

SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE
“ *LE MANET HABITAT* ”

CAHIER DES CHARGES
STATUTS
DE L'ASSOCIATION SYNDICALE
“ *LE MANET RÉSIDENCE* ”

ENSEMBLE IMMOBILIER SIS A MONTIGNY-LE-BRETONNEUX (Yvelines)

Paul MICHELEZ, Noël DOYON et Jacques MOTEL
Notaires Associés à PARIS
129 boulevard de Courcelles

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT QUATRE

Le vingt neuf octobre,

A PARIS (huitième arrondissement), 15 rue du Rocher,

Au siège de la Société LES NOUVELLES HABITATIONS FRANCAISES,

Maître Noël DOYON, Notaire Associé soussigné de la Société Civile Professionnelle titulaire d'un Office Notarial à la Résidence de PARIS dénommé " Paul MICHELEZ, Noël DOYON, Jacques MOTEL, Notaires Associés ", a reçu en la forme authentique le présent acte.

Monsieur Dominique JOUANNET, demeurant à PARIS (huitième arrondissement), 15 rue du Rocher,

Agissant au nom et en qualité de Président du Conseil d'Administration de la Société Anonyme dénommée :

" LES NOUVELLES HABITATIONS FRANCAISES - N.H.F. ",
au capital de 250.000 francs, ayant son siège social à PARIS (huitième arrondissement), 15 rue du Rocher,

Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro B 329 545 099.

Monsieur JOUANNET nommé à cette fonction aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration de ladite Société, suivant procès-verbal du 22 décembre 1983.

La Société " LES NOUVELLES HABITATIONS FRANCAISES - N.H.F. ", elle-même Gérante de la Société dénommée :

Société Civile Immobilière " LE MANET HABITAT ", Société Civile Particulière au capital de mille francs, dont le siège social est à PARIS (huitième arrondissement), 15 rue du Rocher,

Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro D 327 448 510.

La Société " LES NOUVELLES HABITATIONS FRANCAISES - N.H.F. ", nommée à cette fonction aux termes d'une décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 16 janvier 1984.

Préalablement au cahier des charges et statuts de l'Association Syndicale faisant l'objet des présentes, expose ce qui suit :

E X P O S E

La Société Civile Immobilière " LE MANET HABITAT " est propriétaire de diverses parcelles de terrain situées à MONTIGNY-le-BRETONNEUX (Yvelines), lieudit " Les Terres du Manet ", cadastrées section AY numéros :

- 10, pour onze ares soixante dix centiares (11 a 70 ca),
- 16, pour deux hectares trente sept ares vingt sept centiares (2 ha 37 a 27 ca).

Ces parcelles proviennent de diverses mutations résumées de la façon suivante :

MUTATIONS CADASTRALES

a) Document d'arpentage numéro 731 -

Aux termes d'un document d'arpentage numéro 731 en date du 2 mars 1983 :

- la parcelle cadastrée section ZD numéro 47 pour 92.127 m² a été divisée en trois nouvelles parcelles cadastrées :

- . section ZD numéro 77 pour 440 m²
- . section ZD numéro 78 pour 1.581 m²
- . section ZD numéro 79 pour 90.106 m²

- et la parcelle cadastrée section ZD numéro 65 pour 187.645 m² a été divisée en deux nouvelles parcelles cadastrées :

- . section ZD numéro 80 pour 6 m²
- . section ZD numéro 81 pour 187.639 m²

b) Document d'arpentage numéro 746 -

Aux termes d'un document d'arpentage numéro 746 en date du 28 juillet 1983, la parcelle cadastrée section ZD numéro 81 a été divisée en trois nouvelles parcelles cadastrées :

- . section ZD numéro 85 pour 12.309 m²
- . section ZD numéro 86 pour 45.806 m²
- . section ZD numéro 87 pour 126.752 m²

Il a été constaté une erreur de contenance de 2.772 m².

c) Documents d'arpentages numéros 747 et 751 -

Aux termes de deux documents d'arpentage numéros 747 et 751 en date du 28 juillet 1983 :

- la parcelle cadastrée section ZD numéro 79 pour 90.106 m² a été transférée et il a été créé huit nouvelles parcelles cadastrées :

- section AY numéro 12 pour 799 m²
- section AY numéro 13 pour 6.136 m²
- section AY numéro 14 pour 8.905 m²

- section AY numéro 15 pour 28.925 m²
- section AY numéro 16 pour 23.727 m²
- section AY numéro 17 pour 18.475 m²
- section AY numéro 18 pour 2.532 m²
- section AY numéro 19 pour 824 m²

Il a été constaté une erreur de contenance de 217 m².

