

Formule de publication

(pour l'établissement d'expéditions, copies, extraits d'actes ou décisions judiciaires à publier)

BUREAU

2007 D N° 4420
EDDM

Date : 18/04/2007

Volume : 2007 P N° 2307

HYF

JES

B490

375,00 EUR

Salaires : 57,00 EUR

Droits : 375,00 EUR

TOTAL



RETRAIT de copie,
 Annulation E.S.D. R.C.P. vol 9200 n° 11

* Serv. récapitulatif de justice

FS : (Voi commun.) C 780-817-819

FD : ex lods n° 3.5
éval 1500 E

* Serv. de récapitulatif

FS : C 786, (Bordeaux)

FD : C 780-789-818, (Richard V. Hong)
781-790-791-816 (Calau)

éval 1500 E.

A la suite de la

(A) - Inscription OW. 1456 n° 1456 2 -
de l'ad B 148/149 - 177.85.525
(solde).

- E. W. 2014 n° 2014 n° 1.12
de l'ad B 148. C 770 C 771

- E. W. 2015, n° 2015 n° 3
de l'ad B 149. C 780 à 791.

2007 U n° 156
PRDI

Refus en application de :

PARTAGE NE REPRENANT PAS L'INTEGRALITE DE
L'ASSESE

Date : 10/04/2007

Date et signature :
Le Conservateur des Hypothèques,



02277 01
1 /81/

**L'AN DEUX MILLE SEPT
Le QUINZE FÉVRIER**

A PARIS huitième arrondissement, 4 rue de Berri, en l'Office Notarial, ci-après nommé.

Maître Bruno de LAPASSE, Notaire, membre de la société dénommée "Dominique PERINNE, Bruno de LAPASSE, Notaires, associés d'une société civile professionnelle, titulaires d'un Office Notarial" sis à PARIS huitième arrondissement, 4 rue de Berri,

A reçu le présent acte contenant SCISSION DE COPROPRIETE AVEC RETRAIT ET ATTRIBUTION :

A la requête de :

1°- Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DU 1 RUE GUY LE ROUGE, dont le siège est à ROCHEFORT-EN-YVELINES (78730), 1, rue Guy Le Rouge, non identifié au SIREN et non immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés.

Créé au règlement de copropriété reçu par Maître AN TOMARCHI-LAME, notaire à PARIS, le 11 octobre 1977, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de RAMBOUILLET, le 8 novembre 1977, volume 9200 numéro 11.

Représenté par

Nomme à cette fonction qu'il a acceptée aux termes d'une assemblée générale des copropriétaires en date du 20 janvier 1984, régulièrement renouvelé depuis.

Et spécialement habilité à l'effet des présentes aux termes de l'assemblée générale des copropriétaires en date du 15 juin 2003 dont une copie certifiée conforme demeure ci-jointe et annexée, étant ici déclaré par ladite assemblée a été régulièrement notifiée et n'a fait l'objet d'aucun recours.

D'UNE PART

© AVOVENTES.FR

12

88

23

28

di

C

@

D'AUTRE PART

0 C 780 }
0817 }
0513 } (1/10/00)

PRESENCE – REPRESENTATION

1°/ La personne morale ci-dessus dénommée « **Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DU 1 RUE GUY LE ROUGE** » est représentée par :

ce non présent, mais représenté par :

clerc de notaire, domicilié professionnellement en l'Office Notarial dénommé en tête des présentes, en vertu d'une procuration sous seing privé en date à ROCHEFORT-EN-YVELINES (Yvelines) le 22 novembre 2006.

Lequel original est demeuré joint et annexé aux présentes après mention.

2 ci-dessus nommé, à ce non présent, mais représenté par clerc de notaire, domicilié professionnellement en l'Office Notarial dénommé en tête des présentes, en vertu d'une procuration sous seing privé en date à LE CHESNAY (Yvelines) le 5 novembre 2006.

Lequel l'original est demeuré joint et annexé aux présentes après mention.

ci-dessus nommée, à ce non présente, mais représentée par clerc de notaire, domicilié professionnellement en l'Office Notarial dénommé en tête des présentes, en vertu d'une procuration sous seing privé en date à BOISSY-SAINT-LEGER (Val de Marne) le 31 novembre 2006.

Lequel original est demeuré joint et annexé aux présentes après mention.

4°/ ci-dessus nommés, à ce non présents mais représentés par clerc de notaire, domicilié professionnellement en l'Office Notarial dénommé en tête des présentes, en vertu d'une procuration sous seing privé en date à PARIS du 15 décembre 2006 dont les signatures ont été certifiées par Maître Jean-Pascal ROUX, Notaire à LYON (69006).

Lequel original est demeuré joint et annexé aux présentes après mention.

5°/ ci-dessus nommé, à ce non présent mais représenté par clerc de notaire, domicilié professionnellement en l'Office Notarial dénommé en tête des présentes, en vertu d'une procuration sous seing privé en date à ROCHEFORT (Yvelines) du 1^{er} décembre 2006.

Lequel original est demeuré joint et annexé aux présentes après mention.

ci-dessus nommé, à ce non présent mais représenté par clerc de notaire, domicilié professionnellement en l'Office Notarial dénommé en tête des présentes, en vertu d'une procuration sous seing privé en date à ROCHEFORT-EN-YVELINES (Yvelines) le 22 novembre 2006.

Lequel original est demeuré joint et annexé aux présentes après mention.

LESQUELS, préalablement à la scission de la copropriété, objet des présentes, ont exposé ce qui suit :

EXPOSE

I – SUR L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION - REGLEMENT DE COPROPRIETE (11 octobre 1977)

Aux termes d'un acte reçu par Maître ANTOARCHI-LAME, notaire à PARIS, le 11 octobre 1977, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de RAMBOUILLET, le 8 novembre 1977, volume 9200 numéro 11, a été établi l'état descriptif de division et règlement de copropriété d'un ensemble immobilier situé à ROCHEFORT-EN-YVELINES (Yvelines) 78730, 1, rue Guy Le Rouge.

Cet ensemble immobilier divisé en cinq lots sur chacun desquels est édifié une construction à usage d'habitation avec droit à la jouissance exclusive d'un jardin et une quote-part dans les parties communes exprimée en millièmes.

Le tout cadastré, savoir :

Section	Numeros	Lieudit	Surface
B	148	Le Normont	00ha 51a 77ca
B	149	Le Normont	00ha 85a 31ca
C	87	Le Village	00ha 32a 77ca
C	89	Le Village	00ha 20a 19ca
C	525	Le Village	02ha 34a 22ca
		Total surface	04ha 24a 26ca

LOT numéro UN (1)

Un bâtiment élevé sur terre plein, d'un rez-de-chaussée et d'un premier étage.

Jouissance exclusive d'un jardin.

Et les cent trente sept/millièmes (137/1000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT numéro DEUX (2)

Un pavillon d'habitation élevé, partie sur sous-sol, partie sur terre plein, d'un rez-de-chaussée divisé en trois pièces, cuisine, salle d'eau, W.C., un étage comprenant une pièce à usage de combles.

Jouissance exclusive d'un jardin.

Et les quarante/millièmes (40/1000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT numéro TROIS (3)

Un pavillon d'habitation élevé sur terre plein, d'un rez-de-chaussée divisé en une pièce, cuisine, et une grande salle et d'un étage divisé en quatre pièces et une salle d'eau ; construction accolée édifiée sur rez-de-chaussée.

Jouissance exclusive d'un jardin.

