
Risques	Si immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois
Performance énergétique	Si immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans
Electricité	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans
Assainissement	Si immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	Contrôle de l'installation existante	3 ans
Mérules	Si immeuble bâti dans une zone prévue par l'article L 133-8 du Code de la construction et de l'habitation	Immeuble bâti	6 mois

Objet	Bien concerné	Elément à contrôler	Validité
ERP	Immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques – Information relative à la pollution des sols	Immeuble bâti ou non	6 mois
Bruit	Si immeuble d'habitation ou professionnel et d'habitation dans une zone prévue par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme	Immeuble bâti	La durée du plan

Il est fait observer :

- que les diagnostics "plomb" "gaz" et "électricité" ne sont requis que pour les immeubles ou parties d'immeubles à usage d'habitation ;
- que le propriétaire des lieux, ou l'occupant s'il ne s'agit pas de la même personne, doit permettre au diagnostiqueur d'accéder à tous les endroits nécessaires au bon accomplissement de sa mission, à défaut le propriétaire des lieux pourra être considéré comme responsable des conséquences dommageables dues au non-respect de cette obligation ;
- qu'en l'absence de l'un de ces diagnostics en cours de validité au jour de la signature de l'acte authentique de vente, et dans la mesure où ils sont exigés par leurs réglementations particulières, le vendeur ne pourra s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

Compte tenu de la nature des biens vendus, ces derniers ne sont pas concernés par la fourniture des diagnostics susvisés à l'exception de l'ERP et du bruit, visé ci-après.

DISPOSITIFS PARTICULIERS

Information de l'acquéreur sur les éléments d'équipement

L'**ACQUEREUR** est informé que les désordres affectant les éléments d'équipement qu'ils soient indissociables ou non, d'origine ou installés sur l'existant, relèvent de la garantie décennale lorsqu'ils rendent le **BIEN** dans son ensemble impropre à sa destination ou affectent sa solidité.

La garantie décennale s'applique au professionnel qui a réalisé les travaux d'installation, lequel engage sa responsabilité pendant dix ans à l'égard du propriétaire mais aussi à l'égard des acquéreurs successifs. Il doit obligatoirement remettre à son client, le maître d'ouvrage, un justificatif du contrat d'assurance en responsabilité civile décennale.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Assainissement

Le **BIEN** dont il s'agit, compte tenu de son usage actuel et de sa situation, n'est concerné ni par l'exigence d'un raccordement à un assainissement collectif ni par l'exigence d'avoir un assainissement individuel, ainsi déclaré par le **VENDEUR**.

Etat des risques

Un état des risques est annexé.

L'**ACQUEREUR** déclare que ledit état lui a été remis le _____, lors de la première visite du bien.

Celui-ci comportait notamment un extrait du document graphique situant le **BIEN** au regard du zonage réglementaire et l'extrait du règlement le concernant, ainsi qu'une information indiquant si des travaux ont été prescrits par ce règlement et s'ils ont été réalisés au regard de chacun des plans de prévention des risques visé du 1° au 4° de l'article R 123-23 du Code de l'environnement.

Etat des risques de pollution des sols

Un état des risques de pollution des sols est annexé.

Commenter [CC]: A fournir par EH2

Commenter [CC]: A fournir par EH2

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

CONSULTATION DE BASES DE DONNÉES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données relative aux anciens sites industriels et activités de service (BASIAS).
- La base de données relative aux risques naturels et technologiques (Géorisques).

Une copie de ces consultations est annexée.

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Les parties sont informées des dispositions suivantes du Code de l'environnement :

- Celles de l'article L 514-20 du Code de l'environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur les lieux :

"Lorsqu'une installation soumise à autorisation, ou à enregistrement, a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.

Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur a le choix de demander la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la réhabilitation du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente."

- Celles de l'article L 125-7 du Code de l'environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement n'a pas été exploitée sur les lieux :

"Sans préjudice de l'article L 514-20 et de l'article L 125-5, lorsqu'un terrain situé en zone d'information sur les sols mentionné à l'article L 125-6 fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'Etat, en application du même article L. 125-6. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente."

En outre, pour ce qui concerne le traitement des terres qui seront excavées, elles deviennent alors des meubles et, si elles sont polluées, seront soumises à la réglementation des déchets. Elles devront, à ce titre, faire l'objet d'une évacuation dans des décharges appropriées au caractère dangereux, non dangereux ou inerte des déchets.

Le **VENDEUR** déclare :

- ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation ou à enregistrement sur les lieux ;
- ne pas connaître l'existence de déchets considérés comme abandonnés ;
- qu'à sa connaissance :
 - l'activité exercée dans l'immeuble n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L 514-20 du Code de l'environnement ;
 - l'immeuble n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation soumise à autorisation ou à enregistrement ;
 - il n'a jamais été déposé ni utilisé sur le terrain ou enfoui dans celui-ci de déchets ou substances quelconques telles que, par exemple, amiante, polychlorobiphényles, polychloroterphényles directement ou dans des appareils ou installations pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement ;
 - il n'a jamais été exercé sur les lieux ou les lieux voisins d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement (air, eaux superficielles ou souterraines, sols ou sous-sols par exemple) ;
 - il ne s'est pas produit d'incident ou accident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux ;
- qu'il n'a pas reçu de l'administration en sa qualité de " détenteur ", aucune injonction de faire des travaux de remise en état de l'immeuble ;
- qu'il ne dispose pas d'information lui permettant de supposer que les lieux ont supporté, à un moment quelconque, toute ou partie d'une installation classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Le **VENDEUR** est devenu propriétaire de la façon suivante :

Par suite de la cession qui lui a été faite par :

La Société dénommée **EUROPEAN HOMES PROMOTION 2**, Société en nom collectif au capital de 9000 €, dont le siège est à PARIS 1ER ARRONDISSEMENT (75001), 10-12 place Vendôme, identifiée au SIREN sous le numéro 479653891 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS

Aux termes d'un acte reçu par **Maître Christine BELLON BESSE, notaire à LYON, en date du ++++**

A TITRE GRATUIT

Aux termes dudit acte, les parties ont fait les déclarations d'usage.

Une copie authentique dudit acte est en cours de publication au service de la publicité foncière de GRENOBLE 3.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

La société EUROPEAN HOMES PROMOTION 2 est devenu propriétaire des biens :

- pour toutes les constructions et ouvrages réalisés, pour les avoir faites édifier, sans conférer de privilège d'architecte ou d'entrepreneur,
- pour le terrain - l'assiette foncière de l'ensemble immobilier par suite de l'acquisition qu'il en a faite de :

1/ Monsieur François Jacques Emile Marie Joseph **VATIN-PERIGNON**, antiquaire, demeurant à MONTAGNOLE (73000) 135 chemin des Curtillets.

Né à FORT LAMY (TCHAD) le 31 janvier 1959.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

2/ Madame Isabelle Olivia Marie Joseph **VATIN-PERIGNON**, enseignante, demeurant à PARIS (75014) 28 rue Raymond Losserand.

Née à DAKAR (SENEGAL) le 18 mars 1960.

Divorcée de Monsieur Jean-Marie **MARCHAL** suivant jugement rendu par le Tribunal de grande instance de PARIS 1ER ARRONDISSEMENT (75001) le 29 mai 2013, et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

3/ Monsieur Bruno Hubert Marie Joseph **VATIN-PERIGNON**, sans profession, demeurant à CHAMPAGNIER (38800) chemin des Provendes Domaine du Rallye.

Né à GRENOBLE (38000) le 4 juillet 1963.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

4/ Monsieur Yves Jean Georges Marie-Joseph **VATIN-PERIGNON**, guide-interprète, demeurant à BERNRIED (82847) (ALLEMAGNE) AlspitzstraBe 10.

Né à GRENOBLE (38000) le 25 septembre 1966.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

5/ Monsieur Jean-Michel Marie Joseph **VATIN-PERIGNON**, électricien, demeurant à GRENOBLE (38000) 9 rue Chenoise.

Né à LA TRONCHE (38700) le 5 mars 1969.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

6/ Monsieur Nicholas Marie Pierre **VATIN-PERIGNON**, directeur commercial, époux de Madame Patricia **LETOMBE**, demeurant à CLERMONT (60600) 80 rue Général de Gaulle.

Né à MONTREAL (CANADA) le 25 mars 1967.

Marié à la mairie de FITZ-JAMES (60600) le 12 juin 1993 sous le régime de la participation aux acquêts, tel qu'il est défini par les articles 1569 et suivants du Code civil, en vertu du contrat de mariage reçu par Maître **MOITEAUX**, notaire à CLERMONT, le 15 mai 1993.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

7/ Monsieur Serge Marie Pierre **VATIN-PERIGNON**, Marketing Executive, demeurant à FLORIDA FL 33334 (ETATS-UNIS) 1701 NE 43st St. Oakland Park.

Né à TURIN (ITALIE) le 22 avril 1970.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

8/ Madame Marie Claude **VATIN-PERIGNON**, Technicienne de laboratoire, demeurant à CHAMPAGNIER (38800) 6 chemin de l'église.

Née à GRENOBLE (38000) le 9 juin 1986.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

Propriétaires à hauteur d'UN HUITIEME (1/8^{ème}) chacun en pleine propriété.

Aux termes d'un acte reçu par Maître François BREMENS, Notaire à LYON, le 20 février 2019.

Moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte.

Audit acte, les parties ont fait les déclarations d'usage et notamment que le bien était libre de toute inscription.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de GRENOBLE 2, le 8 mars 2019 volume 2019P numéro 2074.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ PLUS ANTÉRIEURE

Pour l'origine de propriété antérieure, les parties déclarent vouloir se référer au cahier des charges sus-énoncé.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des règles impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

En application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix, le **VENDEUR** déclare avoir porté à la connaissance de l'**ACQUEREUR** l'ensemble des informations dont il dispose ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante de son consentement.

Ce devoir s'applique à toute information sur les caractéristiques juridiques, matérielles et environnementales relatives au **BIEN**, ainsi qu'à son usage, dont il a personnellement connaissance par lui-même et par des tiers, sans que ces informations puissent être limitées dans le temps.

Le **VENDEUR** reconnaît être informé qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de sa responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat s'il a vicié le consentement de l'**ACQUEREUR**.

Pareillement, l'**ACQUEREUR** déclare avoir rempli les mêmes engagements, tout manquement pouvant être sanctionné comme indiqué ci-dessus.

Le devoir d'information est donc réciproque.

En outre, conformément aux dispositions de l'article 1602 du Code civil, le **VENDEUR** est tenu d'expliquer clairement ce à quoi il s'oblige, tout pacte obscur ou ambigu s'interprétant contre lui.

Les **PARTIES** attestent que les informations déterminantes connues d'elles, données et reçues, sont rapportées aux présentes.

ELECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile :

- en leur demeure ou siège respectif pour l'exécution des présentes et de leurs suites,

- en l'office notarial pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIÈCES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à l'**ACQUEREUR** qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin, et sera subrogé dans tous les droits du **VENDEUR** à ce sujet.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'**ACQUEREUR** devront s'effectuer à l'Hôtel de ville.

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera à :

Le **VENDEUR** s'oblige à communiquer au notaire tout changement de domicile ou siège et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

POUVOIRS - PUBLICITÉ FONCIÈRE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix.

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil

Le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation du prix.

DEMANDE DE RESTITUTION – AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIÈCES

Les originaux des documents et pièces remis par les parties au notaire leur seront restitués, si elles en font la demande expresse dans le délai d'un mois à compter des présentes.

A défaut, les parties autorisent l'office notarial à détruire ces documents et pièces, et notamment tout avant-contrat sous signature privée pouvant avoir été établi en vue de la conclusion du présent acte, considérant que celui-ci contient l'intégralité des conventions auxquelles elles ont entendu donner le caractère d'authenticité.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les

instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),

- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITÉ

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIÉ AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

PROJET

Envoyé en préfecture le 20/10/2023

Reçu en préfecture le 20/10/2023

Publié le

ID : 038-213800683-20231016-DEL2023_077-DE

S²LO



CAHIER DES CHARGES

du Groupe d'Habitation

LE HAMEAU DU LACA

38800 – CHAMPAGNIER

103426001
CBB/CCO/
**L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF,
LE VINGT NEUF MAI,**

A GRENOBLE (38000), 228 cours de la Libération et du Général de Gaulle,

**Maître Christine BELLON-BESSE, Notaire Associé de la Société dénommée
"CHAINE ET ASSOCIES – François BREMENS, Odile FONTVIEILLE, Christophe
SARDOT, Vincent SÉRIS, Christine BELLON BESSE et Alice MAUGAIN BERAUD,**

notaires associés, Société Civile Professionnelle, titulaire d'un Office Notarial sis à LYON (6^{ème}), 139, rue Vendôme",

A RECU le présent acte à la requête de :

La Société dénommée **EUROPEAN HOMES PROMOTION 2**, Société en nom collectif au capital de 9000 €, dont le siège est à PARIS 1ER ARRONDISSEMENT (75001), 10-12 place Vendôme, identifiée au SIREN sous le numéro 479653891 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

Représentée par :

Monsieur **Lookman ADEOYE**, directeur de programmes, domicilié professionnellement à PARIS (75001), 10-12 place Vendôme

Agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Dominique **PLESSIS**, en vertu d'une délégation de pouvoir en date du **20 mai 2019**, déposé au rang des minutes de Me Christine BELLON BESSE notaire à LYON, le 29 mai 2019.

Monsieur Dominique **PLESSIS** agissant lui-même en sa qualité de co-gérant statutaire de la société **EUROPEAN HOMES MANAGEMENT**, société à responsabilité limitée au capital de 1.000 €, dont le siège est à PARIS (75001), 10-12 place Vendôme, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 848 509 469

Ladite société étant elle-même, Présidente de la société **EUROPEAN HOMES FRANCE**, nommée à cette fonction en vertu d'une décision en date du 7 mars 2019

La société **EUROPEAN HOMES FRANCE** agissant elle-même en sa qualité de **gérant** de la société **EUROPEAN HOMES PROMOTION 2**, fonction à laquelle elle a été nommée aux termes de l'article 15 des statuts et ayant tout pouvoir à l'effet des présentes tant en vertu de la loi que des statuts.

Ci-après dénommée le « **REQUERANT** »

Contenant le CAHIER DES CHARGES devant régir le GROUPE D'HABITATION dénommé « LE HAMEAU DU LACA ».

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - OBJET DU CAHIER DES CHARGES

Le cahier des charges a pour objet de fixer les règles et servitudes réciproques et perpétuelles, d'intérêt général, imposées dans le groupe d'habitation créé par la société susnommée tel qu'il figure au plan de division dont il sera parlé ci-après.

ARTICLE 2 – DENOMINATION - CHAMP D'APPLICATION

L'ensemble immobilier ci-dessus désigné est dénommé « **LE HAMEAU DU LACA** ».

L'Association Syndicale Libre sera dénommée « **ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DU HAMEAU DU LACA** ».

L'ensemble immobilier comportera des parties privées en propriété ou copropriété et des parties à usage collectif de tous les habitants ou de certains d'entre eux seulement.

