

CEPAC/MOGHAMMES  
047281  
RG 21/00123

## **ANNEXE VALANT ACTE AU GREFFE**

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX ET LE VINGT ET UN JANVIER

Maître **Thomas D'JOURNO**, Avocat Associé au sein de la **SELARL PROVANSAL AVOCATS ASSOCIES**, Avocat au Barreau de Marseille, 43-45 Rue Breteuil 13006 Marseille, avocat constitué pour :

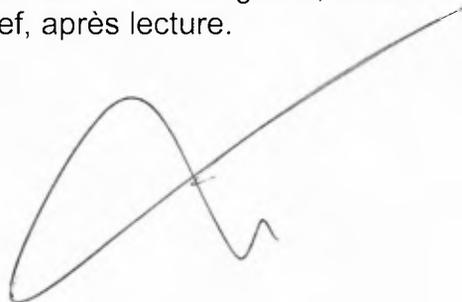
**La Société dénommée CAISSE D'EPARGNE CEPAC**, Banque Coopérative régie par les articles L 512-85 et L 512-104 du Code Monétaire et Financier, société anonyme à Directoire et à Conseil d'Orientation et de Surveillance, au capital de 318.296.700 €, immatriculée au RCS de MARSEILLE sous le numéro B 775 559 404, dont le siège social est à Marseille Place Estrangin Pastré (13006), agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié audit siège es qualité.

Lequel a déclaré, dans le cadre de la procédure de saisie immobilière des biens suivants :

A ALLAUCH (13190) 4, Lotissement Saint Eloi,  
Une parcelle de terrain,  
Cadastrée section DS n°215, lieudit Lotissement Saint Eloi, pour 05a 73ca

Vouloir annexer au Cahier des Conditions de Vente qui précède déposé par ses soins le cahier des charges du lotissement reçu par Me VAYSSETTES, Notaire le 8 Avril 1964, publié au 4<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de MARSEILLE le 4 Janvier 1965, volume 3907 n°24.

Desquelles comparution et annexe valant acte au greffe, Maître Thomas D'JOURNO a signé avec nous, Greffier en Chef, après lecture.



**Formalité de publicité**

67-2

J. H. 012109 Mars 1960

Taxe :	5-
Salaires :	1-

du - 4 Jan. 1960  
Vol. 3907 n° 24

Dépôt	Vol. 223 n° 226
-------	--------------------

*Cahier des  
charges  
lotissement.*

n°348  
CAHIER DES CHARGES : LEPLAT  
Lotissement : " SAINT ELOI "

L'an mil neuf cent soixante  
quatre,

Et le huit avril  
PARDEVANT Maître Pierre  
VAYSSETTES notaire à MARSEILLE, sous-  
signé,

A COLLARU :

*FA* Madame Liliane Léa Roberte  
~~COLIN, sans profession, épouse de Mon-~~  
~~sieur Jean Louis LEPLAT, Gérant de~~  
~~société, avec lequel elle demeure à~~  
~~Marseille, Boulevard Camille Flammarion~~  
~~n°54.~~

née à Marseille le dix  
sept novembre mil neuf cent  
trente.

Mariée sous le régime de  
la séparation de biens pure  
et simple, aux termes de son  
contrat de mariage reçu par  
Me ROUSSET ROUVIERE notaire  
à Marseille le vingt et un  
février mil neuf cent cinquante  
cinq.

LAQUELLE, entendant réaliser  
la vente par parcelles, d'un terrain lui  
appartenant sur le territoire de la  
commune d'ALLAUCH ( Bouches du Rhône )  
va :

1° Etablir la désignation du  
terrain objet du lotissement, ainsi que  
son origine de propriété,

2° Déposer aux minutes de Me  
VAYSSETTES notaire soussigné, toutes  
les pièces en sa possession provenant  
des formalités préalablement remplies

lère page

**ACTE ILLISIBLE**

*2005 - 2d*

par Madame LEPLAT en exécution du décret n°58-1466 du 31 décembre 1958 relatif aux lotissements, et du décret n°59-898 du 28 Juillet 1959, fixant les formes et délais d'instructions des demandes d'autorisations de lotissements.

3° Et stipuler comment seront cédés les voies et espaces libres du lotissement et sous quelles charges et conditions auront lieu les ventes à intervenir.

DESIGNATION

Le terrain objet du présent lotissement, est nommé " PARC PRIVE SAINT-ELOI ".

Il est situé sur le territoire de la commune d'ALLAUCH ( Bouches du Rhône ) lieudit " Gonagues " en façade sur le chemin départemental n°4 A. ( embranchement de la Valentine au Logis Neuf, par Allauch ).

Ce terrain confronte :

du nord, DELSUIL.

de l'est, le chemin départemental n°4 A. de La Valentine au Logis Neuf.

de l'ouest, propriété MILLE,

et du sud, d'AZAMBUJA.

Sauf meilleurs ou plus récents confronts s'il en existe.