Et les quarante deux/millièmes (42/1000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT numéro QUATRE (4)

Deux bâtiments vétustes à usage d'habitation, élevés l'un sur terre plein, d'un simple rez-de-chaussée divisé en sept pièces et l'autre sur terre plein d'un simple rez-de-chaussée divisé en trois pièces.

Jouissance exclusive d'un jardin.

Et les quatre-vingt seize/millièmes (96/1000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT numéro CINQ (5)

Un château dit « CHATEAU LOUIS XIII », édifié sur sous-sol, d'un rez-de-chaussée surélevé divisé en entrée, six grandes pièces principales et six annexes.

D'un étage divisé en dix pièces avec leurs annexes.

Combles au-dessus.

Une construction annexe édifiée d'un simple rez-de-chaussée.

Jouissance d'un parc

Et les six cent quatre-vingt cinq/millièmes (685/1000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Tels que lesdits biens existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.

II – SUR LA SCISSION PARTIELLE DE COPROPRIETE (12 février 2003)

Aux termes d'un acte reçu par Maître Régis HUBER, notaire à VERSAILLES (Yvelines) le 12 février 2003, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de RAMBOUILLET, le 21 février 2003, volume 2003 P n°1264, il a été procédé à la SCISSION PARTIELLE DE LA COPROPRIETE par le RETRAIT et l'ATTRIBUTION du lot de copropriété numéro quatre (4) ci-dessus désigné à

Etant ici rappelé que préalablement et pour parvenir à cet acte de retrait il a été établi par géomètre expert à LIMOURS (Essonne) 1, rue des Cendrières, le 2 avril 2001, sous le numéro 212 N, un procès-verbal de délimitation permettant d'affecter à chacun des lots de copropriété une assiette foncière correspondant au droit de jouissance de sol auquel donne vocation chacun des lots de copropriété.

Ce procès-verbal a été publié à la Conservation des hypothèques de RAMBOUILLET en même temps que l'acte de RETRAIT – ATTRIBUTION en date du 12 février 2003 ci-dessus relaté.

La parcelle alors cadastrée section C numéro 87, pour 32a 77ca est divisée en **trois nouvelles parcelles** :

- Section C numéro 780 pour 06a 55ca (partie du lot 2)
- Section C numéro 781 pour 03a 83ca (partie du lot 3)
- Section C numéro 779 pour 22a 56ca (partie du lot 4)

La parcelle alors cadastrée section C numéro 89 pour 20a 19ca est divisée en **cinq nouvelles parcelles** :

- Section C numéro 788 pour 02a 98ca (partie du lot 1)
- Section C numéro 789 pour 79ca (partie du lot 2)
- Section C numéro 790 pour 78ca (partie du lot 3)
- Section C numéro 791 pour 9ca (partie du lot 3)
- Section C numéro 787 pour 15a 01ca (partie du lot 5)

La parcelle alors cadastrée section C numéro 525 pour 2ha 34a 22ca est divisée en **cinq nouvelles parcelles** :

- Section C numéro 785 pour 27a 32ca (partie du lot 1)
- Section C numéro 783 pour 03a 01ca (partie du lot 2)
- Section C numéro 782 pour 07a 66ca (partie du lot 3)
- Section C numéro 786 pour 01ha 94a 12ca (partie du lot 5)
- Section C numéro 784 pour 02a 08ca (parties communes)

Par suite de cette division l'assiette foncière des lots de l'ensemble **Immobilier est établie de la manière suivante** :

- Section B numéro 148 pour 51a 77ca
 - Section B numéro 149 pour 85a 31ca
 - Section C numéro 780 pour 6a 55ca
 - Section C numéro 781 pour 3a 83ca
 - Section C numéro 779 pour 22a 56ca
 - Section C numéro 788 pour 2a 98ca
 - Section C numéro 789 pour 79ca
 - Section C numéro 790 pour 78ca
 - Section C numéro 791 pour 9ca
 - Section C numéro 787 pour 15a 01ca
 - Section C numéro 785 pour 27a 32ca
 - Section C numéro 783 pour 3a 01ca
 - Section C numéro 782 pour 7a 66ca
 - Section C numéro 786 pour 1ha 94a 12ca
 - Section C numéro 784 pour 2a 08ca
- Handwritten notes and markings on the list:
- 87 is written next to sections 780, 781, and 779.
 - 89 is written next to sections 788, 789, 790, and 791.
 - 525 is written next to sections 785, 783, 782, 786, and 784.
 - Handwritten numbers 818, 819, 816, and 814 are written next to the first four items.
 - Handwritten numbers 818, 819, 816, and 814 are written next to the first four items.

Handwritten notes:

- Lot 1
- Lot 2
- Lot 3
- Lot 5
- Voir Voir

Handwritten notes:

- 148
- 779

Par suite de ce retrait et attribution, les tantièmes de copropriété ont été exprimés en **1/904èmes**.

III – Sur la SCISSION TOTALE et avec RETRAIT – ATTRIBUTIONS :

Aux termes de l'Assemblée des Copropriétaires en date du 15 juin 2003, ci-dessus relatée, et dont une copie certifiée conforme du procès-verbal est demeurée ci-annexée après mention,

La totalité des copropriétaires de l'ensemble immobilier, en application des dispositions de l'article 28 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965, réunis en Assemblée spéciale, ont adopté à l'unanimité, savoir à la majorité requise par l'article 25 de ladite Loi, la décision de la scission totale de la copropriété afin que les copropriétaires obtiennent, chacun en ce qui le concerne, l'attribution séparée de chacun des lots, dont ils sont propriétaires.

Aux termes de cette même Assemblée, il a été constaté une erreur quant à l'emprise de la voie, partie commune de copropriété, desservant les lots numéro un (1) trois (3) et cinq (5) par incorporation aux lots numéros deux (2) et trois (3) contigus d'une partie de ladite voie, desservant lesdits lots ; en conséquence, pour être en conformité avec le plan de masse, annexé à l'Etat descriptif de division – Règlement de copropriété en date du 11 octobre 1977 sus relaté, et réparer cette erreur matérielle, il a été établi par Monsieur Yves GROSS, géomètre expert sus-nommé, sous le numéro 225 U, un document d'arpentage portant :

- division de la parcelle cadastrée section C n°782, et dit « Le Village » pour 7a 66ca en **deux nouvelles parcelles** :
 - *n°816, même lieudit pour 7a 32ca restant appartenir à Monsieur et Madame CARLOU, propriétaires du lot numéro 3*
 - *n°817, même lieudit, pour 00a 34ca, comme devant être réincorporée à la voie, partie commune de la copropriété.*
- division de la parcelle cadastrée section C n°783, lieudit « Le Village » pour 3a 01ca en **deux nouvelles parcelles** :
 - *n°818, même lieudit pour 02a 67ca restant appartenir à Monsieur et Madame RICHARD-VITTON, propriétaires du lot numéro 2*
 - *n°819, même lieudit, pour 00a 34ca, comme devant être réincorporée à la voie, partie commune de la copropriété.*

La publication de document d'arpentage numéro 225 U sera requise au bureau des hypothèques de RAMBOUILLET en même temps que les présentes.

