

Le 22 Mai 1970

Administré par M<sup>e</sup> Alain de CARBON, Notaire à NICE

OFFICE NOTARIAL, 11, Place Masséna - NICE

- Page 43 + G&T concurre  
- Page 46 + dt \*\*  
- Page 51 (les de l'apport)  
- Page 52 + dt \*\*  
- Page 53 + dt \*\*

1 et 3, Avenue de Gagnes

sis à GAGNES-SUR-MER (A.M.)

# "LE DOMAINE DU LOUP"

DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

## RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ

ET

## CAHIER DES CHARGES

*Page 45 = voir l'acte  
Page 46 = hypothèques charges & concurre  
Page 51 - 52 - 53 (les de l'apport) 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 10 - 11 - 12 - 13 - 14 - 15 - 16 - 17 - 18 - 19 - 20 - 21 - 22 - 23 - 24 - 25 - 26 - 27 - 28 - 29 - 30 - 31 - 32 - 33 - 34 - 35 - 36 - 37 - 38 - 39 - 40 - 41 - 42 - 43 - 44 - 45 - 46 - 47 - 48 - 49 - 50 - 51 - 52 - 53 - 54 - 55 - 56 - 57 - 58 - 59 - 60 - 61 - 62 - 63 - 64 - 65 - 66 - 67 - 68 - 69 - 70 - 71 - 72 - 73 - 74 - 75 - 76 - 77 - 78 - 79 - 80 - 81 - 82 - 83 - 84 - 85 - 86 - 87 - 88 - 89 - 90 - 91 - 92 - 93 - 94 - 95 - 96 - 97 - 98 - 99 - 100*

PARDEVANT Maître Alain BOURCIE  
 de CARBON de PREVINQUIERES, Licencié  
 en Droit, notaire à NICE (Alpes-Maritimes)  
 soussigné  
 Administrateur de l'Office Notarial  
 situé à Nice, 11 place Masséna, commis à  
 cet effet par jugement du Tribunal de Grande  
 Instance de Nice (Alpes-Maritimes) en date  
 du huit avril mil neuf cent soixante dix.  
 A COMPARU :

OFFICE NOTARIAL  
 11, place Masséna  
 NICE  
 Tel: 1226  
 Cour: 12  
 Fax: -  
 Off: -

Monsieur Avaro MAURA, Administra-  
 teur de Sociétés, demeurant à Nice, 55 Pro-  
 menade des Anglais

Agissant au nom et en qualité de gère  
 unique de la société à responsabilité limitée  
 dénommée SOCIÉTÉ DE GESTION ET DE  
 PROMOTION en abrégé "SOGEPRO" au ca-  
 tal actuel de cent soixante dix mille francs,  
 entièrement libéré ayant son siège social  
 à Nice, 54 rue Arson immatriculée au  
 Registre du Commerce de Nice, sous le  
 numéro 64 B 379,

constituée pour une durée de  
 trente cinq années au termes de ses  
 statuts établis par acte sous seings  
 privés en date à Nice du vingt neuf se-  
 ptembre mil neuf cent soixante quatre  
 enregistré à Nice (S. S. P.) le deux  
 octobre mil neuf cent soixante quatre  
 volume 207 A folio 6 bordereau 118  
 n° 9 / déposés au rang des minutes de  
 Me HERMENT notaire à Nice, suivra  
 acte reçu par lui le onze décembre mil  
 neuf cent soixante sept  
 lesdits statuts modifiés par  
 délibération des associés en date du  
 deux juin mil neuf cent soixante sept  
 dont le procès-verbal a été déposé au

rang des minutes de Me HERMENT, notaire susnommé, le cinq novembre mil neuf cent soixante huit,

Ladite société "SOGEPRO", gérante

unique de la

SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE LE

DOMAINE DU LOUP, ayant son siège social

à NICE, 54, rue Arson, au capital actuel

de deux millions de francs,

société civile de construction

régie par les articles 1832 et suivants

du Code Civil, les dispositions législa-

tives ou réglementaires en vigueur qui

viendraient à les modifier, et l'article

28 de la loi numéro 64-1278 du vingt

trois décembre mil neuf cent soixante

quatre (article 239ter du Code Général

des Impôts),

constituée suivant acte sous

signatures privées en date à Nice du

vingt cinq novembre mil neuf cent

soixante huit, enregistré à NICE S. S. F

le douze décembre mil neuf cent soixar

te huit, folio 20 numéro 1356 numéro

14, aux droits de cent cinquante francs

pour une durée de vingt années, au

capital initial de cinquante mille francs

porté à son montant actuel de deux mil-

lions de francs, divisé en vingt mille

parts de cent francs chacune, entière-

ment libérées, aux termes d'un acte

sous signatures privées en date à Nice

vingt cinq avril mil neuf cent soixante

neuf et à Paris du dix huit avril mil

neuf cent soixante neuf, ledit acte

enregistré à NICE S. S. F. le cinq mai

mil neuf cent soixante neuf, folio 42

numéro 473/15.

Des originaux des statuts

de la dite société dénommée

SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE

LE DOMAINE DU LOUP et de

l'augmentation de capital sus-

énoncée, ont été déposés au rang des minutes de Me HERMONT, notaire sus-

nommé, suivant acte reçu par le notaire soussigné, en sa qualité sus énoncée, le sept mai mil neuf cent soixante

neuf, La SOCIÉTÉ SOCÉPRO nommée gérante unique de la SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIERE LE DOMAINE DU LOUP, en remplacement de Monsieur MAURA gérant statutaire, aux termes d'une délibération de l'Assemblée générale extraordinaire des associés, en date du vingt février mil neuf cent soixante dix.

Une copie certifiée conforme du procès verbal des délibérations de la dite Assemblée générale extraordinaire a été déposée aux minutes de l'Office notarial, 11 place Masséna, le neuf avril mil neuf cent soixante dix.

LEQUEL, es-qualité, préalablement à l'établissement du cahier des charges et règlement de copropriété du groupe d'immeubles faisant l'objet des présentes, a exposé ce qui suit :

- I -

La SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIERE LE DOMAINE DU

LOUP a pour objet :

"L'acquisition d'une parcelle de vingt cinq hectares

"environ détachée d'un domaine de soixante hectares, trente

"hectares, quarante cinq centiares environ, situé sur les

"communes de CAGNES SUR MER et de VILLENEUVE LOUBERT,

"dans le département des Alpes-Maritimes où il est cadastré

"savoir :

" Sur la commune de CAGNES SUR MER, sous la section C, numéros : 1209 - 1252 - 1258 - 1260 - 1572 - 1721 - 1210 - 1228 - 1250 - 1251 - 1252 - 1255 - 1256 - 1257 - 1258 - 1259 - 1260 - 1261 - 1263 - 1270 - 1275 - 1276 - 1277 - 1278 - 1279 - 1280 - 1281 - 1283 - 1284 - 1286 - 1287 - 1288 - 1289 - 1290 - 1291 - 1293 - 1294 - 1295 - 1460 - 1462 - 1463 - 1466 - 1467 - 1469 - 1470 - 1472 - 1473 - 1474 - 1487 - 1500 - 1571 - 1572 -

"1710 - 1711 - 1712 - 1714 - 1713 - 1715 - 1717 - 1718 - 1719 -  
"1720 - 1721 - 1722 - 1723 ( 1724 - 1725 - 1726 - 1727 - 1728 -  
"1729 - 1730 - 1731 - 1732 - 1733 - 1734 - 1735 - 1736 - 1737 -  
"1739 - 1740 - 1741 - 1742 - 1743 - 1826 - 1571 - 1209.

"Sur la commune de VILLENEUVE LOUBET, sous la  
"section D, numéros : 625 - 626 - 627 - 629 - 637 - 638 -  
"et sous la section C, numéros : 38 - 39 et 40.

"- La construction, après démolition des bâtiments  
"éventuellement existants, d'un ensemble immobilier à usage  
"principal d'habitation pour les trois quarts au moins de sa  
"superficie totale.

"- La propriété, l'administration et l'exploitation pure-

"ment civile par bail location ou autrement, dudit ensemble

"immobilier et de tous autres immeubles annexes ou accessoires

"bâti ou non bâti, dont la société pourrait devenir propriétaire

"ultérieurement par voie d'acquisition, échange, apport ou autre-

"ment.

"La division desdits immeubles en appartements et

"locaux privés.

"La vente par fractions ou en totalité desdits appartements

"et locaux, soit achetés, soit à terme, soit en l'état futur

"d'achèvement.

"- l'obtention, en vue de la réalisation de l'opération de

"construction, de tous emprunts avec ou sans garantie person-

"nelle ou réelle, la constitution de toutes sûretés.

"Et, généralement, toutes opérations quelconques

"pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet

"ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient en

"rien le caractère civil de la société."

## - II -

Suivant acte reçu par Me Jacques HERRIANT, notaire

"à Nice susnommé, le huit mai mil neuf cent soixante neuf

la SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE LE DOMAINE DU LOUP a

réalisé l'acquisition prévue dans son objet, le dit acte contenant

vente à son profit, par :

Madame Irène Danielle Christine CARTOTTO, sans pro-

fession, épouse de Monsieur Jean Pierre Henri CHAUVAIN,

docteur en médecine, avec lequel elle demeure à CAGNES SUR

MER (Alpes-Maritimes) route nationale numéro 7, Moulin du

Loup,

Une parcelle de terre d'une superficie de vingt cinq

hectares environ, dépendant d'une plus importante propriété

située sur le territoire de la commune de CAGNES SUR MER

et VILLENEUVE LOUBET (Alpes-Maritimes);

grevée d'une servitude de cession au profit de l'Etat en vue de l'aménagement routier prévu dans ce secteur, et dont la limite devait être fixée par documents d'arpentage.

Etant ici fait observer que, par lettre du trente décembre mil neuf cent soixante huit, Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes a autorisé Madame CHAUVAIN à détacher de son entière propriété, une parcelle de terre de DEUX CENT CINQUANTE ET UN MILLE HUIT CENT CINQUANTE SIX mètres carrés environ, sous réserve du respect des dispositions d'urbanisme applicables à cette propriété, et ci-après littéralement rapportées sous le titre "SERVITUDES D'URBANISME".

L'original de cette autorisation est demeuré annexé après mention à la minute de l'acte de vente présentement analysé.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de NEUF MILLIONS NEUF CENT CINQUANTE MILLE francs, sur lequel prix, TROIS MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE ET UN MILLE SEPT CENT CINQUANTE francs ont été payés comptant et quittances dans l'acte.

Quant au solde du prix, soit la somme de Six millions trois cent quatre vingt huit mille deux cent cinquante francs, Monsieur MAURA, es qualité, a obligé la SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIERE LE DOMAINE DU LOUP à le payer de la manière suivante :

- deux millions huit cent quarante et un mille cinq cents francs, le trente juin mil neuf cent soixante neuf,
- cinq cent quarante six mille sept cent cinquante francs, le trente septembre mil neuf cent soixante neuf au plus tôt,
- enfin, trois millions de francs, le trente juin mil neuf cent soixante douze,

le tout sans intérêt.

Audit acte Madame CHAUVAIN a déclaré renoncer expressément à toute garantie de privilège de vendeur, action résolutoire et hypothèque.

Sous le titre "état civil" la vendeuse a déclaré :

- qu'elle était née à Nice, le vingt sept février mil neuf cent trente sept,
- qu'elle était mariée avec Monsieur CHAUVAIN sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me RASTOIN, notaire à Nice, le huit juillet mil neuf cent cinquante sept, préalablement à leur union célébrée à la mairie de Nice, le neuf juillet mil

neuf cent cinquante sept,

qu'elle ne remplissait pas et n'avait jamais rempli de

fonctions emportant hypothèque légale

qu'elle n'était pas en état d'interdiction, de faillite,

liquidation ou règlement judiciaire, de cessation de paiements,

ni pourvus d'un conseil judiciaire,

et qu'elle n'était pas alors ni susceptible d'être ultérieu-

rement l'objet de poursuites pour profits illicites ou indignité

nationale,

Cette vente a été publiée au bureau des Hypothèques de

Grasse le deux avril ----- mill neuf cent soixante

dix, volume IV 46 numéro 7.

- III -

Suivant acte administratif en date du dix sept juillet mill

neuf cent soixante neuf, enregistré à Nice A. A. le vingt trois

juillet mill neuf cent soixante neuf, bordereau 102 case 4, gratis,

et publiée au bureau des Hypothèques de Grasse le neuf octobre

mill neuf cent soixante neuf, volume 10, 189 numéro 7,

Madame CHAUVAIN susnommée, nonobstant la vente

consentie à la SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIERE LE DOMAINE

DU LOUP, et en parfait accord avec Monsieur MAURA, son

gérant, comparant, qui en tant que de besoin a confirmé son

accord et entendu ratifier l'acte ainsi établi en tant qu'il pourra

concerner la SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIERE LE DOMAINE

DU LOUP,

A cédé à l'Etat les parcelles nécessaires à l'aménagement

router prévu dans ce secteur et dont les origines résultent

de l'engagement de cession pris par elle le vingt quatre au mill

neuf cent soixante six et rappelé dans la lettre de Monsieur le

Préfet des Alpes-Maritimes du trente décembre mill neuf cent

soixante huit, sus énoncée.

Les parcelles ainsi cédées, situées toutes sur le terri-

toire de la commune de CAGNES-sur-MER pour une superficie de

quatre hectares, quatorze ares, dix huit centiares, dont trois

hectares, sept ares, vingt deux centiares intéressent la propriété

vendue à la SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIERE LE DOMAINE DU

LOUP.

- IV -

Suivant acte reçu par le notaire soussigné, es qualité,

le dix huit février mill neuf cent soixante dix, et après établisse-

ment par Monsieur SARRUT, géomètre expert à Nice, des

documents d'arpentage fixant les limites de la parcelle vendue à

la SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIERE LE DOMAINE DU LOUP,

Cette parcelle a été désignée sous les numéros

suivants :

COMMUNE de CAGNES-sur-MER (Alpes-Maritimes)

Section C :

Lieudit "LE COLLET DE SAINT VERAN"

- numéro 2455, pour vingt quatre ares,
- cinquante sept centiares, ci .....
- numéro 2456, pour cinq ares, quatre
- vingt un centiares, ci .....
- numéro 2454, pour soixante dix neuf
- ares, trente centiares, ci .....
- numéro 2453, pour quatre ares, quatre
- vingt six centiares, ci .....
- numéro 2452, pour trente et un ares,
- huit centiares, ci .....
- numéro 2513, pour un hectare, vingt
- neuf ares, dix neuf centiares, ci .....
- numéro 2514, pour quatorze ares,
- soixante douze centiares, ci .....
- numéro 2509, pour trente trois ares,
- douze centiares, ci .....
- numéro 2511, pour quatorze centiares,
- ci .....
- numéro 2508, pour quatre ares, trois
- centiares, ci .....
- numéro 2505, pour deux hectares, trente
- trois ares, quarante huit centiares, ci .....
- numéro 1227, pour soixante sept ares,
- trente centiares, ci .....
- numéro 1719, pour vingt deux ares
- trente trois centiares, ci .....
- numéro 1720, pour trente sept ares,
- quatorze centiares, ci .....
- numéro 1721, pour sept ares, vingt
- quatre centiares, ci .....
- numéro 1721 : maison (sol)
- numéro 1724, pour vingt trois ares,
- vingt sept centiares, ci .....
- numéro 1742, pour quarante six ares,
- trente centiares, ci .....
- numéro 1743, pour soixante huit ares,
- cinquante neuf centiares, ci .....
- numéro 1727, pour quinze ares, cin-
- quante cinq centiares, ci .....