La réalisation du programme d'aménagement et de construction s'effectuera éventuellement en plusieurs tranches successives, pouvant comporter :

- des maisons avec jardins privatifs ;
- des logements avec ou sans jardins, terrasses ou balcons ;

des bâtiments collectifs, placés ou non sous le régime de la copropriété ;
 des parkings extérieurs à usage privatif ou collectif ;
 des espaces verts, des voies d'accès et tous types d'équipements d'intérêt collectif nécessaires à la viabilité et à l'équipement des lots (tels que réseaux d'eau, d'électricité, éclairage urbain, local ordures ménagères, transformateur électrique, ouvrages de rétention des eaux pluviales, etc...)

Toutefois, il est bien précisé que le **REQUERANT** pourra librement modifier le programme de construction ci-après exposé, pour ce qui concerne les lots non vendus, ainsi qu'adapter ou modifier la consistance, le volume et la localisation des équipements propres collectifs, en ajouter ou en supprimer selon que cela s'avérera nécessaire, et ce jusqu'à leur transfert dans le patrimoine de l'Association Syndicale Libre et/ou de la commune, d'une autre collectivité publique ou d'un concessionnaire de réseaux publics, ainsi qu'il est dit ci-après.

ACQUISITIONS NOUVELLES

Il est stipulé que toutes acquisitions nouvelles de terrain entrant dans le cadre de l'aménagement précité et notamment celles contribuant à une meilleure réalisation de l'ensemble immobilier seront, par extension, soumises au présent cahier des charges.

Il est stipulé que toutes servitudes de raccordement sur tous réseaux de distribution et voies de desserte entrant dans le cadre de l'aménagement du présent ensemble pourront être constituées sur tous terrains contigus.

Le **REQUERANT** sera seul habilité à apporter les modifications nécessitées par l'adjonction de nouvelles assiettes foncières, au périmètre défini ci-après.

Ledit ENSEMBLE comprendra les parcelles suivantes :

DÉSIGNATION

A CHAMPAGNIER (ISÈRE) 38800 Lieudit "Sauzel",

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
B	1834	Sauzel	00 ha 03 a 95 ca
B	1835	Sauzel	00 ha 03 a 10 ca
B	1836	Sauzel	00 ha 03 a 31 ca
B	1837	Sauzel	00 ha 03 a 49 ca
B	1838	Sauzel	00 ha 03 a 13 ca
B	1839	Sauzel	00 ha 02 a 90 ca
B	1840	Sauzel	00 ha 04 a 44 ca
B	1841	Sauzel	00 ha 04 a 87 ca
B	1842	Sauzel	00 ha 04 a 65 ca
B	1843	Sauzel	00 ha 04 a 26 ca
B	1844	Sauzel	00 ha 03 a 95 ca
B	1845	Sauzel	00 ha 03 a 60 ca
B	1846	Sauzel	00 ha 03 a 98 ca
B	1847	Sauzel	00 ha 04 a 35 ca
B	1848	Sauzel	00 ha 04 a 11 ca
B	1849	Sauzel	00 ha 03 a 79 ca
B	1850	Sauzel	00 ha 04 a 35 ca
B	1851	Sauzel	00 ha 04 a 25 ca
B	1852	Sauzel	00 ha 01 a 52 ca
B	1853	Sauzel	00 ha 01 a 63 ca
B	1854	Sauzel	00 ha 02 a 67 ca
B	1855	Sauzel	00 ha 02 a 26 ca
B	1856	Sauzel	00 ha 03 a 04 ca

Section	N°	Lieudit	Surface
B	1857	Sauzel	00 ha 03 a 01 ca
B	1858	Sauzel	00 ha 01 a 03 ca
B	1859	Sauzel	00 ha 01 a 39 ca
B	1860	Sauzel	00 ha 01 a 35 ca
B	1861	Sauzel	00 ha 07 a 60 ca
B	1862	Sauzel	00 ha 08 a 72 ca
B	1863	Sauzel	00 ha 00 a 31 ca
B	1864	Sauzel	00 ha 00 a 32 ca
B	1865	Sauzel	00 ha 00 a 77 ca
B	1867	Sauzel	00 ha 01 a 32 ca
B	1868	Sauzel	00 ha 01 a 22 ca
B	1869	Sauzel	00 ha 00 a 87 ca
B	1870	Sauzel	00 ha 00 a 67 ca
B	1875	Sauzel	00 ha 02 a 40 ca
B	1876	Sauzel	00 ha 04 a 18 ca
B	1877	Sauzel	00 ha 00 a 80 ca
B	1878	Sauzel	00 ha 00 a 86 ca
B	1879	Sauzel	00 ha 00 a 23 ca
B	1880	Sauzel	00 ha 00 a 90 ca
B	1881	Sauzel	00 ha 00 a 17 ca
B	1882	Sauzel	00 ha 00 a 31 ca
B	1883	Sauzel	00 ha 00 a 33 ca
B	1884	Sauzel	00 ha 00 a 17 ca
B	1885	Sauzel	00 ha 00 a 15 ca
B	1886	Sauzel	00 ha 00 a 17 ca
B	1887	Sauzel	00 ha 00 a 11 ca
B	1888	Sauzel	00 ha 00 a 14 ca
B	1889	Sauzel	00 ha 00 a 40 ca
B	1890	Sauzel	00 ha 00 a 34 ca
B	1892	Sauzel	00 ha 00 a 07 ca
B	1894	Sauzel	00 ha 09 a 52 ca
B	1895	Sauzel	00 ha 00 a 08 ca
B	1896	Sauzel	00 ha 00 a 19 ca
B	1897	Sauzel	00 ha 01 a 90 ca
B	1898	Sauzel	00 ha 00 a 15 ca
B	1899	Sauzel	00 ha 01 a 31 ca
B	1903	Sauzel	00 ha 01 a 36 ca
B	1909	Sauzel	00 ha 00 a 11 ca
B	1910	Sauzel	00 ha 00 a 11 ca
B	1911	Sauzel	00 ha 00 a 11 ca
B	1912	Sauzel	00 ha 00 a 11 ca
B	1913	Sauzel	00 ha 00 a 11 ca
B	1914	Sauzel	00 ha 00 a 11 ca
B	1915	Sauzel	00 ha 00 a 11 ca
B	1916	Sauzel	00 ha 00 a 11 ca
B	1917	Sauzel	00 ha 00 a 11 ca
B	1918	Sauzel	00 ha 01 a 01 ca
B	1919	Sauzel	00 ha 01 a 18 ca
B	1920	Sauzel	00 ha 01 a 58 ca
B	1921	Sauzel	00 ha 00 a 08 ca
B	1922	Sauzel	00 ha 00 a 34 ca
B	1923	Sauzel	00 ha 00 a 05 ca
B	1924	Sauzel	00 ha 00 a 05 ca
B	1925	Sauzel	00 ha 00 a 05 ca
B	1926	Sauzel	00 ha 00 a 07 ca
B	1927	Sauzel	00 ha 00 a 16 ca

Envoyé en préfecture le 20/10/2023

Reçu en préfecture le 20/10/2023

Publié le



ID : 038-213800683-20231016-DEL2023_077-DE

Section	N°	Lieudit	Surface
B	1928	Sauzel	00 ha 00 a 27 ca
B	1929	Sauzel	00 ha 00 a 19 ca
B	1930	Sauzel	00 ha 00 a 58 ca
B	1931	Sauzel	00 ha 00 a 25 ca
B	1932	Sauzel	00 ha 00 a 05 ca
B	1933	Sauzel	00 ha 00 a 05 ca
B	1934	Sauzel	00 ha 00 a 08 ca
B	1935	Sauzel	00 ha 00 a 05 ca
B	1936	Sauzel	00 ha 00 a 05 ca
B	1937	Sauzel	00 ha 00 a 16 ca
B	1938	Sauzel	00 ha 00 a 28 ca
B	1939	Sauzel	00 ha 00 a 25 ca
B	1940	Sauzel	00 ha 00 a 17 ca
B	1941	Sauzel	00 ha 01 a 21 ca
B	1942	Sauzel	00 ha 00 a 04 ca
B	1943	Sauzel	00 ha 00 a 11 ca
B	1944	Sauzel	00 ha 00 a 11 ca
B	1945	Sauzel	00 ha 00 a 11 ca
B	1946	Sauzel	00 ha 00 a 11 ca
B	1947	Sauzel	00 ha 00 a 11 ca
B	1948	Sauzel	00 ha 00 a 11 ca
B	1949	Sauzel	00 ha 00 a 11 ca
B	1950	Sauzel	00 ha 00 a 11 ca
B	1951	Sauzel	00 ha 00 a 09 ca
B	1952	Sauzel	00 ha 01 a 01 ca
B	1953	Sauzel	00 ha 01 a 27 ca
B	1954	Sauzel	00 ha 01 a 58 ca
B	1955	Sauzel	00 ha 01 a 37 ca
B	1956	Sauzel	00 ha 00 a 14 ca
B	1957	Sauzel	00 ha 00 a 13 ca
B	1958	Sauzel	00 ha 00 a 13 ca
B	1959	Sauzel	00 ha 00 a 13 ca
B	1960	Sauzel	00 ha 00 a 13 ca
B	1961	Sauzel	00 ha 00 a 13 ca
B	1962	Sauzel	00 ha 00 a 12 ca
B	1963	Sauzel	00 ha 00 a 13 ca
B	1964	Sauzel	00 ha 00 a 13 ca
B	1965	Sauzel	00 ha 00 a 13 ca
B	1966	Sauzel	00 ha 00 a 13 ca
B	1967	Sauzel	00 ha 00 a 13 ca
B	1968	Sauzel	00 ha 00 a 13 ca
B	1969	Sauzel	00 ha 00 a 13 ca
B	1970	Sauzel	00 ha 00 a 13 ca
B	1971	Sauzel	00 ha 00 a 13 ca
B	1972	Sauzel	00 ha 00 a 13 ca
B	1973	Sauzel	00 ha 00 a 51 ca
B	1974	Sauzel	00 ha 15 a 31 ca
B	1975	Sauzel	00 ha 03 a 06 ca
B	1976	Sauzel	00 ha 00 a 12 ca
B	1977	Sauzel	00 ha 00 a 12 ca
B	1978	Sauzel	00 ha 00 a 12 ca
B	1979	Sauzel	00 ha 00 a 12 ca
B	1980	Sauzel	00 ha 00 a 17 ca
B	1981	Sauzel	00 ha 00 a 13 ca
B	1982	Sauzel	00 ha 00 a 14 ca
B	1983	Sauzel	00 ha 00 a 14 ca

Section	N°	Lieudit	Surface
B	1984	Sauzel	00 ha 00 a 14 ca
B	1985	Sauzel	00 ha 00 a 14 ca
B	1986	Sauzel	00 ha 00 a 14 ca
B	1987	Sauzel	00 ha 00 a 14 ca
B	1988	Sauzel	00 ha 00 a 14 ca
B	1989	Sauzel	00 ha 00 a 14 ca
B	1990	Sauzel	00 ha 00 a 14 ca
B	1991	Sauzel	00 ha 00 a 07 ca
B	1992	Sauzel	00 ha 00 a 07 ca
B	1993	Sauzel	00 ha 00 a 07 ca
B	1994	Sauzel	00 ha 00 a 07 ca
B	1995	Sauzel	00 ha 00 a 07 ca
B	1996	Sauzel	00 ha 00 a 33 ca
B	1997	Sauzel	00 ha 00 a 07 ca
B	1998	Sauzel	00 ha 00 a 16 ca
B	1999	Sauzel	00 ha 00 a 07 ca
B	2000	Sauzel	00 ha 00 a 12 ca
B	2001	Sauzel	00 ha 00 a 12 ca
B	2002	Sauzel	00 ha 00 a 07 ca
B	2003	Sauzel	00 ha 00 a 12 ca
B	2004	Sauzel	00 ha 00 a 12 ca
B	2005	Sauzel	00 ha 00 a 07 ca
B	2006	Sauzel	00 ha 00 a 13 ca
B	2007	Sauzel	00 ha 00 a 13 ca
B	2008	Sauzel	00 ha 00 a 20 ca
B	2009	Sauzel	00 ha 00 a 13 ca
B	2010	Sauzel	00 ha 00 a 13 ca
B	2011	Sauzel	00 ha 00 a 13 ca
B	2012	Sauzel	00 ha 00 a 20 ca
B	2013	Sauzel	00 ha 00 a 13 ca
B	2014	Sauzel	00 ha 02 a 98 ca
B	2015	Sauzel	00 ha 00 a 18 ca
B	2016	Sauzel	00 ha 00 a 03 ca
B	2017	Sauzel	00 ha 00 a 14 ca
B	2018	Sauzel	00 ha 00 a 06 ca
B	2019	Sauzel	00 ha 00 a 11 ca
B	2020	Sauzel	00 ha 00 a 11 ca
B	2021	Sauzel	00 ha 00 a 06 ca
B	2022	Sauzel	00 ha 00 a 11 ca
B	2023	Sauzel	00 ha 00 a 11 ca
B	2024	Sauzel	00 ha 00 a 06 ca
B	2025	Sauzel	00 ha 00 a 16 ca

Total surface : 01 ha 81 a 88 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Accès à la voie publique

Le **REQUERANT** déclare que l'accès au GROUPE D'HABITATION s'effectue à l'Ouest, par la rue Mas de Laca, et au Nord, par le Chemin du Sauzel.

Division cadastrale

1/ La parcelle originaires cadastrée **section B numéro 1273** lieudit Sauzel pour une contenance de trois hectares cinquante-quatre ares trente centiares (03ha 54a 30ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance.

De cette division sont issues les parcelles suivantes :

- La parcelle cadastrée section B numéro 1833, restant appartenir aux vendeurs du terrain,

- La parcelle cadastrée section B numéro 1834.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1835.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1836.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1837.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1838.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1839.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1840.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1841.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1842.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1843.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1844.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1845.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1846.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1847.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1848.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1849.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1850.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1851.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1852.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1853.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1854.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1855.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1856.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1857.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1858.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1859.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1860.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1861.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1862.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1863.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1864.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1865.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1866.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1867.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1868.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1869.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1870.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1871.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1872.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1873.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1874.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1875.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1876.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1877.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1878.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1879.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1880.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1881.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1882.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1883.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1884.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1885.

- La parcelle cadastrée section B numéro 1886.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1887.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1888.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1889.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1890.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1891.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1892.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1893.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1894.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1895.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1896.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1897.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1898.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1899.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1900.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1901.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1902.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1903.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1904.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1905.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1906, ayant fait l'objet de la division ci-après visée,
 - La parcelle cadastrée section B numéro 1907, ayant fait l'objet de la division ci-après visée,
 - La parcelle cadastrée section B numéro 1908, ayant fait l'objet de la division ci-après visée,
 - La parcelle cadastrée section B numéro 2026.

Cette division résulte d'un document d'arpentage dressé par Monsieur Gilles VIAL géomètre expert à CROLLES (38921), 223 rue des Bécasses, le 21 décembre 2018 sous le numéro 652U, actuellement en cours de publication au service de la publicité foncière compétent.

2/ La parcelle originellement cadastrée **section B numéro 1906** lieudit Sauzel pour une contenance de trente-trois ares quarante-sept centiares (00ha 33a 47ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance.

De cette division sont issues les parcelles suivantes :

- La parcelle cadastrée section B numéro 1909.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1910.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1911.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1912.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1913.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1914.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1915.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1916.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1917.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1918.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1919.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1920.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1921.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1922.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1923.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1924.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1925.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1926.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1927.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1928.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1929.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1930.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1931.