Il en ressort, en outre que l'assiette foncière de la copropriété et l'assiette foncière de chacun des lots est la suivante :

ASSIETTE DE LA COPROPRIÉTÉ ET DES LOTS 1, 2, 3 et 5

LOT numéro UN (1)

- Section C n° 785 pour 27a 32ca
- Section C n° 788 pour 02a 98ca

LOT numéro DEUX (2)

- Section C n°780 pour 06a 55ca
- Section C n°789 pour 00a 79ca
- Section C n°818 pour 02a 67ca

LOT numéro TROIS (3)

- Section C n°781 pour 03a 83ca
- Section C n°790 pour 00a 78ca
- Section C n°791 pour 00a 09ca
- Section C n°816 pour 07a 32ca

LOT numéro CINQ (5)

- Section B n°149 pour 85a 31ca
- Section C n°786 pour 01ha 94a 12ca
- Section C n°787 pour 15a 01ca

VOIE (partie commune) desservant les lots numéros UN (1) DEUX (2) TROIS (3) et CINQ (5) :

- Section C n°784 pour 02a 08ca
- Section C n°817 pour 00a 34ca
- Section C n°819 pour 00a 34ca

IV – SUR L'EFFET RELATIF**→ Sur la copropriété :**

• Acte de Maître ANTMARCHI-LAME, notaire à PARIS, du 11 octobre 1977, publié au bureau des hypothèques de RAMBOUILLET, le 8 novembre 1977, volume 9200, n°116, Etat descriptif de division – Règlement de copropriété de l'ensemble immobilier.

• Acte de Maître Régis HUBER, Notaire à VERSAILLES, du 12 février 2003, publié aux hypothèques de RAMBOUILLET, le 21 février 2003, volume 2003 P n°1264 – SCISSION DE COPROPRIETE ET ATTRIBUTION du LOT n°4.

→ Sur les droits de propriétés :**LOT numéro UN (1)**

• Acte de Maître ANTMARCHI-LAME, notaire à PARIS, du 9 novembre 1997, publié au bureau des hypothèques de RAMBOUILLET, le 27 décembre 1997 volume 9529 n° 86 Vente par la

• Acte de Maître LE BOUFFO, notaire à MONTFERMEIL (Seine-Saint-Denis) le 11 mai 1999, publié au bureau des hypothèques de RAMBOUILLET, le 12 juillet 1999 volume 99 P n°41506, Attestation de propriété après le décès de

LOT numéro DEUX (2)

• Acte de Maître Jean-Pascal ROUX, Notaire à LYON (69006), du 15 décembre 2006 qui sera publié au bureau des hypothèques de RAMBOUILLET - Vente par

• Antérieurement, acte de Maître Dominique PERINNE, notaire à PARIS, du 30 mai 2002, publié au bureau des hypothèques de RAMBOUILLET, le 11 juillet 2002, volume 2002 P n°3912 – Vente par

LOT numéro TROIS (3)

• Acte de Maître Virginie HERINGER-RAMEAUX, notaire à RAMBOUILLET, du 29 octobre 2004, publié au bureau des hypothèques de RAMBOUILLET le 8 décembre 2004, volume 2004 P n°7593 β , Vente par

LOT numéro CINQ (5)

• Acte de Maître Jean-Yves MORIN, notaire à ROCHEFORT-EN-YVELINES (Yvelines) le 25 juillet 1981, publié au bureau des hypothèques de RAMBOUILLET, le 26 août 1981, volume 1238, numéro 5 β Vente par la Société

CECI EXPOSE, il est passé au présent ACTE contenant : **SCISSION DE COPROPRIETE avec RETRAIT – ATTRIBUTION**, précédée d'un RECTIFICATIF à erreur cadastrale, et suivie d'une **CONSTITUTION DE SERVITUDE DE PASSAGE RECIPROQUE**

RECTIFICATIF

LES REQUERANTS, après avoir constaté l'erreur matérielle figurant au document d'arpentage n°212 N en date à LIMOURS du 14 mars 2001, vérifié et numéroté le 2 avril 2001, notamment quant aux limites de la voie, partie commune, desservant les lots numéros un (1), trois (3) et cinq (5) de l'ensemble immobilier.

Confirment le document d'arpentage n°225 U en date à LIMOURS du 7 janvier 2005, vérifié et numéroté le 27 janvier 2005 et dont la publication est concomitante, requise à la publication des présentes au bureau des hypothèques de RAMBOUILLET

→ tels que les deux documents d'arpentage ont été ci-dessus relatés en l'exposé qui précède.

En sorte que la voie, partie commune, desservant les lots 1, 2, 3 et 5 de l'ensemble immobilier, est cadastrée à la date des présentes :

- Section C n°784 pour 02a 08ca
- Section C n°817 pour 00a 34ca
- Section C n°819 pour 00a 34ca

RETRAIT – ATTRIBUTION

En application des dispositions de l'Assemblée générale des co-copropriétaires en date du 15 juin 2003, sus-énoncée, les REQUERANTS, chacun en ce qui le concerne, déclarent se retirer purement et simplement de la copropriété de l'Ensemble Immobilier sis à ROCHEFORT-EN-YVELINES (Yvelines) 1, rue Guy Le Rouge et attribution est faite à chacun d'eux des biens immobiliers ci-après désignés, tels que définis au Règlement de Copropriété – Etat descriptif de division dudit Ensemble Immobilier, ce qui est expressément accepté par

ès qualités de syndic de l'Ensemble Immobilier.

1/ LOT numéro UN (1) aux Consorts**appartenant à :**

© AVOVENTES.FR

Désignation :

a) Un bâtiment vétuste, ayant son entrée par le premier accès à droite dans le passage commun, élevé sur terre plein, d'un simple rez-de-chaussée et d'un premier étage lambrissé.

b) Le droit à la jouissance exclusive et particulière du jardin attenant situé au Nord du bâtiment ci-dessus désigné, d'une superficie de Deux mille neuf cent soixante et onze mètres carrés, environ.

OBSERVATION étant ici faite que le propriétaire du présent lot devra supporter à titre de servitude :

« 1° / - La pose et le maintien d'un panneau publicitaire concernant les « ventes et locations des divers locaux devant composer le bâtiment principal de l'ensemble immobilier, lot numéro CINQ ci-après désigné ; ledit panneau devant se trouver dans les quinze premiers mètres linéaires de la clôture sur « rue en partant du portail principal et devant avoir une surface maximum de « trois mètres carrés ».

« 2° / - Et toute servitude souterraine ou aérienne concernant les « canalisations de tout genre, telles qu'égout, eau, électricité, téléphone, devant « alimenter le bâtiment principal, dit « Château Louis XIII », l'entretien desdits « ouvrages devant rester bien entendu à la charge du propriétaire du lot « numéro CINQ ».

Le tout cadastré :

- Section C n°785, lieudit « LE VILLAGE » pour 27a 32ca
- Section C n°788, lieudit « LE VILLAGE » pour 02a 98ca

2/ LOT numéro DEUX (2) appartenant à :

© AVOVENTES.FR

Désignation :

a) Un pavillon d'habitation ayant son entrée par le premier accès à gauche dans le passage commun, élevé partie sus sous-sol divisé en une cave, et partie sur terre plein d'un rez-de-chaussée divisé en trois pièces, une cuisine, une salle d'eau et water-closet et d'un étage comprenant une pièce à usage de combles.

b) Le droit à la jouissance exclusive et particulière du jardin attenant, d'une superficie de Mille mètres carrés environ.

Le tout cadastré :

- Section C n°780, lieudit « LE VILLAGE » pour 06a 55ca
- Section C n°789, lieudit « LE VILLAGE » pour 00a 79ca
- Section C n°818, lieudit « LE VILLAGE » pour 02a 67ca

3/ LOT numéro TROIS (3) appartenant à :**n PLEINE PROPRIETE .****Désignation :**

Un pavillon d'habitation ayant son entrée par le deuxième accès à gauche dans le passage commun, élevé sur terre plein d'un rez-de-chaussée, divisé en une pièce, cuisine, une grande salle et d'un étage divisé en quatre pièces et une salle d'eau.