à reporter :

8 ha48a 02 ca

15 a 55 ca

68 a 59 ca

46 a 30 ca

23 a 27 ca

7 a 24 ca

37 a 14 ca

22 a 33 ca

67 a 30 ca

2ha 33 a 48 ca

4 a 03 ca

14 ca

33 a 12 ca

14 a 72 ca

1 ha29 a 19 ca

31 a 08 ca

4 a 86 ca

79 a 30 ca

5 a 81 ca

24 a 57 ca

8ha 48 a 02 ca  
 28 a 77 ca  
 15 a 11 ca  
 29 a 51 ca  
 5ha 91 a 47 ca  
 9 a 85 ca  
 59 a 58 ca  
 22 a 88 ca  
 16 a  
 6 a 61 ca  
 24 a 26 ca  
 28 a 54 ca  
 7 a 51 ca  
 51 a 06 ca  
 6 a 76 ca  
 37 a 99 ca  
 29 a 66 ca  
 13 a 09 ca  
 3ha 19 a 51 ca  
 2 a 10 ca  
 21ha48a 28 ca

report :  
 - numéro 1728, pour vingt huit ares,  
 soixante dix sept centiares, ci .....

- numéro 1726, pour quinze ares,  
 onze centiares, ci .....

- numéro 1725, pour vingt neuf ares,  
 cinquante et un centiares, ci .....

- numéro 1228, pour cinq hectares,  
 quatre vingt onze ares, quarante sept centia-  
 res, ci .....

- numéro 1250, pour neuf ares,  
 quatre vingt cinq centiares, ci .....

- numéro 1718, pour cinquante neuf  
 ares, cinquante huit centiares, ci .....

- numéro 1715, pour vingt deux ares,  
 quatre vingt huit centiares, ci .....

- numéro 1714, pour seize ares, ci ..  
 - numéro 1571, pour six ares, soi-  
 xante et un centiares, ci .....

- numéro 1571, maison et garage (sol)  
 - numéro 1713, pour vingt quatre  
 ares, vingt six centiares, ci .....

- numéro 1460, pour vingt huit ares,  
 cinquante quatre centiares, ci .....

- numéro 1710, pour sept ares, cin-  
 quante et un centiares, ci .....

- numéro 1711, pour cinquante et un  
 ares, six centiares, ci .....

- numéro 1712, pour six ares, soixante  
 seize centiares, ci .....

- numéro 1716, pour trente sept ares,  
 quatre vingt dix neuf centiares, ci .....

- numéro 1717, pour vingt neuf ares,  
 soixante six centiares, ci .....

L'endroit "LE COLLET OCCIDENTAL"  
 DES GRAILLES :

- numéro 2518, pour treize ares,  
 neuf centiares, ci .....

- numéro 2521, pour trois hectares,  
 dix neuf ares, cinquante et un centiares, ci ..

- numéro 2524, pour deux ares, dix  
 centiares, ci .....

à reporter :

21 ha 48 a 28 ca

report :

- numéro 2433, pour neuf ares,

quarante six centiares, ci .....

- numéro 2439, pour quatre centia-

res, ci .....

Lieudit "LE COLLET DE SAINT

VERAN

- numéro 2457 pour cinquante

trois ares, cinquante six centiares, ci

Soit au total : VINGT DEUX hec-

tares, ONZE ares, TRENTE QUATRE

centiares, ci .....

53 a 56 ca

22 ha 11 a 34 ca

04 ca

9 a 46 ca

Ledit acte a été publié au bureau des Hypothèques de Grasse, le seize mai ----- mill neuf cent soixante dix, volume IV 46 num<sup>o</sup> 7.

ORIGINE DE PROPRIETE

L'entière propriété dont a été détachée la parcelle sus désignée, objet de la vente du huit mai mil neuf cent soixante neuf, ci-dessus analysée (à l'exception de la partie provenant de l'échange ci-après analysé) appartenait à Madame CHAVAN par suite des actes et faits suivants :

- I -

Ladite propriété appartenait à Monsieur Clément Marie Jules Eugène GIRAUD, ancien notaire, demeurant à Nice, 117 rue de France, époux de Madame Anna Marguerite SCHMITZ au moyen de l'acquisition qu'il en avait faite, avec d'autres immeubles, de Monsieur Maxime Alexandre Nicolas ANTONIN, propriétaire, demeurant à Cagnes-sur-Mer, aux termes d'un acte reçu par Me GILBERTA DE SAINT JOSEPH, notaire à Nice, le vingt et un septembre mil neuf cent quatre, transcrit au bureau des hypothèques de Grasse, le huit octobre mil neuf cent quatre, volume 981 numéro 16.

- II -

Décès de Monsieur GIRAUD :

Monsieur Clément Marie Jules Eugène GIRAUD, susnommé est décédé à Rouen "Mort pour la France" le treize juillet mil neuf cent dix sept, après avoir institué pour sa légataire universelle, en toute propriété, son épouse survivante : Madame Anna Marguerite SCHMITZ, avec laquelle il était marié sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, aux termes de son testament fait en la forme olographe en date à Nice du vingt six mai mil neuf cent quinze, déposé judiciairement aux minutes de Me GRIMALDI, notaire à Nice, le dix neuf juillet mil neuf cent dix sept,

duquel legs Madame veuve GIRAUD a été envoyée en possession suivant ordonnance rendue par Monsieur le Président du Tribunal civil de Nice, le trois aout mil neuf cent dix sept, sur le vu d'une expédition d'un acte de notoriété dressé par ledit Me GRIMALDI le trente et un juillet mil neuf cent dix sept, constatant l'existence d'héritiers à réserve du de cujus.

- III -

Décès de Madame Veuve GIRAUD

Madame Anna Marguerite SCHMITZ en son vivant sans profession, demeurant à Nice, 117 rue de France, veuve non remariée de Monsieur Clément Marie Jules Eugène GIRAUD est décédée à Nice, 41 rue Gioffredo, le trente et un juillet mil neuf cent trente, laissant à sa succession :

- Monsieur Paul Victor Louis Gustave SCHMITZ, propriétaire

hotelier, demeurant à Nice, 41 rue Giolfredo,  
- Madame Augustine SCHMITZ, hotelière, demeurant  
à Nice, 2 boulevard Gambetta,

ses frères et soeur germains et ses seuls héritiers  
chacun pour moitié, ainsi qu'il est constaté dans un acte  
de notoriété dressé par Me LARBOULLET, notaire à  
Nice, le cinq novembre mil neuf cent trente.

- IV -

Aux termes d'un acte reçu par ledit Me LARBOULLET  
le vingt deux décembre mil neuf cent trente deux,

Monsieur Paul SCHMITZ et Madame SCHMITZ Augustine  
susnommé, ont procédé entre eux au partage des biens dépendant  
de la succession de leur soeur, Madame Veuve GIRAUD, et il

a été notamment attribué à Madame Augustine SCHMITZ, sans  
soule ni retour, la propriété dont partie a été acquise par  
la SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIERE LE DOMAINE DU LOUP.

Cet acte a été transcrit au bureau des Hypothèques de  
Grasse le dix sept octobre mil neuf cent trente six, volume  
2254 numéro 8.

- V -

Donation par Madame SCHMITZ à Madame CARTOTTO  
et Aux termes du contrat de mariage de Madame Yvonne  
GRINDA et de Monsieur Charles CARTOTTO reçu par Me

LARBOULLET, notaire susnommé, le cinq juin mil neuf cent  
trente quatre, et contenant adoption du régime pur et simple de  
la séparation de biens, Madame Augustine SCHMITZ, divorcée  
de Monsieur Edouard Joseph Auguste GRINDA, a fait donation  
à sa fille, future épouse (née Yvonne GRINDA) d'une rente an-  
nuelle et viagère de quarante mille anciens francs, avec stipu-  
lation notamment :

que la donatrice pourrait se libérer du service de cette  
rente à toute époque par le versement à la donataire d'une somme  
de cinq cent mille anciens francs, soit en numéraire, soit en  
immeubles ou fractions d'immeubles,

qu'au cas où la future épouse viendrait à percevoir  
tout ou partie de la somme dont s'agit avant le décès de la  
donatrice elle serait tenue de rapporter en moins prenant ladite  
somme ou la fraction de cette somme qu'elle aurait touchée à  
la masse de la succession de sa mère donatrice, la somme touchée  
devant ainsi être considérée comme ayant été donnée par avance-  
ment d'honneur sur la succession de la donatrice,

Et que la donataire ne serait tenue à aucun rapport  
à raison des arrérages de la rente elle-même qu'elle aurait  
perçus, cette rente ne représentant que des revenus.

II - Suivant acte reçu par ledit Me LABBOULLET le

dix sept septembre mil neuf cent trente six, Madame SCHMITZ a fait l'abandon à titre de donation paiement, à concurrence de cinq cent mille francs, pour se libérer du service de la rente dont s'agit, et pour le surplus à titre de donation en avancement d'hoirie d'une grande propriété rurale sise pour la plus grande partie sur le territoire de la commune de Cagnes sur Mer, et pour une faible partie sur la commune de Villeneuve Loubet, d'une superficie de soixante hectares trente neuf ares quarante cinq centiares environ, dont dépendent les biens acquis par la SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIERE LE DOMAINE DU LOUP.  
Une copie de cet acte a été transcrite au bureau des hypothèques de Grasse le dix sept octobre mil neuf cent trente six, volume 2254 numéro 8.

- VI -

Décès de Madame CARTOTTO

Madame Yvonne GRINDA, en son vivant, épouse de

Monsieur Charles CARTOTTO est décédée à Nice en son domicile

le dix neuf avril mil neuf cent cinquante sept, après avoir,

aux termes de son testament olographe en date à Nice du vingt

deux mars mil neuf cent cinquante sept, déposé - après l'accom-

plissement des formalités légales - au rang des minutes de Me

Victor SEASSAL, notaire à Nice, le quinze octobre mil neuf cent

cinquante sept, pris diverses dispositions en faveur de son mari,

auxquelles celui-ci a renoncé purement et simplement, ainsi

qu'au droit d'usufruit lui résultant des dispositions de l'article

767 du code civil, suivant déclaration faite au Greffe du Tribunal

civil de Nice, le seize octobre mil neuf cent cinquante sept.

En conséquence, la succession de Madame CARTOTTO

a été entièrement dévolue à Madame CHAUVAIN susprénommée

qualifiée et domiciliée, sa fille unique, ainsi que le constate

l'acte de l'inventaire dressé après le décès de Madame

CARTOTTO par Me RASTOIN, notaire à Nice, le neuf octobre

mil neuf cent cinquante sept.

L'attestation immobilière après le décès de Madame

CARTOTTO a été adressée par Me RASTOIN, susnommé, le

dix huit décembre mil neuf cent cinquante huit et publiée au

bureau des Hypothèques de Grasse, le quatorze janvier mil neuf

cent cinquante neuf, volume 4249 numéro 10.

- VII -

Décès de Madame SCHMITZ

Madame Augustine SCHMITZ en son vivant hotelière,

demeurant à Nice, 2 boulevard Gambetta, est décédée en son

domicile, le dix septième mil neuf cent cinquante huit, divorcé en premières noces et non remariée de Monsieur Edouard Joseph Auguste GRINDA,

observation étant ici faite que les époux GRINDA-SCHMITZ s'étaient mariés sous le régime dotal, sans société d'acquêts, suivant contrat reçu par Me SAJETTO, notaire à Nice, le six février mil huit cent quatre vingt dix neuf, et que cette union a été dissoute suivant jugement prononçant le divorce entre les époux, rendu par le Tribunal civil de la Seine, le dix huit février mil neuf cent vingt six.

Aux termes de son testament olographe en date à Nice du vingt juin mil neuf cent cinquante sept, suivi d'un codicille en date du trois février mil neuf cent cinquante huit, le tout déposé - après l'accomplissement des formalités légales - au rang des minutes de Me SESSAL, notaire susnommé, le treize septembre mil neuf cent cinquante huit, elle a :

1° - institué pour ses légataires universels, par parts égales, Messieurs Jean Paul et Edouard GRINDA, et Madame Suzanne GRINDA ses trois enfants, et Madame CHAUVAIN, sa petite fille,

2° - et légué à titre particulier, net de tous frais et droits, à Madame Suzanne GRINDA, sa fille, un immeuble sis à Nice, 29 Promenade des Anglais, appelé "Villa Robiony",  
Délivrance de ce legs particulier a été consentie suivant acte reçu par Me DESMARRIS, notaire à Nice, le vingt deux novembre mil neuf cent soixante, Et elle a laissé pour recueillir sa succession, par égales parts entre eux :

1° - ses trois enfants :

- Monsieur Jean Paul Edouard GRINDA, docteur en médecine, demeurant à Nice, 4 rue du Docteur Barèty, époux de Madame Françoise Yvonne BLAIRON,
- Monsieur Edouard Clément GRINDA, sans profession, demeurant à Nice, 4 rue du Docteur Barèty, divorcé de Madame Lilian SKERLITZCH,
- Madame Suzanne Claire Yvonne GRINDA, sans profession, demeurant à Nice, 4 rue du Docteur Barèty, divorcée de Monsieur Raymond Charles Adrien RIVOIRE,

2° - Et par représentation de Madame Yvonne GRINDA, son autre fille, décédée ainsi qu'il a été dit ci-dessus, épouse de Monsieur Charles CARTOTTO, Madame CHAUVAIN, sa petite-fille,

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans

un acte de notoriété dressé par Me SEASSAL, notaire susnommé, le vingt neuf septembre mil neuf cent cinquante huit,

L'attestation immobilière après décès de Madame SCHMITZ a été dressée par Me DESMARRIS, ayant suppléé

Me SEASSAL, le vingt deux novembre mil neuf cent soixante, et publiée au bureau des Hypothèques de Grasse, le treize décembre mil neuf cent soixante, volume 4.768 numéro 12.

- VIII -

Décès de Monsieur le Docteur GRINDA

Monsieur Edouard Joseph Auguste GRINDA, en son vivant docteur en médecine, commandeur de la Légion d'Honneur, ancien ministre, est décédé à Nice, en son domicile, 109 Promenade des Anglais, le vingt huit mars mil neuf cent cinquante neuf, divorcé en premières noces de Madame Augustine SCHMITZ en secondes noces de Madame Marguerite LALOU et époux en troisièmes noces de Madame Marguerite MOREAU, avec laquelle il était marié sous le régime pur et simple de la séparation de biens, suivant contrat reçu par Me MUAUX, notaire à Nice, le trois octobre mil neuf cent cinquante trois.

Monsieur Edouard Joseph Auguste GRINDA est décédé en l'état de deux testaments l'un fait en la forme olographe, en date à Nice du cinq mai mil neuf cent cinquante sept, déposé -après l'accomplissement des formalités légales - au rang des minutes de Me JARDILLIER, notaire à Nice, le onze mai mil neuf cent cinquante neuf, et l'autre reçu en présence de tiémoins par Me PASQUALINI, notaire à Nice, le cinq septembre mil neuf cent cinquante huit (le second confirmant le premier) aux termes desquels il a légué à Madame Marguerite MOREAU, son épouse survivante, la plus forte quote disponible permise entre époux, soit en l'espèce un cinquième en pleine propriété.