- La parcelle cadastrée section B numéro 1932.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1933.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1934.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1935.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1936.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1937.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1938.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1939.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1940.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1941.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1942.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1943.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1944.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1945.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1946.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1947.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1948.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1949.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1950.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1951.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1952.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1953.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1954.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1955.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1956.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1957.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1958.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1959.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1960.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1961.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1962.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1963.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1964.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1965.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1966.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1967.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1968.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1969.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1970.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1971.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1972.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1973.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1974.

Cette division résulte d'un document d'arpentage dressé par Monsieur Gilles VIAL géomètre expert à CROLLES (38921), 223 rue des Bécasses, le 21 décembre 2018 sous le numéro 653P, actuellement en cours de publication au service de la publicité foncière compétent.

3/ La parcelle originellement cadastrée section B numéro 1907 lieudit Sauzel pour une contenance de cinq ares quarante-cinq centiares (00ha 05a 45ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance.

De cette division sont issues les parcelles suivantes :

- La parcelle cadastrée section B numéro 1975.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1976.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1977.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1978.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1979.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1980.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1981.

- La parcelle cadastrée section B numéro 1982.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1983.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1984.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1985.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1986.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1987.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1988.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1989.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1990.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1991.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1992.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1993.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1994.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1995.

Cette division résulte d'un document d'arpentage dressé par Monsieur Gilles VIAL géomètre expert à CROLLES (38921), 223 rue des Bécasses, le 21 décembre 2018 sous le numéro 654K actuellement en cours de publication au service de la publicité foncière compétent.

4/ La parcelle originellement cadastrée **section B numéro 1908** lieudit Sauzel pour une contenance de six ares cinquante-quatre centiares (00ha 06a 54ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance.

De cette division sont issues les parcelles suivantes :

- La parcelle cadastrée section B numéro 1996.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1997.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1998.
- La parcelle cadastrée section B numéro 1999.
- La parcelle cadastrée section B numéro 2000.
- La parcelle cadastrée section B numéro 2001.
- La parcelle cadastrée section B numéro 2002.
- La parcelle cadastrée section B numéro 2003.
- La parcelle cadastrée section B numéro 2004.
- La parcelle cadastrée section B numéro 2005.
- La parcelle cadastrée section B numéro 2006.
- La parcelle cadastrée section B numéro 2007.
- La parcelle cadastrée section B numéro 2008.
- La parcelle cadastrée section B numéro 2009.
- La parcelle cadastrée section B numéro 2010.
- La parcelle cadastrée section B numéro 2011.
- La parcelle cadastrée section B numéro 2012.
- La parcelle cadastrée section B numéro 2013.
- La parcelle cadastrée section B numéro 2014.
- La parcelle cadastrée section B numéro 2015.
- La parcelle cadastrée section B numéro 2016.
- La parcelle cadastrée section B numéro 2017.
- La parcelle cadastrée section B numéro 2018.
- La parcelle cadastrée section B numéro 2019.
- La parcelle cadastrée section B numéro 2020.
- La parcelle cadastrée section B numéro 2021.
- La parcelle cadastrée section B numéro 2022.
- La parcelle cadastrée section B numéro 2023.
- La parcelle cadastrée section B numéro 2024.
- La parcelle cadastrée section B numéro 2025.

Cette division résulte d'un document d'arpentage dressé par Monsieur Gilles VIAL géomètre expert à CROLLES (38921), 223 rue des Bécasses, le 21 décembre 2018 sous le numéro 655U, actuellement en cours de publication au service de la publicité foncière compétent.

ARTICLE 3 - PERMIS DE CONSTRUIRE

Un **permis de construire valant division** a été délivré au **REQUERANT** le 9 juillet 2018 par la Commune de CHAMPAGNIER sous le numéro PC 38068 18 00014 pour la « *construction de 53 logements en individuel et collectif, desservis par un axe modes doux* ».

Une copie de ce permis est annexée au dépôt de pièces reçu par Maître Christine BELLON BESSE.

Ledit permis de construire a fait l'objet d'un affichage régulier sur le terrain ainsi qu'il résulte de procès-verbaux établis par Maître Julie SCHWEITZER, Huissier de justice à ECHIROLLES (Isère), 1 Place de Verseau BP 336, en date des 19 juillet, 21 août et 28 septembre 2018.

Une copie de ces procès-verbaux est annexée au dépôt de pièces reçu par Maître Christine BELLON BESSE.

Le **REQUERANT** déclare que ledit permis est définitif, purgé de tout droit de retrait administratif ou de recours gracieux et contentieux, et qu'il est en cours de validité.

Une attestation délivrée par la Commune de CHAMPAGNIER le 18 octobre 2018, annexée au dépôt de pièces reçu par Maître Christine BELLON BESSE, atteste de l'absence de recours gracieux, contentieux, et de retrait

La société réalisatrice se réserve le droit de déposer toutes demandes d'autorisations complémentaires ou modificatives audit permis ayant trait tant au programme de construction réalisé et notamment au nombre et aux types de logements à construire, qu'aux plans de masse et de division sur lesquels il s'appuie.

CONVENTION PRIMAGAZ

Le groupe d'habitation objet des présentes est équipé de cuves enterrées de BIOGAZ destinés à l'alimentation du groupe d'habitation, dont l'accès se fait depuis le chemin du Sauzel.

Une convention a été conclue avec la société PRIMAGAZ, OPUS 12, 77 Esplanade du Général de Gaulle, CS 20031, 92914 PARIS LA DEFENSE CEDEX, à cet effet, en date du **17 décembre 2018** dont copie ci-annexée, avec le plan d'implantation et de stockage des citernes avec réseau de distribution du Groupe d'Habitation.

Tout propriétaire ou occupant, à quelque titre que ce soit s'engage par le seul fait de son acquisition, à respecter les stipulations de ladite convention qui sera reprise par l'association syndicale libre, en tant qu'équipement collectif, sans pouvoir exercer, de ce chef, aucun recours contre le REQUERANT.

CONVENTION ENEDIS

Le groupe d'habitation comprendra notamment un transformateur situé chemin du Sauzel et desservant notamment le groupe d'habitation objet des présentes.

Une convention a été conclue entre les services concessionnaires et le REQUERANT pour la mise en service dudit transformateur et sa gestion, dont copie ci-jointe.

Tout propriétaire ou occupant, à quelque titre que ce soit s'engage par le seul fait de son acquisition, à respecter les stipulations de ladite convention qui sera reprise par l'association syndicale libre, en tant qu'équipement collectif, sans pouvoir exercer, de ce chef, aucun recours contre le REQUERANT.

ARTICLE 4 - DESIGNATION DES CONSTRUCTIONS A EDIFIER – COMPOSITION DU GROUPE D'HABITATION

L'emplacement et la superficie de chacune des parcelles de la division ainsi que l'identification cadastrale figurent aux plans établis par le géomètre dont il sera fait état plus loin état.

Les dispositions des présentes s'appliqueront au groupe d'habitation dénommé « LE HAMEAU DU LACA », qui comprendra, à son achèvement :

- 16 maisons individuelles,
- 10 maisons accolées,
- 3 ensembles immobiliers en copropriété,
- emplacements de stationnements privatifs,
- des espaces verts et équipements communs,
- et voiries de desserte

Se répartissant de la manière suivante :

Section	N°	Lieudit	AFFECTATION
B	1834	Sauzel	Maison n°001
B	1835	Sauzel	Maison n°002
B	1836	Sauzel	Maison n°003
B	1837	Sauzel	Maison n°004
B	1838	Sauzel	Maison n°005
B	1839	Sauzel	Maison n°006
B	1840	Sauzel	Maison n°009
B	1841	Sauzel	Maison n°008
B	1842	Sauzel	Maison n°007
B	1843	Sauzel	Maison n°010
B	1844	Sauzel	Maison n°011
B	1845	Sauzel	Maison n°012
B	1846	Sauzel	Maison n°013
B	1847	Sauzel	Maison n°014
B	1848	Sauzel	Maison n°015
B	1849	Sauzel	Maison n°016
B	1850	Sauzel	Maison n°017
B	1851	Sauzel	Copropriété AS (logements- commerce)
B	1852	Sauzel	Maison n°025
B	1853	Sauzel	Maison n°026
B	1854	Sauzel	Maison n°021
B	1855	Sauzel	Maison n°022
B	1856	Sauzel	Maison n°023
B	1857	Sauzel	Maison n°024
B	1858	Sauzel	Maison n°020
B	1859	Sauzel	Maison n°019
B	1860	Sauzel	Maison n°018
B	1861	Sauzel	Copropriété BAT A GARDEN HOMES (logements)

Section	N°	Lieudit	AFFECTATION
B	1862	Sauzel	Copropriété LS (logements- commerce)
B	1863	Sauzel	Espaces communs – ASL – Local transfo-BAL
B	1864	Sauzel	Espaces communs – ASL – Local OM
B	1865	Sauzel	Espaces communs- ASL- Cuves BIOGAZ
B	1867	Sauzel	Espaces communs – ASL - Noue paysagère
B	1868	Sauzel	Espaces communs – ASL – Noue paysagère
B	1869	Sauzel	Copropriété BAT A GARDEN HOMES (Abris voitures)
B	1870	Sauzel	Copropriété BAT A GARDEN HOMES (Abris voitures)
B	1875	Sauzel	Espaces communs – ASL – Espaces verts
B	1876	Sauzel	Espaces communs – ASL – Parvis
B	1877	Sauzel	Espaces communs – ASL – Espaces verts
B	1878	Sauzel	Copropriété BAT AS (Abris voitures)
B	1879	Sauzel	Espaces communs – ASL – Espaces verts
B	1880	Sauzel	Copropriété BAT AS (Abris voitures)
B	1881	Sauzel	Espaces communs – ASL – Noue paysagère
B	1882	Sauzel	Espaces communs – ASL – Noue paysagère
B	1883	Sauzel	Espaces communs – ASL – Noue paysagère
B	1884	Sauzel	Espaces communs – ASL – Noue paysagère
B	1885	Sauzel	Espaces communs – ASL – Noue paysagère
B	1886	Sauzel	Espaces communs – ASL – Noue paysagère
B	1887	Sauzel	Espaces communs – ASL – Noue paysagère
B	1888	Sauzel	Espaces communs – ASL – Noue paysagère
B	1889	Sauzel	Espaces communs – ASL – Noue paysagère
B	1890	Sauzel	Espaces communs – ASL – Noue paysagère
B	1892	Sauzel	Espaces communs – ASL- Local OM + BAL+ local vélos
B	1894	Sauzel	Espaces communs – ASL – Espaces verts
B	1895	Sauzel	Copropriété BAT A GARDEN HOMES (espaces verts + cheminement piéton)
B	1896	Sauzel	Espaces communs – ASL – Espaces verts
B	1897	Sauzel	Espaces communs – ASL – Espaces verts
B	1898	Sauzel	Espaces communs -ASL – OM
B	1899	Sauzel	Copropriété BAT LS (garages)
B	1903	Sauzel	Espaces communs – ASL – Corridor écologique
B	1909	Sauzel	Espaces communs – ASL – Stationnement
B	1910	Sauzel	Espaces communs – ASL – Stationnement
B	1911	Sauzel	Espaces communs – ASL – Stationnement
B	1912	Sauzel	Espaces communs – ASL – Stationnement

Section	N°	Lieudit	AFFECTATION
B	1913	Sauzel	Espaces communs – ASL – Stationnement
B	1914	Sauzel	Espaces communs – ASL – Stationnement
B	1915	Sauzel	Espaces communs – ASL – Stationnement
B	1916	Sauzel	Espaces communs – ASL – Stationnement
B	1917	Sauzel	Espaces communs – ASL – Stationnement
B	1918	Sauzel	Espaces communs – ASL – Noue Paysagère
B	1919	Sauzel	Espaces communs – ASL – Espaces verts
B	1921	Sauzel	Espaces communs – ASL – Espaces verts
B	1922	Sauzel	Espaces communs – ASL – Espaces verts
B	1923	Sauzel	Espaces communs – ASL – Espaces verts
B	1924	Sauzel	Espaces communs – ASL – Espaces verts
B	1925	Sauzel	Espaces communs – ASL – Espaces verts
B	1926	Sauzel	Espaces communs – ASL – Espaces verts
B	1927	Sauzel	Espaces communs – ASL – Noue Paysagère
B	1928	Sauzel	Espaces communs – ASL – Noue Paysagère
B	1929	Sauzel	Espaces communs – ASL – Noue Paysagère
B	1931	Sauzel	Espaces communs – ASL – Espaces verts
B	1932	Sauzel	Espaces communs – ASL – Espaces verts
B	1933	Sauzel	Espaces communs – ASL – Espaces verts
B	1934	Sauzel	Espaces communs – ASL – Espaces verts
B	1935	Sauzel	Espaces communs – ASL – Espaces verts
B	1936	Sauzel	Espaces communs – ASL – Espaces verts
B	1937	Sauzel	Espaces communs – ASL – Noue Paysagère
B	1938	Sauzel	Espaces communs – ASL – Noue Paysagère
B	1939	Sauzel	Espaces communs – ASL – Noue Paysagère
B	1940	Sauzel	Espaces communs – ASL – Noue Paysagère
B	1942	Sauzel	Espaces communs – ASL – Espaces verts
B	1943	Sauzel	Espaces communs – ASL – Stationnement
B	1944	Sauzel	Espaces communs – ASL – Stationnement
B	1945	Sauzel	Espaces communs – ASL – Stationnement
B	1946	Sauzel	Espaces communs – ASL – Stationnement
B	1947	Sauzel	Espaces communs – ASL – Stationnement
B	1948	Sauzel	Espaces communs – ASL – Stationnement
B	1949	Sauzel	Espaces communs – ASL – Stationnement
B	1950	Sauzel	Espaces communs – ASL – Stationnement
B	1951	Sauzel	Espaces communs – ASL – Stationnement
B	1952	Sauzel	Espaces communs – ASL – Noue Paysagère

Section	N°	Lieudit	AFFECTATION
B	1953	Sauzel	Espaces communs – ASL – Espaces verts
B	1955	Sauzel	Espaces communs – ASL – Espaces verts
B	1956	Sauzel	Stationnement PRIVATIF lot A102
B	1957	Sauzel	Stationnement PRIVATIF lot A101
B	1958	Sauzel	Stationnement PRIVATIF lot A103
B	1959	Sauzel	Stationnement PRIVATIF lot A104
B	1960	Sauzel	Stationnement PRIVATIF lot A105
B	1961	Sauzel	Stationnement PRIVATIF lot A106
B	1962	Sauzel	Espaces communs – ASL – Voirie
B	1963	Sauzel	Stationnement PRIVATIF Maison n°021
B	1964	Sauzel	Stationnement PRIVATIF Maison n°022
B	1965	Sauzel	Espaces communs – ASL – Voirie
B	1966	Sauzel	Stationnement affecté en PARTIES COMMUNES BAT A - GARDEN HOMES
B	1967	Sauzel	Espaces communs – ASL – Stationnement
B	1968	Sauzel	Stationnement PRIVATIF lot A004
B	1969	Sauzel	Stationnement PRIVATIF lot A003
B	1970	Sauzel	Stationnement PRIVATIF lot A002
B	1971	Sauzel	Stationnement PRIVATIF lot A001
B	1972	Sauzel	Stationnement PRIVATIF lot A001
B	1973	Sauzel	Espaces communs – ASL – Noue Paysagère
B	1974	Sauzel	Espaces communs – ASL – Voirie
B	1975	Sauzel	Espaces communs – ASL – Voirie
B	1976	Sauzel	Stationnement Commerces
B	1977	Sauzel	Stationnement Commerces
B	1978	Sauzel	Stationnement Commerces
B	1979	Sauzel	Stationnement Commerces
B	1980	Sauzel	Stationnement Commerces
B	1981	Sauzel	Stationnement Commerces
B	1982	Sauzel	Stationnement Commerces
B	1983	Sauzel	Stationnement Commerces
B	1984	Sauzel	Stationnement Commerces
B	1985	Sauzel	Stationnement Commerces
B	1986	Sauzel	Stationnement Commerces
B	1987	Sauzel	Stationnement Commerces
B	1988	Sauzel	Stationnement Commerces
B	1989	Sauzel	Stationnement Commerces