Ce lotissement comprendra ONZE LOTS, numérotés de UN à ONZE, ainsi qu'il résulte des pièces qui seront ci-après déposées, et des plans, qui demeureront ci-annexés après mention.

Préalablement aux présentes, et pour pouvoir procéder à la vente des lots, il a été dressé par Monsieur ROCHE, Géomètre à Marseille, un Procès-verbal d'arpentage, en date du douze mars mil neuf cent soixante quatre, duquel il résulte que :

Le terrain, cadastré: commune d'ALLAUCH, section A. n°116, lieudit " Gonagues " pour une superficie de deux hectares quarante deux ares, soixante centiares, a été redivisé et portera désormais dans la même section les numéros ci-après, répartis suivant le nombre de lots du lotissement, savoir :

Lot n° UN, le n°123 pour une superficie de vingt ares.

Lot n°DEUX, le n°124 pour une superficie de vingt ares quarante sept centiares.

Lot n° TROIS, le n°126 pour une superficie de vingt ares trente cinq centiares.

Lot n° QUATRE, le n°125 pour une superficie de vingt ares.

Lot n°CINQ, le n°127 pour une superficie de vingt ares.

~~Lot n°SIX, le n° 128 pour une superficie de vingt ares, vingt cinq centiares,~~

~~Lot n°SEPT, le n°117 pour une superficie de vingt ares.~~

~~Lot n°HUIT, le n°118 pour une superficie de vingt ares.~~

~~Lot n° NEUF, le n° 119, pour une superficie de vingt ares.~~

~~Lot n° DIX, le n° 120, pour une superficie de vingt ares.~~

~~Lot n° ONZE, le n°121 pour une superficie de vingt deux ares.~~

~~Le voie privée du présent lotissement, portant pour sa part le n°122 pour une superficie de dix neuf ares cinquante trois centiares.~~

Tel, au surplus que le-dit terrain, existe, s'étend, se poursuit et se comporte avec toutes ses aisances, atténuances, appartenances et dépendances, droits et servitudes quelconques y attachés, sans aucune exception ni réserve.

#### ORIGINE DE PROPRIETE

Madame LEPIAT, comparante aux présentes, est propriétaire du terrain objet du présent lotissement, par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de:

Mademoiselle Cyprienne Alexandrine Victoire LILLE, sans profession, demeurant à Marseille 205 Brd. de la Libération.

Et Monsieur Louis Emile Alexandre LILLE, courtier, demeurant à Allauch (Bouches du Rhône) Campagne Lille, quartier du logis Neuf.

Aux termes d'un acte reçu par Le Pierre VAYSETTES notaire soussigné, et Le Pierre DOAT, notaire à Marseille, le treize juin mil neuf cent soixante deux,

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de Cent vingt cinq mille francs, payé comptant et quittancé dans l'acte.

Audit acte, les vendeurs ont déclaré :  
Mademoiselle LILLE, qu'elle était célibataire,

Monsieur LILLE, qu'il était célibataire.

Une expédition de cet acte a été publiée au deuxième bureau des Hypothèques de Marseille le trois juillet mil neuf cent soixante deux, volume 3225 n°21.

#### ORIGINE ANTERIEURE

Mademoiselle LILLE et Monsieur LILLE, étaient eux-mêmes propriétaires du terrain, dont s'agit,

pour être propriétaires d'une propriété de plus grande importance, qui leur appartenait ainsi que cela a été dit ci-après, dans l'acte d'acquisition de Madame LEPLAT, de la manière ci-après littéralement transcrite :

" I.- L'entière propriété dont s'agit, appartient à Madame Philippine Joséphine Marie Claire BLACHE, sans profession, veuve de Monsieur Joseph Marius MILLE demeurant à Marseille 205 Brd. de la Libération, pour en avoir été attributaire aux termes d'un acte reçu par Le TRES CARTES, notaire à Marseille, le six mars mil neuf cent vingt six, contenant partage des biens dépendant de la succession de Monsieur Joseph Marius MILLE en son vivant, sans profession, demeurant à Marseille, chemin des Chartreux, n° 40, décédé à Allauch, le vingt six octobre mil neuf cent vingt quatre, à la survivance de son épouse susnommée avec laquelle il était marié sous le régime de la communauté légale de biens à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de Marseille, le premier juin mil huit cent quatre vingt seize, en l'état d'un testament olographe, en date à Marseille du seize mars mil neuf cent seize, ouvert aux formes de droit et déposé aux minutes de Monsieur CALOIN, notaire à Allauch, le trente janvier mil neuf cent vingt cinq, aux termes duquel il a légué la quotité disponible la plus large entre époux, à Madame BLACHE, son épouse, des biens devant composer sa succession, soit la moitié mais en usufruit seulement.

" Laissant pour recueillir sa succession, ses deux enfants, issus de son dit mariage : Mademoiselle et Monsieur MILLE, tous deux susnommés, vendeurs aux présentes.