- et la parcelle cadastrée section ZD numéro 87 a été transférée et il a été créé cinq nouvelles parcelles cadastrées :

- section AY numéro 7 pour 10.107 m²
- section AY numéro 8 pour 17.649 m²
- section AY numéro 9 pour 83.580 m²
- section AY numéro 10 pour 1.170 m²
- section AY numéro 11 pour 14.156 m²

La Société Civile Immobilière " *LE MANET HABITAT* " est propriétaire des parcelles cadastrées section AY numéros 10 et 16 pour les avoir acquises de :

L'ETABLISSEMENT PUBLIC D'AMENAGEMENT DE LA VILLE NOUVELLE DE SAINT-QUENTIN-en-YVELINES, Etablissement Public à Caractère Industriel et Commercial, ayant son siège à BULOYER (Commune de MAGNY-les-HAMEAUX (Yvelines), immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de VERSAILLES sous le numéro B 729 800 102,

Aux termes d'un acte reçu par Maître André BELAIRE, Notaire à ELANCOURT (Yvelines), le 7 juin 1984.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte.

Une expédition de cet acte a été publiée au Premier Bureau des Hypothèques de VERSAILLES le 11 juillet 1984, volume 4716 numéro 10.

ORIGINE DE PROPRIETE

Préalablement à l'origine de propriété antérieure des parcelles sus-énoncées, il est précisé ce qui suit :

Les acquisitions des parcelles nécessaires à la création de la Ville Nouvelle et dont proviennent les parcelles objet des présentes, ont été déclarées d'utilité publique par arrêté de Monsieur le Ministre de l'Equipement et du Logement, en date du 8 juin 1970, prorogé par arrêté préfectoral du 17 mars 1975.

En conséquence, les terrains dont s'agit acquis originellement par l'Etat Français, se sont trouvés libérés de tous droits réels et personnels du chef des précédents propriétaires, en application de l'article 7 de l'ordonnance numéro 58-997 du 23 octobre 1958, modifiée par la loi numéro 62-848 du 26 juillet 1962.

CELA EXPOSE, l'origine de propriété antérieure est établie ainsi qu'il suit :

- Parcelle anciennement cadastrée section ZD numéro 47 -

Cette parcelle appartenait à l'ETABLISSEMENT PUBLIC D'AMENAGEMENT DE LA VILLE NOUVELLE DE SAINT-QUENTIN-en-YVELINES avec d'autres parcelles, pour lui avoir été attribuée à titre d'échange avec des immeubles lui appartenant, avec l'Etat (Ministère de l'Environnement et du Cadre de Vie),

Aux termes d'un acte administratif des 4 avril et 22 mai 1980.

Cet échange a eu lieu moyennant une soulte au profit de l'Etat de deux cent quarante deux mille trois cent soixante six francs qui a été payée depuis, ainsi qu'il est déclaré.

Cet acte a été publié au Premier Bureau des Hypothèques de VERSAILLES le 2 juin 1980, volume 2024 numéro 3 et au Deuxième Bureau des Hypothèques de VERSAILLES le 12 juin 1980, volume 9454 numéro 4.

- Parcelle anciennement cadastrée section ZD numéro 66 -

Cette parcelle appartenait à l'ETABLISSEMENT PUBLIC D'AMENAGEMENT DE LA VILLE NOUVELLE DE SAINT-QUENTIN-en-YVELINES par suite de l'acquisition qu'elle en avait faite de :

L'Etat (Ministère de l'Environnement et du Cadre de Vie),

Aux termes d'un acte administratif en date du 1er décembre 1982.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de quatre millions cent trente trois mille huit cent quatre vingt dix francs payé comptant et quittancé à l'acte.

Cet acte a été publié au Premier Bureau des Hypothèques de VERSAILLES le 9 décembre 1982, volume 3842 numéro 4.

PERMIS DE CONSTRUIRE

Aux termes d'un arrêté en date du 15 décembre 1982, numéro 78-82-B-4530, Monsieur le Préfet - Commissaire de la République du Département des Yvelines, a autorisé la Société Civile Immobilière " LE MANET HABITAT " à construire sur les parcelles acquises ainsi qu'il est dit ci-dessus, SOIXANTE DEUX PAVILLONS D'HABITATION.

P L A N S

ET PIECES ECRITES

Sont demeurés joints et annexés après mention :

- plan parcellaire,
- cahier des charges,
- cahiers des charges de la Ville Nouvelle,
- permis de construire.