Il a laissé pour recueillir sa succession :

1° - Madame Marguerite MOREAU, son épouse survivante légataire de un/cinquième en pleine propriété

aux termes des testaments sus énoncés,

et usufruitière d'un cinquième des biens composant la succession de son mari, en conformité des dispositions de l'article 767 du code civil, lequel usufruit s'est confondu avec le bénéfice du legs précité,

2° - et pour seuls héritiers à réserve et de droit, par égales parts entre eux :

A) les trois enfants issus de sa première union avec

Madame Augustine SCHMITZ :

- Monsieur Jean Paul GRINDA

- Monsieur Edouard GRINDA

- et Madame Suzanne GRINDA

B) Et Madame Irène CHAUVAIN, sa petite-fille, par

représentation de Madame Yvonne GRINDA, son autre fille,

épouse de Monsieur Charles CARTOTTO, décédée ainsi qu'il

a été dit ci-dessus,

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans

un acte de notoriété dressé par Me DESMARRIS, suppléant

Me SEASSAL, le deux septembre mil neuf cent soixante.

§ IX -

Partage des successions de Mme Augustine SCHMITZ

et du Docteur GRINDA

Aux termes d'un acte reçu par Me DESMARRIS, suppléant

Me SEASSAL, susnommé, le vingt huit novembre mil neuf cent

soixante, il a été procédé entre :

- Monsieur Jean Paul Edouard GRINDA

- Monsieur Edouard Clément GRINDA

- Madame Suzanne Claire Yvonne GRINDA, divorcée de

Monsieur Raymond Charles Adrien RIVOIRE,

- et Madame CHAUVAIN née CARTOTTO,

aux opérations de liquidation et partage des biens dépen-

dant des successions confondues de Madame Augustine SCHMITZ

et de Monsieur Edouard Joseph Auguste GRINDA, décédés ainsi

que dit ci-dessus.

Aux termes dudit acte il a été attribué à Madame

CHAUVAIN, susnommée, entre autres biens, l'entière propriété

dont partie a été vendue à la SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIERE

LE DOMAINE DU LOUP.

Ce partage a été fait moyennant différentes soultes,

toutes au profit de Madame CHAUVAIN, susnommée, qui lui

ont été payées comptant aux termes même de l'acte qui en

contient quittance.

Ce partage a été publié au bureau des Hypothèques de

Grasse le vingt deux février mil neuf cent soixante et un

volume 4817 numéro 16.

- X -

Echange entre Madame CHAUVAIN et Monsieur CARTOT

Une petite partie de la parcelle vendue par Madame

CHAUVAIN à la SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIERE LE DOMAINE

DU LOUP aux termes de l'acte du huit mai mil neuf cent soixante

neuf sus analysé, soit cinquante sept arcs, cinquante quatre

centiares, appartenait à Madame CHAUVAIN susnommée,

qualifiée et domiciliée, pour lui avoir été attribuée aux termes

d'un acte reçu par Me Régis DAVID, notaire à Aix en Provence

(Bouches du Rhône) le quatre septembre mil neuf cent soixante

huit, publié au Bureau des Hypothèques de Grasse le deux mai  
mil neuf cent soixante neuf, volume 9668 numéro 4.

Aux termes de cet acte, <sup>m</sup>Madame CHAUVAIN et Monsieur  
Lucien Germaine Dominique CARTOTTO, docteur en médecine,  
demeurant à AIX EN PROVENCE, avenue Philippe Solari,  
Clos Saint Joseph, ont procédé à l'échange de parcelles de terre  
leur appartenant.

Monsieur CARTOTTO a déclaré céder à Madame CHAUVAIN  
une parcelle de terre dont il était propriétaire sur le territoire  
de la commune de CAGNES SUR MER (Alpes-Maritimes) lieudit  
"Le Collet de Saint Veran", cadastrée section C numéro 1227 pour  
soixante sept ares trente centiares, encadrée dans la propriété  
de Madame CHAUVAIN.

En contre-échange, Madame CHAUVAIN a déclaré céder  
et transporter à Monsieur CARTOTTO,  
une parcelle de terre à prendre et à détacher de sa  
propriété plus importante située sur le territoire de la commune  
de CAGNES SUR MER. La partie ainsi détachée, située dans la  
partie sud de cette propriété, cadastrée section C sous les  
numéros :

- 2434, par un hectare quatre vingt treize centiares,
- 2437, pour huit ares soixante centiares,
- 2438, pour vingt neuf ares dix centiares,

soit au total, un hectare, trente huit ares, soixante  
trois centiares.

Indication étant faite que pour parvenir à cet  
échange, un document d'arpentage a été dressé par  
Monsieur SARHUT, géomètre-expert à Nice, le vingt deux  
juillet mil neuf cent soixante huit, duquel il résulte que  
les parcelles cadastrées section C sous les numéros :

- 1276, pour un hectare quarante ares, dix centiar
- 1466, pour quarante six ares,
- 1467, pour dix ares, soixante huit centiares,

ont été supprimées et remplacées par celles cadastrées  
à la même section C, sous les numéros :

- 2433, pour neuf ares quarante six centiares,
- 2434, pour un hectare quatre vingt treize centiar
- 2435, pour vingt huit ares quatre vingt dix
- 2436, pour deux ares,
- 2437, pour huit ares soixante centiares,
- 2438, pour vingt neuf ares dix centiares,
- 2439, pour quatre centias
- 2440, pour dix sept ares quatorze centiares.

En conséquence dudit échange, les parcelles cadastrées section C sous les numéros 2433, 2435, 2436, 2439 et 2440, sont demeurées la propriété de Madame CHAVVAIN, et les parcelles numéros 2434, 2437 et 2438, représentent celles cédées à titre d'échange au docteur CARTOTTO. Observation est ici faite que Madame CHAVVAIN et Monsieur CARTOTTO ont obtenu des Services Préfectoraux des Alpes-Maritimes, l'autorisation de procéder entre eux à l'échange envisagé, en date du trente décembre mil neuf cent soixante huit. L'échange présentement analysé a eu lieu sans soulever de part ni d'autre, Audit acte et sous le titre "état civil" les échangeistes ont déclaré :

Monsieur CARTOTTO, qu'il était né à Nice le sept novembre mil neuf cent dix neuf, qu'il était divorcé et non remarqué de Madame BERTHELE Marthe Madeleine Laurence, en vertu d'un jugement rendu par le Tribunal du trois octobre mil neuf cent cinquante huit, transcrit en marge des actes de l'état civil le cinq février mil neuf cent cinquante neuf, qu'il n'était pas en état d'interdiction, de faillite, liquidation ou règlement judiciaire, de cessation de paiements ni pourvu d'un conseil judiciaire, qu'il n'exerçait pas et n'avait jamais exercé de fonctions emportant hypothèque légale, et qu'il n'était pas alors ni susceptible d'être ultérieurement l'objet de poursuites pour profits illicites ou indignité nationale pouvant entraîner la confiscation de tout ou partie de ses biens dans les termes des ordonnances en vigueur. Et Madame CHAVVAIN a fait les mêmes déclarations que dans la vente du huit mai mil neuf cent soixante neuf, sus analysée.

Origine de propriété de la parcelle cédée par Monsieur CARTOTTO

La parcelle cédée par Monsieur CARTOTTO à Madame CHAVVAIN à titre d'échange, lui appartenait pour l'avoir acquis de Madame Marie Anne Lucie Geneviève AGARD, sans profession, épouse de Monsieur Lucien Jacques CHAIRON; retraitée de la Banque de France, avec lequel elle demeurait à Nice, 16, rue Joseph Cadel, Aux termes d'un acte reçu par Me RASTOIN, notaire à Nice, les vingt quatre et vingt cinq avril mil neuf cent cinquante sept, dont une expédition a été publiée au bureau des

Hypothèques de Grasse, le quatre mai suivant, volume 3829 num  
ro 15.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de deux  
cent cinquante mille anciens francs payé comptant et quittance  
audit acte, dans lequel la vendeuse a déclaré :  
qu'elle était née à MOUGINS (Alpes-Maritimes) le  
sept avril mil huit cent quatre vingt onze,

qu'elle était mariée avec ledit Monsieur CHAPIRON, sans  
contrat à la mairie de Cannes le deux octobre mil neuf cent  
vingt,

qu'elle n'était pas en état d'interdiction ni pourvue d'un  
conseil judiciaire,  
et que la parcelle vendue était franche et libre de toute  
dette et hypothèque.

Observation est ici faite, que Monsieur CARTOTTE  
marié avec Madame BERTHELLOT sous le régime de  
la séparation de biens pure et simple aux termes de  
leur contrat de mariage reçu par Me Jean COURTES,  
notaire à MARSEILLE, le trente mai mil neuf cent  
cinquante et un.

Cette parcelle de terre appartenait en propre à Madame  
CHAPIRON, comme faisant partie du deuxième lot qui lui a  
été attribué aux termes d'un acte reçu par Me CARTIER, notaire  
à MOUGINS (Alpes-maritimes) les neuf et vingt cinq septembre  
mil neuf cent trente deux,  
contenant :

1) donation entre vifs à titre de partage anticipé par  
Monsieur Jean Joseph AGARD, propriétaire et Madame Thérèse  
COLONNA, son épouse, demeurant ensemble à Mougins, quartie  
Saint Barthélémy, mariés sous les dispositions d'un contrat de  
mariage reçu par Me PONS, notaire à Mougins, le vingt neuf  
avril mil huit cent quatre vingt dix, portant adoption du régime  
dotal, exclusif de toute communauté, avec constitution de dot  
par la future épouse en la valeur de son trousseau et réserve de  
paraphernalité de tous ses autres biens, de divers immeubles  
leur appartenant au profit de leurs trois enfants et seuls présom  
tifs héritiers, chacun pour un tiers, savoir :  
- Madame CHAPIRON, susnommée

- Madame Marie Isaac AGARD, épouse de Monsieur Eugèn Marcel AUSSAIRE, professeur de lettres, demeurant avec lui à Aïès, 6 rue Fernand de Ramel

- Madame Marie Andrée AGARD, épouse de Monsieur

Ottobriano Antoine COLOMBANI, Inspecteur principal de la

Sureté Générale, demeurant avec lui à Paris, 165, rue Saint

Maur,

2) et partage sans soule, entre les donataires desdits

biens immeubles.

Une expédition dudit contrat de donation-partage a été

transcrite au bureau des Hypothèques de Grasse, le dix huit

octobre mil neuf cent trente deux, volume 2065 numéro 27.

Cette donation a imposé aux donataires, qui s'y sont

soumis, la charge de laisser jouir les donataires, à titre d'usufruit

tiers, pendant leur vie, de la totalité des immeubles compris dans

leurs lots. ET, en outre, il a été convenu que, lorsque les dona-

teurs ne pourraient plus gérer et administrer par eux-mêmes les

biens donnés, ils pourraient renoncer à leur usufruit, mais à la c

dition que les donataires leur servent, pendant leur vie et celle

du survivant d'eux, sans aucune réduction au décès du prémourant

une rente ou pension annuelle et viagère de quinze mille francs

payables par les donataires à raison d'un tiers chacun, soit

vingt mille francs.

Les donataires, Monsieur et Madame AGARD-COLONNA,

sont tous deux décédés : l'épouse à Mougins, le vingt huit janvier

mil neuf cent quarante et l'époux survivant à Nice, le vingt neuf

septembre mil neuf cent cinquante cinq, ne laissant pas d'autres

héritiers que leurs trois enfants donataires.

Et, par suite desdits décès, l'usufruit et la rente viagère

des donataires se sont trouvés éteints et le partage anticipé est

devenu définitif.

Origine de propriété de la parcelle cédée par Madame

CHAUVAIN

La parcelle cédée par Madame CHAUVAIN à Monsieur

CARTOTTO, à titre d'échange, appartenait en propre à Madame

CHAUVAIN pour avoir été détachée de la propriété à elle attri-

bue aux termes de l'acte de partage reçu par Me DESMARRIS,

notaire à Nice, le vingt huit novembre mil neuf cent soixante

sus analysé, et publié au bureau des Hypothèques de Grasse

le vingt deux février mil neuf cent soixante et un, volume 4817

numéro 16.

ENONCIATION DES SERVIDITUDES

- A -

SERVITUDES D'URBANISME

ient - Dans la lettre de Monsieur le Préfet des Alpes

Martimes du trente décembre mil neuf cent soixante huit

autorisant Madame CHAUVAIN à détacher une parcelle de terrain

de deux cent cinquante et un mille huit cent cinquante six mètres

carés, de sa propriété d'une surface totale de cinq cent quatre

vingt mille cent soixante et onze mètres carés, sise à Cagnes

sur terrain et Villeneuve-Loubet, il est stipulé ce qui suit littérale

ment rapporté :

"De vous précise que, selon les dispositions d'urbanisme

"actuellement applicables, la propriété est située en zone

"de construction en ordre discontinu, secteur HC 52, pour

"partie, le surplus étant situé en zone plan masse secteur

"HE, et en zone rurale RD ainsi que dans un espace réservé

"pour services publics.

"La partie de la propriété située sur le territoire de la

"commune de Villeneuve-Loubet se trouve en totalité dans

"un espace réservé pour services publics. Les terrains situés

"en secteur RD sont soumis à une servitude non aedificandi

"et partie de ceux situés en secteur HE à une servitude spé-

"ciale de protection.

"La parcelle à détacher s'étend sur les trois secteurs

"HC, HC 52 et RD.

"La parcelle restante se trouve dans les secteurs HE

"et RD ainsi que dans l'espace réservé pour services publics

"La propriété est grevée des servitudes ci-après énoncées

"Pour la partie comprise en secteur HC 52

"- superficie minimum des lots : cinq cents mètres

"carés,

"- surface bâtissable : trente pour cent

"- densité à l'hectare : parcelles de cinq cent à mille

"mètres carés : deux logements,

"parcelles plus grandes : quarante logements sous résér-

"ve raccordement à l'égout.

"- Implantation des constructions :

"- en bordure des voies : marge de recullement

"ou cinq mètres de l'alignement au minimum,

"- en bordure des limites séparatives : distance

"au moins égale à la hauteur moins quatre mètres, mini-

"mum quatre mètres,

"- hauteur des constructions : au plus égale à la

"distance de la limite constructible opposée, maximum n

"mètres.

Sur la partie comprise en secteur RD :

- Superficie minimum des lots : dix mille mètres carrés
- surface passable : deux virgule cinq pour cent

(2,5%)

" - densité à l'hectare : un logement

" - implantation des constructions :

" - en bordure des voies : marge de reculement

" ou dix mètres de l'axe et cinq mètres de l'alignement

" au minimum,

" - en bordure des limites séparatives : cinq

" mètres minimum,

" - hauteur des constructions : sept mètres

" maximum,

" La propriété est intéressée par le projet de déviation

" de la Route Nationale 7. L'engagement de cession des ter-

" rains nécessaires aux aménagements routiers pris par

" Madame CHAUVAIN le vingt quatre aout mil neuf cent soi-

" xante six devra être strictement respecté par l'acquéreur

" éventuel de la parcelle à détacher.