" Ainsi que ces faits et qualités sont constatés, dans un acte de notoriété, reçu par Le CALOIN, notaire à Allauch, le quinze mars mil neuf cent vingt cinq.  
" Madame veuve MILLE ayant eu dans ses attributions un trop perçu, s'est trouvée redevable d'une somme à ses enfants, laquelle somme, a été payée et quittancée aux termes dudit partage.

" II.- Suivant acte reçu par Le DOAT, l'un des notaires soussignés, le vingt six Juillet mil neuf cent quarante six, transcrit au deuxième bureau des Hypothèques de Marseille le onze septembre suivant, volume 1586 n°54, Madame veuve MILLE, susnommée, a fait

" donation entrevifs, à titre de partage anticipé, à  
" ses deux enfants susnommés, vendeurs aux présentes,  
" de la nue propriété de divers immeubles et notamment  
" de la nue propriété dont partie fait l'objet des pré-  
" sentes.

" Aux termes dudit acte, ladite propriété a été  
" attribuée à Mademoiselle et Monsieur MILLE, donataires  
" à raison de moitié chacun.

" Ladite donation à titre de partage anticipé  
a eu lieu sous diverses charges et conditions et notam-  
" ment avec interdiction pour les donataires, de vendre  
" aliéner ou hypothéquer pendant la vie de la donatrice  
" tout ou partie des biens donnés.

" III.- Madame veuve MILLE née BLACHE, est décé-  
" dée en son domicile sus indiqué, le quinze mars mil  
" neuf cent cinquante six.

" Précision faite que :

" Suivant acte reçu par ledit Me DOAT, le  
" quatre avril mil neuf cent soixante, publié au deuxiè-  
" me bureau des hypothèques de Marseille le vingt neuf  
" avril mil neuf cent soixante, volume 2778 n°18, Made-  
" moiselle MILLE et Monsieur MILLE, ont vendu à l'  
" Electricité de France, une parcelle de terrain, de  
" douze mètres carrés, détachée de ladite propriété  
" Campagne Mille ".

" IV.- Monsieur Joseph Marius MILLE; avait été  
" déclaré adjudicataire de ladite propriété, suivant  
" ordonnance rendue par Monsieur GHURBRANT, Juge près  
" le Tribunal Civil de Marseille, le treize décembre mil  
" neuf cent, transcrite au deuxième bureau des hypothè-  
" ques de Marseille le trente et un janvier mil neuf  
" cent un, volume I n°53 avec inscription d'office du  
" même jour, volume I n°168, dans l'instance en vente et  
" enchères publiques des biens dépendant de la liquida-  
" tion judiciaire de Messieurs Marius François GABRIEL,  
" négociant, demeurant à Marseille Place St-Michel, n°42.  
" et Salvator André Jacques GABRIEL, négociant, demeurant  
" à Marseille 8 Cours Julien.

" Monsieur MILLE a fait procéder sur cette ad-  
" judication aux formalités prescrites par la loi, pour  
" la purge des hypothèques légales, ainsi qu'il résulte  
" des pièces de cette formalité, demeurées annexées à  
" l'acte de quittance ci-après.

" Monsieur MILLE s'est libéré de la somme de  
" QUATORZE MILLE CINQ'S FRANCS, montant en principal,  
" du prix de l'adjudication ci-dessus, aux termes d'un  
" acte de quittance, reçu par Me CARTIER notaire à

5ème page

Marseille, le quinze juillet mil neuf cent un, en vertu duquel l'inscription d'office précitée, volume I, n° 168 a été radiée définitivement.

#### DEPOT

Ceci établi, Madame LEPLAT, comparante, a déposé à Me Pierre VAYSETTES, notaire soussigné, pour les mettre au rang de ses minutes, à la date de ce jour, afin qu'il en soit délivré tous extraits ou expéditions qu'il appartiendra, les pièces suivantes :

1° Une copie certifiée conforme, d'un Arrêté rendu par Monsieur le Préfet des Bouches du Rhône, le vingt quatre Mai mil neuf cent soixante trois sous le numéro 62-2.045 L/ autorisant le présent lotissement.

2° Les pièces suivantes demeurées annexées audit arrêté :

- a) deux plans de ce lotissement, visés par la Préfecture des Bouches du Rhône.
- b) et le cahier des charges du Lotissement, également visé, par la Préfecture des Bouches du Rhône.

Toutes ces pièces, sont demeurées ci-dessus mentionnées après mention.

#### CESSION DE LA VOIE

##### CHARGES ET CONDITIONS DES VENTES A INTERVENIR

1° Lors de la vente des lots du présent lotissement, il sera vendu, avec chacun des ONZE LOTS, UN/ONZIEME ( 1/11ème) de la voie créée.

2° En ce qui concerne les abris E.D.F., édifés dans le lotissement :

Les acquéreurs de chacun des lots, auront la possibilité de peindre de la même couleur que leur clôture, la partie de l'abri E.D.F. dans lequel se trouvera leur compteur, et qui est : sur, ou en limite de leur parcelle.