Accolé audit pavillon, d'une construction édifiée d'un simple rez-de-chaussée à usage de remise et water-closet.

b) Le droit à la jouissance exclusive et particulière du jardin attenant, d'une superficie de Mille deux cent mètres carrés, environ.

Le tout cadastré :

- Section C n°781, lieudit « LE VILLAGE » pour 03a 83ca
- Section C n°790, lieudit « LE VILLAGE » pour 00a 78ca
- Section C n°791, lieudit « LE VILLAGE » pour 00a 09ca
- Section C n°816, lieudit « LE VILLAGE » pour 07a 32ca

4/ LOT numéro CINQ (5) appartenant à :

Désignation :

a) Un Château vétuste, dit « CHATEAU LOUIS XIII » ayant son entrée par le passage commun, donnant sur la Route Départementale, numéro 988, édifié sur sous-sol, divisé en caves voûtées, d'un rez-de-chaussée, surélevé divisé en une entrée et six grandes pièces principales et six annexes, d'un étage divisé en dix pièces avec leurs annexes.

Combles au-dessus, couvert en ardoises.

Derrière le Château à gauche une construction annexe vétuste édifiée d'un simple rez-de-chaussée.

b) Droit à la jouissance exclusive et particulière du parc attenant au Château, d'une superficie de Vingt Neuf mille six cent cinquante six mètres carrés, environ, à charge exclusive pour le propriétaire dudit lot de maintenir et d'entretenir ledit parc.

OBSERVATION étant ici faite que le lot dont s'agit bénéficie :

1°/ D'un droit de passage à pied, à cheval ou en voiture, sur l'avenue dite « du Château », de cinq mètres de largeur, mitoyenne entre les Consorts ou représentants, prenant naissance sur la Route Nationale pour aboutir en face de la grille d'honneur, à la voie communale numéro 1.

2°/ Et droit de passage dans les mêmes conditions et largeur sur la partie comprise au troisième lot de l'allée « de la Cense » prenant naissance en face du Château LOUIS XIII, pour gagner l'avenue dite « du Château » et même droit sur cette avenue pour sortir par la grille d'honneur.

Le propriétaire du lot numéro CINQ ou de tous autres lots qui en proviendraient aura la possibilité de modifier ou de subdiviser lesdits lots sans autre réserve que celle, d'une part, de ne pas porter atteinte à la composition des autres lots et de n'augmenter en aucune manière les charges incombant à ceux-ci et, d'autre part, d'obtenir toutes autorisations administratives qui seraient nécessaires en raison de ce que le Château LOUIS XIII, compris dans ledit lot, se trouve dans un site classé ou inscrit, à l'intérieur d'un périmètre de protection de monuments historiques.

Le propriétaire devra attribuer à chacun des lots nouveaux les tantièmes de copropriété y afférents, ainsi qu'il le jugera convenable, sans avoir à obtenir préalablement l'autorisation de l'Assemblée Générale des copropriétaires.

Il fixera la composition de chacun des lots nouveaux créés, avec toutes possibilités de créer tous droits de jouissance privatifs de jardin attenant à des locaux du rez-de-chaussée, sous réserve, s'il y a lieu, de toute autorisation administrative, étant donné le classement et l'inscription au site du Château.

Il déterminera les parties communes spéciales entre les nouveaux lots créés ainsi que la répartition de celles-ci entre lesdits lots ; il créera tout syndicat secondaire à ce sujet.

Enfin, il aura les pouvoirs les plus étendus pour établir seul tous additifs ou modificatifs que besoin sera au présent règlement de copropriété et à l'état descriptif de division qui y est inclus, mais pour ce qui concerne seulement les nouveaux lots ainsi créés.

Le tout cadastré :

- Section B n°149, lieudit « LE NORMONT » pour 85a 31ca
- Section C n°786, lieudit « LE VILLAGE » pour 01ha 94a 12ca
- Section C n°787, « LE VILLAGE » pour 15a 01ca

5/ VOIE, constituant un passage commun :

Désignation :

Voie, constituant un passage commun,

Cadastrée :

- Section C n°784, lieudit « LE VILLAGE » pour 02a 08ca
- Section C n°817, lieudit « LE VILLAGE » pour 00a 34ca
- Section C n°819, lieudit « LE VILLAGE » pour 00a 34ca

PROPRIETE INDIVISE à concurrence d'UN/QUART (1/4) à chacun des propriétaires ci-après :

PROPRIETE et en *USUFRUIT* à concurrence de la moitié en PLEINE pour l'autre moitié, et en *NUE PROPRIETE* pour l'autre moitié.

en PLEINE PROPRIETE, à concurrence de moitié indivise chacun, en PLEINE PROPRIETE, PLEINE PROPRIETE.

En conséquence de chacun des retraits des lots UN (1), DEUX (2) TROIS (3) et CINQ (5) de l'Etat Descriptif de Division et de l'attribution, à concurrence de UN/QUART (1/4) indivis à chacun desdits retrayants, indivise et la voie à usage commun, contenu dans le règlement de copropriété en date du 11 octobre 1977 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de RAMBOUILLET le 8 novembre 1977, volume 9200, numéro 11, ledit Règlement de Copropriété et Etat Descriptif de Division est purement et simplement annulé, et les terrains, d'assiette et les constructions y édifiées et la voie commune attribués comme indiqué ci-dessus à chacun des REQUERANTS.

APUREMENT DU PASSIF

Les copropriétaires retrayants donnent mandat à pris en qualité d'ancien syndic de la copropriété ainsi dissoute, de procéder au paiement des dettes du syndicat et de répartir le solde disponible entre eux aux prorata des tantièmes de copropriété attaché, aux lots leur ayant appartenu.

CONDITIONS DE L'ATTRIBUTION

Les ATTRIBUTAIRES reconnaissent que l'attribution qui leur est faite correspond strictement à leurs droits de copropriété dans le sol et dans les parties communes et qu'il n'y a donc lieu au paiement d'aucune soulte.

Ils succèdent seul et immédiatement aux effets compris dans leur attribution et profiteront des droits de toute nature attachés aux biens qui leur sont attribués et il en auront la jouissance à compter de ce jour.

Les ATTRIBUTAIRES prendront les biens et droits immobiliers qui leur sont attribués dans l'état où ils se trouvent à ce jour, sans recours contre leur copartageant pour quelque cause que ce soit.

Les ATTRIBUTAIRES acquitteront à compter de ce jour les impôts, charges et contributions de toute nature afférents aux biens qui leur sont attribués.

SERVITUDES

Il est ici rappelé pour ordre que les biens et droits immobiliers faisant l'objet de la présente attribution dépendaient précédemment du Règlement de Copropriété - Etat Descriptif de Division en date du 11 octobre 19777.