" En outre, devront être observés l'ensemble des disposi-

" tions concernant le permis de construire, les prescriptions

" des arrêtés préfectoraux des huit juin mil neuf cent cinquante

" quatre et six avril mil neuf cent soixante quatre, les dispositi-

" de l'article I du décret numéro 58.1468 du trente et un décem-

" bre mil neuf cent cinquante huit et l'article sept du décret

" numéro 61.1298 du trente novembre mil neuf cent soixante

" et un, relatifs à la conservation de la végétation arbustive

" et forestière et les dispositions des articles 157 à 165 du

" Code Forestier (Journal Officiel du trente octobre mil neuf

" cent cinquante deux).

" Je signale, par ailleurs, que la propriété est stx située

" dans un périmètre dit "Périmètre sensible", défini en

" application du décret numéro 59.768 du vingt six juin mil

" neuf cent cinquante neuf modifié.

" A l'intérieur de ce périmètre a été instituée par l'arti-

" cle 65 de la loi de Finances pour mil neuf cent soixante et

" un, numéro 60.1384 du vingt trois décembre mil neuf cent

" soixante, une redévanee départementale d'espaces verts.

" Cette redévanee est due à raison de toutes opérations de

" lotissements autorisés postérieurement au vingt cinq

" décembre mil neuf cent soixante. Elle comprend actuelle-

" ment un droit fixe de mille francs par lot auquel s'ajoute un

" droit proportionnel égal à un/centième du droit fixe pour

"pour cent mètres carrés ou fraction de cent mètres carrés  
 "de la surface du lot excédant deux mille mètres carrés,  
 "L'attention du vendeur et celle de l'acquéreur devront  
 "être appelées tout particulièrement sur le fait que dans le  
 "cas où une opération de lotissement serait envisagée dans  
 "l'avenir, le dossier qui serait alors établi devrait porter  
 "sur l'ensemble de la propriété avant toute division.  
 "La redevance dont il est question ci-dessus serait  
 "alors exigible et serait calculée conformément à la règleme  
 "tation applicable.  
 "Par ailleurs, la création d'aires de stationnement corre  
 "pondant au nom de lots envisagés, à raison d'une superficie  
 "quinze mètres carrés pour chacun d'eux sera exigée; les  
 "terrains nécessaires à cet effet devront, d'ores et déjà,  
 "être réservés, si besoin est, sur la parcelle détachée.  
 "De plus, la cession gratuite des terrains nécessaires  
 "aux aménagements de voirie qui pourraient être éventuelle-  
 "ment prévus, serait alors exigée au droit des lots existant  
 "ou à créer sur l'ensemble de la propriété."  
 "Il est: L'accord préalable accordé à Madame CHAUVAIN  
 par le Ministère de l'Équipement à Paris, le seize décembre mil  
 neuf cent soixante six, stipule notamment ce qui suit littéralement  
 rapporté :

"a - les dispositions des engagements souscrits les  
 "vingt huit février et trois octobre mil neuf cent soixante six  
 "par Madame CHAUVAIN-CARTOTTO susnommée devront  
 "être strictement respectés,  
 "b - la distance comptée horizontalement de tout point  
 "de l'immeuble Tour du centre urbain au point de la limite  
 "parcellaire qui en est le plus rapproché devra être égale au  
 "minimum à la différence d'altitude entre ces deux points.  
 "c - une surface de parkings permettant le stationnemen  
 "des véhicules à raison d'une voiture par logement, pour  
 "cinquante mètres carrés de surface commerciale et par  
 "deux chambres d'hôtel devra être prévue à l'intérieur de la  
 "propriété compte non tenu des boxes individuels.  
 "d - L'aménagement des locaux et l'exécution des travaux  
 "imposés par la Société nationalisée ELECTRICITE DE  
 "FRANCE - GAZ DE FRANCE" devront être prévus,  
 "e - des locaux sociaux et médico-sociaux devront  
 "être aménagés dans les formes et conditions prévues par la  
 "circulaire 61-44 du vingt quatre août mil neuf cent soixante  
 "et un".

Il est - Dans l'accord préalable donné par Monsieur le  
 Préfet des Alpes Maritimes à la SOCIÉTÉ DE GESTION ET DE  
 PROMOTION en abrégé "SOGEPRO" (aux droits de laquelle se  
 trouve actuellement la SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIERE LE  
 DOMAINE DU LOUP), en date à Nice du vingt et un mars mil  
 neuf cent soixante neuf (numéro du dossier 033, 897) il est arrêté  
 ce qui suit :

"ARTICLE 1er - Notre accord est donné à l'avant projet  
 "ci-annexé présenté par la S.O.G.E.P.R.O. en vue de l'édi-  
 "fication d'un ensemble immobilier à VILLENEUF LOUBET,  
 "Domaine du Loup.

"ARTICLE 2 - Le présent arrêté ne dispense pas de  
 "l'obtention du permis de construire réglementaire. Le  
 "dossier qui sera établi à cet effet devra notamment :  
 " - reproduire les engagements susvisés des vingt neuf  
 "saut mil neuf cent soixante huit, vingt six novembre mil  
 "neuf cent soixante huit et vingt six décembre mil neuf cent  
 "soixante huit,

" - prévoir à l'intérieur de la propriété une surface de  
 "parking permettant le stationnement des véhicules à raison  
 "d'un par logement et par cinquante mètres carrés de surface  
 "commerciale,  
 " - comporter une nouvelle étude architecturale des  
 "facades,

"ARTICLE 3 - Conformément à l'arrêté préfectoral du  
 "six avril mil neuf cent soixante quatre, publié au Recueil  
 "des Actes Administratifs de la Préfecture le premier mai  
 "mil neuf cent soixante quatre, tout abattage d'arbres doit  
 "faire l'objet d'une autorisation préalable du Préfet. Le non  
 "respect des prescriptions imposées par l'autorisation pré-  
 "fectorale entraînera le refus du certificat de conformité  
 "du permis de construire.  
 "ARTICLE 4 - Le droit des tiers est expressément  
 "réserve."

SERVICES PARTICULIERS

Il est - Dans un acte reçu par Me HERMENT le cinq juin  
 mil neuf cent soixante huit, publié au bureau des Hypothèques  
 de Grasse le quinze novembre mil neuf cent soixante huit, volume  
 9, 180 numéro 16,

contenant promesse de vente par Madame CHAUVAIN  
 susnommée, à la Société SOGEPRO, également susnommée,  
 (au droit de laquelle se trouve, ainsi que dit ci-dessus la SOCIÉTÉ  
 CIVILE IMMOBILIERE LE DOMAINE DU LOUP) sous le titre

"servitudes - prospects", il est stipulé ce qui suit littéralement rapporté :

"1 - Madame CHAUVAIN déclare que la partie de sa propriété, objet de la présente promesse, n'est grevée d'aucune servitude, autre que celle dont bénéficie l'admission des Ponts et Chaussées pour le passage de l'auto-route A 8, ce que Monsieur MAURA reconnaît, es qualité, déclarant avoir parfaite connaissance de cette servitude et s'obliger à respecter les accords signés par Madame CHAUVAIN à ce sujet, s'il désire rendre la société SOGEPRO acquéreuse.

"2 - Observation faite que l'acquéreuse se réserve la faculté d'implanter ses immeubles à un endroit quelconque à l'intérieur de la parcelle détachée, Madame CHAUVAIN s'oblige, en ce qui concerne les prospects, à ne faire aucune restriction et à accorder sur la partie du terrain restant sa propriété, les prospects qui pourront être exigés par les Services d'urbanisme pour l'acceptation des implantations figurant dans la demande d'accord préalable rectificative ou au permis de construire déposée par l'acquéreuse et ce sans indemnité quelconque.

"L'acquéreuse consentira la même faculté, à Madame CHAUVAIN, si celle-ci décide ultérieurement de faire construire sur la parcelle qu'elle conservera.

"3 - Enfin, la société SOGEPRO s'oblige, en cas d'acquisition, à accorder à Madame CHAUVAIN ou à toute personne qu'elle substituera, un droit de passage, de branchement et de raccordement aux voies, sur sa parcelle, mais ce pour des besoins correspondant à la construction de cent logements seulement, et, en outre, aux entiers frais du propriétaire de la parcelle non détachée, le coût des travaux sans exception, en résultant et qui seraient à exécuter de ce fait sur la parcelle de la société SOGEPRO serait supportée intégralement par Madame CHAUVAIN ou ses ayants cause.

Il est précisé que les autorisations ci-dessus ne comportent paiement d'aucune indemnité quelle qu'elle soit.

Il est - Dans l'acte d'échange reçu par Me DAVID, notaire à Ax-en-Provence, le quatre septembre mil neuf cent soixante huit, analysé en l'origine de propriété, sous le titre "Conditions suspensives", il a été notamment stipulé ce qui suit littéralement transcript :

"Etant précisé, en outre, qu'aux termes d'une lettre  
 "en date du vingt deux juillet mil neuf cent soixante huit,  
 "qui demeurera ci-jointe et annexée, Monsieur MAUKA,  
 "gérant de ladite société de GESTION ET DE PROMOTION  
 "a confirmé à Monsieur CARTOTTO que, dans le cas  
 "où sa société déciderait d'acquérir la partie de propriété  
 "de Madame CHAUVAIN, ladite société autoriserait d'ores  
 "et déjà le Docteur CARTOTTO à bénéficier de la viabilité  
 "(route, adduction d'eau, tout à l'égout, électricité, gaz  
 "(téléphone) sous réserve cependant pour le docteur  
 "CARTOTTO d'effectuer à ses frais exclusifs tous les  
 "branchements, le tout au droit de la parcelle reçue par  
 "lui ce jour à titre d'échange.  
 "En tant que de besoin, Madame CHAUVAIN concède  
 "au docteur CARTOTTO, tous droits de passage néces-  
 "saires sur sa propriété pour effectuer lesdits branchemen-  
 "SÉRVITUDES CONSTITUÉES  
 "dans l'acte de vente du 8 mai 1969  
 "Dans l'acte de vente du huit mil neuf cent soixante  
 "neuf analysé en l'origine de propriété, sous le titre "Constitu-  
 "tion de servitude" il a été stipulé ce qui suit littéralement  
 "rapporté :

"Madame CHAUVAIN déclare accorder à la SOCIÉTÉ  
 "CIVILE IMMOBILIERE LE DOMAINE DU LOUP, acqué-  
 "reur, à titre de servitude perpétuelle, l'autorisation  
 "de faire passer sur la propriété restant lui appartenir  
 "les canalisations nécessaires à l'écoulement des eaux  
 "pluviales provenant de la parcelle présentement vendue.  
 "Ces canalisations seront faites aux frais exclusifs  
 "de la SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIERE LE DOMAINE DU  
 "LOUP, et envoyées dans la partie de la propriété de  
 "Madame CHAUVAIN la moins dommageable. La Société  
 "acquéreur devra remettre en état les lieux ainsi utilisés.  
 "En outre-partie de cette autorisation, Madame  
 "CHAUVAIN ou ses ayants droit ou ayants cause, aura  
 "la possibilité de se brancher sur ces canalisations,  
 "à ses frais, risques et périls, pour la desserte de la  
 "densité de construction restant lui appartenir.  
 "La Société acquéreur aura pour l'entretien, la réparat-  
 "ion des dites canalisations, un droit de passage à travers  
 "la propriété de Madame CHAUVAIN, mais après accord  
 "de cette dernière, sur l'assiette de celui-ci.  
 "En conséquence de ce qui précède, Madame  
 "CHAUVAIN accepte, et ce comme condition essentielle

"et déterminante des présentes, sans laquelle les n'auraient pas lieu, que la densité affectée à la partie de la propriété conservée par elle, soit diminuée de ces sept cents unités d'habitation et de ce centre commercial qui sont attribués à la parcelle détachée et vendue.  
 "Cette disposition constitue, de convention expresse, "une servitude opposable à Madame CHAUVAIN et à tous ses ayants cause successifs, à titre particulier ou universel, en tant que servitude particulière grevant la parcelle non vendue."  
 En effet, dans l'acte de vente du huit mai mil neuf cent soixante neuf, il a été précisé que Madame CHAUVAIN avait obtenu des services compétents l'autorisation de construire sur son terrain un groupe d'habitations devant comprendre sept cent cinquante logements, un hôtel de quatre cents chambres un centre commercial ainsi que tous services s'y rattachant. Madame CHAUVAIN a expressément renoncé au profit de la SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIERE LE DOMAINE DU LOUP à sept cents unités d'habitation et au centre commercial, le tout devant être prélevé sur l'autorisation à elle précédemment accordée, cette renonciation devant profiter essentiellement et uniquement à la parcelle acquise par la SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIERE LE DOMAINE DU LOUP.

SERVITUDES PARTICULIÈRES

- I -

Monsieur MAURA, comparant, comme il agit, déclare que pour la desserte des bâtiments à construire, les alimentations et évacuations des eaux et matières usées doivent traverser certaines propriétés contigües, et notamment celle de Monsieur ROUCAIROL.

Pour ce faire, Monsieur MAURA, es qualité, se réserve expressément le droit d'arrêter toutes conventions qui peuvent être utiles à la desserte des immeubles projetés ou à celle de leurs éléments d'équipements et dans la mesure où cela est nécessaire, pour parvenir à cette fin, de constituer toutes servitudes de passage.  
 Etant bien entendu que ces pouvoirs sont réservés à la SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIERE LE DOMAINE DU LOUP dans l'intérêt des futurs acquéreurs d'un lot quelconque dépendant du groupe d'immeubles.

- II -

Servitude de passage  
 Monsieur MAURA, es qualité, déclare qu'un chemin de

terre, non utilisée et non entretenue, impropre à la circulation  
dénommée "Chemin de la Colle-sur-Loup à Cagnes" traverse  
la propriété.

Dans la mesure où ce chemin peut profiter, après justifi-  
cation de leurs droits, aux riverains, ceux-ci pourront utiliser,  
en ses lieu et place, les voies du groupe d'immeubles dans les  
mêmes conditions que l'ancien chemin le permettait, c'est-à-dire  
uniquement à pied, à l'exclusion de tout véhicule motorisé.

- III -

Monsieur MAURA, es qualité déclare qu'une parcelle de  
terrain d'une superficie de mille sept cent soixante deux mètres  
carrés, cadastrée section C numéro 190, est encadrée dans  
la propriété de la société qu'il représente.

Sur cette parcelle, qui appartient actuellement à Monsieur  
et Madame BEAUFERRE, est édifiée une construction dont la  
forme et l'état défigurent le projet de construction prévu par la  
SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIERE LE DOMAINE DU LOUP.

Afin de donner à l'ensemble une harmonie parfaite  
Monsieur MAURA, es qualité, arrête ce qui suit :

Pour le cas où un acquéreur éventuel se rendrait proprié-  
taire de la propriété de Monsieur et Madame BEAUFERRE et  
procéderait à la démolition des constructions existantes en vue  
d'édifier en leur lieu et place un immeuble de meilleur aspect  
Il aurait le droit, et après lui ses ayants droit ou ayants  
cause, à titre de servitude perpétuelle d'accéder au "Club"  
dont il sera ci-après question, et de profiter de toutes ses  
installations (bar tennis, piscine, jeux d'enfants, jeux de boules  
etc. . .) dans les mêmes conditions et avec les mêmes droits  
et obligations que ceux incombant à tout copropriétaire ou occu-  
pant du groupe d'immeubles.