Section	N°	Lieudit	AFFECTATION
B	1990	Sauzel	Stationnement Commerces
B	1991	Sauzel	Espaces communs – ASL – Espaces verts
B	1992	Sauzel	Espaces communs – ASL – Espaces verts
B	1993	Sauzel	Espaces communs – ASL – Espaces verts
B	1994	Sauzel	Espaces communs – ASL – Espaces verts
B	1995	Sauzel	Espaces communs – ASL – Espaces verts
B	1996	Sauzel	Espaces communs – ASL – Espaces verts
B	1997	Sauzel	Espaces communs – ASL – Espaces verts
B	1998	Sauzel	Stationnement Commerces
B	1999	Sauzel	Espaces communs – ASL – Espaces verts
B	2000	Sauzel	Stationnement Commerces
B	2001	Sauzel	Stationnement Commerces
B	2002	Sauzel	Espaces communs – ASL – Espaces verts
B	2003	Sauzel	Stationnement Commerces
B	2004	Sauzel	Stationnement Commerces
B	2005	Sauzel	Espaces communs – ASL – Espaces verts
B	2006	Sauzel	Stationnement LS
B	2007	Sauzel	Stationnement LS
B	2008	Sauzel	Stationnement LS
B	2009	Sauzel	Stationnement PRIVATIF Maison n°018
B	2010	Sauzel	Stationnement PRIVATIF Maison n°019
B	2011	Sauzel	Stationnement PRIVATIF Maison n°020
B	2012	Sauzel	Stationnement PRIVATIF
B	2013	Sauzel	Stationnement PRIVATIF Maison n°018
B	2014	Sauzel	Espaces communs – ASL – Voirie
B	2015	Sauzel	Espaces communs – ASL – BAL/OM/Local Vélos
B	2016	Sauzel	Espaces communs – ASL – Espaces verts
B	2017	Sauzel	Espaces communs – ASL – Espaces verts
B	2018	Sauzel	Espaces communs – ASL – Espaces verts
B	2019	Sauzel	Stationnement Commerces
B	2020	Sauzel	Stationnement Commerces
B	2021	Sauzel	Espaces communs – ASL – Espaces verts
B	2022	Sauzel	Espaces communs – ASL – Stationnement
B	2023	Sauzel	Espaces communs – ASL – Stationnement
B	2024	Sauzel	Espaces communs – ASL – Espaces verts
B	2025	Sauzel	Espaces communs – ASL – Espaces verts
B	2026	Sauzel	Espaces communs – ASL

EQUIPEMENTS COMMUNS

Les équipements collectifs à l'usage de tous les habitants de l'ensemble immobilier sont constitués par toutes les parties du terrain non réservées aux parties privées en propriété ou copropriété et par les ouvrages de toute nature qui y seront aménagés.

Les numéros de parcelles des équipements collectifs, leur nature, leur affectation, leur superficie et leur situation cadastrale, figurent ci-dessus et au plan de division parcellaire ci-annexé, établi par le Cabinet G-HOME, Géomètres-Experts, 209 rue des Sources, 38920 CROLLES, en date du 21 janvier 2019.

Leur situation dans l'ensemble immobilier figure au plan ci-annexé.

Les équipements collectifs sont notamment constitués par :

- Les voiries internes de circulation, routes, trottoirs, allées ;
- Les espaces verts et les aires de jeux s'il en existe, ainsi que leurs chemins d'accès piétons ;
- Les parkings extérieurs visiteurs s'il en existe ;
- Les équipements et réseaux d'adduction d'eau, de gaz, d'électricité, de télécommunication, d'éclairage urbain, d'assainissement ;
- Les ouvrages de collecte et de gestion des eaux pluviales s'il en existe ;
- Les locaux d'entreposage des ordures ménagères s'il en existe ;
- Le pavillon ou la loge de gardien s'il en existe.

Réserve faite de la possibilité pour le soussigné du droit qu'il se réserve d'apporter toutes adaptations ou modifications à la consistance, au volume et à la localisation des équipements propres collectifs et d'en ajouter ou en supprimer selon que cela s'avérera nécessaire.

DESTINATION DES EQUIPEMENTS COMMUNS

Les équipements propres collectifs à l'usage de tous les habitants de l'ensemble immobilier sont destinés à devenir la propriété de l'Association Syndicale Libre prévue ci-après qui s'est engagée à les recevoir à titre gratuit et à en assurer la gestion et l'entretien.

Dans l'hypothèse où la Commune de CHAMPAGNIER ou toute autre collectivité publique ou concessionnaire de réseaux solliciterait le classement dans son patrimoine de tout ou partie des équipements propres collectifs de l'ensemble immobilier, l'Association Syndicale Libre ne pourra s'y opposer.

Il est précisé que le REQUERANT ne s'engage en aucune façon sur le caractère classable des équipements propres collectifs de l'ensemble immobilier dans le patrimoine de la Commune de CHAMPAGNIER ou de toute autre collectivité publique ou concessionnaire de réseaux.

ARTICLE 5 - PLAN DES PARCELLES

Tout acquéreur d'une ou plusieurs parcelles accepte leurs forme et contenance, telles qu'elles figurent au plan qui est annexé.

Les parcelles sont susceptibles d'être modifiées pour des raisons techniques lors de l'exécution des travaux, mais ces modifications ne peuvent en aucun cas être considérées comme des modifications du plan parcellaire.

ARTICLE 6 - ORIGINE DE PROPRIETE

ORIGINE DE PROPRIETE IMMEDIATE

Les parcelles objet des présentes appartiennent à la société REQUERANTE, par suite de l'acquisition qu'elle en a faite, avec d'autres, de :

1/ Monsieur François Jacques Emile Marie Joseph **VATIN-PERIGNON**, antiquaire, demeurant à MONTAGNOLE (73000) 135 chemin des Curtilllets.

Né à FORT LAMY (TCHAD) le 31 janvier 1959.

Célibataire.

2/ Madame Isabelle Olivia Marie Joseph **VATIN-PERIGNON**, enseignante, demeurant à PARIS (75014) 28 rue Raymond Losserand.

Née à DAKAR (SENEGAL) le 18 mars 1960.

Divorcée de Monsieur Jean-Marie **MARCHAL** suivant jugement rendu par le Tribunal de grande instance de PARIS 1ER ARRONDISSEMENT (75001) le 29 mai 2013, et non remariée.

3/ Monsieur Bruno Hubert Marie Joseph **VATIN-PERIGNON**, sans profession, demeurant à CHAMPAGNIER (38800) chemin des Provendes Domaine du Rallye.

Né à GRENOBLE (38000) le 4 juillet 1963.

Célibataire.

4/ Monsieur Yves Jean Georges Marie-Joseph **VATIN-PERIGNON**, guide-interprète, demeurant à BERNRIED (82847) (ALLEMAGNE) AlpspitzstraBe 10.

Né à GRENOBLE (38000) le 25 septembre 1966.

Célibataire.

5/ Monsieur Jean-Michel Marie Joseph **VATIN-PERIGNON**, électricien, demeurant à GRENOBLE (38000) 9 rue Chenoise.

Né à LA TRONCHE (38700) le 5 mars 1969.

Célibataire.

6/ Monsieur Nicholas Marie Pierre **VATIN-PERIGNON**, directeur commercial, époux de Madame Patricia **LETOMBE**, demeurant à CLERMONT (60600) 80 rue Général de Gaulle.

Né à MONTREAL (CANADA) le 25 mars 1967.

Marié à la mairie de FITZ-JAMES (60600) le 12 juin 1993 sous le régime de la participation aux acquêts, tel qu'il est défini par les articles 1569 et suivants du Code civil, en vertu du contrat de mariage reçu par Maître **MOITEAUX**, notaire à CLERMONT, le 15 mai 1993.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

7/ Monsieur Serge Marie Pierre **VATIN-PERIGNON**, Marketing Executive, demeurant à FLORIDA FL 33334 (ETATS-UNIS) 1701 NE 43st St. Oakland Park .

Né à TURIN (ITALIE) le 22 avril 1970.

Célibataire.

8/ Madame Marie Claude **VATIN-PERIGNON**, Technicienne de laboratoire, demeurant à CHAMPAGNIER (38800) 6 chemin de l'église.

Née à GRENOBLE (38000) le 9 juin 1986.

Célibataire.

Propriétaires à hauteur d'UN HUITIEME (1/8^{ème}) chacun en pleine propriété.

Aux termes d'un acte reçu par Maître François BREMENS, notaire à LYON, en date du 20 février 2019.

Moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte.

Audit acte les parties ont procédé aux déclarations d'usage.

Une copie authentique dudit acte est en cours de publication au service de la publicité foncière de GRENOBLE 2.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Elle résulte de l'acte d'acquisition reçu par Me François BREMENS en date du 20 février 2019 et est ci-après littéralement retranscrite :

« Du chef de Monsieur François VATIN-PERIGNON, de Madame Isabelle VATIN-PERIGNON, de Monsieur Bruno VATIN-PERIGNON, de Monsieur Yves VATIN-PERIGNON, de Monsieur Jean-Michel VATIN-PERIGNON, de Monsieur Nicholas VATIN-PERIGNON et de Monsieur Serge VATIN-PERIGNON :

Le BIEN et droits immobiliers appartiennent au VENDEUR pour les avoir reçu d'une donation-partage consentie par Madame Brigitte Madeleine Marie Joseph VATIN-PERIGNON, religieuse, célibataire, demeurant à EREMO FRANCESCO – CAMPELLO SUL CLITUNNO (Italie), née à PARIS (75016), le 22 novembre 1924.

Suivant acte reçu par Maître LECLERCQ notaire à GRENOBLE, le 29 novembre 2004 et les 28 décembre 2004 et 18 février 2005.

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de GRENOBLE 2 le 1er avril 2005, volume 2005P, numéro 2263.

Cet acte contient toutes les déclarations civiles d'usage.

L'état délivré sur cette publication n'a délivré au Notaire soussigné.

Le donateur est décédé le 24 novembre 2006.

Du chef de Madame Marie VATIN-PERIGNON :

Le BIEN et droits immobiliers appartiennent au VENDEUR pour les avoir recueilli dans la succession de Mademoiselle Nathalie Marie Françoise Michelle VATIN-PERIGNON, en son vivant secrétaire commerciale, demeurant à CHAMPAGNIER (38800), 6 chemin de l'Eglise, née à GRENOBLE (38000) ; le 10 mars 1965.

Madame Marie VATIN-PERIGNON était seule héritière ainsi constaté par un acte de notoriété dressé par Maître MOREAU notaire à GRENOBLE, le 15 décembre 2015.

L'attestation de propriété prescrite par la loi a été dressée suivant acte reçu par Maître BREMENS notaire à LYON, le 20 février 2019.

Cet acte est en cours de publication.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Du chef de Monsieur François VATIN-PERIGNON, de Madame Isabelle VATIN-PERIGNON, de Monsieur Bruno VATIN-PERIGNON, de Monsieur Yves VATIN-PERIGNON, de Monsieur Jean-Michel VATIN-PERIGNON, de Monsieur Nicholas VATIN-PERIGNON et de Monsieur Serge VATIN-PERIGNON :

Il résulte de l'acte reçu par Maître LECLERCQ notaire à GRENOBLE, le 29 novembre 2004 et les 28 décembre 2004 et 18 février 2005, ce qui suit littéralement repris :

« Les biens objet de la présente donation appartiennent à la donatrice pour lui avoir été attribués, avec d'autres biens, aux termes d'un acte reçu par Me Jacques LECLERCQ, notaire à GRENOBLE, prédécesseur du notaire soussigné, le 17 juillet 1976, publié au deuxième bureau des hypothèques de GRENOBLE le 1er septembre 1976 volume 1080 n° 53

Contenant PARTAGE entre :

- Monsieur Philippe Yves François Marie Joseph VATIN-PERIGNON,*
- Mademoiselle Geneviève Inès Emilie Jeanne Marie Josèphe VATIN-PERIGNON,*
- Monsieur Hubert Paul Carie Marie Joseph VATIN-PERIGNON*
- Mademoiselle Brigitte VATIN PERIGNON, donatrice aux présentes*
- Et Monsieur Michel Bruno Etienne Marie Joseph VATIN-PERIGNON*

Des biens dépendant de la succession de leur mère, Madame Madeleine Amélie Geneviève LEFEVRE-PONTALIS, née à PARIS (17^e) le 21 octobre 1898, décédée à PARIS (8^{ème}) le 29 avril 1976, veuve de Monsieur Emile VATIN-PERIGNON,

Ainsi qu'il résulte d'un acte de notoriété dressé par Me Jacques LECLERCQ, notaire susnommé, le 18 mai 1976. »

Du chef de Madame Marie VATIN-PERIGNON :

Le BIEN et droits immobiliers appartenait à Mademoiselle Nathalie Marie Françoise Michelle VATIN-PERIGNON pour les avoir reçu d'une donation-partage consentie par Madame Brigitte Madeleine Marie Joseph VATIN-PERIGNON, religieuse, célibataire, demeurant à EREMO FRANCESCO – CAMPELLO SUL CLITUNNO (Italie), née à PARIS (75016), le 22 novembre 1924.

Suivant acte reçu par Maître LECLERCQ notaire à GRENOBLE, le 29 novembre 2004 et les 28 décembre 2004 et 18 février 2005.

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de GRENOBLE 2 le 1er avril 2005, volume 2005P, numéro 2263.

Cet acte contient toutes les déclarations civiles d'usage.

*L'état délivré sur cette publication n'a délivré au Notaire soussigné.
Le donateur est décédé le 24 novembre 2006. »*

ARTICLE 7 - TRANSMISSION DES DROITS ET OBLIGATIONS

Les présentes sont opposables de plein droit à quiconque détient ou occupe à quelque titre que ce soit, entre vifs ou par suite de décès, tout ou partie des droits immobiliers situés à l'intérieur du périmètre de l'ensemble immobilier défini ci-dessus.

Tout propriétaire fera son affaire personnelle, préalablement à la passation de tout acte ou convention portant sur la propriété, la jouissance, la gestion... etc de tout ou partie de ces droits, de la communication à ses ayants droit ou ayants causes, à quelque titre que ce soit, des dispositions stipulées aux présentes.

Mention de cette communication devra être faite dans lesdits actes ou conventions.

ARTICLE 8 - CARACTERE ET DUREE DES REGLES

Les règles et servitudes posées au présent cahier des charges sont de droit privé sauf dispositions d'ordre public.

Ces règles d'intérêt général, droits, obligations et servitudes, s'imposeront à perpétuité à tous les ayants droits aux lots inclus dans ce périmètre, quelle que soit la source de leurs droits.