En aucun cas, ils ne pourront modifier en quoi que ce soit, l'aspect extérieur des abris E.D.F. et les portes desdits abris devront toujours être accessibles par l'allée centrale sans pénétrer par les lots.

3° Enfin, des affiches ou pancartes de vente, ne pourront être apposées sur chacun des terrains vendus que dans un délai de deux ans, à compter du jour de la vente, à moins qu'une maison d'habitation n'ait été édifée avant ce délai.

37.5 11

ETAT CIVIL - DECLARATIONS

Madame LEPLAT déclare ici sous les peines de droit :

Qu'elle est née aux lieu et date sus indiqués,

Qu'elle est mariés sous me régime indiqué en tête des présentes.

N'être pas et n'avoir jamais été :

- en état d'interdiction, de faillite, de liquidation judiciaire, de règlement amiable homologué, de cessation de paiement ni pourvue d'un conseil judiciaire.

- comptable ou caution de comptables de deniers publics;

- susceptibles d'être l'objet de poursuites pour profits illicites, ou indignité nationale, pouvant entraîner la confiscation ou la mise sous séquestre des biens, dans les termes des ordonnances en vigueur;

- redevable de cotisations arriérées envers la Sécurité Sociale et la caisse d'Allocations Familiales,

- n'avoir jamais bénéficié du concours du Fonds National d'amélioration de l'habitat.

PUBLICITE

Le présent acte sera publié au deuxième bureau des Hypothèques de Marseille.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, la comparante, fait élection de domicile à Marseille, en l'Etude de M<sup>e</sup> VAYSSETTES notaire soussigné.

DONT ACTE

Fait et passé à Marseille en l'Etude du notaire soussigné et reçu en ses minutes, Lecture faite, la comparante a signé avec le notaire.

(suivent les signatures)

LEPLAT

P. VAYSSETTES notaire.

Enregistré à Marseille A.C.1. le quatorze avril mil neuf cent soixante quatre, F<sup>o</sup>30 n<sup>o</sup>712/1

reçu : DIX FRANCS.

Le Receveur signé :

FRECHET.

TENEUR DES ANNEXES

I

PREFECTURE DES BOUCHES DU RHONE  
5<sup>ème</sup> Division - 2<sup>ème</sup> Bureau

7<sup>ème</sup> page

**URBANISME**

**LEPLAT** — " Gonagues" - Allauch  
n° 62 - 2045 L.

**A R R E T E**

**LE PREFET DES BOUCHES DU RHONE**  
**COMMANDEUR DE LA LEGION D'HONNEUR,**

VU le code de l'urbanisme et de l'habitation;

VU le décret n° 58-1466 du 31 décembre 1958 relatif aux lotissements;

VU le décret n° 59-698 du 28 Juillet 1959, fixant les formes et délais d'instruction des demandes d'autorisation de lotissements;

VU la demande présentée par **Le LEPLAT** à l'effet d'être autorisée à morceler sa propriété sise à **ALLAUCH**, lieudit " Gonagues ".

VU l'avis en date du 8 décembre 1962 de **M. le maire d'ALLAUCH**,

VU l'avis n° 578 L en date du 29 mars 1963 de **M. le Directeur des services départementaux du Ministère de la construction**;

VU les plans et pièces du dossier y annexés;

Considérant que l'opération envisagée par le pétitionnaire constitue un lotissement au sens de l'article 1er du décret sus visé, du 31 décembre 1958;

Sur la proposition de **M. le secrétaire général des Bouches du Rhône**,

**ARRETE :**

**Article 1er.** - **Mme LEPLAT**, demeurant à Marseille 41 rue Edouard Delanglade est autorisée à créer un lotissement à **ALLAUCH**, lieudit " Gonagues " conformément aux plans et pièces visés pour être annexés au présent arrêté sous réserve des droits des tiers.

**Article 2.** - Les travaux de voirie, d'adduction d'eau, d'éclairage seront exécutés par le lotisseur et à ses frais conformément aux règles de l'art.

L'électricité sera distribuée par canalisations souterraines.

En ce qui concerne l'assainissement l'application intégrale des instructions du rapport géologique du 31 Octobre 1962 devront être respectées.

**Article 3.** - Toute modification de la consistance ou de la configuration des lots demeure subordonnée à une autorisation administrative préalable.

Article 4.- Toute construction fera obligatoirement l'objet d'une demande de permis de construire déposée en mairie dans les formes prévues par le code de l'Urbanisme et de l'Habitation, et les textes pris pour son application.

Les constructions à édifier sur les Lots n ne pourront être autorisés que dans le respect des clauses du règlement annexé à la demande.

Article 5.- Le lotisseur et les lotis sont tenus de se conformer aux dispositions des lois en vigueur sur la protection de la santé publique, notamment aux prescriptions du règlement sanitaire départemental en date du 1er octobre 1945 modifié par les arrêtés préfectoraux des 4 Mai 1950, 2 avril et 13 septembre 1951.

Article 6.- Les prescriptions du présent arrêté devront être observées par le lotisseur sous peine des sanctions prévues par l'ordonnance n° 58/1448 du 31 décembre 1958.