Pour profiter de ce droit, tout futur acquéreur de cette  
nouvelle construction devra payer un "droit d'entrée" qui sera  
identique à celui qui sera acquitté par tout membre du groupe  
d'immeubles, et selon le type d'appartement.

PERMIS DE CONSTRUIRE

Suivant arrêté préfectoral du dix neuf novembre mil neuf cent soixante neuf, la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE LE DOMAINE DU LOUP a obtenu le permis de construire pour l'ensemble immobilier qu'elle se propose d'édifier, et ce sous diverses conditions.

Une photocopie dudit arrêté préfectoral

demeurera ci-annexée après mention.

CECI EXPOSE :

La SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE LE DOMAINE

DU LOUP ayant pour but d'édifier un ensemble immobilier à usage principal d'habitation pour les trois quarts au moins de se superficie totale, sur le terrain acquis par elle a cet effet, comme il a été dit ci-dessus,

Monsieur MAURA, es-qualité a établi ainsi qu'il suit le cahier des charges et règlement de copropriété du groupe d'immeubles qui sera édifié sur le terrain ci-dessus désigné lequel comprendra diverses tranches successives, ainsi qu'il sera dit ci-après.

La Société entreprendra successivement chaque tranche de travaux, compte tenu des exigences techniques administratives et financières.

TITRE PREMIER

I - DESIGNATION DE L'ENSEMBLE DU GROUPE

D'IMMEUBLES :

ARTICLE PREMIER

Le présent règlement s'applique à un groupe d'immeubles qui sera édifié sur un terrain situé à CAGNES SUR MER, en bordure de la route nationale 7. Il est dit "LE COLLET DE SAINT VERAN" et "LE COLLET OCCIDENTAL DES GRAILLES" d'une superficie totale de vingt deux hectares, onze ares, trent quatre centiares, plus amplement désigné au paragraphe quatre de l'exposé qui précède.

Lequel groupe d'immeubles portera les numéros 1 et 3 de l'avenue de Cagnes, ainsi qu'il résulte d'une lettre de la Mairie de Cagnes-sur-Mer en date de quinze janvier mil neuf cent soixante dix qui va demeurer ci-annexée après mention, et sera dénommé "LE DOMAINE DU LOUP".

Le groupe projeté comprendra trois parcelles, qui feront l'objet d'une jouissance divise, comme il sera indiqué ci-après.

II - DESIGNATION DETAILLEE DES PARCELLES

FAISANT L'OBJET D'UNE JOUISSANCE DIVISE

ARTICLE DEUX

Les trois parcelles présentement désignées, feront l'objet chacune d'une jouissance divise et particulière. Elles sont indiquées au plan-masse ci-annexé après mention, sous les lettres "A", "B" et "C" et formeront les lots numéros UN, DEUX et TROIS de l'état descriptif de division ci-après.

Ces trois parcelles, totalement distinctes, résultent de la cession imposée par les Servitudes d'urbanisme et consentie à l'état, en vue de l'aménagement routier.

LOT numéro UN : "PARCELLE "A"

UNTERRAIN de deux mille quatre cent cinquante sept

mètres carrés, situé à l'est de la propriété, figurant au

cadastre de la section C, lieudit "Le Collet de Saint Véran"

pour vingt quatre ares, cinquante sept centiares, n° 2455,

Ladite parcelle figure au plan ci-annexé sous teinte rouge

A cette parcelle sont affectés les Trois mille deux cents/

deux cent dix millièmes (3,200/210,000) dans la copropriété

générale du sol,

LOT numéro DEUX : "PARCELLE "B"

Un terrain de cinq mille trois cent cinquante six mètres

carrés, situé au sud est de la propriété; figurant au cadastre,

section C, lieudit "Le Collet de Saint Véran" numéro 2457 pour

cinquante trois ares, cinquante six centiares.

Ladite parcelle figure au plan ci-annexé sous teinte

bleue.

A cette parcelle sont affectés les six mille huit cent/

deux cent dix millièmes (6,800/210,000) dans la copropriété

générale du sol.

Cette parcelle fait l'objet d'une promesse de

cession au profit de l'Etat et à première réquisition

de celui-ci, en vertu de l'engagement pris dans l'acte

administratif du dix sept juillet mil neuf cent soixante

neuf, ci-dessus analysé en l'exposé.

LOT numéro TROIS : "PARCELLE "C"

UN terrain de deux cent treize mille trois cent vingt

et un mètres carrés, comprenant le restant du terrain acquis

par la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE LE DOMAINE DU LOUP

Ladite parcelle figure au plan ci-annexé sous teinte rose.

Sur cette parcelle seront édifiées divers bâtiments, dont SPT à usage principal d'habitations, dénommés, au plan ci-annexé sous les lettres "A-B-C-D-E-F-G",

- des courts de tennis
- une piscine et un Club House
- des jeux d'enfants
- des jeux de boules

A cette parcelle sont affectés les deux cent mille/deux cent dix millièmes (200.000/210.000) dans la copropriété générale du sol.

Chaque de ces trois parcelles "A", "B", et "C" fera l'objet d'une jouissance divise totalement indépendante l'une par rapport aux autres.

Elles entretiendront donc les unes et les autres une vie propre. De ce fait, elles ne supporteront que leurs charges particulières, sans être tenues de supporter les charges de chacune des autres parcelles.

La parcelle "C" sur laquelle seront édifiées divers bâtiments une piscine et son Club House, des courts de tennis des jeux d'enfants et des jeux de boules, est elle-même subdivisée ainsi qu'il suit :

Le lot numéro TROIS est en conséquence supprimé et remplacé par les lots numéros QUATRE à ONZE ainsi composés

LOT numéro QUATRE

Ce lot comprendra la jouissance divise et particulière d'une parcelle de terrain d'une superficie de deux mille deux cent quarante six mètres carrés au sol,

sur laquelle sera édifié un bâtiment à usage d'habitation élevé de six étages sur caves et rez-de-chaussée, et parkings extérieurs enfoncés, désigné au plan-masse ci-annexé où il est teinté en violet "BÂTIMENT A" dénommé "L'ARTURBY".

- les treize mille/deux cent dix millièmes (13.000/210.000) dans la copropriété générale du sol
- et les quinze mille/deux cent cinq millièmes (15.000/205.000) des parties communes et des charges communes

afférentes au groupe d'immeubles,

LOT numéro CINQ

Ce lot comprendra la jouissance divise et particulière d'une parcelle de terrain d'une superficie de deux mille deux cent quarante six mètres carrés au sol,

sur laquelle sera édifié un bâtiment à usage d'habitation

élevé de six étages sur caves et rez-de-chaussée, et parkings extérieurs enlouis, désigné au plan-masse ci-annexé où il est teinté en orange, "BATIMENT B" dénommé "LA SLAGNE"

Au sous-sol de cet immeuble sera créée une conciergerie qui sera commune aux bâtiment B et C.

A ce lot sont affectés :  
- les treize mille/deux cent dix millièmes (13, 000/210, 000) dans la copropriété générale du sol  
- et les quinze mille/deux cent cinq millièmes (15, 000/205, 000) des parties communes et des charges affectées au groupe d'immeubles.

LOT numéro SIX:

Ce lot comprendra la jouissance divise et particulière d'une parcelle de terrain d'une superficie de deux mille deux cent quarante six mètres carrés au sol,

sur laquelle sera édifié un bâtiment à usage d'habitation élevé de six étages sur sous-sol et rez-de-chaussée et parking extérieurs enlouis, désigné au plan-masse ci-annexé où il est teinté en bleu "BATIMENT C" dénommé "LE BOREON",

A ce lot sont affectés,  
- les treize mille/deux cent dix millièmes (13, 000/210, 000) dans la copropriété générale du sol,  
- et les quinze mille/deux cent cinq millièmes (15, 000/205, 000) des parties communes et des charges communes affectées au groupe d'immeubles.

LOT numéro SEPT

Ce lot comprendra la jouissance divise et particulière d'une parcelle de terrain d'une superficie de trois mille deux cent soixante huit mètres carrés au sol,

sur laquelle sera édifié un bâtiment à usage d'habitation, élevé de treize étages sur sous-sol rez-de-chaussée, et parkings extérieurs enlouis, désigné au plan-masse ci-annexé où il est teinté en marron "BATIMENT D" dénommé "L'ESTERON",

A ce lot sont affectés :  
- les vingt sept mille/deux cent dix millièmes (27, 000/210, 000) dans la copropriété générale du sol  
- et les trente trois mille/deux cent cinq millièmes (33, 000/205, 000) des parties communes et des charges communes affectées au groupe d'immeubles.  
Au sous-sol de cet immeuble sera créée une conciergerie particulière.

A ce lot sont affectés

ciergeries particulières.

Au sous-sol de cet immeuble seront créées deux con-

où il est teinté en vert, "BATIMENT G" dénommé "LE VERDON

parkings extérieurs enlouis, désigné au plan-masse ci-annexe,

élevé de quinze étages sur sous-sol et rez-de-chaussée, et

sur laquelle sera édifié un bâtiment à usage d'habitation

cent quatre vingt neuf mètres carrés au sol,

d'une parcelle de terrain d'une superficie de cinq mille trois

Ce lot comprendra la jouissance divise et particulière

LOT numéro DIX

munies affectées au groupe d'immeubles.

(33.000/205.000) des parties communes et des charges com-

- et les trente trois mille/deux cent cinq millièmes

210.000) dans la copropriété générale du sol,

- les vingt six mille/deux cent dix millièmes (26.000/

A ce lot sont affectés :

particulière.

Au sous-sol de cet immeuble sera créée une conciergerie

où il est teinté en jaune, "BATIMENT R" dénommé "LA ROYA"

parkings extérieurs enlouis, désigné au plan-masse ci-annexe,

élevé de treize étages sur sous-sol et rez-de-chaussée, et

sur laquelle sera édifié un bâtiment à usage d'habitation

cent vingt huit mètres carrés au sol,

d'une parcelle de terrain d'une superficie de trois mille sept

Ce lot comprendra la jouissance divise et particulière

LOT numéro NEUF

munies affectées au groupe d'immeubles.

(33.000/205.000) des parties communes et des charges com-

- et les trente trois mille/deux cent cinq millièmes

210.000) dans la copropriété générale du sol

- les vingt six mille/deux cent dix millièmes (26.000/

A ce lot sont affectés :

particulière.

Au sous-sol de cet immeuble sera créée une conciergerie

où il est teinté en rouge "BATIMENT E" dénommé "LE RIOU"

parkings extérieurs enlouis, désigné au plan-masse ci-annexe,

élevé de treize étages sur sous-sol et rez-de-chaussée, et

sur laquelle sera édifié un bâtiment à usage d'habitation

cent quarante mètres carrés au sol,

d'une parcelle de terrain d'une superficie de trois mille sept

Ce lot comprendra la jouissance divise et parti culière

Lot numéro HUIT

- Les quarante cinq mille/deux cent dix milles

(45,000/210,000) dans la copropriété générale du sol,

- et les cinquante six mille/deux cent cinq milles

(56,000/205,000) des parties communes et des charges commu

nes afférentes au groupe d'immeubles,

LOT numéro ONZE

Ce lot comprendra la jouissance divisée et particulière

d'une parcelle de terrain d'une superficie de dix huit mille cinq

cents mètres carrés environ au sol.

sur laquelle pourra être édifié ultérieurement un bâti-

ment en fonction des autorisations administratives nécessaires.

Ce lot figure sous hachures bleues au plan masse ci-

annexé.

A ce lot sont affectés :

- les trente sept mille/deux cent dix milles (37,000

210,000) dans la copropriété générale du sol,

- et les cinq mille/deux cent cinq milles des parties

communes et des charges communes afférentes au groupe

d'immeubles.

La SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIERE LE DO-

MAINE DU LOUP se réserve le droit, si elle le juge à

propos de modifier pour chaque immeuble à construire

l'implantation ou la superficie au sol. En cas de réduc-

tion de la superficie d'un immeuble, les milles

généraux qui lui auront été affectés dans les parties

communes générales, seront diminués d'un nombre de

tantèmes correspondant à la valeur de la superficie

ainsi réduite.

Dans le même temps, le dénominateur comm

actuellement dix en X/deux cent cinq milles, sera

réduit du montant total des tantèmes annulés, et ce

pour l'ensemble des bâtiments construits ou à construi

TITRE DEUXIEME

DISPOSITIONS PARTICULIERES CONCERNANT LA CONSTRUC-

TION ET L'AMENAGEMENT DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

I - IMPLANTATION ET VOLUME DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE TROIS

L'implantation et le volume des constructions, par

rapport aux voies, et les unes par rapport aux autres, ainsi

que le nombre d'étages, seront conformes au plan-masse établi

par Monsieur TOSCAN, architecte, en référence au permis de construire.

L'ensemble immobilier sera édifié en tenant compte de la qualité du site, sous le contrôle de l'architecte.

II - VUES DIRECTES :

#### ARTICLE QUATRE

Les prospectes des bâtiments entourant les espaces libres

communs à chaque tranche, ou communs à l'ensemble immobilier,

seront calculés en référence aux dispositions inscrites

dans le permis de construire; les constructions pourrnt, en

conséquence, avoir des vues, les unes sur les autres, même si

la création de ces vues déroge aux règles prévues aux articles

675 à 680 du code civil.

#### III - EQUIPEMENT DES TERRAINS

##### ARTICLE CINQ

L'équipement des terrains, création de voies, canalisations

d'assainissement d'eau, d'électricité, d'éclairage public, entre

autres, sera exécuté par la société immobilière.

Les voies carrossables et les allées de desserte seront

équipées et leur viabilité assurée, en conformité aux règlements

administratifs et aux plans d'ensemble.

#### IV - ESPACES VERTS :

##### ARTICLE SIX

Les divers espaces verts et aménagements communs

seront exécutés conformément aux plans d'ensemble susvisés

et à l'article quatre du permis de construire qui stipule notamment

Les espaces libres devront être traités en jardin,

plante avec au moins un arbre de haute tige par deux cent

mètres carrés de terrain.

Les zones de verdure aménagées ou existantes, devront

être maintenues en état de végétation. . . En outre, conformément

ment à l'arrêté préfectoral du six avril mil neuf cent soixante

quatre, publié au Recueil des Actes Administratifs de la

Préfecture le premier mai mil neuf cent soixante quatre, tout

abatage d'arbres doit faire l'objet d'une autorisation préalable

du Préfet. Le non respect des prescriptions imposées par

l'autorisation préfectorale entraînera le refus du certificat

##### ARTICLE SEPT

#### Gardiennage - réglementation

Les jardins, pelouses, bosquets, forêt, sont placés

sous la protection des copropriétaires ou des occupants juste-

ment titrés du groupe d'immeubles.

Le parc doit conserver son caractère de propriété privée; toute personne étrangère au groupe d'immeubles, et non accompagnée, sera expulsée.

Afin de assurer d'autre part la sauvegarde et une bonne utilisation, dans l'intérêt de tous, il est formellement interdit :

- de causer des dégâts aux différentes plantations,
- de circuler sur les pelouses,
- d'arracher des fleurs ou toutes autres plantes,
- de se livrer à des jeux de nature à détériorer les massifs et les plantations,
- de porter atteinte à la tranquillité et à la sécurité des promeneurs,
- d'encombrer les voies de circulation ou chemins aménagés (stationnement de voitures interdit)
- d'allumer des feux,

les barbecues sont formellement interdits et avec rigueur dans les parties boisées d'une superficie d'environ cinq hectares, spécialement aménagés pour être accessibles à tous,

- de déposer des papiers gras, de faire ou de déposer des immondices.