Les règles d'intérêt général, droits, obligations et servitudes, tels que prévus au cahier des charges, s'imposeront sans limitation du durée :

- dans les rapports entre le REQUERANT ou son successeur en cas de transfert des autorisations de construire et les propriétaires et/ou usagers des lots ;
- dans les rapports entre les propriétaires et/ou usagers des lots.

Les dispositions figurant au cahier des charges sont opposables à et par quiconque détient ou occupe, à quelque titre que ce soit, un lot inclus dans le périmètre du groupe d'habitation, ainsi qu'à tous titulaires de droits réels portant sur ces lots.

Le respect et la mise en œuvre de ces règles d'intérêt général, droits, obligations et servitudes seront assurés par l'Association Syndicale Libre dont les statuts sont établis par acte authentique reçu par le notaire soussigné, et remis à tout membre du groupe d'habitation.

Tout propriétaire ou usager d'un lot peut donc saisir l'Association Syndicale Libre pour que cette dernière intervienne en vue d'exiger d'un propriétaire ou usager contrevenant le strict respect des dispositions du cahier des charges.

Tout propriétaire ou usager d'un lot peut également intervenir directement auprès d'un propriétaire ou usager contrevenant, sans avoir à justifier de l'inaction de l'Association Syndicale Libre.

Par suite, tout litige entre propriétaires et/ou usagers doit se régler directement entre eux ou par l'intermédiaire de l'Association Syndicale Libre, sans que le REQUERANT puisse être mise en cause à ce sujet.

En cas de transgression ou de différend, les tribunaux civils sont compétents pour connaître toute action en découlant quel que soit le statut des parties en cause.

Tout ce qui n'est pas prévu par les présentes reste régi par le droit commun sauf à tenir compte des décisions qui pourraient être prises ultérieurement par l'association syndicale dans le respect de ses statuts et des lois et règlements en vigueur.

ARTICLE 9 - RESPECT DES PRESENTES

Le respect des présentes est assuré par l'association syndicale ci-après. Tout propriétaire peut également en demander directement l'application à l'encontre de la personne défaillante.

ARTICLE 10 - MODIFICATIONS

Toutes modifications du présent cahier des charges seront décidées par l'Assemblée Générale de l'Association Syndicale Libre statuant à la majorité exigée pour la modification de ses statuts. Ces modifications éventuelles ne pourront intervenir qu'après obtention, par le REQUERANT, de l'attestation de non contestation de la conformité des travaux au permis de construire.

Les dispositions du présent cahier des charges pourront désormais être modifiées par l'autorité compétente pour une mise en concordance avec le PLU ou tout documents en tenant lieu (Art 442-11 du Code de l'Urbanisme).

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

ARTICLE 11 - RETROCESSION

Les divers ouvrages et équipements communs pourront être rétrocédés à la commune ou à l'association syndicale selon leur destination future.

L'association syndicale ne pourra refuser la cession à son profit.

Les cessions auront lieu à l'Euro symbolique.

TITRE II - SERVITUDES ET OBLIGATIONS

ARTICLE 12 - SERVITUDES GENERALES

Tout propriétaire devra respecter et souffrir toutes servitudes de droit commun en matière de construction, d'urbanisme et de propriété.

Il souffrira notamment les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, et entre autres les servitudes de surplomb, de vue et de prospect, de mitoyenneté et de passage, qui peuvent grever son fond au profit des autres fonds inclus dans le périmètre délimité aux présentes, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans recours contre le constructeur et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droit qu'il en aurait en vertu des titres réguliers non prescrits ou de la loi en général.

ARTICLE 13 - SERVITUDES DE PASSAGE DE RESEAUX ET CANALISATIONS

a) Chaque propriétaire de parcelle devra souffrir sans indemnité les servitudes de passage d'entretien et de réfection de toutes canalisations souterraines (eau potable, eaux usées et pluviales, électricité, téléphone, télévision etc...) utiles à une ou plusieurs parcelles privatives ou aux espaces et ouvrages communs.

En outre, chaque lot devra souffrir les inconvénients pouvant provenir de la présence sur ou dans un terrain privatif ou à usage collectif, de canalisations, bornes, regards, avaloirs, armoires de coupure, bouches d'arrosage, station de relèvement ou de refoulement, équipement hydroélectrique, transformateur, ouvrages de collecte et de gestion des eaux pluviales, cette énumération n'étant pas limitative.

Seront seuls juges de l'opportunité ainsi que de l'époque des travaux à entreprendre de ce chef, le REQUERANT, les services concessionnaires ou l'Association Syndicale Libre.

En conséquence, tout propriétaire devra laisser libre accès sur la partie non bâtie de son fonds et ne pourra s'opposer à l'ouverture éventuelle de tranchées pour les travaux d'entretien et de réfection qui s'avèreraient nécessaires. Il est toutefois stipulé que les travaux devront être effectués et les lieux remis en état dans les plus brefs délais.

L'association syndicale sera propriétaire des réseaux jusqu'aux branchements individuels non inclus, sauf stipulation contraire.

b) Pour ce qui est des constructions, les propriétaires devront supporter, sans indemnité, sur leur construction, le passage et l'appui des descentes d'eaux pluviales utiles à la ou aux maisons voisines de la leur. Cette servitude portera également sur l'écoulement de ces eaux dans les regards d'évacuation.

c) Si besoin était, des drains enterrés pourront passer à titre de servitude dans la partie non bâtie des parcelles privatives et tout propriétaire de celles-ci sera tenu d'accepter ce passage sans indemnité, et de n'effectuer lui-même dans la zone de passage du drain aucune fouille, plantation d'arbres ou autres installations susceptibles de détériorer ou d'en altérer le fonctionnement.

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

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

Le REQUERANT remettra à l'Association Syndicale Libre, après l'achèvement de l'ensemble immobilier, les plans des réseaux sur lesquels figureront les servitudes énoncées.

Tout propriétaire, copropriétaire ou usager envisageant de réaliser des travaux souterrains devra au préalable se renseigner auprès du REQUERANT (avant remise des plans de récolement à l'Association Syndicale Libre) et auprès de l'Association Syndicale Libre (dès remise de ces plans).

Il est interdit à tout propriétaire, copropriétaire ou usager de brancher les évacuations d'eaux pluviales sur le réseau d'eaux usées, de brancher tous tuyaux d'arrosage et appareils de pompage sur les poteaux d'incendie et, d'une manière générale, d'utiliser un réseau de manière non conforme à sa destination.

ARTICLE 14 - SERVITUDES DE SIGNALISATION APPUI ET ACCROCHAGE

Les propriétaires seront tenus de subir l'apposition de tout signe extérieur du nom de la voie et du numéro de la propriété, selon l'usage et sans indemnité.

Ils seront également tenus de supporter l'installation sur leur propriété, (partie non bâtie, murs ou façades) de tout candélabre ou autres installations d'éclairage.

ARTICLE 15 - SERVITUDES ET CHARGES PARTICULIERES GREVANT LE GROUPE D'HABITATION

1°)

Il résulte d'un acte reçu par Maître LECLERCQ, Notaire à GRENOBLE, le 13 janvier 1993, publié au service de la publicité foncière de GRENOBLE 2 le 9 avril 1993, volume 1993P, numéro 2344, ce qui suit littéralement repris :

« Le VENDEUR déclare que l'immeuble n'est grevé d'aucune servitude à l'exception du survol d'une ligne moyenne tension E.D.F. figuré sur le plan sus-visé. »

Le REQUERANT déclare qu'à ce jour, il n'existe plus de ligne EDF et que la servitude susvisée est dès lors sans objet.

Par ailleurs, le REQUERANT déclare également qu'il existe dans le tréfonds une conduite d'eau, qui sera traitée et déviée lors des opérations de réalisation du groupe d'habitation.

2°)

Aux termes d'un acte reçu par Maître François BREMENS, le 20 février 2019, en cours de publication au service de la publicité foncière concerné, il a été constitué les servitudes suivantes, ci-après littéralement retranscrites :

«

CONSTITUTION DE SERVITUDE

DÉSIGNATIONS DES BIENS

Fonds dominant

Propriétaire :

Le VENDEUR ci-dessus dénommé.

Désignation :

A CHAMPAGNIER (ISERE) 38800, Lieudit "Sauzel".

Une parcelle de terrain nu.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
B	1833	Sauzel	01 ha 36 a 94 ca

Effet relatif

Donation suivant acte reçu par Maître LECLERCQ notaire à GRENOBLE le 29 novembre 2004 et les 28 décembre 2004 et 18 février 2005, publié au service de la publicité foncière de GRENOBLE 2 le 1er avril 2005, volume 2005P, numéro 2263.

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître BREMENS, notaire à LYON le 20 février 2019 en cours de publication au service de la publicité foncière de GRENOBLE 2.

Fonds servant

Propriétaire :

La société EUROPEAN HOMES PROMOTION 2, acquéreur aux présentes,

Désignation :

A CHAMPAGNIER (ISERE) 38800, Lieudit "Sauzel".

Des parcelles de terrain à bâtir.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
B	1867	Sauzel	00 ha 01 a 32 ca
B	1974	Sauzel	00 ha 15 a 31 ca
B	2026	Sauzel	00 ha 00 a 25 ca
B	1901	Sauzel	00 ha 00 a 12 ca

Effet relatif

Acquisition objet des présentes et qui sera publiée en même temps que les présentes auprès du service de la publicité foncière compétent.

NATURE DE LA SERVITUDE

1/ Servitude de passage

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant, qui accepte, et de ses propriétaires actuels et successifs un droit de passage en tout temps et heures et avec tous véhicules sur la voirie à créer du groupe d'habitation LE HAMEAU DU LACA, permettant de relier la parcelle fonds dominant au Chemin de Sauzel.

Cette servitude de passage est exclusivement réservée pour l'utilisation de véhicule léger et éventuellement, en cas de création de commerce ou local professionnel, les véhicules de livraison.

Elle entrera en vigueur en cas d'aménagement de la parcelle formant le fonds dominant.

La participation aux frais d'entretien et leur répartition se feront de la manière suivante :

L'ensemble des frais liés à l'utilisation de ladite servitude sera réparti entre fonds dominant et fonds servant au prorata du nombre de lots principaux d'habitation, et le cas échéant de locaux professionnels ou commerces s'ils sont autorisés par l'autorité compétente.

Etant ici précisé que les parties conviennent expressément, en cas de création de commerce ou local professionnel de déterminer une nouvelle clé de répartition en fonction de la fréquentation de l'établissement concerné.

MODALITÉS D'EXERCICE DE LA SERVITUDE

Ce droit de passage profitera aux propriétaires actuels et successifs du fonds dominant, à leur famille, ayants droit et préposés, pour leurs besoins personnels et le cas échéant pour le besoin de leurs activités.

Son emprise est figurée au plan annexé approuvé par les parties.

Il devra être libre à toute heure du jour et de la nuit, ne devra jamais être encombré et aucun véhicule ne devra y stationner.

Il ne pourra être ni obstrué ni fermé par un portail d'accès, sauf dans ce dernier cas accord entre les parties.

Les frais de réalisation de ce passage seront à la charge du fonds servant.

Les propriétaires du fonds entretiendront à leur frais partagés, ainsi qu'il a été dit ci-dessus, le passage de manière qu'il soit normalement carrossable en tout temps par un véhicule particulier. Le défaut ou le manque d'entretien le rendra responsable de tous dommages intervenus sur les véhicules et les personnes et matières transportées, dans la mesure où ces véhicules sont d'un gabarit approprié pour emprunter un tel passage.

L'utilisation de ce passage ne devra cependant pas apporter de nuisances au propriétaire du fonds servant par dégradation de son propre fonds ou par une circulation inappropriée à l'assiette de ce passage.

CONTRIBUTION DE SÉCURITÉ IMMOBILIÈRE

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, la présente constitution de servitude est évaluée à cent euros (100,00 eur).

2/ Servitude de passage de gaines de fluides et canalisations eaux

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant, qui accepte pour le jour où l'aménagement de la parcelle formant le fonds dominant sera réalisé, et de ses propriétaires successifs un droit de passage en tréfonds d'une canalisation souterraine des eaux ainsi que le droit de passage des gaines permettant l'alimentation en gaz et électricité du fonds dominant.

MODALITÉS D'EXERCICE DE LA SERVITUDE

Ce droit de passage s'exercera à une profondeur minimale de 2 mètres et ce exclusivement sur une bande d'une largeur de 2 mètres et sur toute la longueur de la voirie, telle que son emprise est figurée au plan annexé approuvé par les parties. Cette canalisation et ces gaines partiront de la voie publique pour aboutir à la limite cadastrale du fonds dominant comme défini aux présentes. Elles seront implantées aux frais du propriétaire du fonds dominant aux normes actuellement en vigueur et par les services compétents.

Le propriétaire du fonds dominant fera entretenir cette servitude à ses frais exclusifs.

Il s'oblige à faire remettre à ses frais le fonds servant dans l'état où il a été trouvé tant avant les travaux d'installation qu'avant tous travaux ultérieurs de réparations ou entretien, de manière à n'apporter à son propriétaire que le minimum de nuisances.

En cas de détérioration apportée à cette canalisation ou à ces gaines du fait du propriétaire du fonds servant, ce dernier devra en faire effectuer à ses seuls frais la réparation sans délai.

Etant précisé que toutes les interventions techniques et entretien sur cette servitude ne pourront être effectués que par les services compétents autorisés en la matière et non par le propriétaire du fonds dominant lui-même. A ce droit de passage en tréfonds s'accompagne également la mise en place des compteurs en surface ou enterrés.

CONTRIBUTION DE SÉCURITÉ IMMOBILIÈRE

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, la présente constitution de servitude est évaluée à cent euros (100,00 eur). »

ARTICLE 16 – CONSTITUTION DE SERVITUDES GREVANT LE GROUPE D'HABITATION

Le terrain objet des présentes supportait le passage d'une canalisation d'alimentation en eau depuis l'allée des Loriots pour la fontaine sise sur la place du Laca.

En conséquence et dans le cadre de la réalisation du Groupe d'Habitation objet des présentes, l'ancienne canalisation a été dévotée et remplacé par une canalisation si situant sous la voirie et les espaces communs du Groupe d'Habitation.

Ainsi, il est passé à la constitution de servitude suivante :

CONSTITUTION DE SERVITUDE DE PASSAGE DE CANALISATION PUBLIQUE

Le propriétaire du fonds servant concède, à titre de servitude réelle et perpétuelle, à la **Commune de CHAMPAGNIER**

Autre collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département de l'Isère, dont l'adresse est à CHAMPAGNIER (38800), Place de l'Eglise, identifiée au SIREN sous le numéro 213800683

Intervenant aux présentes,

Représentée par :

Madame **Françoise CLOTEAU**, sa maire en exercice, domiciliée à CHAMPAGNIER (38800), Place de l'Eglise, régulièrement élue auxdites fonctions en vertu d'un procès-verbal d'élection, en date du 29 mars 2014.

Ledit procès-verbal ayant été régulièrement transmis en Préfecture de l'Isère et affiché en mairie le 29 mars 2014 et devenu exécutoire.