Article 7.- L'autorisation accordée par le présent arrêté deviendra caduque si les travaux d'aménagement prévus ne sont pas commencés dans un délai de deux ans.

Article 8.- Le certificat d'autorisation de vente des lots prévu par l'article 9 du décret sus visé du 31 décembre 1958 ne sera délivré qu'après l'exécution complète des travaux d'aménagement prévus au dossier.

Article 9.- Le présent arrêté sera publié au Bureau des Hypothèques, aux frais du lotisseur par les soins du notaire chargé de dresser les actes de vente.

Article 10.- M. le secrétaire général des Bouches du Rhône,

M. le maire de la Ville de Marseille, et Monsieur le Directeur départemental de la construction, sont chargés chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à MARSEILLE le vingt quatre mai mil neuf cent soixante trois,

POUR LE PRÉFET :

par délégation :

Le chef de Division,

signé : G. GILLIS.

POUR COPIE CONFORME :

Le Chef de Bureau,

signé : (illisible)

9ème page

Annexé à la minute d'un acte reçu par  
M. Pierre VAYSSÈTES notaire à Marseille soussigné,  
le huit avril mil neuf cent soixante quatre,  
signé : P. VAYSSÈTES notaire.

II

PARC PRIVÉ : " SAINT-ELOI "  
RÈGLEMENT ou CAHIER DES CHARGES

relatif à la création du Parc Privé " SAINT-ELOI "  
situé à ALLAUCH ( Bouches du Rhône)

ARTICLE I.- PROPRIÉTÉ DU SOL des ALLÉES à

CRÉER.-

L'assiette des allées à créer appartiendra  
aux acquéreurs.

En conséquence, dans la vente de chaque  
lot sera comprise une quote-part, des allées, mais les  
acquéreurs seront tenus d'en faire la remise gratuite  
à l'Administration à première réquisition de celle-  
ci ou au Syndicat dont il sera parlé plus loin en vue  
de l'incorporation éventuelle des allées dans la  
voirie communale.

ARTICLE II.- DROITS DES ACQUÉREURS.

Les voies et espaces libres du " Parc  
Privé " devant rester obligatoirement la propriété du  
Syndicat, toute circulation publique y est interdite.

Tous les acquéreurs des lots, ou leurs  
représentants auront sur lesdites allées des droits de  
jour, vue et issues, comme sur une voie publique ré-  
gulièrément classée.

Il est interdit aux acquéreurs d'ouvrir  
sur leur terrain d'autres voies que celles prévues  
au Plan d'aménagement.

ARTICLE III.- POLICE DE LA CIRCULATION

Tant que les allées n'auront pas été  
incorporées à la voirie communale, la circulation, les  
stationnements des véhicules, déballages ou achalandage  
de forains, roulottiers ou autres, sera formelle-  
ment interdit sur tout ou partie de ces allées.

Ne seront pas comprises dans cette prohibi-  
tion les voitures employées par les acquéreurs aux  
travaux ou transports de matériaux de construction  
non plus que les voitures de déménagements, et celles  
des fournisseurs ou visiteurs, et les voitures per-  
sonnelles.

ARTICLE IV.- OBLIGATION DE SOUFFRIR LES  
TRAVAUX.

Le lotisseur et le Syndicat ont le droit

déplacer sur les trottoirs, à tels endroits qu'ils jugent à propos tous candélabres, borne-fontaines, poteaux indicateurs, etc...

Les acquéreurs seront tenus de souffrir sans indemnité, sur les clôtures ou sur les constructions, l'apposition de tous signes extérieurs du nom des allées ainsi que toutes installations pouvant être nécessaires pour l'éclairage, les canalisations, ou autres.

ARTICLE IV. bis -

IL est interdit à tout acquéreur, en cas de vente de son terrain, d'exposer des pancartes publicitaires, avant le délai de deux ans, de son acte authentique.

Cette prohibition ne jouera pas au cas où une villa aura été construite sur son terrain.

ARTICLE V. - ENTRETIEN des ALLEES et des DEGAGEMENTS - ECLAIRAGE - ARROSAGE

Jusqu'au jour, où le classement de la voirie sera obtenu, les acquéreurs seront tenus de contribuer au prorata de leur quote-part de propriété, à l'entretien des chaussées des dégagements des trottoirs, et, éventuellement aux frais d'éclairage, arrosage, enlèvement des boues et neiges, suivant les décisions prises à cet effet par le Syndicat.

Les acquéreurs, entretiendront en état de propreté, le trottoir et le caniveau au droit de leur façade, ils pourront bitumer, ou sabler lesdits trottoirs, à leurs frais.

En cas de neige, ils devront faire le nécessaire pour assurer sur le trottoir au droit de leur façade, un passage pour les piétons.