Tout contrevenant sera sévèrement sanctionné et se verra dresser procès-verbal par le gardien assermenté chargé de la surveillance générale.

V - CONTRATS D'EAU - D'ELECTRICITE et de TELEPHONE

ARTICLE HUIT

Les propriétaires et usagers des divers locaux dépendant des immeubles à édifier devront faire leur affaire personnelle de tous les contrats à passer avec les compagnies distributrices

VI - DEPOTS

ARTICLE NEUF

Lors de l'édification des bâtiments, ou à l'occasion des réparations importantes qui s'avèreraient nécessaires, les entreprises intervenant pourront effectuer sur les voies, des dépôts provisoires de matériaux.

VII - CLOTURES :

ARTICLE DIX

Les clôtures seront exécutées, conformément aux règles administratives, aux plans et devis descriptifs.

VIII - SERVICES SPECIALES

ARTICLE ONZE

Les bénéficiaires de droits de jouissance privés sur les jardins constituant l'accessoire de l'appartement, devront

\*\*

supporter, sans aucune indemnité, quelle que soit leur durée, tous travaux imposés soit par les Administrations de l'Electricité de France, Postes et Télécommunications entre autres, soit nécessités par la réalisation, l'entretien et l'amélioration de l'ensemble immobilier, d'une tranche ou d'un immeuble. Les clauses concernant le poste de transformation, à créer sur le terrain objet du présent cahier des charges et règlement de copropriété, et imposées par ELECTRICITE DE FRANCE, sont ci-après littéralement transcrites.

IX - POSTE DE TRANSFORMATION  
DESIGNATION

Un bâtiment a été édifié à usage de poste de transformation. Il est fermé par une porte aménagée dans le mur et par un portillon s'ouvrant vers l'extérieur. Un coffret d'éclairage public a été aménagé dans le mur. Il est fermé par un portillon s'ouvrant vers l'extérieur.

CONDITIONS PARTICULIERES

Dans ce bâtiment, ELECTRICITE DE FRANCE aura le droit de faire tous travaux et aménagements qu'elle jugera utiles pour les besoins de son exploitation, notamment y installer un poste de transformation d'énergie électrique. ELECTRICITE DE FRANCE aura le droit d'utiliser pour les besoins du service de l'éclairage public, le coffret sus-indiqué dans la désignation du local.

VENTILATION, ACCES, MANUTENTION du MATERIEL

La ventilation du local sera assurée par les volets d'aération de la porte d'accès et par une ouverture d'aération aménagée dans le mur. L'accès du personnel d'ELECTRICITE DE FRANCE, ainsi que la manutention du matériel se feront à partir de la route nationale numéro 7, à laquelle accède l'ensemble immobilier. Le personnel d'ELECTRICITE DE FRANCE et celui des Entreprises travaillant pour son compte, devront pouvoir accéder au poste à tout moment, de jour comme de nuit; à cet effet, toutes facilités seront accordées à ELECTRICITE DE FRANCE. Ces facilités concernent également la manutention du matériel.

Tous les planchers, dalles, rampes, etc... empruntés par ELECTRICITE DE FRANCE pour l'approvisionnement du gros matériel (et notamment des transformateurs) à partir des voies extérieures, devront pouvoir supporter sans risque, une surcharge roulante de trois kilogrammes cinq cents répartie sur quatre galets espaces de zéro virgule quatre vingt cinq centimètres (0,80)

Le droit de passage dans le groupement d'immeubles sus-désigné, de câbles électriques pour l'amenée et la sortie du courant au poste de transformation d'énergie électrique.

#### PASSAGE DES CABLES

Le passage des câbles se fera vers la route nationale 7

par des fourreaux prévus dans les murs du poste et par des séries de fourreaux et des chambres de tirage placées entre

le poste et ladite voie.

Les câbles emprunteront les parties communes de

l'ensemble immobilier.

En outre, ELLECTRICITE DE FRANCE aura le droit

d'établir, maintenir, réparer, en tenir, remplacer, enlever

quand et comme elle le jugera convenable, toutes canalisations

électriques et leurs accessoires pour les besoins de son exploi-

tation, dans les voies et parties communes du groupe d'immeu-

bles.

Dans toutes les zones où le sol comporte un revêtement

particulier (mosaïque, jardins d'agrément, plantations, etc.)

les câbles seront posés en tranchées dans des fourreaux. Parto

où des fourreaux n'auront pas été prévus, ELLECTRICITE DE

FRANCE n'assurera pas les reconstructions des revêtements

chaque fois que des travaux de dépannage nécessiteront l'ouver-

ture de fouilles sur le tracé des câbles.

#### CONDITIONS SPECIALES

ELLECTRICITE DE FRANCE se réserve le droit de

modifier à sa convenance l'emplacement, le nombre et les

dimensions des ouvertures d'accès et d'aération ainsi que

l'emplacement et le nombre des fourreaux pour le passage des

câbles.

Par contre, aucune modification de l'état des lieux

ne pourra être faite sans l'agrément d'ELLECTRICITE DE FRANCE

et sans que des dispositions soient prises aux frais de celui

et de ceux qui auront provoqué cette modification, afin qu'en

toutes circonstances, les règles édictées par l'UNION TECHNI-

QUE DE L'ELLECTRICITE soient respectées, notamment celles

de ventilation du local.

En raison de la présence d'appareils électriques dans

ce local, il est formellement interdit d'effectuer, de l'exté-

rieur, tous percements, tous scelllements et plus généralement

tous travaux de quelque nature que ce soit. De plus, il est

formellement interdit d'effectuer toute construction ou tous

dépôts de matière inflammable à proximité du poste.

Le local de ce poste de transformation ne devra être

traversé par aucune canalisation ou tuyauterie d'eau en charge

pluviale ou usée, de chauffage, de vapeur d'air chaud, de

LE DOMAINE DU LOUP ou de ses ayants-droit.  
Toutes dispositions seront prises par la SOCIETE CIVIL  
IMMOBILIERE le domaine du loup, ou ses ayants droit, pour  
rendre le local de ce poste insonore, En aucun cas, la respon-  
sabilité d'ELECTRICITE DE FRANCE ne pourra être recherchée  
pour défaut d'insonorisation.

Le poste devra être à l'abri de toute humidité ou  
infiltration, en particulier le plancher haut devra, en tout  
temps, présenter une solidité et une étanchéité parfaites qui  
seront assurées aux frais de la SOCIETE CIVIL IMMOBILIERE  
LE DOMAINE DU LOUP ou de ses ayants-droit.  
Des à présente, la SOCIETE CIVIL IMMOBILIERE LE DOMAIN  
DU LOUP ou son représentant, est habilitée à passer directe-  
ment cet acte avec ELECTRICITE DE FRANCE et à encaisser  
l'indemnité de un franc, sans le concours ni la participation  
des sociétés ou copropriétaires de l'ensemble immobilier.  
X - SERVICIUL DES GENERALI RECIPROQUES :

Outre les servitudes spécialement mentionnées aux  
paragraphe précédents, les divers copropriétaires et occupants  
devront respecter les servitudes qui grevent ou pourront grever  
chaque immeuble, ou l'ensemble immobilier, que ces servitudes  
résultent des titres de propriété, de l'urbanisme ou de toutes  
autres administrations, de la situation naturelle des lieux ou  
du présent règlement de copropriété horizontal, qui détermine  
les droits et obligations des copropriétaires, en ce qui concerne  
En conséquence, et par dérogation à l'article 815 du  
Code civil, aucun copropriétaire ne pourra demander la licita-  
tion des parties communes.

ARTICLE DOUZE

L'installation de tous établissements dangereux,  
incommodés ou insalubres est interdite, ainsi que celles des  
établissements classés susceptibles de causer une gêne au  
voisinage, pour le bruit, les vibrations, poussières, odeurs ou  
de toute autre façon.

ARTICLE TREIZE

Garages et parkings :

ARTICLE QUATORZE

Les garages et parkings prévus dans les plans approuvés du permis de construire de l'ensemble immobilier devront

restent affectés à perpétuité à cette destination.

Ils ne pourront donc être utilisés que pour garer des

voitures à l'exclusion de tout autre usage.

La présente disposition est prise à titre irrévocable

et est placée sous le contrôle de la commune de Cagnes-sur-

Mer; en conséquence, elle ne pourra jamais être modifiée ou

supprimée même à la majorité requise pour les modifications

de cette catégorie, à défaut de consentement préalable et

écrit de la commune de Cagnes-sur-Mer.

Il est ici précisé que les bâtiments en cours à usage de

parkings auront la charge exclusive de l'entretien et des

réparations de la toiture terrasse, mais que l'entretien des

jardins et des plantations qui les recouvriront seront à la

charge de la copropriété générale de l'ensemble immobilier

qui sera responsable de tous dégâts pouvant être occasionnés du

fait de l'existence de ces jardins se trouvant sur les toitures-

terrasses.

### TITRE TROISIEME

#### Section I - DEFINITION ET COMPOSITION DES

##### PARTIES COMMUNES

Les parties communes générales comprennent toutes

les parties de l'ensemble immobilier, qui ne sont pas affectées

à l'usage exclusif et particulier d'un bâtiment ou d'un local

déterminé ou celles qui sont déclarées telles par la loi et les

usages.

##### A - PARTIES COMMUNES GENERALES

Ces parties communes générales comprennent la

totalité du sol, y compris celui sur lequel sont construits les

bâtiments, parkings ou installations quelconques, les voies de

circulation des voitures et piétons, et toutes plantations

d'intérêt général et les clôtures, murs et grilles dépendant

de l'ensemble immobilier.

Elles comprennent : les péonuses, parties, jardins,

bosquets, espaces verts, à l'exception des jardins trapèzes d'un

droit de jouissance exclusif, les appareils d'éclairage de ces

différents espaces verts, les tuyaux, prises d'eau, robinets

d'arrivée d'eau et d'arrosage, les conduits d'écoulement

d'eau jusqu'aux raccordements à un conduit d'évacuation.

Le bâtiment dénommé "conciergerie" au plan-masse

qui sera affecté au logement du gardien de l'ensemble immobilier

Ce gardien sera assermenté et aura, en outre, pour mission la surveillance générale des parcs et forêts dépendant de la propriété, avec droit de sanctionner toute infraction qu'elle soit, et de dresser procès-verbal.

seront partie des charges communes générales le salaire et les charges sociales de ce gardien assermenté, chargé de la surveillance des parcs et jardins, logé, ainsi que dit ci-dessus, dans le bâtiment dénommé Concergerie.

Font également partie des parties communes générales les postes de transformation, chaudières eau chaude et froide; bouches d'incendie, branchements d'égoût, canalisations d'électricité, canalisations et gaines techniques et généralement toute partie destinée aux services généraux.

Installations sportives

Les parties communes générales comprennent en outre la piscine et son club, ainsi que les terrains de tennis, de jeux de boules et de jeux d'enfants, dont l'exploitation sera confiée à un Club régi par la loi de 1901.

Il est ici précisé que les statuts de ce Club feront l'objet d'un acte séparé (mais il est bien entendu que la faculté de devenir membre du Club sera toujours réservée aux copropriétaires et occupants des divers bâtiments de l'ensemble immobilier, à l'exclusion de toute personne étrangère au groupe d'immeubles saisi ce qui est dit ci-dessus au paragraphe "Services particuliers en ce qui concerne les futurs propriétaires ou occupants de la propriété de Monsieur et Madame BEAUPRE).

A cet égard, il est précisé qu'est membre du Club tout copropriétaire ou occupant d'un lot à usage d'habitation le désirant Cette qualité de membre sera régulièrement justifiée par la présentation d'une carte délivrée par le représentant du Club et portant le numéro de lot de l'appartement qu'elle représentera.

La délivrance de cette carte donnera lieu à la perception par le Club d'une somme dite de droit d'entrée fixée en fonction :

- 1° - de l'importance des frais engagés à la seule diligence, choix et volonté de la Société pour son installation (aménagement, décoration et matériel),
- 2° - et après répartition de ces frais entre tous les lots

à usage d'habitation, du type d'appartement représenté et au fur et à mesure de l'adhésion au Club.

Cette carte sera cessible avec l'appartement et profitera à tout nouvel acquéreur ou occupant, quel qu'il soit; elle sera exigée à l'entrée de toute installation dépendant du Club (piscine, tennis, jeux de boules, jeux d'enfants), mais elle ne donnera pas droit à l'utilisation ou à la jouissance de celle-ci.

B. - PARTIES COMMUNES A PLUSIEURS BATIMENTS:  
Conciergeries - Chauffage.

1) - Dans le cas où une conciergerie serait commune à plusieurs bâtiments, ces derniers supporteront proportionnellement à leur charges particulières les frais qui en découleront. Le gardien général assermenté dont il est ci-dessus parlé, sera chargé, en outre, de l'entretien du "BATIMENT A", "BATIMENT B" ET aura pour charge des bâtiments B et C.

Chacun des autres bâtiments aura sa conciergerie propre.

2) - Chauffage:  
 La chaufferie située dans le bâtiment "A" sera commune entre les bâtiments A, B et C. Les charges d'entretien (chauffage, cheminée, canalisations communes, etc...) et de chauffage seront supportées par chaque bâtiment proportionnellement à leur surface de chauffe totale, le chauffage étant assuré par radiateurs. Tous les autres bâtiments auront une chaufferie par immeuble. D'une manière générale, toutes charges afférentes à des parties communes à plusieurs bâtiments seront supportées au prorata de leurs tantièmes

3) - Entretien Chauffage:  
 Compte tenu de l'importance des installations collectives de chauffage central, production d'eau chaude sanitaire, traitement des eaux, surpresseurs, il sera fait obligation à l'ensemble de la copropriété d'assurer un entretien constant de ces installations afin d'éviter la dégradation du matériel et tout risque d'accident.

Le constructeur contactera avant la mise en route de la première installation les sociétés d'exploitation connues pour leur sérieux.

La première année sera réglée en régie.

Dès la deuxième année, un contrat devra obligatoirement être signé par la copropriété avec la société d'exploitation définitivement retenue.

La copropriété aura intérêt à faire établir un contrat de longue durée qui assure la garantie totale des appareils de

appareils de production de chauffage et d'eau chaude sanitaire, ainsi que les appareils de traitement des eaux, pompes diverses et surpresseurs.

C. - USAGE DES PARTIES COMMUNES GENERALES.

Chacun des copropriétaires usera librement des parties

communes générales, suivant leur destination, à la condition

de ne pas faire obstacle aux droits des autres copropriétaires,

et sous les réserves qui vont être ci-après formulées.

a) - Occupation - jouissance.

Les locaux d'habitation ne pourront être occupés que

bourgeoisement, néanmoins les professions libérales pourront

être exercées à condition que l'exercice de ces professions

ne nuise pas à la bonne tenue et à la tranquillité du groupe et

sous réserve qu'il ne soit installé aucune clinique ni aucun

laboratoire d'expériences.

Toutefois, la "SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIERE LE

DOMAINE DU LOUP" se réserve expressément le droit de

transformer, si bon lui semble, les appartements au rez-de-

chaussée des immeubles, en locaux commerciaux.