I - Aux termes de cet acte, il a été stipulé ce qui suit littéralement rapporté au titre de la désignation générale de l'ensemble immobilier :

« Article 1

"DESIGNATION GENERALE

« Le présent règlement de copropriété s'applique à l'immeuble sis à ROCHEFORT-EN-YVELINES (Yvelines) lieudits "LE NORMONT" et "LE VILLAGE", 1, rue Guy Le Rouge, cadastré, savoir :

« - section B, numéro 148, lieudit « Le NORMONT » pour Cinquante et un ares, Soixante dix sept centiares, ci	51a 77ca
« - section B, numéro 149, lieudit « Le NORMONT » pour Quatre-vingt cinq ares, trente et un centiares, ci	85a 31ca
« - section C, numéro 87, lieudit « Le VILLAGE » pour trente deux ares, Soixante dix sept centiares, ci	32a 77ca
« - section C, numéro 89, lieudit « Le VILLAGE » pour vingt ares, Dix neuf centiares, ci	20a 19ca
« - section C, numéro 525, lieudit « Le VILLAGE » pour deux hectares trente quatre ares, vingt deux centiares, ci	2ha 34a 22ca

« Soit une contenance cadastrale totale de quatre hectares, vingt quatre ares, vingt six centiares, ci4ha 24a 26ca

« Ledit immeuble se composant de :

- « 1°/ - Un château, dit « Château Louis XIII », édifié sur caves, d'un rez-de-chaussée et d'un étage, combles au-dessus,
- « 2°/ - Un bâtiment élevé partie sur cave et partie sur rez-de-chaussée, combles au-dessus.
- « 3°/ Un premier pavillon élevé sur terre plein d'un rez-de-chaussée et d'un étage.
- « 4°/ Un deuxième pavillon élevé sur terre plein d'un rez-de-chaussée.
- « 5°/ Un troisième pavillon élevé sur terre plein d'un rez-de-chaussée.
- « 6°/ Et un parc et un jardin potager sur lequel sont édifiées diverses constructions à usage de communs ».

« Droit de passage à pied, à cheval ou en voiture, sur l'avenue dite « du château » de cinq mètres de largeur, mitoyenne entre les ou représentants, prenant naissance sur la Route Nationale pour aboutir en face de la grille d'honneur, à la voie communale numéro 1 ».

« Et droit de passage dans les mêmes conditions et largeur sur la partie comprise au troisième lot de l'allée « de la Cense » prenant naissance en face du Château Louis XIII, pour gagner l'avenue dite « du Château » et même droit sur cette avenue pour sortir par la grille d'honneur.

Tenant :

Au Nord, la Voie communale numéro 1.

A l'Est, la Société Immobilière CYPRIS et VIREMENT.

Au Sud, à des inconnus.

Et à l'Ouest à la Route Départementale numéro 988, dite rue Guy Le Rouge. »

II – Aux termes de cet acte, il a été stipulé ce qui suit littéralement rapporté au titre des servitudes :

« Article 3 »

« **SERVITUDES** »

10 Novembre 1976, il a été dit sous le titre « SERVITUDES » ce qui suit littéralement rapporté :

Dans l'acte du 4 avril 1966, contenant échange entre la Société ROCHEFORT FONCIERE et la Société Civile Immobilière et Agricole des GRANDS CHAILLOTS, énoncé dans l'origine de propriété qui précède, il a été stipulé ce qui suit, ci-après littéralement rapporté :

« Cette propriété (l'ensemble des immeubles objet de la division) est « alimentée en eau, par :

« 1° - Une installation de béliers hydrauliques placés à proximité de la « rivière « La Rabette », sur la parcelle de terre dénommée « La Garenne », « cadastrée section A n°186.

« 2° - Par un bassin et une station de pompage dite « de la Cense », à « proximité de la rivière d'Aulne, sur une parcelle de terrain dénommée « La « Cense », d'une contenance de trente ares vingt centiares, figurant au « cadastre section B n°110 et appartenant à la Société Rochefort Foncière, « comme l'ayant acquise des consorts PORGES, suivant acte reçu par ledit Me « BELLET, le vingt mars mil neuf cent vingt sept.

« 3° - Par une fontaine dite « Fontaine à Madame », sur une parcelle de « terrain dénommée « Près de Fontaine à Madame », cadastrée section B « n°141 d'une contenance de huit ares cinq centiares, appartenant à la Société « Rochefort Foncière, comme l'ayant acquise des « du « même acte du vingt mars mil neuf cent vingt sept.

« 4° - Par des canalisations partant des béliers et du bassin de la Cense, « placées sous le sol de diverses propriétés appartenant à des tiers et ce, en « vertu de divers contrats, qui seront ci-après énoncés, sous le titre V.

« 5° - Par un puits pourvu de trois pompes immergées installées « récemment par Les Etablissements Huillet, à Cour Cheverny (Loir et Cher).

« 6° - Enfin, par une canalisation branchée sur le réseau communal, à « partir de la rue Guy Le Rouge jusqu'au château dit Louis XIII et servant « uniquement à l'alimentation en eau du Château ».

« III-

« Cette propriété est alimentée en électricité :

« 1° - Le GRAND CHATEAU par une ligne de quine mille volts branchée « sur la ligne longeant le chemin vicinal ordinaire n°4. »

« 2° - Le Château Louis XIII par une ligne branchée sur le secteur « communal ».

« IV-

« Cette propriété est enfin pourvue d'une station d'épuration pour sept « cents usagers, du type « Chenal ouvert » procédé « Purodor » installée « récemment sur le lot numéro trois, de la division dont il sera ci-après question, « par Sotecopur, 13, rue Lebrun à Paris (treizième) avec évacuation de « l'effluent traité vers le collecteur nouveau (de trente centimètres de diamètre) « des eaux pluviales rejetées dans la rivière « La Rabette ».

« V-

« La propriété dont il s'agit est soumise à diverses servitudes et droit de passage actifs et passifs, résultant notamment :

« 1° - D'un acte reçu par Me BELLET, notaire sus nommé, le trente et un mars mil neuf cent vingt huit, ne paraissant pas avoir été transcrit, intervenu entre la Société Rochefort-Foncière, en sa qualité de propriétaire des biens faisant l'objet du chiffre I du présent exposé et la Société «Domaine des Tourelles», Société Anonyme ayant son siège à Paris, 1, rue François 1^{er}, prise en qualité de propriétaire d'une propriété appelée « Le Potager », commune de Rochefort-en-Yvelines, ayant fait partie de l'ancien Domaine de Rochefort (ayant appartenue aux ... lui provenant d'une acquisition ... par contrat devant Me BELLET, notaire sus nommé, du trois avril mil neuf cent vingt sept, dans lequel acte, après avoir été notamment rappelé :

« A- qu'une canalisation partant des réservoirs se trouvant près de la grille d'honneur, dans le Parc du château acquis par la Société Rochefort -Foncière des Consorts Porgès aux termes de l'acte des vingt neuf et trente septembre sus énoncé) fournit, grâce à la différence de niveau, de l'eau sous pression au Potager ».

« B- que cette canalisation traverse la route de Paris à Chartres puis, sur le territoire de la Société Domaine de Tourelles (aujourd'hui la parcelle de terre dite « du Moulin » et le cours de la rivière « La Rabette », dans sa partie dénommée « Le Bassin de la Rabette » suit encore le même cours souterrain que la conduite dite « des Béliers » desservant le Grand Château, puis continue sous la rive droite de la Rabette et parvient, en traversant d'abord la plaine dite « Sous la Ville », puis la route de Rochefort à Rambouillet jusqu'au mur de clôture du jardin potager, sous lequel elle passe pour pénétrer dans ledit jardin »

« Il a été stipulé sous le titre « CONDITIONS DE SERVITUDES » ce qui suit, littéralement rapporté :

« ... devra souffrir et tolérer l'existence de la canalisation qui part des réservoirs se trouvant dans sa propriété et aboutit au jardin potager qui appartient à la Société «Domaine des Tourelles», elle s'interdit formellement le droit de la supprimer, la modifier ou la détourner de sa destination actuelle, d'en troubler le fonctionnement pour quelque cause sous quelque motif que ce soit ».

« Ladite société s'interdit en outre, pour quelque cause que ce soit, de faire édifier, sur la portion de terrain où se trouve cette canalisation ainsi que sur celles nécessaires à son bon fonctionnement, à son entretien et à sa réparation, aucune construction de quelque nature et de quelque importance que ce soit, non plus que de faire des travaux de terrassement ou autre pouvant lui porter préjudice ou la détériorer, à moins d'assentiment écrit du Domaine des Tourelles » intervenant après examen en commun de la nature et des conséquences des travaux de construction ou terrassement envisagés ».