Chaque acquéreur sera personnellement et pécuniairement responsable des dégradations et détériorations commises à la viabilité ou à ses accessoires, soit par lui-même soit du fait de ses entrepreneurs et ouvriers ou par ses locataires éventuels et faute de réparation dans un délai d'un mois, il y sera procédé d'office par le syndicat, aux frais de l'acquéreur responsable.

Il est ici précisé, que la propriété située à l'ouest du présent lotissement, appartenant à Mademoiselle LILLE et Monsieur LILLE, profite du droit de passage sur l'allée principale et qu'aux termes de l'acte d'acquisition de Madame LEPLAT reçu par Me VAYSETTES notaire à Marseille, le treize juin mil neuf cent soixante deux, Publié au deuxième

13ème page

bureau des Hypothèques de Marseille, le trois juillet mil neuf cent soixante deux, volume 3225 n°25, il a été stipulé littéralement ce qui suit :

" CONDITIONS PARTICULIERES

" 1°/ Mr et Melle LILLE se réservent expressément le droit de passage le plus étendu sur le chemin existant entre le chemin départemental et l'immeuble restant leur propriété tel qu'il figure sur le plan.

" 2°/ Il est expressément convenu que ce chemin sera entretenu à raison de moitié par les vendeurs, et moitié par l'acquéreuse.

" 3° Toutefois, Monsieur et Mademoiselle LILLE, autorisent expressément Mme LEPLAT, sous la seule réserve des autorisations administratives nécessaires à déplacer le chemin existant ou bon lui semblera.

" Mais ce déplacement devra être fait aux frais exclusifs de Mme LEPLAT, et le chemin déplacé ou non devra toujours permettre à Mr et à Melle LILLE l'accès à leur propriété.

" 4° D'autre part, les parties conviennent expressément que l'entretien de ce chemin déplacé ou non, sera supporté à raison de moitié par les vendeurs et moitié par l'acquéreuse, tant que les propriétaires de Mr et Melle LILLE, et Mme LEPLAT ne seront pas divisés.

" Le jour où l'une ou l'autre de ces propriétés seraient divisées pour une cause quelconque, l'entretien de ce chemin incomberait alors à tous les usagers au prorata du nombre des propriétaires, qui résultera de cette ou ces divisions et qui auraient également le même droit de passage."

ARTICLE VI.- DECHARGES et DEPUTS

Les acquéreurs ne devront faire sur les allées aucun dépôt de matériaux, décharges, ordures ménagères ou autres. Toutefois, pendant la durée de la construction, les matériaux pourront être déposés sur le trottoir au droit du terrain, mais en laissant toujours un passage libre pour les piétons.

ARTICLE VII.- clotures - Mesurage - Bor-

nage.

Tout acquéreur devra, avant la passation de son contrat notarié, et à ses frais, faire procéder au mesurage, et au bornage de son lot, par le Géomètre agréé du lotisseur.

L'acquéreur devra, dans les trois mois de son acquisition, clore définitivement son lot de la manière suivante :

a) La façade sur les allées, par un mur haut en maçonnerie, d'une hauteur de 0m,30 au maximum surmonté d'un grillage, de telle façon que la hauteur totale de cette clôture ne dépasse pas un mètre cinquante de hauteur. L'ensemble devra présenter un aspect élégant et convenable.

Les treillages ne devront être obstrués par aucun volet ni persienne.

b) Les clôtures séparant les lots entre eux, seront constitués par un muret ou un treillage ou par une haie vive.

c) Les panneaux ajourés en béton coulé, dits " décoratifs " sont interdits, sur le programme d'aménagement de la Ville d'ALLAUCH; (art.16 R.)

ARTICLE VIII.- CANALISATIONS.

a) Assainissement.

Fosse et tranchée filtrante, les eaux usées devant rester sur le terrain (suivant rapport de géologue Expert ci-joint)

b) Eau d'alimentation

L'alimentation en eau potable du Parc Privé sera installée aux frais du lotisseur, selon les directives du Syndicat intercommunal, des Eaux de ( voir lettre ci-jointe au dossier)

Les branchements de chaque lot seront à la charge de chacun des acquéreurs, qui devra demander et payer la pose de son compteur à la ville d'ALLAUCH suivant conditions du devis de l'Entreprise DEHE & Cie du 3 Juillet 1962. ( ci-joint)

Une bouche d'incendie est prévue. Son implantation sera déterminée par les services intéressés.

c) Electricité.

Le lotisseur installera à ses frais, l'alimentation du Parc Privé conformément aux directives de l'Electricité de France ( voir lettre ci-jointe au dossier)

Cette installation se fera par câbles souterrains.

Chaque acquéreur fera son affaire personnelle auprès de l'E.D.F. en ce qui concerne son branchement particulier.

L'éclairage des allées est prévu par cinq bornes-lanternes.

Si le téléphone est installé, il devra se faire par câbles souterrains, à l'exclusion de tout poteau.

ARTICLE IX.- ORDURES MENAGERES.

La commune d'ALLAUCH, ayant un service d'enlèvement d'ordures ménagères, les benues municipales enlèveront les ordures ménagères mises dans des poubelles individuelles au droit de chaque lot.