Le représentant de la Commune de CHAMPAGNIER, accepte, la constitution d'un **droit de passage et de pose de canalisation publique souterraine pour la distribution d'eau destinée à l'alimentation de la fontaine située sur la place du Laca**, sur les parcelles lui appartenant, ci-après désignées :

Section	N°	Lieudit	Surface
B	1893	Sauzel	00 ha 03 a 85 ca

Section	N°	Lieudit	Surface
B	1905	Sauzel	00 ha 18 a 81 ca
B	1931	Sauzel	00 ha 00 a 25 ca
B	1954	Sauzel	00 ha 01 a 58 ca
B	1974	Sauzel	00 ha 15 a 31 ca

Effet relatif

Aux termes d'un acte reçu par Maître François BREMENS, notaire à LYON, en date du 20 février 2019, en cours de publication au service de la publicité foncière de GRENOBLE 2.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente constitution de servitude a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et particulièrement sous les conditions suivantes :

Conformément aux accords intervenus avec la Commune de CHAMPAGNIER, les travaux de réalisation de ladite canalisation seront réalisés à la charge et à l'initiative du REQUERANT aux présentes.

Il est donc constitué une **servitude de passage d'une canalisation publique souterraine à titre de servitude réelle**, pour la distribution d'eau de la fontaine sise sur la Place de Laca, d'un diamètre de 150 mm, sur une bande de terrain d'une largeur de 1,5 mètre, à une profondeur d'environ 1 mètre, sur la parcelle ci-dessus désignée.

L'emprise de cette servitude est figurée sous teinte rose au plan ci-annexé.

Le propriétaire du fonds servant s'oblige, tant pour lui-même que pour ses ayants droits, à s'abstenir de tout fait de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation des ouvrages, et à n'entreprendre aucune opération de construction ou d'exploitation qui soit susceptible d'endommager les ouvrages, ni à planter à proximité immédiate des végétaux susceptibles de mettre en péril l'étanchéité des ouvrages.

En cas de détérioration apportée à cette canalisation ou à ces gaines du fait du propriétaire du fonds servant, ce dernier devra en faire effectuer à ses seuls frais la réparation sans délai.

Etant précisé que toutes les interventions techniques et entretien sur cette servitude ne pourront être effectués que par les services compétents autorisés en la matière.

CONTRIBUTION DE SÉCURITÉ IMMOBILIÈRE

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, la présente constitution de servitude est évaluée à cent cinquante euros (150,00 eur).

RENOI EN FIN d'ACTE

Il est constitué aux présentes une servitude de passage sur les voies du groupe d'habitations « Le Hameau du Laca » au profit de la Commune de CHAMPAGNIER.

Cette servitude consiste en le passage de chevaux et cavaliers provenant de différentes pensions équestres du village ou de la commune entière.

TITRE III REGLES GENERALES D'UTILISATION **ENTRETIEN - GESTION**

-I-

DISPOSITIONS GENERALES - REGLES D'INTERET GENERAL

Le présent cahier des charges ayant pour but :

- d'assurer aux habitants de l'ensemble immobilier la jouissance et tous les avantages de la propriété sur laquelle est édifié cet ensemble ;
- de maintenir l'harmonie architecturale de cet ensemble immobilier, son affectation résidentielle, les avantages présentés par les constructions, les espaces libres et les plantations, la lumière, la tranquillité et l'hygiène ;

Il est établi ainsi qu'il suit les règles d'intérêt général et les servitudes réciproques et perpétuelles, à la charge et au profit des différents lots inclus dans le périmètre du groupe d'habitation susvisé.

ARTICLE 17 - AFFECTATION

Les constructions réalisées seront affectées à usage principal d'habitation.

Etant ici précisé qu'il sera réalisé en rez-de-chaussée de chacun des collectifs AS et LS un local d'activité commerciale.

Les constructions ne peuvent être affectées qu'à l'habitation bourgeoise. Toutefois, l'exercice de professions libérales et artisanales sous réserve des autorisations administratives nécessaires, sera autorisé sous les conditions suivantes :

- Les locaux destinés à cette activité ne devront pas couvrir plus de la moitié de la superficie habitable du logement ;
- L'activité exercée ne devra, en aucune manière, causer la moindre gêne au voisinage, ni par le bruit, ni par l'odeur, ni par une circulation trop intense.

Les occupants exerçant une profession libérale tolérée auront la faculté d'apposer à l'entrée extérieure de leur maison une plaque ne portant d'autre indication que leurs noms, titres, professions, plaque dont le périmètre ne pourra excéder un mètre.

Toutefois, pour des raisons de commercialisation, le **REQUERANT** se réserve la possibilité :

- d'exercer une activité commerciale de bureau de vente, ou une activité technique et de gestion, sur tous les lots de son choix ;
- d'affecter à usage commercial ou libéral les lots de son choix.

Les parties des lots individuels non réservées à la construction seront aménagées en jardins d'agrément. L'aménagement de jardins potagers ou de vergers, comme l'entrepôt dans le jardin de tous véhicules, remorques, canots, objets quelconques, etc... sont rigoureusement interdits, étant toutefois précisé que sur l'accès garage seul le stationnement de voitures sera autorisé.

Par ailleurs toute installation technique extérieure pour le chauffage central de la maison (cuve à fioul ou à gaz) sera formellement interdite dans les jardins.

Les jardins d'agrément pourront recevoir les plantations suivantes :

- entre la façade de la construction et la voie : gazon, éventuellement parterre de fleurs et arbustes ne devant en aucun cas dépasser en plein développement la hauteur maximum d'un mètre cinquante ;
- sur les côtés et à l'arrière de la maison, y compris la partie de jardin susceptible d'être close : gazon, fleurs, arbres, ces derniers ne pourront causer aucune gêne aux lots voisins, notamment à la culture des fleurs.

Avant toute plantation nécessitant quelque terrassement que ce soit, le propriétaire du lot devra consulter les plans auprès de l'Association Syndicale Libre, afin d'éviter de détériorer une canalisation souterraine pouvant passer à cet endroit, ou d'implanter des arbres dans une zone où leurs racines pourraient nuire au fonctionnement de ces canalisations. Il est également interdit d'effectuer toutes plantations au-dessus de ces réseaux.

Les fouilles sont interdites, si ce n'est pour la construction elle-même et à condition de remettre le terrain en état.

Aucune modification ne pourra être apportée à l'écoulement des eaux de ruissellement, notamment lors de la construction éventuelle de terrasse, de travaux de jardinage, etc...

Au cas où un propriétaire ou un syndicat de copropriété serait amené à remplacer en totalité ou en partie sa toiture ou toute autre partie extérieure de sa construction (porte, fenêtre, volet, etc...), il ne pourra le faire qu'avec des matériaux identiques à ceux existant et l'immeuble ou la partie d'immeuble remplacée devra être de la même couleur que celle existant précédemment.

Les propriétaires et usagers des parcelles cadastrées section B numéros 1834, 1864, 1894, 1900, 1920 et 2026 seront tenus de supporter à proximité, l'édification d'un transformateur destiné à desservir l'ensemble du groupe d'habitation et au besoin renouveler avec l'administration ou les concessionnaires compétents toutes conventions nécessaires à la marche, l'entretien et le renouvellement dudit transformateur.

Chaque propriétaire ou chaque syndicat de copropriété sera tenu de souffrir sans indemnité, sur sa construction l'apposition de tous signes extérieurs indiquant le nom de la voie et le numéro de la propriété, selon l'usage, ainsi qu'éventuellement la pose d'une boîte aux lettres extérieure, d'un éclairage urbain (candélabre), et de tout équipement public.

Toute subdivision d'assiette foncière d'un bâtiment ou d'une construction est interdite, même dans le cas d'une indivision. Les copropriétaires ne pourront se prévaloir de l'article 815 du code civil pour déroger à cette règle.

ARTICLE 18 - HARMONIE GENERALE

Chaque propriétaire quel qu'il soit devra veiller à l'harmonie intérieure de l'ensemble telle qu'elle résultera après l'achèvement par le constructeur des dernières constructions et aménagements et respecter toutes les obligations résultant des présentes.

Afin que soit respectée dans l'avenir l'harmonie du groupe d'habitation, il est formellement interdit à tout propriétaire d'apporter de modification à l'aspect extérieur des maisons ainsi construites notamment en remplaçant les matériaux d'origine par d'autres matériaux, le changement des teintes ou couleurs des enduits ou matériaux et d'édifier aucune construction complémentaire ou additionnelle de caractère définitif ou provisoire, même non fondée, sauf si le propriétaire y a été autorisé par l'administration compétente et a obtenu l'autorisation de l'Association Syndicale Libre.

Il ne pourra non plus être édifié d'abri de jardin, de véranda, de barbecue, de poulailler, de pigeonnier, de clapier, de hangar, de remise, de piscine enterrée ou hors sol, ladite énumération n'étant pas limitative.

Toutefois, et postérieurement à l'obtention, par le **REQUERANT**, de l'attestation de non contestation de la conformité des travaux au permis de construire, la réalisation d'abris de jardin, de véranda, de barbecue ou de piscine enterrée ou hors sol pourra être autorisée sous réserve de l'obtention par chaque propriétaire concerné des autorisations administratives nécessaires et de l'autorisation de l'Association Syndicale Libre.

Concernant les abris de jardin, seuls ceux conformes au(x) modèle(s) (surface, aspect, matériaux) agréé(s) par l'Association Syndicale Libre pourront être installés.

Plus généralement, aucun aménagement extérieur, de quelque nature que ce soit, ne sera autorisé tant que la Commune de CHAMPAGNIER n'aura pas délivré au REQUERANT l'attestation de non-contestation de la conformité des travaux au permis de construire.

- II -

DISPOSITIONS AFFERENTES AUX PARTIES PRIVATIVES

**ARTICLE 19 - ENTRETIEN EXTERIEUR DES
CONSTRUCTIONS ET OUVRAGES**

Les propriétaires des constructions seront tenus de les maintenir en bon état extérieur. A cet effet, ils devront en assurer l'entretien et procéder lorsqu'il sera nécessaire à la réfection des peintures, vernis et enduits extérieurs ainsi qu'en assurer la restauration et le ravalement dans le respect des dispositions des présentes.

Pour cela chaque propriétaire devra laisser libre accès à ses voisins afin de leur permettre d'assurer l'entretien de leurs murs privatifs à charge par ces derniers de remettre les lieux en leur état d'origine.

Chaque propriétaire devra en outre assurer à ses frais le nettoyage des trottoirs, caniveaux et terrain aux droits de sa parcelle.

ARTICLE 20 - CLOTURES

Les parties de lots situées entre les maisons d'habitation et les voies aux parties communes seront obligatoirement engazonnées et éventuellement garnies de plates-bandes fleuries.

Les jardins potagers seront proscrits de cette partie des lots.

Elles devront, ainsi que les clôtures, être tenues en excellent état de propreté et d'entretien par ceux qui en ont la propriété ou la jouissance. Le stationnement de tous véhicules, caravanes, bateaux etc... est strictement interdit.

En aucun cas, il ne pourra y être implanté de construction ou d'ouvrage à caractère définitif ou provisoire autres que les constructions qui pourront être édifiées dans la limite des possibilités fixées par le permis de construire.

La mise en place de toute clôture, portail et portillon autres que ceux réalisés ou recommandés par le constructeur est proscrite sur les parties de parcelle situées entre les habitations et les voies ou espaces publics. La plantation de haies arbustives et de massifs de végétation est permise.

CLÔTURES (MAISONS)

L'édification de toute clôture est rigoureusement prohibée, sauf pour une partie du jardin situé à l'arrière de la maison qu'il sera possible de clore en élevant de simples haies, dont les essences pourront être différentes, mais qui ne devront jamais dépasser un mètre vingt.

Les clôtures mises en œuvre en retrait de deux mètres de la façade avant de chaque maison par le REQUERANT derrière les coffrets EDF-GDF, correspondent à la servitude de libre accès des compteurs EDF-GDF).

Chaque propriétaire, copropriétaire et usager s'engage à ne pas modifier l'emplacement de ces clôtures.

Deux propriétaires mitoyens pourront se mettre d'accord pour l'édification en mitoyenneté, à la limite séparative des deux lots, mais uniquement dans la partie définie ci-dessus, d'une clôture en grillage plastifié vert encadré de haies. A défaut, elles devront être réalisées sur la propriété.

La hauteur du grillage ne devra jamais excéder un mètre vingt.

Si un seul propriétaire désire installer, à ses frais, dans la partie autorisée, une clôture en grillage plastifié vert, il devra le faire sur son propre fonds. La hauteur de ce grillage ne

devra jamais dépasser celles des haies visées ci-dessus, sans pouvoir être situé sur les thalwegs prévus pour l'écoulement des eaux.

Les haies devront être taillées régulièrement chaque année aux époques d'usage. En cas de non-respect de cette obligation, l'Association Syndicale Libre assurera elle-même, après un rappel à l'ordre, l'entretien des haies en mettant à la charge du propriétaire tous les frais engagés.

Il sera remis à chaque acquéreur, en même temps qu'un projet de l'acte d'acquisition, un projet du plan des clôtures.

Chaque acquéreur sera tenu de respecter scrupuleusement lesdites clôtures ; en aucun cas ni sous aucun prétexte, il ne pourra en demander la suppression ou la modification.

L'entretien, la réparation, et éventuellement la reconstruction des clôtures sera à la charge du propriétaire concerné.

Il incombe à tous les propriétaires l'obligation d'entretenir la végétation plantée autour de leur propriété.

CLOTURE ET HAIES (BATIMENTS)

Les clôtures en grillage plastifié vert, implantées à la limite de deux parties privatives ou privées, seront mitoyennes ; celles implantées à la limite d'une partie privative ou privée et d'une partie commune ou collective appartiendront au propriétaire de la partie privative ou privée.

Sur les parties privatives ou privées, des haies pourront être implantées contre le grillage. Ces clôtures et haies devront être entretenues par chaque propriétaire, étant précisé que la hauteur des clôtures et haies ne devra pas excéder un mètre cinquante.

En cas de non-respect de ces obligations, l'Association Syndicale Libre assurera elle-même, après un rappel à l'ordre, l'entretien des clôtures et des haies en mettant à la charge du propriétaire tous les frais engagés.

ARTICLE 21 - MURS SEPARATIFS ET TOITURES DES MAISONS JOINTIVES

a) Murs mitoyens :

Tout mur unique séparant deux lots dans leur partie bâtie est réputé mitoyen.

b) Murs privatifs :

Au droit du joint de dilatation, chacun des murs constituant la séparation des deux lots bâtis sera privatif.

Le mur séparatif entre un lot bâti et la partie non bâtie d'un autre lot appartiendra au lot bâti.

c) Toitures à deux pentes :

Les gouttières des toitures à deux pentes seront privatives.

En revanche les descentes avant et arrière, les regards, les canalisations de branchement jusqu'à la conduite principale seront mitoyens sauf s'ils n'intéressent qu'une seule maison.

La canalisation mitoyenne de collecte d'eaux pluviales des façades arrières pourra passer sous le dallage d'une des maisons qui se trouvera ainsi grevée d'une servitude de passage de canalisations.

ARTICLE 22 - MURS ET SOUTIEN DE TERRE

Les murs et soutien de terre appartiendront au propriétaire du terrain qu'ils soutiennent.

ARTICLE 23 - ECOULEMENT DES EAUX

Il est interdit de modifier l'écoulement de l'eau de ruissellement et plus spécialement d'aggraver l'obligation pour chacun de recevoir les eaux provenant du fonds supérieur ou adjacent.

Il est rigoureusement interdit de dissimuler, recouvrir ou colmater les regards de branchement des eaux usées ou de toitures, particuliers ou communs.