Il ne pourra être créé, sur le lot numéro ONZE, aucun

commerce ou industrie qui, par l'odeur, le bruit ou les

emanations troublerait la jouissance des copropriétaires.

Les propriétaires ou occupants devront veiller à ce que

la tranquillité du groupe ne soit à aucun moment troublée par

leur fait, celui des personnes de leur famille, leurs invités,

leurs clients, ou des gens à leur service.

Le sol des routes, des allées de desserte et de trottoirs,

parties communes intéressant l'ensemble immobilier, ne

pourra, en aucun cas, faire l'objet d'une occupation privative

apprit de qui que ce soit, chaque propriétaire ou usager

bénéficiera d'un droit de passage sur ces routes, allées de

desserte et

trotoirs pour lui ses visiteurs ou employés; tout stationnement sur les voies en question étant formelle interdit, le stationnement étant seulement autorisé sur les emplacements prévus à cet effet.

Chaque propriétaire aura libre accès aux parties communes générales et aux divers bâtiments et aménagements qui dépendront de ces parties communes telles qu'elle ont été précédemment définies.

Pour le cas où des locaux, commerciaux, industriels et professionnels seraient installés sur les terrains dépendant du groupe d'immeubles, l'accès des parcs, jardins et forêts sera interdit aux employés des entreprises qui s'y installeront.

b) enseignes :

Aucune enseigne ou annonce ne pourra être apposée dans les parties communes générales, sauf sur le lot ONZE.

c) utilisation des fenêtres et balcons :

Un séchoir est prévu pour chaque appartement sur le balcon, côté cuisine, dont partie est fermée à cet effet. En conséquence, il est formellement interdit d'étendre du linge sur toute autre partie des balcons et naturellement aux fenêtres.

d) jardins :

Les jardins susceptibles d'être aperçus depuis la voie publique, ou les espaces verts à l'usage collectif, devront être aménagés en jardin d'agrément et entretenus de façon à contribuer à la bonne tenue du groupe.

Section II - CHARGES DE CONSERVATION - ENTRETIEN et ADMINISTRATION

a) Définition :

Elles comprennent : les impôts, contributions et taxes sous quelque forme que ce soit, auxquels sont assumés les cours, allées de desserte, routes,

- les assurances des parties communes générales et de risques civils communes contre l'incendie et les accidents;

- les frais d'entretien, et le remplacement des canalisations pour leurs parties principales, à l'exclusion des canalisations particulières aux immeubles,

- les frais d'entretien des routes intérieures desservant les immeubles, les frais d'éclairage desdites routes, de plantations et d'abattage,

- le paiement de la consommation d'eau, d'électricité pour les choses communes générales et les frais du compteur à usage commun

- l'achat de produits d'entretien et de désinfectant ainsi que le renouvellement du petit matériel.

*Art. 11 - Assurance par  
Assureur des  
(par le Syndicat)*

B) Répartition

résidence de luxe de l'ensemble immobilier.

devra répondre au même souci de sauvegarder le caractère de

Club, étant ici précisé que l'entretien des aménagements sportifs

non couverts par les cotisations et ressources particulières du

- Les charges et frais afférents aux aménagements sportifs

courent d'une assemblée générale ordinaire par exemple.

copropriétaires prise à la majorité de tous les copropriétaires au

du votre du budget annuel par exemple, ou par une décision des

copropriétaires prise à la majorité simple, à propos

caractère luxueux; celui-ci ne pouvant être remis en cause par un

Ces prescriptions sont édictées pour conserver au parc son

substituant à une espèce, une autre d'un prix inférieur.

indispensable, mais qu'aucune économie ne pourra être réalisée,

Etant ici précisé que le remplacement à l'identique n'est pas

sent, frais d'abatage, plantation de nouveaux sujets, etc. . .

priété de remplacer les végétaux au fur et à mesure qu'ils péris-

3° - des dépenses entraînées par l'obligation faite à la copro-

remise en état des surfaces sablées ou gravillonnées.

parablage, la fourniture et la plantation des végétaux dits annue

vues par le contrat d'entretien annuel, telles que celles entraînée

d'entretien à cause de leur périodicité, mais qui ne sont pas pré-

2° - Des dépenses ayant également le caractère de frais

par Monsieur MAURA, demeurera ci-jointe après mention.

sont repris dans un devis dont une photocopie certifiée sincère

d'entretien des espaces verts dont la description et l'estimation

arrêté avec "LES JARDINS DU PONTIL" à Antibes, un contrat

A cet égard, Monsieur MAURA, es qualités, déclare avoir

moins toutes les opérations mentionnées.

jamais être passée avec qui que ce soit qui ne prévoirait pas au

annexé aux présentes après mention. Aucune convention ne pourra

arrêté par le gérant de la Société et visé par lui "ne varietur" et

le cahier des charges dont la teneur est relatée dans un document

des espaces verts dont les charges et conditions sont définies par

1° - Une dépense forfaitaire annuelle pour assurer l'entretien

et forêts, qui comprendront obligatoirement :

Les frais d'entretien et de conservation des parcs, jardins.

- les frais nécessaires par le fonctionnement du syndicat.

- salaire des employés et les charges sociales y afférentes,

les parcs et forêt (chute d'arbres, de branches . . .)

pour les accidents pouvant survenir sur les voies privées et dans

accidents occasionnés par lesdits employés, responsabilité civile

ble d'être engagé par le Syndicat, assurances aux tiers, pour les

ments communs, accidents du travail pour le personnel suscepti-

- le paiement des primes d'assurance incendie pour les bâti-

Toutes ces charges formeront une masse qui sera répartie entre les différents copropriétaires de chaque construction. Cette répartition sera opérée proportionnellement au nombre de mètres des parties communes générales attribuées à chaque immeuble. Dans l'attente de la réalisation définitive du programme de construction, ces charges seront réparties entre les seuls immeubles terminés proportionnellement au nombre des tantièmes des parties communes générales qui leur est attribué à chacun dans le tableau de division ci-après.

Le lot numéro ONZ participant spécialement aux travaux d'entretien et de réparation de la partie de voie carrossable au droit de sa limite, à l'exclusion de toutes autres charges dans les autres voies du groupe d'immeubles et auxquelles il n'aura pas accès.

En application de la clause ci-dessus, cette répartition se trouvera par la suite modifiée au fur et à mesure de la réalisation de chaque tranche du programme de construction pour devenir définitive lors de la réalisation de la dernière tranche.

**TITRE QUATRIÈME**  
**ASSOCIATION SYNDICALE - CHAPITRE PREMIER**  
**SYNDICAT**  
**I - ADMINISTRATION ANTÉRIEURE A LA CONSTITUTION DU SYNDICAT GÉNÉRAL**

Tant que la "SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE LE DOMAINE DU LOUR" sera propriétaire de la totalité de l'ensemble immobilier, l'administration des parties communes générales dudit ensemble sera assurée par le gérant de la société. A compter du jour où la société ne sera plus entièrement propriétaire de l'ensemble, il sera formé une association syndicale, constituée par le seul fait qu'un lot dépendant du groupe d'immeubles deviendra la propriété de personnes différentes.

Ainsi donc, tout propriétaire ou copropriétaire pour quelque cause et à quelque titre que ce soit, sera membre de plein droit de la présente association syndicale.

Le syndicat aura principalement :

a) les décisions à prendre concernant les modifications à apporter au règlement de copropriété,

b) la conservation de l'ensemble des immeubles et l'administration des parties communes,

c) les pouvoirs pour agir en justice,

d) la régularisation de tout acte d'acquisition ou de dispositions des parties communes ou de constitution des droits

*en ce qui concerne les factures et les autres frais qui sont dus par les copropriétaires et qui doivent être payés par eux.*



réels immobiliers au profit ou à la charge de ces parties communes.

Le syndicat régi par la loi N° 65-557 du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, est doté de la personnalité civile; les décisions qui sont de sa compétence sont prises par l'assemblée générale des copropriétaires, dans les conditions exposées plus loin, et exécutées par le syndic.

II - DENOMINATION

Le syndicat a pour dénomination :

Syndicat des copropriétaires du groupe d'immeubles "DOMAINE DU LOUP".

CHAPITRE DEUXIEME

SYNDIC

I - NOMINATION

Le syndic sera nommé par l'Assemblée générale ordinaire de tous les copropriétaires et choisi parmi eux ou en dehors d'eux.

II - DUREE DES FONCTIONS :

Le syndic sera nommé pour une durée maximum de trois ans.

Il sera rééligible.

III - REMUNERATION :

L'Assemblée générale des copropriétaires fixera la rémunération du syndic.

IV - CESSATION DES FONCTIONS DU SYNDIC :

Les fonctions du syndic cesseront en cas de décès, d'interdiction, de déconfiture ou de faillite; dans cette hypothèse l'Assemblée générale ordinaire des copropriétaires convoquée par le propriétaire le plus diligent, nommera un nouveau syndic et à défaut de nomination par cette assemblée, le syndic sera nommé par le Président du Tribunal de Grande Instance de Grasse.

De son côté, le Syndic pourra démissionner à tout moment à condition d'en aviser le Conseil Syndical, trois mois au moins à l'avance, et de convoquer l'Assemblée ordinaire des copropriétaires, de façon qu'il puisse être pourvu à son remplacement.

Enfin, le syndic sera révoqué ad nutum, par l'Assemblée générale ordinaire des copropriétaires, qui procédera alors à son remplacement.

V - ATTRIBUTION DU SYNDIC :

Le syndic, agent officiel du Syndicat, a pour mission : - d'assurer l'exécution des dispositions du règlement de copropriété et des décisions des assemblées générales;

- d'administrer l'ensemble immobilier, de pourvoir

à sa conservation, à sa garde, à son entretien;

- de faire procéder de sa propre initiative à l'exécution

de tous travaux nécessaires à la sauvegarde de l'ensemble immo-

bilier, de prendre toutes dispositions nécessaires pour assurer

l'exécution par les copropriétaires des obligations qui leur

incombent,

Pour assurer l'exécution de ces missions, le syndic

jouira de l'ensemble des pouvoirs qui lui sont conférés par la

loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, et pourra à ce

titre (l'énumération suivante n'étant pas limitative) :

- représenter le Syndicat des copropriétaires vis-à-

vis des tiers et de toutes administrations;

- engager le personnel nécessaire et notamment le ou

les gardiens de l'ensemble immobilier et fixer leur rémunéra-

tion;

- faire ouvrir au Syndicat un compte de chèques pos-

taux ou un compte de chèques, auprès de tout banque; émettre

tous virements ou mandats; créer, endosser et acquitter tous

chèques;

- faire exécuter tous travaux de réparation et d'entre-

tien aux parties communes de l'ensemble immobilier, et à cet

effet, accepter tous devis, jusqu'à concurrence d'une somme

globale annuelle, dont le montant sera fixé par l'assemblée

générale ordinaire des copropriétaires,

- procéder au recouvrement des charges, et le cas

échéant, régulariser toutes procédures à l'encontre des copro-

priétaires défalliants. Prendre hypothèque en cas de difficultés,

- employer les sommes reçues au règlement des

charges;

- tenir la comptabilité du Syndicat; arrêter les compte-

annuels et les présenter à l'assemblée générale ordinaire des

copropriétaires;

- convoquer l'assemblée générale;

- exercer toute action judiciaire, tant en demandant

qu'en défendant, même au besoin, contre certains copropriétaire

D'une manière générale, le syndic est investi des

pouvoirs qui lui sont conférés par la loi du dix juillet mil neuf

cent soixante cinq, et notamment par l'article dix huit de cette

loi, et dans les conditions qui sont définies par le décret du

dix sept mars mil neuf cent soixante sept, pris pour l'application

de ladite loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq.

VI - RESPONSABILITE

Seul responsable de sa gestion, le syndic ne peut se

faire substituer.

L'assemblée générale, statuant à la majorité prévue par l'article vingt cinq de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, peut autoriser une délégation de pouvoirs à une fin déterminée.

En cas d'empêchement du syndic pour quelque cause que ce soit, ou en cas de carence de sa part à exercer les droits et actions dy syndicat, un administrateur provisoire pourrait être désigné par décision de justice.

CHAPITRE TROISIEME  
CONSEIL SYNDICAL

I - NOMINATION - REVOCATION - DELIBERATIONS

En vue d'assurer une liaison entre les copropriétaires et le syndic, et de faciliter à ce dernier l'administration de l'ensemble immobilier, il est constitué un conseil syndical, composé de trois à cinq membres choisis parmi les copropriétaires, les associés, dans le cas prévu par l'article 23 (alinéa premier) de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, leurs conjoints ou leurs représentants légaux.

Un ou plusieurs membres suppléants peuvent être désignés dans les mêmes conditions que les membres titulaires. En cas de cessation définitive des fonctions du membre titulaire, ils siègent au Conseil syndical à mesure des vacances, dans l'ordre de leur élection, s'il y en a plusieurs, et jusqu'à la date d'expiration du mandat, du membre titulaire qu'ils remplacent.

Dans tous les cas, le conseil syndical n'est plus régulièrement constitué si plus d'un quart des sièges devient vacant, pour quelque cause que ce soit.

Les membres de ce conseil sont élus pour une durée de trois ans par l'assemblée générale. Ils sont rééligibles. Leurs fonctions sont gratuites. Ils peuvent être révoqués par l'assemblée générale. Le Conseil syndical élit un Président. Il se réunit une fois tous les trois mois à la demande du syndic; il peut se réunir en outre, à toute époque, à la demande de l'un quelconque de ses membres. Les convocations sont adressées par lettre recommandée avec accusé de réception; elles contiennent l'ordre du jour de la réunion projetée.

II - ATTRIBUTIONS

Le Conseil syndical est un organe purement consultatif. Il n'est saisi que des questions qui lui sont soumises par le

\* \*

\*

syndic.

Celui-ci reste libre de ne pas suivre l'avis qui lui est donné par le Conseil mais ce dernier peut alors convoquer l'assemblée générale à l'effet de statuer sur le différend.

Les tiers ne peuvent jamais exiger qu'une question

soit soumise au Conseil, ni qu'il leur soit justifié de son avis.

L'institution du Conseil ne comporte aucune restriction

des pouvoirs du syndic vis-à-vis des tiers.

Le Conseil syndical présente chaque année à l'assemblée

générale un rapport sur les avis qu'il a donnés au syndic.

#### TITRE CINQUIÈME

### ASSEMBLÉES GÉNÉRALES DES COPROPRIÉTAIRES

#### CONVOICATIONS - DATES - FORMES

1° - Les copropriétaires se réuniront en assemblée

générale au plus tard un mois après la date à laquelle la moitié

au moins des lots se trouvera appartenir à des copropriétaires

différents.

Dans cette première réunion, l'assemblée nommera le

syndic, et fixera le chiffre de sa rémunération. Jusqu'à cette

réunion, la société gèrera les immeubles par un mandataire de

son choix qui pourra être notamment un syndic professionnel

jusqu'à ce qu'elle se trouve déchargée de ses obligations de construc-

teur; les immeubles étant achevés ou considérés comme tel en

vertu des dispositions légales et réglementaires en vigueur.

Dans le mois de cet achèvement, la société sera

tenue de réunir une assemblée des copropriétaires qui sera chargée

notamment de désigner le premier syndic de la copropriété, et,

s'il y a lieu, le Conseil syndical.

2° - Par la suite, les copropriétaires se réuniront

en assemblée générale sur convocation du syndic.