ARTICLE X.- COEFFICIENT de CONSTRUCTION et ZONE AEDIFICANDI.-

a) COEFFICIENT de CONSTRUCTION

Sur les lots du Parc Privé il ne sera édifié qu'une construction d'un seul logement, conformément au plan de masse, présenté au préalable par Monsieur ROCHE, Géomètre-Expert aux Services Départementaux de l'Urbanisme. - Sauf autorisation contraire des services administratifs compétents.

Les acquéreurs ou l'acquéreur de deux lots contigus, auront la faculté de construire une ou deux villas en les jumelant sur la ligne divisoire des deux lots, sans pour cela augmenter la densité d'un logement, par lot. Dans le cas de constructions jumelées, les deux villas devront être construites simultanément.

La hauteur des constructions sera au maximum de sept mètres à l'égout de la couverture.

Toutes constructions feront l'objet d'une demande de permis de construire.

Il est interdit également à tous acquéreurs de partager ou de diviser en d'autres lots que ceux autorisés par le Plan d'aménagement de la commune d'ALLAUCH.

b) ZONE AEDIFICANDI

Sur chacun des lots prévus au plan d'aménagement du lotissement, il est indiqué une zone d'implantation à respecter, de préférence, par les acquéreurs.

Au moment de la passation de l'acte de vente authentique, il sera délivré par le Géomètre Expert agréé par le lotisseur, un plan parcellaire reproduisant la zone d'implantation dont il a été parlé ci-avant.

L'acquéreur devra implanter toutes ses constructions ( constructions principales et les annexes) à l'intérieur de la zone d'implantation.

Les constructions annexes, garages ou celliers, devront être attenantes aux constructions principales.

Le pourcentage au sol de la construction principale et des annexes ne pourra, en aucun cas, dépasser pour chacun des lots, 10 % de la superficie totale du lot.

ARTICLE XI. - SERVITUDES.

Le vendeur sera tenu à toutes les garanties ordinaires et de droit il déclare qu'il n'a conféré sur le lotissement aucune servitude sauf celles qui découlent des présents programmes et Cahier des Charges ou des mitoyennetés indiquées aux actes de vente, où il est fait abandon aux acquéreurs, chacun en ce qui le concerne, de ses droits, de façon que tout propriétaire acquéreur puisse exiger directement des autres acquéreurs l'exécution des conditions imposées par le Cahier des Charges.

Les acquéreurs qui se prétendraient lésés seront subrogés dans tous les droits du vendeur, à l'effet d'exiger directement l'exécution des dites conditions, et toute discussion devra se vider entre eux, sans que, en aucun cas, ni sous aucun prétexte, l'intervention du vendeur puisse être exigée.

Le lot n°11 est grevé de la servitude de passage du ruisseau d'écoulement des eaux de pluie et de ruissellement de l'allée.

ARTICLE XII. - DESTINATION - PROHIBITIONS

Le terrain loti étant surtout destiné à l'habitation tous les établissements ou industries soumis à l'enquête de "commodo-incommodo" sont rigoureusement interdits. Il en sera de même de tout édifice à usage d'hôpital, maison de repos, de santé, colonie de vacances, etc...

Il est interdit de porter les déchets sur les terrains non habités du lotissement.

Il est interdit d'ouvrir des carrières ou même de faire des fouilles dans les lots en vue de l'extraction de pierres ou de sables, sauf pour usage personnel, et dans ce cas, après l'extraction, le sol devra être comblé et convenablement nivelé.

ARTICLE XIII. - ASSURANCE CONTRE L'INCENDIE.

Tout acquéreur devra faire assurer les constructions élevées sur son terrain. La police devra contenir une clause d'assurance contre le recours des voisins, correspondant à la valeur des deux immeubles les plus proches.

ARTICLE XIV.- MODIFICATION au PRESENT  
CAHIER DES CHARGES.

Les dispositions contenues au présent cahier des Charges, feront loi entre les différents acquéreurs.

Toutefois, s'il y a lieu de modifier certaines clauses, ces modifications devront être acceptées par l'autorité préfectorale et par la majorité des 2/3 des voix du Syndicat réuni en Assemblée générale.

ARTICLE XV.- CONSTITUTION D'UNE ASSOCIA-  
TION SYNDICALE libre. -

Il est prévu entre les propriétaires des lots une association syndicale libre, dont chaque acquéreur fera partie de droit et obligatoirement par le fait même de son acquisition.

Cette association sera constituée et gérée conformément aux dispositions prévues par la loi du 21 Juin 1865, modifiée par la loi du 22 décembre 1888, la loi du 22 Juillet 1912, les décrets du 2<sup>e</sup> décembre 1926 et 18 décembre 1927 et du règlement d'administration publique du 10 mars mil huit cent quatre vingt quatorze.