« ... devra toujours maintenir dans les réservoirs une quantité d'eau suffisante pour assurer à la canalisation desservant le jardin potager du «Domaine des Tourelles», un débit journalier correspondant à sa consommation quotidienne, laquelle peut être évaluée comme pouvant varier entre un minimum de cinq mètres cubes et un maximum de trente cinq mètres cubes, demeurant entendu, toutefois, que le Domaine des Tourelles », ne sera admis à formuler aucune réclamation dans le cas où le débit quotidien minimum de cinq mètres ne sera pas atteint par suite d'un cas de force majeure, auquel la Société Rochefort-Foncière ne pourrait remédier, tel par exemple que l'abaissement du plan d'eau normal de la Rabette, etc... ».

« De son côté, la Société Domaine des Tourelles ne pourra jamais, ni sous aucun motif, débiter plus de trente cinq mètres cubes d'eau par jour ; la

« consommation qui n'aurait pas été faite un jour ne pourra jamais être reportée sur un autre ».

devra tolérer que la Société
 », ou ses représentants, fasse exécuter à la partie de cette
 « canalisation qui se trouve sur sa propriété, tous travaux de réfection,
 « modification, réparations de toute nature qui pourront devenir nécessaires :
 « elle devra également souffrir la présence des ouvriers y travaillant, et ce,
 « aussi longtemps qu'il sera nécessaire, sans indemnité, ces travaux devront
 « être exécutés par la Société Domaine des Tourelles dans le plus bref délai et
 « à moindre dommage. ».

2°- D'un acte reçu par Me BELLET, notaire sus nommé, le deux juillet mil neuf cent trente deux, transcrit au bureau des hypothèques de Rambouillet le vingt huit juillet mil neuf cent trente deux, volume 2931 n°7, contenant vente par la Société « Domaine des Tourelles », ci-dessus nommée à Madame la Baronne de Boutray, d'une propriété à Rochefort-en-Yvelines, dénommée « L'Ancien Moulin », ayant également fait partie du domaine de Rochefort-en-Yvelines, dans lequel contrat sous le titre « CONDITIONS PARTICULIERES ET SERVITUDES », il a été stipulé ce qui suit, littéralement rapporté :

« ... Dans le contrat de vente par les à la
 « Société « Domaine des Tourelles », du onze avril mil neuf cent vingt
 « sept, il a été établi les conditions particulières suivantes littéralement
 « rapportées ».

« déclare obliger expressément la société acquéreur
 « à exécuter exactement les conditions particulières suivantes et à les
 « imposer à tous ses acquéreurs ou ayants droit par la suite ».

« Elle devra souffrir et tolérer l'existence des canalisations passant
 « sous la pièce d'eau et la bande de terrain située entre celle-ci et la
 « grande route, lesdites canalisations servant l'une au refoulement de
 « l'eau provenant de la pièce d'eau par les béliers vers le miroir du
 « château et l'autre à la conduite au potager ayant fait partie de l'ancien
 « Domaine de Rochefort, de l'eau provenant du réservoir se trouvant
 « dans le jardin fleuriste faisant partie du parc du château de Rochefort,
 « lesdites canalisations situées dans la même tranchée et suivant une
 « direction parallèle ».

« Elle devra en outre, souffrir et tolérer l'existence de la
 « canalisation d'eau allant de la pièce d'eau à l'ancienne gendarmerie,
 « anciennement dénommée « Palais Cardinal » et allant de là alimenter
 « la propriété de plusieurs jardins dits « Les Jardins
 « sous la Ville ».

« En ce qui concerne ces canalisations qui viennent d'être ainsi
 « désignées, l'acquéreur s'interdit formellement le droit de les supprimer,
 « les modifier, les détourner de leur destination actuelle, ni troubler leur
 « fonctionnement pour quelque cause que ce soit et sous quelque motif
 « que ce soit ».

« Elle s'interdit en outre, pour quelque cause que ce soit de faire
 « édifier sur les portions de terrains où se trouvent placées lesdites
 « canalisations ainsi que sur celles-ci, aucune construction de quelque
 « nature et de quelque importance que ce soit, non plus que d'y faire des
 « travaux de terrassement ou autres, pouvant leur porter préjudice, ou les
 « détériorer à peine de tous dommages et intérêts ».

« L'acquéreur devra, en outre tolérer tous travaux de réfection,
 « modifications, réparations de toute nature relatifs auxdites canalisations
 « et souffrir... la présence des ouvriers y travaillant et ce aussi longtemps
 « qu'il sera nécessaire sans indemnité ».

« L'acquéreur devra de plus curer et nettoyer convenablement la
 « pièce d'eau à toute demande des autorités fluviales, sans recours
 « contre la société venderesse ».

« L'acquéreur devra, en outre dans le cas où il se produirait des infiltrations ou des fuites de ladite pièces d'eau par la berge, boucher immédiatement lesdites fuites et infiltrations ».

« Elle maintiendra toujours fermée la vanne se trouvant derrière le Moulin de façon que la pièce d'eau soit toujours approvisionnée d'eau en quantité suffisante, sauf à l'ouvrir dans le cas où le curage de la pièce d'eau rendrait cette couverture nécessaire ».

« Elle devra en outre entretenir ladite vanne en parfait état, ainsi que les murs de soutènement et d'écoulement ».

« Madame la acquéreur demeure subrogée aux lieu et place de la société venderesse en ce qui concerne ces conventions et en fera son affaire personnelle, de manière que la Société venderesse ne puisse jamais être inquiétée ni recherchée pour quelque cause que ce soit ... »

7°- Aux termes d'un acte reçu par Me MASSONNEAU, Notaire à Rochefort-en-Yvelines, le vingt deux mai mil neuf cent trente neuf transcrit au bureau des hypothèques de Rambouillet, le premier Juin mil neuf cent trente neuf, volume 3334 n° 5 ou 6, contenant vente par la Société Rochefort-Foncière, à Madame veuve (aujourd'hui héritiers d'une propriété à Rochefort-en-Yvelines, lieudit « Le Cloître », ou « le Mail », comprenant divers corps de bâtiments et un bois, il a été stipulé ce qui suit littéralement rapporté :

« Servitudes. La société venderesse, se réserve expressément tant pour elle que pour ses acquéreurs et ayants cause un droit de passage de cinq mètres de largeur, en tous temps à pieds, à cheval ou en voiture pour l'exploitation du reste de son domaine sur la route particulière dite « avenue du Château », dont la moitié de ladite route en façade Est de l'immeuble faisant l'objet de la présente vente est comprise dans la contenance superficielle sus indiquée.

« D'autre part, conjointement avec la Société venderesse, ses acquéreurs et ayants cause, l'acquéreur aura le droit de passage sur cinq mètres de largeur, en tout temps, à pieds, à cheval ou en voiture sur ladite route, sur la partie comprise entre le chemin vicinal ordinaire n°1 dit de Rochefort à la Bâte et l'extrémité Nord de la propriété vendue (lettre A à B du plan).

« La Société venderesse ne confère à l'acquéreur le droit de passage sur le surplus de ladite avenue et au-delà du point B du plan ci-annexé.

« Observations. Les bâtiments ci-dessus décrits faisaient partie des dépendances du château de Rochefort, appartenant actuellement à la société venderesse et l'électricité et l'eau étaient fournies du château par canalisation souterraine. Ces canalisations existent encore mais la Société venderesse n'entend n'avoir aucune obligation quant à la fourniture de l'eau et de l'électricité. Si l'acquéreur désire avoir l'eau et l'électricité dans sa propriété, elle devra se brancher sur les réseaux de la commune ...