Le syndic convoquera l'assemblée générale des copro-

priétaires chaque fois qu'il le jugera utile et au moins une fois

par an dans le courant du premier trimestre.

Si le syndic n'a pas convoqué pour le trente et un

mars au plus tard, l'assemblée générale annuelle, ci-dessus

prévue, celle-ci pourra être valablement convoquée par l'un

quelconque des copropriétaires.

3° - Le syndic devra en outre convoquer l'Assemblée

générale chaque fois que la demande lui en sera faite par les

copropriétaires possédant ensemble au moins le quart des parties

communes ou par le Conseil syndical. Cette demande lui sera

adressée par lettre recommandée. Le syndic devra convoquer

l'assemblée générale pour une date qui ne pourra être éloignée

de plus d'un mois de celle à laquelle il aura reçu cette lettre.

4° - Faute par le syndic de satisfaire à cette obligation, cette convocation pourra être faite par les signataires de la demande ou le plus diligent d'entre eux. L'assemblée ainsi convoquée pourra révoquer le syndic sans indemnité.

5° - Les convocations seront adressées aux copropriétaires par lettre recommandée, envoyée à leur domicile à Cagnes-sur-Mer, ou à un domicile par eux élu dans ladite commune et mise à la poste au moins quinze jours avant la date de la réunion.

Ces lettres indiqueront le lieu, la date, l'heure de la réunion et l'ordre du jour de l'assemblée. Elles pourront également être remises aux copropriétaires contre émargement dans les délais sus indiqués. Cette façon de procéder dispensera de l'envoi de lettre recommandée aux copropriétaires ayant émargé.

Dans les six jours de la convocation un ou plusieurs copropriétaires ou le Conseil syndical notifieront à la personne qui a convoqué l'assemblée les questions dont ils demandent l'inscription à l'ordre du jour. Ladite personne notifiera aux membres de l'assemblée générale un état de ces questions, cinq jours au moins avant la date de cette réunion.

Tant qu'une mutation intervenue n'aura pas été notifiée au syndic, les convocations seront valablement faites à l'égard du ou des nouveaux propriétaires, au domicile de l'ancien propriétaire ou au domicile par lui élu.

TENUE DES ASSEMBLÉES

1° - L'assemblée générale se réunit au lieu fixé par la convocation.

L'assemblée générale élit son Président. Est élu celui des copropriétaires présents ayant recueilli le plus grand nombre de suffrages. En cas d'égalité entre eux, le Président est désigné par le sort parmi les copropriétaires présents ayant recueilli le plus grand nombre de suffrages.

Le syndic, son conjoint et ses préposés ne peuvent président l'assemblée.

2° - Il est formé un bureau composé de deux scrutateurs et d'un secrétaire.

Les fonctions de scrutateurs sont remplies par les deux membres de l'assemblée présents et acceptants qui possèdent et représentent le plus grand nombre de votes parts de copropriété, tant en leur nom que comme mandataire.

Le syndic assume le secrétariat de la séance, sauf décision contraire de l'assemblée générale.

Il est tenu une feuille de présence; elle contient les noms et domiciles des copropriétaires présents ou représentés,

\* \*

\*

Le nombre de quotes parts de copropriété possédées par chacun d'eux, et les quotes parts qui leur incombent dans les diverses charges; cette feuille est certifiée par le bureau. Elle est déposée au cabinet du syndic et doit être communiquée à tout copropriétaire le requérant.

Les copropriétaires peuvent se faire représenter par un mandataire de leur choix, habilité par une simple lettre. Toutefois, le syndic, son conjoint, et ses préposés ne peuvent recevoir mandat pour représenter un copropriétaire. En outre, aucun mandataire ne peut représenter plus de trois copropriétaires, à moins qu'il ne participe à l'assemblée générale d'un syndicat principal et que ses mandants appartiennent à un même syndicat secondaire.

~~Les représentants légaux des mineurs, interdits ou autres incapables, participent aux assemblées en leurs lieu et place.~~

En cas d'indivision ou d'usufruit, d'un lot, les intérêts doivent être représentés par un mandataire commun qui sera à défaut d'accord désigné par le Président du Tribunal de Grande Instance, à la requête de l'un d'entre eux, ou du syndic. 3° - Il ne peut être mis en délibération que les questions inscrites à l'ordre du jour porté sur les convocations. Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux, inscrits sur un registre spécial et signés par les membres du bureau.

Le vote aura lieu à bulletin secret chaque fois que la demande en sera faite par la majorité des voix (ou millièmes) des propriétaires assistant à la réunion. Les copies ou extraits de ces procès-verbaux, à produire en justice ou ailleurs, sont certifiés par le syndic.

VOIX - MAJORITE

1° - Dans les assemblées générales, chaque copropriétaire dispose d'un nombre de voix correspondant à sa quote-part dans les parties communes. Toutefois, lorsqu'un copropriétaire possède une quote-par- de parties communes supérieure à la moitié, le nombre de voix dont il dispose est réduit à la somme des voix des autres copropriétaires. Toutefois, lorsque la question débattue est relative à l'une des charges spéciales, seuls les copropriétaires à qui incombent ces charges peuvent voter, et ce, proportionnellement à leur participation aux frais.

2° - Les décisions relatives à l'administration sont prises à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, ayant, en vertu du présent règlement, voix délibératives.

relative au sujet de la résolution mise aux voix.

Par dérogation aux dispositions du paragraphe précé-  
dant l'Assemblée générale réunie sur première convocation ne peut  
adopter qu'à la majorité des voix de tous les propriétaires les  
décisions concernant :

- la désignation ou la révocation du ou des syndics,  
et des membres du conseil syndical,

- les modalités de réalisation et d'exécution des tra-  
vaux obligatoires en vertu des dispositions législatives ou régla-  
mentaires,

- l'autorisation donnée à certains copropriétaires  
d'effectuer à leurs frais, des travaux affectant les parties com-  
munes ou l'aspect extérieur des immeubles et conformes à  
la destination de ceux-ci.

A défaut de décision prise dans les conditions de maj-  
orité prévues au premier alinéa du présent article, une nouvelle  
Assemblée générale statue à la majorité des voix des coproprié-  
taires présents ou représentés.

Les dispositions de l'article précédent sont applicabi-  
les d'être prises par application de l'article 25a) de la loi du  
dix juillet mil neuf cent soixante cinq.

3° - Les décisions régulièrement prises obligent  
tous les copropriétaires, mêmes les opposants et ceux qui  
n'auront pas été représentés à la réunion. Elles seront notifiées  
aux non présents et aux dissidents au moyen d'une copie ou d'un  
extrait du procès-verbal de l'Assemblée certifiée par le syndic  
et qui leur sera adressée sous pli recommandé ou remise contri-  
récepissé.

### TITRE SIXIEME

#### ASSURANCES

#### I - PORTIE DES ASSURANCES

Le syndicat sera assuré contre :

1° - L'incendie, la foudre, les explosions, les dégâts  
causés par l'électricité, et le gaz, les dégâts des eaux, et les  
bris de glaces, avec renonciation au recours contre les copropri-  
étaires de l'immeuble occupant un appartement, local, garage  
ou parking, ou contre les locataires ou occupants de ces locaux,  
2° - Le recours des voisins et le recours des loca-  
taires,

3° - La responsabilité civile pour dommages causés  
aux tiers par l'ensemble immobilier (défaut de réparations,  
vices de construction ou de réparations, et c...).

AS

- 1° - L'assemblée générale peut modifier le présent règlement de copropriété dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes.
- 2° - Les décisions prises dans le cadre du paragraphe précédent sont adoptées par l'assemblée générale à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les trois quarts des voix.
- 3° - L'assemblée générale ne peut, à quelque majorité que ce soit, imposer à un copropriétaire une modification à la destination de ses parties privatives ou aux modalités de leur jouissance, telles qu'elles résultent du règlement de copropriété.
- 4° - De même la répartition des charges ne peut être modifiée qu'à l'unanimité des copropriétaires.

MODIFICATIONS DU REGLEMENT DE COPROPRIETE  
DECISIONS EXTRAORDINAIRES  
 CHAPITRE PREMIER

-----  
 TITRE SEPTIEME

proportions où elles leur auraient incombé.  
 reconstitution en auraient supporté les charges et dans les  
 seront réparties entre les copropriétaires qui, en cas de  
 sinistre, les indemnités allouées en vertu des polices générales  
 ne pas reconstruire le bâtiment ou l'équipement  
 réparations ou à la reconstruction; au cas où il serait décidé de  
 droits des créanciers inscrits, affectées par privilège aux  
 Les indemnités de sinistre seront, sous réserve des  
 des polices générales seront encaissées par le syndic.

In cas de sinistre, les indemnités allouées en vertu  
 III - Indemnités de sinistre

choisies par l'assemblée des copropriétaires.  
 agréée par le Crédit Foncier de France ou à l'une des compagnie  
 Cette assurance devra être faite par une compagnie  
 causés par l'électricité et les dégâts des eaux.  
 des voisins contre l'incendie, l'explosion du gaz, les accidents  
 qui concerne son propre lot, le mobilier y contenu, et le recours  
 Chaque copropriétaire sera tenu d'assurer, en ce  
 à laquelle elle pourrait donner lieu.  
 raient seuls les primes mais auront seuls droit à l'indemnité  
 leur nom personnel une assurance complémentaire. Ils en paie-  
 Les assurances ainsi décidées pourront toujours souscrire en  
 Les copropriétaires qui estimeraient insuffisantes

II - ASSURANCES COMPLÉMENTAIRES INDIVIDUELLES:

contre les dommages causés aux tiers.  
 Les ascenseurs feront l'objet d'une assurance spéciale

Toutefois la participation des copropriétaires aux charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement communs doit demeurer fonction de l'utilité que ces services et éléments présentent à l'égard de chaque lot.

En conséquence :

a) lorsque des travaux ou des actes d'acquisition

ou de disposition sont décidés par l'assemblée générale statuant à la majorité exigée par la loi, la modification de la répartition des charges ainsi rendue nécessaire peut être décidée par l'assemblée générale statuant à la majorité.

En cas d'aliénation séparée d'une ou plusieurs fractions d'un lot, la répartition de des charges entre ces fractions est soumise à l'approbation de l'assemblée générale statuant à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés. A défaut de décision de l'assemblée générale modifiant les bases de répartition des charges dans les cas ci-dessus prévus, tout copropriétaire pourra saisir le Tribunal de Grande Instance de la situation de l'immeuble à l'effet de faire procéder à la nouvelle répartition rendue nécessaire.

b) lorsqu'un changement de l'usage d'une ou plusieurs parties privatives rend nécessaire la modification de la répartition des charges entraînées par les services et les éléments d'équipement collectifs, cette modification est décidée, savoir : - par une assemblée générale réunie sur première convocation à la majorité des voix de tous les copropriétaires et à défaut de décision dans ces conditions, par une nouvelle assemblée générale statuant à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

#### OPPOSABILITE DU REGLEMENT

Le présent règlement de copropriété et les modifications qui pourraient y être apportées seront, à compter de leur publication au fichier immobilier, opposables tout cessionnaire de droits sociaux, aux acquéreurs de de lot ou à leurs ayants droit ainsi qu'à tous locataires ou occupants de l'ensemble immobilier.

#### CHAPITRE DEUXIEME

#### ACTES D'ACQUISITION ET DE DISPOSITION

#### I - ACTES D'ACQUISITION

1° - Le syndicat peut acquérir lui-même, à titre

onéreux, ou gratuit, des parties privatives, sans que celles-ci perdent pour autant leur caractère privatif.

Le syndicat ne dispose pas de voix en assemblée

générale au titre des parties privatives acquises par lui.

2° - Les décisions concernant les acquisitions immo-

bilieres sont prises à la majorité des membres du syndicat

représentant au moins les trois quarts des voix.  
II - ACTES DE DISPOSITION :

Le syndicat peut aliéner les parties privatives dont  
il s'est rendu propriétaire.

CHAPITRE TROISIEME

RECONSTRUCTION

En cas de destruction totale ou partielle, la recons-  
truction serait décidée et le cas échéant opérée, dans les condi-  
tions et avec les effets prévus aux articles 38 à 41 de la loi du  
dix juillet mil neuf cent soixante cinq.

CHAPITRE QUATRIEME

Monsieur MAURA, es-qualités, fait les déclarations  
suivantes :

que la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE LE DOMAINE  
DU LOUP est française,  
que depuis sa constitution ses statuts n'ont subi que la  
modification indiquée en tête des présentes et concernant  
l'augmentation de capital,  
que depuis sa nomination, son gérant n'a fait l'objet  
d'aucune révocation,  
et que de par sa nature, elle n'est pas sujette à  
hypothèque légale.

PLANS

Aux présentes vont demeurer annexes après mention ;  
- un plan de masse de l'entière propriété sur lequel  
figurent les trois parcelles sus désignées,  
- un plan de masse de la parcelle C, avec l'implanta-  
tion des sept bâtiments qui y seront édifiés et des éléments  
d'équipement collectif : piscine, tennis, jeux de boules et jeux  
d'enfants.

TABLÉAU RECAPITULATIF DE DIVISION

TABLEAU RECAPITULATIF DE DIVISION

N°s des lots	Nature	Quote part sol en 210.000°	Quote part part. com. gles. en 205.000°	OBSERVATIONS
1	droit à la jouissance du terrain A teinté en rouge au plan	3.200		
2	droit à la jouissance du terrain B teinté en bleu au plan	6.800		
3	droit à la jouissance du terrain C au plan	200.000		<u>ANNULE</u> , pour former les lots numéros 4 à 11.
4	droit à la jouissance du terrain A'	13.000	15.000	provient de la division du lot 3
5	droit à la jouissance du terrain B'	13.000	15.000	provient de la division du lot 3
6	droit à la jouissance du terrain C'	13.000	15.000	provient de la division du lot 3
à reporter :		49.000	45.000	

N°s des lots	Nature	Quote part sol en 210.000°	Quote part part. com. gles en 205.000°	OBSERVATIONS
7	report : droit à la jouissance du terrain D	49.000	45.000	provient de la division du lot 3
8	droit à la jouissance du terrain E	26.000	33.000	provient de la division du lot 3
9	droit à la jouissance du terrain F	26.000	33.000	provient de la division du lot 3
10	droit à la jouissance du terrain G	45.000	56.000	provient de la division du lot 3
11	droit à la jouissance du terrain de 18.500 m <sup>2</sup> , hachure en bleu au plan	37.000	5.000	provient de la division du lot 3
TOTALUX :		210.000/ 210.000°	205.000/ 205.000°	

PUBLICITE FONCIERE

Le présent règlement de copropriété sera publié au Bureau des Hypothèques de Grasse, conformément à la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, et aux dispositions légales portant réforme de la publicité foncière. Il en sera de même de toutes modifications pouvant être apportées par la suite au présent règlement.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'application du présent règlement de copropriété election de domicile est faite à Nice, 54 rue Arson, au siège de la société.

DONT ACTE

Fait et passé à Nice,

11, place Masséna

au siège de l'Office notarial

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE DIX

Le vingt deux mai

Et après lecture faite, le comparant, es qualité, a signé avec le notaire.

mots nuls./.

Enregistré à NICE - CENTRE

le 8 JUIN 1970

à bord. 634/ Case 28

RECU : Comproux J

*[Handwritten signature]*