La signature des contrats de vente par les acquéreurs comportera pour eux, leurs héritiers, représentants ou ayants droit, le consentement exigé par l'article 5 de la loi du 21 Juin 1865. En conséquence tout propriétaire devra en cas d'aliénation imposer à ses acquéreurs, l'obligation de prendre ses lieu et place dans l'association Syndicale libre, faute de quoi il resterait personnellement engagé vis à vis d'elle.

Tout immeuble sera indivisible vis à vis de l'Association syndicale libre, qui ne connaît aucun fractionnement. Les propriétaires collectifs seront tenus de se faire représenter par une seule personne.

L'usufruitier représentera de plein droit, le nu-propriétaire, quand même celui-ci serait absent, opposant ou incapable.

Les propriétaires seront tenus de contribuer aux dépenses de l'Association Syndicale libre proportionnellement à la surface des lots. Ils auront droit, dans les assemblées de l'association syndicale libre, à une voix par 500 mètres carrés et au dessous.

ARTICLE XVI.- OBJET de l'ASSOCIATION  
SYNDICALE LIBRE.

L'Association Syndicale libre aura la

charge de toutes les dépenses relatives aux travaux de premier établissement qui seront reconnus nécessaires après l'achèvement de ceux inscrits au programme d'aménagement approuvé par Arrêté Préfectoral conformément à l'article 24 de la loi du 15 Juin 1943. Elle aura également la charge des travaux d'entretien de réfection et de réparations des allées, des canalisations d'eau, d'électricité et généralement de tous les frais quelconques relatifs à ces allées.

L'association syndicale libre paiera tous les impôts, et contributions afférents à ces allées.

Elle pourra si elle le juge à propos, se charger de l'enlèvement des boues, neiges, et autres organiser un service de surveillance et généralement entreprendre tous travaux entrant dans ses attributions telles qu'elles sont définies notamment par l'article premier de la loi du 22 décembre 1888 et autres lois en vigueur.

ARTICLE XVII.- FONCTIONNEMENT de l°  
ASSEMBLEE SYNDICALE

L'Association syndicale fixera au début de chaque année, les sommes présumées nécessaires pour les dépenses de l'exercice.

Ces sommes seront mises en recouvrement par trimestre, et d'avance, au moyen d'états arrêtés par le Président.

Les fonctions de Receveur de l'Association Syndicale libre, seront confiées au Receveur Municipal de la commune conformément à l'article 15 de la loi du 22 Juillet 1912.

Le Président ou Directeur exercera les fonctions d'ordonnateur sous l'autorité de l'Assemblée Générale, et dans les limites fixées par les Statuts.

Il ne pourra représenter l'Association syndicale en justice, sauf à titre conservatoire, ni intenter ou soutenir aucun procès, sans l'autorisation spéciale de l'Assemblée Générale.

Au cas où l'Association Syndicale aurait à engager ou à soutenir un procès contre le lotisseur, l'Assemblée Générale appelée à délibérer sur cette question sera exclusivement composée des acquéreurs, à l'exclusion du lotisseur, quel que soit le nombre de voix dont celui-ci dispose.

ARTICLE XVIII.- Durée de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE.

L'Association Syndicale libre cessera d'exister lorsqu'aura eu lieu l'incorporation totale à la voirie communale des allées et dégagements, comme il est dit à l'article premier du présent cahier des charges.

A partir de ladite incorporation, les propriétaires seront affranchis de l'obligation contractuelle qui leur était imposée de faire partie de l'Association Syndicale libre, sans préjudice du droit que tout ou partie d'entre eux aurait à constituer une association syndicale libre, conformément à la loi du 21 Juin 1865 et du droit qui appartient au Préfet de les constituer en association syndicale libre, autorisée conformément à la loi.

ARTICLE XIX.- INSERTIONS aux contrats de VENTE.

Le présent cahier des charges, sera inséré dans tous les actes de vente, tant par les soins du lotisseur primitif, que par les acquéreurs ou leurs ayants droit, lors des aliénations successives ou cessions gratuites ou onéreuses.

VU pour être annexé à notre arrêté en date du vingt quatre mai mil neuf cent soixante trois.

Pour le Préfet,  
Le Chef du Bureau, signé :  
(illisible)

Annexé à la minute d'un acte reçu par M. Pierre VAYSSETTES notaire à MARSEILLE soussigné, le huit avril mil neuf cent soixante quatre.

signé : P.VAYSSETTES notaire.

Je soussigné M<sup>r</sup> Pierre VAYSSETTES, Notaire à la résidence de MARSEILLE (Bouches-du-Rhône), certifie la présente copie en *10* pages exactement collationnée et conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publicité et approuve *elle* renvoi, ligne royée ; *ne* mot nul.



Je soussigné M<sup>r</sup> Pierre VAYSSETTES, Notaire à la résidence de MARSEILLE (Bouches-du-Rhône), certifie que l'identité complète de *la* copie insérée dans le présent document, telle qu'elle est inscrite en tête de la suite de *la* page, a été régulièrement justifiée.

Reproduction INDICEX  
Appareil et Cartons  
Homologues des Auteurs  
Mars 1964 23367

*P. Vayssettes*

*9*