Les canalisations et réseaux d'eau, de gaz d'électricité et de télécommunication passent sous les pelouses privées aussi bien que collectives. Tout fait quelconque d'un propriétaire, copropriétaire, locataire ou occupant entraînant un percement d'une canalisation ou d'un réseau engage la responsabilité de son auteur, pour toutes ses conséquences.

L'entretien du branchement d'eau potable est à la charge de chacun des propriétaires ou du syndicat de copropriété depuis la conduite principale jusqu'au compteur. Les dégâts des eaux et la remise en état des lieux (terrasse, dallage, massifs, etc...) incomberont exclusivement au propriétaire ou au syndicat de copropriété qui ne pourra à ce titre, demander aucune indemnité au REQUERANT et/ou à l'Association Syndicale Libre ni à son entreprise prestataire de services pour quelque dommage que ce soit.

Chaque propriétaire ou syndicat de copropriété devra veiller à ce que le regard dans lequel est situé le compteur d'eau soit à l'abri du gel et libre de tous débris ou encombrements.

Il est interdit de peindre le regard ou d'y effectuer des travaux de percement ou de scellement.

Les propriétaires ou les syndicats de copropriété ne pourront apporter aucune modification aux différents réseaux installés dans l'ensemble immobilier. L'entretien de ces réseaux jusqu'aux branchements individuels sera assuré par l'Association Syndicale Libre, dans la mesure où cet entretien n'incombe pas à un service concessionnaire, en particulier le fonctionnement et l'entretien de l'éclairage urbain.

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

ARTICLE 24 - FONDATIONS

Chaque propriétaire de lot devra veiller à empêcher d'éventuels débords des fondations de sa construction sur la ou les propriétés voisines.

ARTICLE 25 - COMPTAGE - GAZ - ELECTRICITE

Les appareils de comptage de gaz et électricité pourront être réalisés en façade des maisons.

Tout propriétaire, copropriétaire ou usager d'un lot de l'ensemble immobilier devra obligatoirement laisser libre accès aux coffrets de comptage d'électricité, de gaz et d'eau situés à l'extérieur des maisons ou dans les parties communes des immeubles collectifs et ne pourra jamais s'opposer, de quelque manière que ce soit, à l'accessibilité desdits coffrets et au libre passage des agents chargés de l'entretien, à toute heure.

Il est interdit de peindre la face intérieure des coffrets contenant les compteurs de gaz et d'électricité. Aucun percement ou scellement ne pourra y être fait.

ARTICLE 26 - SECHAGE DU LINGE

Il est interdit d'étendre du linge aux fenêtres, balcons ou terrasses, dans les jardins individuels entre maisons et voies d'accès, ainsi que sur toutes les parties communes.

Il est toléré de le faire dans la partie de jardin située sur la façade postérieure de la maison, à condition que cet étendage soit discret et qu'en aucun cas il ne dépasse la hauteur maximum admise par les haies.

L'installation d'un séchoir extérieur permanent est formellement interdite.

ARTICLE 27 - MURS MITOYENS

Les murs et éléments d'équipement mitoyens seront entretenus, réparés et éventuellement remplacés par les propriétaires mitoyens à frais communs selon les règles de la mitoyenneté.

Les propriétaires voisins d'un mur privatif ne pourront l'utiliser comme support sans l'accord de son propriétaire.

ARTICLE 28 - DEFAUT D'ENTRETIEN

Les constructions doivent être tenues en excellent état de propreté et d'entretien.

Tout propriétaire, copropriétaire ou usager devra arroser et tondre son jardin pour maintenir le gazon ras, à l'anglaise, ce qui, avec les plantations, doit donner à l'ensemble immobilier l'aspect d'un village vert.

Les parties de trottoirs engazonnées, bien que n'étant pas parties privatives, devront être entretenues de la même manière par chaque propriétaire, syndicat de copropriété ou usager riverain, au droit de son lot privatif.

En cas de non-respect par un propriétaire, un syndicat de copropriété ou un riverain de ladite obligation d'entretien, l'Association Syndicale Libre pourra assurer elle-même, après rappel à l'ordre, cette obligation en mettant à la charge de ce propriétaire, de cette copropriété ou de cet usager tous les frais engagés à cet effet.

Toutes les parties peintes, telles que volets, sous faces et portes seront toujours soigneusement entretenues et les peintures extérieures refaites, au moins tous les deux ans par les propriétaires, en règle générale, mais plus ou moins suivant ce qui apparaîtra nécessaire. La couleur, tant des volets, des portes, que des murs, devra être identique à la couleur d'origine.

Les stores devront être de couleurs vives et franches, conformes au(x) modèle(s) défini(s) par l'Association Syndicale Libre.

Ils devront être remplacés quand ils seront défraîchis.

Le ravalement des murs devra être effectué en fonction des règlements communaux ou de tout autre règlement en vigueur sur la Commune.

En cas de violation ou d'inexécution par un propriétaire des obligations d'entretien visées aux articles ci-dessus, l'association syndicale pourra assurer elle-même cette obligation après une mise en demeure restée infructueuse, en mettant à la charge du propriétaire défaillant tous les frais engagés.

ARTICLE 29 - SECURITE - SALUBRITE

Tout propriétaire est tenu de veiller à la sécurité et à la salubrité de ses immeubles.

A cet effet, sont interdits sur toute l'étendue du groupe d'habitation :

- l'installation ou le dépôt de tout établissement et de tout produit ou objet dangereux ou insalubre, et d'une manière générale de tout déchet,
- Les décharges (ordures, déchets, matériaux),

- de brûler quoi que ce soit et notamment des déchets végétaux.

ARTICLE 30 - PROPRIETE - JOUISSANCE

Les acquéreurs seront propriétaires des lots à compter du jour de la vente, et ils en auront la jouissance le jour de la remise des clés par la prise de possession réelle.

Tout usage des constructions susceptible de troubler la jouissance des lieux est interdit.

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

Chaque propriétaire ou occupant est tenu de jouir des biens dont il a la charge sans causer à autrui une gêne quelconque notamment par, ou du fait, du bruit, des odeurs, des fumées, des poussières, des trépidations ou même par l'aspect.

L'utilisation de tondeuses à moteur devra respecter les dispositions de l'arrêté municipal en vigueur dans la commune. A défaut de l'existence d'un tel arrêté municipal, la tonte n'est autorisée que de jour et de dix heures à dix-huit heures en semaine et de dix heures à treize heures le dimanche.

La divagation des animaux de compagnie est interdite. Les propriétaires d'animaux de compagnie devront veiller à ce que ceux-ci ne puissent créer aucune gêne ni danger pour leurs voisins, leurs visiteurs ou toute personne admise à emprunter, par quelque moyen que ce soit, les voiries de l'opération et leurs dépendances (trottoirs, piste cyclable, etc...).

En particulier, la divagation des chiens est interdite. Ils seront obligatoirement tenus en laisse sur les parties à usage collectif, et muselés si leur catégorie l'impose.

L'installation de toute antenne de télévision particulière extérieure est interdite. Elle devra être installée dans les combles. Cependant, si la réception s'avère défectueuse et sous réserve de l'accord du Syndicat, une antenne extérieure d'un modèle le plus discret possible sera tolérée. Elle devra impérativement être fixée sur un des deux pignons et en aucun cas sur la cheminée.

Dans le cas où le groupe d'habitation serait doté d'une télédistribution collective notamment par câblage, l'installation d'antennes ou paraboles extérieures sera formellement interdite.

Les dispositifs de réception individuels seront toutefois autorisés pour permettre l'accès à des programmes non diffusés sur le réseau câblé, après accord du Syndicat et à condition qu'ils soient complètement dissimulés (ex : implantation au sol, en partie arrière).

Les voies d'accès au garage ne peuvent supporter que le poids de voitures de tourisme (maximum neuf cent kilogrammes par essieu), à l'exclusion expresse de tout camion de déménagement.

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

Les portes de garage devront être fermées après chaque usage.

ARTICLE 31 - ASSURANCES

Tout propriétaire devra souscrire auprès d'une compagnie d'assurances un contrat garantissant ses mobiliers et aménagements personnels, sa responsabilité civile et autres non couverts par l'assurance souscrite par l'association syndicale.

Il en sera de même pour tout occupant et en cette qualité. En particulier ces contrats devront assurer ses propriétaires contre le recours éventuel des voisins.

ARTICLE 32 - IMPOTS.

Les propriétaires quels qu'ils soient, paieront leurs impôts et contributions de toute nature afférents aux constructions et terrains acquis, à compter du jour de l'acquisition.

Il en sera de même pour l'association syndicale.

ARTICLE 33 - RAPPORT AVEC LES ORGANISMES CONCESSIONNAIRES

Tout propriétaire, occupant, usager, fera son affaire personnelle de tout contrat à passer avec les concessionnaires intéressés pour l'alimentation en eau, gaz, électricité etc... ainsi que pour l'installation du téléphone.

Il assumera le coût des abonnements de toute redevance, droit de raccordement etc... s'y rapportant, le tout compte tenu, s'il y a lieu, des dispositions particulières ci-dessus rapportées.

ARTICLE 34 - PLAQUES PROFESSIONNELLES

Tout affichage et toute publicité quelconque, notamment par écriteaux, enseignes, tôles, réclames, lanternes ou calicots, sont formellement interdits.

Toutefois, cette interdiction ne s'applique pas aux aménagements de toute nature jugés nécessaires par le REQUERANT ou l'Association Syndicale Libre.

Les plaques des professions libérales ou artisanales, ainsi qu'il est dit ci-dessus, pourront être posées mais devront être conformes au modèle qui sera fixé par l'association syndicale et ne devront pas dépasser un format de 30 centimètres sur 20 centimètres.

- III - DISPOSITIONS AFFERENTES AUX EQUIPEMENTS ET SERVICES COLLECTIFS

ARTICLE 35 – DISPOSITIONS GENERALES

Le constructeur réalise à l'intérieur du périmètre concerné par les présentes des ouvrages, équipements et aménagements collectifs.

Ces ouvrages, équipements et aménagements collectifs sont les suivants :

- Voies de desserte.
- Réseaux d'évacuation des eaux pluviales.
- Réseaux d'assainissement avec soit raccordement à l'égout communal. soit avec système d'épuration et zone d'épandage.
- Réseaux divers d'eau, d'électricité, de gaz, de télécommunication.
- Espaces verts et aires d'agrément et de loisirs.
- Parkings collectifs pour résidents et/ou visiteurs.

De même certains services collectifs seront mis en place à l'intérieur du périmètre concerné.

Ces ouvrages, équipements et aménagements sont quant à leur réalisation et leurs caractéristiques techniques joints au programme et aux plans constituant le dossier de demande de permis de construire et devront être agréés par l'autorité délivrant l'autorisation de construire qui pourra le cas échéant édicter à leur sujet des prescriptions différentes qui auront force de loi.

Leur création et réalisation et livraison sont à la charge exclusive du REQUERANT qui devra les réaliser dans les délais prévus dans l'autorisation de construire, en conformité avec les règles en vigueur.

Ces biens et équipements seront rétrocédés à l'Euro symbolique ainsi qu'il est stipulé ci-dessus, soit à la collectivité publique, soit à l'association syndicale.

ARTICLE 36 - UTILISATION ET ENTRETIEN DES BIENS ET EQUIPEMENTS COLLECTIFS - SERVICES COLLECTIFS

a) Règles générales :

Tous les propriétaires et occupants de l'ensemble auront la jouissance commune, réciproque et perpétuelle des voies, allées, aires de jeux, espaces verts, emplacements de stationnement automobiles communs etc.. et d'une manière générale de tous les biens, équipements et ouvrages collectifs.

Chaque usager est tenu d'utiliser ses biens et droits sans nuire à leur affectation ou aux droits des autres usagers quels qu'ils soient.

La gestion, l'entretien, la remise en état ou l'amélioration des biens et droits collectifs sont assurés par l'association syndicale.

Toute aggravation des charges d'entretien du fait de l'un des propriétaires ou usagers a pour effet d'obliger l'intéressé à payer de ses propres fonds l'excédent des charges correspondantes.

Cette disposition s'applique notamment aux dégradations des voies, espaces verts ou réseaux occasionnés par un mauvais usage.

Les biens, équipements et ouvrages collectifs, quels qu'ils soient, destinés à revenir à l'association syndicale ou à la collectivité publique, seront pris en charge par l'association syndicale qui en aura la garde, l'entretien et la gestion, dès qu'ils seront réalisés par le constructeur ; le tout nonobstant tout transfert de propriété. La mise à disposition au profit des usagers par l'association syndicale fera l'objet d'un procès-verbal.

Il ne pourra être apporté de modification à l'aspect extérieur des constructions et à l'aménagement des espaces verts, tels qu'ils auront été livrés par l'auteur du Cahier des Charges, sans son consentement exprès et écrit, tant qu'il restera propriétaire d'un ou plusieurs lots dudit ensemble immobilier, et ce jusqu'à la délivrance de l'attestation de non contestation de la conformité des travaux au permis de construire et/ou d'aménager. Le REQUERANT ne pourra en aucun cas être tenue pour responsable d'une contestation de la conformité des travaux au(x)dit(s) permis fondée sur un non-respect des dispositions ci-dessus.

Tout affichage ou publicité notamment par écriteaux, enseignes, tôles, réclames, lanternes ou calicots est formellement interdit, hormis l'affichage ou la publicité organisée par le REQUERANT pour son compte ou celui de l'ensemble immobilier.

b) Utilisation des voies - Circulation automobile :

Chacune des voies sera utilisée conformément à sa destination. Il est interdit d'encombrer les voies de quelque manière que ce soit, même temporairement.

La desserte automobile s'effectuera par les voies publiques et par les voies incluses dans le périmètre de l'ensemble et spécialement aménagées à cette fin. Ces dernières voies seront privées et propriété de l'association syndicale.

Ces voies pourront être utilisées par les véhicules et engins de sécurité et de lutte contre l'incendie, les ambulances et les véhicules de déménagement, ainsi que ceux utilisés par les services administratifs ou autres pour la maintenance du réseau ou pour les besoins directs ou indirects de l'association syndicale.

La circulation automobile sur les voies et tronçons de voie privée s'effectuera en respect des signalisations posées et des règles du Code de la route.

La circulation de tout véhicule à moteur est strictement interdite sur toutes les allées, espaces verts etc...

Le stationnement de tout véhicule (voiture, caravane, bateaux, etc...) est strictement interdit sur toutes les voies, allées, espaces verts etc...

c) Stationnement automobile :

Le stationnement automobile ne pourra s'effectuer qu'à l'un des emplacements spécialement aménagés à cette fin.

Ces emplacements ne pourront être utilisés que pour les stationnements des véhicules automobiles à l'exclusion de tout autre usage.

d) Entretien et réfection des réseaux et des voies :

La gestion, l'entretien et la réfection des réseaux et des voies jusqu'aux branchements individuels non inclus, sont assurés par l'association syndicale qui en assumera le coût dans la mesure où cet entretien et cette réfection n'incombent pas aux organismes concessionnaires ou aux services techniques de la collectivité locale ou encore d'une personne morale de droit public.

Chaque propriétaire aura cependant accès aux parties communes des réseaux pour réparer ou faire réparer la ou les parties défectueuses de son propre réseau, à charge pour lui de remettre les choses dans l'état où elles se trouvaient antérieurement à la réparation.

Les renseignements et plans essentiels relatifs aux réseaux et aux voies seront remis par le constructeur à l'association syndicale.