9°- Aux termes d'un acte reçu par Me MASSONNEAU, notaire sus nommé, le dix neuf décembre mil neuf cent trente neuf, transcrit au bureau des hypothèques de Rambouillet, le dix janvier mil neuf cent quarante, volume 3363 n°24, contenant vente par la Société Rochefort-Foncière à (aujourd'hui Héritiers d'un hectare quatre vingt onze ares de bois à Rochefort-en-Yvelines, lieudit « Le Cloître », ou « Le Mail », il a été stipulé ce qui suit littéralement rapporté :

« Servitudes : La Société venderesse se réserve expressément tant pour elle que pour ces acquéreurs et ayants cause un droit de passage de cinq mètres de largeur en tous temps à pieds, à cheval ou en voiture sur les deux routes particulières dites « avenue du château » et route de « Rochefort à la Ferme de la Cense », bordant la parcelle vendue, dont la moitié des dites routes en façade de l'immeuble faisant l'objet de la présente vente est comprise dans la contenance superficielle sus indiquée ».

« D'autre part, conjointement avec la Société venderesse, ses acquéreurs et ayants cause et

l'acquéreur aura le droit de passage de cinq mètres de largeur en tous temps à pieds, à cheval ou en voiture sur la route particulière dite de « Rochefort à la Ferme de la Cense et sur le prolongement de celle-ci c'est à dire sur la totalité de cette route ».

« Il aura le même droit sur la totalité de la route dite « Avenue du château », conjointement avec la Société venderesse ses acquéreurs et ayants cause, pour autant en ce qui concerne ces trois derniers qu'en emporte leur propriété respective... »

« Suivant acte reçu par Me MASSONNEAU, notaire à ROCHEFORT-en-Yvelines, le 16 février 1947, la Société « Domaine des Tourelles », a cédé à la Société Rochefort-Foncière, les droits actifs de toute nature, sans exception ni réserve, pouvant subsister au profit de la Société Domaine des Tourelles sur tous immeubles situés sur le territoire de la commune de Rochefort-en-Yvelines, vendus ou échangés par ladite Société Domaine des Tourelles depuis sa constitution ; lesdits droits consistant notamment en droit de passage ou de communauté, réserves de canalisations d'eau ou autres, ayant pu appartenir à ladite société ou lui être réservés aux termes des actes de ventes ou échanges ».

« Cette cession a eu lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment à la charge par la Société Rochefort-Foncière, à ce obligée par la Société Domaine des Tourelles, de souffrir et supporter, à la décharge de la Société « Domaine des Tourelles », tous les droits passifs ou servitudes quelconques pouvant profiter à des tiers ou être revendiqués par eux relativement immeubles sis sur le territoire de ladite commune de Rochefort-en-Yvelines, vendus ou échangés par ladite Société, depuis sa constitution, sans aucune exception ni réserve, de quelque nature et de quelque manière que puissent être exercés lesdits droits ».

« Il est précisé audit acte, que la Société Rochefort-Foncière jouira des droits actifs cédés à compter du jour de l'acte et elle en souffrira les droits passifs ou servitudes à compter également du même jour ».

Puis dans l'acte reçu par Maître MASSONNEAU, Notaire sus nommé, le 17 mai 1965, il a été stipulé ce qui suit :

« façade de l'immeuble vendu pour accéder à la nationale ».

13° - Aux termes d'un acte reçu par Me MASSONNEAU, Notaire sus nommé, le vingt trois octobre mil neuf cent quarante, transcrit au bureau des hypothèques de Rambouillet le huit novembre mil neuf cent quarante, volume 3382 n°423, contenant vente par la Société Civile Immobilière et Agricole des Grands Chailots) de deux hectares soixante sept ares soixante centiares de bois, sis commune de Rochefort-en-Yvelines, fleuduit « Le Cloître » ou « Le Mail », il est stipulé ce qui suit littéralement rapporté :

« **OBSERVATION** : L'acquéreur aura le droit de circuler sur partie du terrain entourant la Fontaine dite « Fontaine à Madame » appartenant à la Société Rochefort-Foncière et de puiser de l'eau de cette fontaine en tous temps et sans indemnité ».

« **Servitudes** : La Société venderesse se réserve expressément tant pour elle que pour ses acquéreurs et ayants cause un droit de passage de cinq mètres de largeur en tous temps à pieds, à cheval ou en voiture sur les deux routes particulières dites « avenue du Château » et de Rochefort à la Ferme de la Cense bordant l'immeuble vendu, dont la moitié desdites routes en façade de l'immeuble faisant l'objet de la présente vente est comprise dans la contenance superficielle sus indiquée ».

« D'autre part, conjointement avec la Société venderesse, ses acquéreurs et ayants cause et le déjà acquéreur de la Société

l'acquéreur « aura le droit de passage de cinq mètres de largeur en tous temps, à « pieds, à cheval ou en voiture sur la route particulière dite de Rochefort à la « Ferme de la Cense et sur le prolongement de celle-ci, c'est-à-dire sur la « totalité de cette route ».

« Il aura le même droit sur la totalité de la route dite « Avenue du « château », conjointement avec la société venderesse, ses acquéreurs et « ayants cause et le dernier en tant que propriétaire de « l'immeuble situé à l'Ouest de ladite avenue mais seulement, en ce qui « concerne ces trois derniers pour autant qu'en comporte leur propriété « respective... ».

15° - Aux termes d'un acte reçu par Me MASSONNEAU, notaire sus nommé, le vingt trois octobre mil neuf cent quarante, transcrit au bureau des hypothèques de Rambouillet le huit novembre mil neuf cent quarante, volume 3382 n°41, contenant vente par la Société Rochefort-Foncière à (aujourd'hui héritiers Chatard) de trois hectares de bois, commune de Rochefort-en-Yvelines, lieudit « Le Cloître » ou « Le Mail », il a été stipulé ce qui suit littéralement rapporté :

« Observations : l'acquéreur aura le droit de circuler sur la partie du « terrain entourant la fontaine, dite « Fontaine à Madame », appartenant à la « Société Rochefort-Foncière et de puiser de l'eau à cette fontaine en tous « temps et sans indemnité ».

« Servitudes : La Société venderesse se réserve expressément tant pour « elle que pour ses acquéreurs et ayants cause un droit de passage de cinq « mètres de largeur en tous temps à pieds à cheval ou en voiture pour « l'exploitation de son domaine sur la route particulière dite « avenue du « Château », dont la moitié de ladite route en façade Est de l'immeuble faisant « l'objet de la présente vente est comprise dans la contenance superficielle sus- « indiquée ».

« D'autre part, conjointement avec la Société venderesse, ses « acquéreurs et ayants cause, l'acquéreur aura le droit de passage de cinq « mètres de largeur en tous temps à pieds, à cheval ou en voiture sur ladite « route sur la partie comprise entre la route nationale n°188 de Paris à Chartres « et l'extrémité Sud de la propriété vendue ».

« La société venderesse ne confère pas à l'acquéreur le droit de passage « sur le surplus de ladite avenue c'est-à-dire au-delà de l'extrémité Sud de la « propriété vendue ».