Il en sera ainsi de tous les réseaux et de toutes les voies et notamment de ceux se rapportant aux dessertes en eaux propres ou usées, gaz, électricité, (dont l'éclairage des voies, cheminement et espaces communs) téléphone, télévision etc...

Les propriétaires, copropriétaires et usagers de chaque lot seront tenus sans indemnité de souffrir en limite de terrain l'apposition de tous signes extérieurs du nom de la voie ainsi que du numéro de la propriété, suivant l'usage. Il en sera de même pour les panneaux et panonceaux de signalisation imposés par l'autorité administrative.

e) Ordures ménagères :

Les locaux réalisés pour le dépôt des ordures ménagères devront être maintenus en bon état par l'association syndicale.

f) Boîtes aux lettres :

Les boîtes à lettres devront obligatoirement être implantées en bordure des voies, soit groupées, soit individuelles, selon les exigences des services de La Poste.

Par application de la législation en vigueur, le REQUERANT fera équiper chaque lot privatif d'une boîte aux lettres, conforme aux normes françaises et agréée par les services de La Poste.

g) Espaces verts

Les espaces verts seront plantés d'arbres de haute tige, forestiers ou d'ornement. Il devront être soigneusement entretenus, et remplacés sans délai pour les arbres morts, par l'Association Syndicale Libre.

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

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

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

Il ne pourra, sous aucun prétexte, être fait sur les voies, allées de desserte et espaces verts, aucun dépôt de matériaux, de marchandises, détritiques ou objets quelconques. L'enlèvement de la terre végétale est strictement interdit.

TITRE IV - CHARGES

Les charges d'entretenir, de réparer, de renouveler les biens et équipements communs incombent aux propriétaires même si le transfert de propriété n'est pas encore opéré au bénéfice de l'association.

Chaque propriétaire sera redevable de ces charges à compter de la mise à sa disposition des locaux acquis.

L'association syndicale assure cette charge et la répartit entre les différents propriétaires.

ARTICLE 37 - DEFINITION DES CHARGES

Les charges générales de conservation, de fonctionnement et d'équipement de l'ensemble, comprennent notamment, sans que la liste ci-après soit considérée comme exhaustive :

- Les frais d'entretien, de réparation et de reconstruction éventuelle des voies, allées, trottoirs, espaces libres, réseaux d'éclairage, parkings communs, locaux vide-ordures et leurs équipements, boîtes à lettres, accessoires et autres équipements communs à l'ensemble.

- Les frais de consommation de l'eau et de l'électricité communes et la charge d'abonnement pour tous contrats passés par l'association.

- Les impôts communs à l'ensemble et les primes d'assurances collectives dont il est fait état ci-dessus.

- Les frais de fonctionnement de l'association syndicale.

- D'une manière générale tout ce qui concerne la conservation et le fonctionnement des éléments communs à l'ensemble du groupe d'habitation.

ARTICLE 38 - REPARTITION DES CHARGES

Les charges sont réparties entre les membres de l'association syndicale, un **logement ou lot principal** correspondant à une part.

ARTICLE 39 - RECOUVREMENT DES CHARGES

Les charges ci-dessus seront recouvrées auprès des membres de l'association syndicale conformément aux dispositions des statuts de cette association.

TITRE V - ASSOCIATION SYNDICALE

ARTICLE 40 - OBLIGATION D'ADHERER AL'ASSOCIATION SYNDICALE

Tout propriétaire d'un lot bâti fait obligatoirement partie de l'association syndicale des propriétaires du groupe d'habitation.

Cas particuliers :

- Si l'un des fonds fait l'objet d'une copropriété conformément à la loi du 10 juillet 1965, c'est la copropriété qui est membre de l'assemblée générale et c'est le syndic de la copropriété qui la représente sans avoir à justifier d'une autorisation préalable de l'assemblée générale de son syndicat.

A l'égard de l'association syndicale les votes émis par le syndic de copropriété sont en toute hypothèse considérés comme l'expression de la volonté de ceux que le syndic représente. Le vote est indivisible.

- Dans le cas de démembrement de propriété, l'usufruitier prend seul, sauf convention contraire entre les parties, la qualité de membre de l'association, mais il devra informer le nu-propriétaire des décisions prises par l'association.
- Dans le cas d'indivision, les coindivisaires devront nommer parmi eux un représentant qui sera membre de l'association pour leur compte, à charge pour ce représentant de faire son affaire personnelle de l'assentiment préalable des coindivisaires quant aux résolutions proposées, assentiment qui sera réputé toujours acquis à l'égard de l'association sauf dénonciation motivée par lettre recommandée avec accusé de réception auprès du président du syndicat de la part d'un ou plusieurs indivisaires.
- Pour les lots appartenant à des personnes morales, le représentant légal de chacune des sociétés assure la représentation lors des assemblées, ou toute autre personne justifiant de ses pouvoirs.

ARTICLE 41 - OBJET DE L'ASSOCIATION SYNDICALE

L'association syndicale a notamment pour objet de :

- Veiller à l'application du présent cahier des charges et statuer sur les éventuelles modifications de celui-ci.
- Gérer et entretenir les espaces, voies et ouvrages communs à tout ou partie des propriétaires.
- Fixer le montant de la contribution des membres aux frais de gestion et d'entretien de ces ouvrages communs et d'assurer leur recouvrement.
- Procéder aux opérations de cession aux collectivités publiques, de tous espaces, voies, ouvrages et édifices.

ARTICLE 42 – ADMINISTRATION PAR UN SYNDICAT

L'association est administrée par un syndicat composé des membres désignés par l'assemblée générale. Le syndicat désigne, parmi ses membres, un président, un vice-président, un trésorier, un secrétaire.

Les membres du syndicat sont désignés par l'assemblée générale à la majorité des voix présentes ou représentées pour une période de trois ans.

Ils sont rééligibles.

ARTICLE 43 – REUNIONS DU SYNDICAT

Le syndicat se réunit à la diligence de son président ou de deux de ses membres en cas de nécessité.

Ses décisions sont prises à la majorité des membres présents ou représentés. Un membre du syndicat ne peut représenter plus d'une personne. En cas de partage des voix, celle du président est prépondérante.

Les délibérations sont inscrites par ordre de date sur un registre spécial ouvert à cet effet et signé par tous les membres présents à la délibération.

Tous les membres de l'association peuvent prendre connaissance du registre des délibérations.

ARTICLE 44 - POUVOIRS ET ATTRIBUTIONS DU SYNDICAT

Le syndicat a les pouvoirs les plus étendus dans le cadre et pour la réalisation 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 compris dans le périmètre de l'association syndicale et faisant partie de son objet ;

- il engage le personnel nécessaire à la conservation, à l'entretien 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 nécessaires et urgents ;

- il fait effectuer, sur décision de l'assemblée générale, tous travaux de création de biens communs nouveaux et éléments d'équipements ; à cet effet, il conclut tous marchés, en surveillance l'exécution et procède à leurs règlements ;

- il reçoit, au nom de l'association, à titre gratuit, la propriété de tous biens communs et éléments d'équipements et oblige l'association à décharger pour l'avenir le cédant de toutes obligations d'entretien et de conservation desdits biens et équipements ;

- corrélativement, il conclut toutes cessions gratuites à la commune ou toute autre collectivité des voies dont elle aura prononcé le classement dans sa voirie ;

- aux fins ci-dessus, il signe tous actes, souscrit toutes déclarations et engagements et requiert toutes publicités ;

- il ouvre tous comptes en banque, les fait fonctionner tant au débit qu'au crédit, place et retire tous fonds ;

- il fait toutes opérations avec l'administration des postes, reçoit tous plis recommandés, lettres chargées, donne toutes décharges et signatures au nom de l'association ;

- il conclut toutes conventions avec toutes administrations, collectivités locales et services concédés, reçoit toutes subventions, contracte tous engagements ;

- il établit le budget des dépenses d'administration ;

- il établit chaque année le tableau des voix et obligations des propriétaires ;

- il procède à l'appel auprès des propriétaires des fonds destinés à couvrir les dépenses de l'association. Il recouvre les fonds en usant si nécessaire de toute procédure d'exécution ;

- il représente l'association en justice tant en demande qu'en défense, il transige, compromet, acquiesce et se désiste de toutes actions ;

- il consent sous sa responsabilité toutes délégations partielles, temporaires ou non de ses pouvoirs ;

- il peut consentir une délégation précise pour un temps limité à toute personne.

Le président du syndicat représente l'association dans tous les actes de la vie civile, particulièrement en justice. En cas d'empêchement du président, le vice-président le remplace.

ARTICLE 45 - TRANSFERT DE LA PROPRIETE DES EQUIPEMENTS PROPRES COLLECTIFS

L'Association Syndicale Libre, présidée et gérée, dès le jour de sa formation et durant toute la période intérimaire, par :

la **Société TERBOIS SARL**, Société à Responsabilité Limitée, ayant son siège social à PARIS (75001), 10-12 Place Vendôme, identifié au SIREN sous le numéro 306327875 et identifiée au registre du commerce et des sociétés de PARIS,

Nommée par le REQUERANT aux fonctions de Président Provisoire, prendra en charge, à compter de leur achèvement ou de leur mise en service, la garde, l'entretien et la gestion de l'ensemble des équipements propres collectifs et en supportera les frais.

Avant la réunion de la première Assemblée Générale des membres de l'Association Syndicale Libre, le REQUERANT, au moment jugé opportun par elle, cédera, par acte notarié et à titre de dotation sans prix, à l'Association Syndicale Libre représentée par le REQUERANT, en une ou plusieurs fois, la propriété de la totalité des équipements propres collectifs, exception faite éventuellement de ceux qui auraient été antérieurement cédés à la commune, à une autre collectivité publique ou à un concessionnaire de réseaux publics.

Dans l'hypothèse où le transfert de propriété des équipements propres collectif interviendrait alors que tout ou partie desdits équipements ne seraient pas complètement achevés, le REQUERANT conservera, jusqu'à leur achèvement, sa qualité de maître d'ouvrage et l'Association Syndicale Libre ne pourra se prévaloir de sa qualité de propriétaire pour s'immiscer dans la réalisation des travaux.

L'Association Syndicale Libre sera subrogée dans tous les droits et actions du REQUERANT envers tous entrepreneurs en ce qui concerne les garanties.

L'Association Syndicale Libre, postérieurement à la tenue de la première Assemblée Générale, poursuivra l'ensemble des contrats d'entretien et de maintenance souscrits, pour son compte, pendant la période intérimaire, par le REQUERANT, ou les résiliera à ses frais.

CAS PARTICULIER

La Commune ou une autre collectivité publique pourra exiger que le REQUERANT lui transfère directement la propriété de tout ou partie des équipements propres collectifs. Dans cette hypothèse et au cas où ce transfert total ou partiel ne serait toujours pas intervenu postérieurement à la tenue de la première Assemblée Générale, l'Association Syndicale Libre en conservera le droit d'usage mais restera tenue de procéder au transfert de propriété à la première demande de la Commune ou de la collectivité publique compétente.

Nonobstant cette obligation de transférer ces parties à la commune ou à la collectivité publique compétente, l'Association Syndicale Libre, en tant qu'utilisatrice, supportera les frais nécessités par l'entretien des équipements propres collectifs, de leur achèvement ou leur mise en service jusqu'à leur transfert à la commune ou à la collectivité publique compétente.

TRANSFERT ULTERIEUR DES EQUIPEMENTS PROPRES COLLECTIFS DANS LE DOMAINE PUBLIC

L'Association Syndicale, si la commune ou la collectivité publique compétente l'exige, sera tenue de lui céder gratuitement toutes surfaces (voirie...) et tous réseaux, en vue de leur intégration dans le domaine public.

Cette cession aura lieu, soit à l'initiative de la commune, soit à celle du Président de l'Association Syndicale Libre.

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

Le transfert de propriété des biens susvisés de l'Association Syndicale Libre à la commune ou à la collectivité publique compétente entraînera, sauf accords particuliers prévus à l'acte de cession, le transfert subséquent de tous les droits et obligations attachés à la propriété de ces biens.

TITRE V – DISPOSITIONS DIVERSES

CONDITIONS DES ALIENATIONS

Le programme d'aménagement et de construction ci-dessus détaillé n'est ici donné qu'à titre purement indicatif, le REQUERANT se réservant le droit, comme il est dit ci-avant, de lui apporter toutes modifications utiles, sans avoir à rechercher le moindre accord des propriétaires, copropriétaires ou usagers des lots vendus, tant en ce qui concerne le nombre de lots, leur découpage, la répartition des lots privatifs bâtis et non bâtis, la modification de la typologie des constructions et les adaptations, modifications, adjonctions ou suppressions relatives aux équipements propres collectifs.

Préalablement à la régularisation de tout acte conventionnel réalisant ou constatant le transfert de propriété, le transfert d'un droit résultant du démembrement de ce droit de propriété, ou la location d'une fraction de lot, le présent cahier des charges devra être porté à la connaissance des nouveaux propriétaires, titulaires de droits cédés ou locataires. Mention expresse devra en être portée dans l'acte.

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

Pendant la durée de la gestion intermédiaire assurée par le REQUERANT, tous les manquements à l'une quelconque des dispositions du présent cahier des charges seront constatés par une lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal adressée au propriétaire, copropriétaire ou usager contrevenant. Cette lettre vaudra mise en demeure de supprimer les contraventions au cahier des charges.

Au cas où cette mise en demeure serait restée sans effet, il reviendra au Syndicat qui sera désigné lors de la première Assemblée Générale de décider des poursuites à engager pour faire respecter le cahier des charges.

Chaque propriétaire acquittera, lors de la signature de l'acte d'acquisition chez le notaire, une participation financière forfaitaire, unique et définitive aux dépenses supportées par le REQUERANT au titre de l'Association Syndicale Libre et pendant la période intérimaire.

Cette participation est fixée à **390,00 euros**.

SANCTIONS

Tout manquement aux clauses impératives figurant au présent cahier des charges engagera la responsabilité personnelle du propriétaire, copropriétaire ou usager concerné sans jamais engager celle de l'Association Syndicale Libre.

Le propriétaire, copropriétaire ou usager contrevenant pourra être recherché en responsabilité par le Syndicat, s'il le décide, ou par tout tiers y ayant intérêt.

Dans ce cas, une mise en demeure préalable sera adressée au propriétaire, copropriétaire ou usager contrevenant sous forme de lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal ; elle contiendra un délai de mise en conformité avec les stipulations du cahier des charges.

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

En aucun cas, l'Association Syndicale Libre ou son Président ne pourront être rendus responsables de ces manquements et recherchés.

Le tiers ayant à se plaindre de ces manquements devra rechercher directement le propriétaire, copropriétaire ou usager contrevenant.

Aucune dérogation à ces clauses impératives ne sera accordée par le REQUERANT pendant la période où elle assurera la présidence et l'administration provisoires de l'Association Syndicale Libre.

ELECTION DE DOMICILE

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

Il pourra également élire domicile dans un autre lieu situé dans le ressort du Tribunal de Grande Instance dans le ressort duquel se trouve l'ensemble immobilier, en prévenant l'Association Syndicale Libre par lettre recommandée.

PUBLICITE FONCIERE

Le présent cahier des charges sera publié au service de la publicité foncière de GRENOBLE 2, par les soins du notaire soussigné.

MENTION

Mention des présentes sera consentie partout où besoin sera.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les Offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégué, pour être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

FORMALISME LIÉ AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sur quarante-trois pages

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire.

Suivent les signatures.

COPIE./