12° - Aux termes d'un acte reçu par Me MASSONNEAU, notaire sus-nommé, le cinq juin mil neuf cent quarante, transcrit au bureau des hypothèques de Rambouillet, le six août mil neuf cent quarante, volume 3376 n°25, contenant vente par la Société Rochefort-Foncière à

e trois hectares de bois à Rochefort-en-Yvelines, lieudit « Le Cloître » et de quatre hectares quatre vingt dix ares de bois, même commune, lieudit « Le Mail », il a été stipulé ce qui suit littéralement rapporté :

« La société venderesse se réserve expressément, tant pour elle que « pour ses acquéreurs et ayants cause, un droit de passage en tous temps à « pieds, à cheval ou en voiture, pour l'exploitation de son domaine sur toutes « les routes particulières bordant les deux parcelles vendues dont la moitié « desdites routes en façade des immeubles vendus se trouve comprise dans « les contenances superficielles sus indiquées ».

« Ce droit de passage est fixé à cinq mètres de largeur sur les routes « dites « Avenue du Château et de Rochefort à la Ferme de la Cense, de trois « mètres sur celle mitoyenne avec à quatre mètres sur celle « mitoyenne avec et à cinq mètres sur celle mitoyenne avec la « c'est-à-dire la partie se trouvant à la suite de M.

« D'autre part, conjointement avec la Société venderesse ses acquéreurs
 « et ayants cause et l'acquéreur aura le
 « droit de passage de cinq mètres de largeur en tous temps à pieds à cheval ou
 « en voiture sur la route de Rochefort à la Ferme de la Cense et sur le
 « prolongement de celle-ci c'est à dire sur la totalité de cette route ».
 « Il aura le même droit sur l'avenue du château conjointement avec
 « mais seulement sur la partie

**« ...SUR LES SERVITUDES, DROITS DE PASSAGE DES CANALISATIOND
 ET SURPLOMB DES LIGNES AERIENNES ELECTRIQUES, TELEPHONIQUES ET
 AUTRES**

« Chacun des trois lots ci-dessus profitera et subira chacun en ce qui le
 « concerne, toutes les servitudes, droits de passage et autres résultant de certains
 « actes énoncés sous le chiffre V de l'exposé qui précède ».

« Chacun de ces trois lots devra également supporter l'établissement de tous
 « nouveaux conduits, réseaux ou canalisations aériens ou souterrains nécessaires à
 « l'alimentation et l'assainissement des autres lots notamment en électricité,
 « téléphone, eaux, évacuations des eaux usées, des eaux pluviales, etc... ».

« Ces nouvelles canalisations devront être placées sur des bandes de terrains
 « qui figurent sous teintes rouges, bleue et verte au plan dressé par ci-
 « dessus visé et annexé. es qualité, interdit à la société qu'il
 « représente, ainsi qu'à tous futurs acquéreurs ou ayants cause, le droit de supprimer
 « les canalisations, lignes aériennes ou souterraines, conduits et réseaux
 « quelconques actuels ou à créer ainsi qu'il est dit ci-dessus, les modifier, les
 « détourner de leur destination, ni troubler leur fonctionnement, pour quelque cause et
 « sous quelque motif que ce soit ».

« Il interdit, en outre, à ladite société, pour quelque motif que ce soit, de faire
 « édifier sur les portions de terrains où se trouvent, ou se trouveront placés lesdits
 « conduits réseaux, canalisations ou ligne aérienne, ainsi que ceux nécessaires au
 « bon fonctionnement, à l'entretien et à la réparation de ceux-ci, aucune construction
 « de quelque nature et de quelque importance que ce soit non plus que d'y faire des
 « travaux de terrassement ou autres, pouvant porter préjudice auxdits conduits,
 « réseaux, canalisations et lignes aériennes ou les détériorer à peine de tous
 « dommages intérêts ».

devra en outre supporter tous travaux de
 «réfection, modifications, réparations de toute nature, relatifs auxdits conduits,
 « réseaux, canalisations ou ligne aérienne et souffrir la présence des ouvriers y
 « travaillant, et ce, aussi longtemps qu'il sera nécessaire sans indemnité ».

Dans l'acte ci-dessus analysé du 10 novembre 1976, il a été fait observer pour
 ordre :

« - que l'installation des béliers, le bassin et la station de pompage de la Cense,
 « la Fontaine à Madame, le puits pourvu de trois pompes immergées ainsi que la
 « station d'épuration, ne semblent pas desservir la propriété, objet de la présente
 « vente, mais uniquement les lots deux et trois de la division accordée par Monsieur le
 « Sous Préfet de RAMBOUILLET, le 2 Mars 1963 ».

**I - CONSTITUTION DE SERVITUDES RECIPROQUES DE PASSAGE SUR
 LA VOIE COMMUNE**

Fonds Servant :

**VOIE (partie commune) desservant les lots numéros UN (1) DEUX (2)
 TROIS (3) et CINQ (5) :**

- Section C n°784 pour 02a 08ca
- Section C n°817 pour 00a 34ca
- Section C n°819 pour 00a 34ca

Fonds Dominant :
Chacun des lots attribués :

LOT numéro UN (1)

- Section C n° 785 pour 27a 32ca
- Section C n° 788 pour 02a 98ca

LOT numéro DEUX (2)

- Section C n°780 pour 06a 55ca
- Section C n°789 pour 00a 79ca
- Section C n°818 pour 02a 67ca

LOT numéro TROIS (3)

- Section C n°781 pour 03a 83ca
- Section C n°790 pour 00a 78ca
- Section C n°791 pour 00a 09ca
- Section C n°816 pour 07a 32ca

LOT numéro CINQ (5)

- Section B n°149 pour 85a 31ca
- Section C n°786 pour 01ha 94a 12ca
- Section C n°787 pour 15a 01ca

Le fonds servant est grevé au titre réelle et perpétuelle au profit de chacun des fonds dominants d'une servitude réciproque de passage, de jour comme de nuit, à pieds, à cheval et par tout véhicule à moteur (cycle, moto cycle, véhicule léger, camionnette et camion d'un maximum de 3 tonnes 5, au profit des propriétaires desdits fonds dominants, leurs ayants droit, ayants cause, préposés et autres.

Les charges d'entretien et réparation de ladite voie commune seront supportées par chacun des fonds dominants à concurrence de un/quart (1/4) chacun.

La bande de roulement sera maintenue en bon état d'entretien et il sera procédé une fois tous les cinq ans minimum ou en cas de nécessité, dès l'apparition de « nids de poule », à la réfection de ladite voie.

En cas de refus de l'un des fond dominants de faire procéder à la réfection de ladite voie, les autres fonds dominants pourront faire cette réfection à leur frais et exercer tout recours à l'encontre du fond défaillant.

Chacun des fonds dominants veillera à faire assurer sa propre responsabilité civile et celle de ses ayants droit et ayants cause, préposés, par sa propre police multirisques responsabilité civile d'habitation avec renonciation à recours croisé.

EVALUATION

Pour la perception du salaire de Monsieur le Conservateur la présente constitution de servitude est évaluée à la somme de MILLE CINQ CENTS EUROS (1 500,00 EUR).

Observation : étant ici rappelé que le fonds servant est grevé d'une servitude de passage nécessaire à la desserte du transformateur ELECTRICITE DE FRANCE implanté sur la parcelle cadastrée Section C n° 786.

Cette servitude de passage impliquera le libre accès par les agents d' ELECTRICITE DE FRANCE et/ou toute société et/ou préposé habilité par ELECTRICITE DE FRANCE.

II - SERVITUDE DE STATIONNEMENT

Fonds Servant

Parcelle cadastrée Section C n°786

Fonds Dominant

1°/

Section C n°780

Section C n°789

Section C n°818

2°/

Section C n°781

Section C n°790

Section C n°791

Section C n°816

EFFET RELATIF

Acte de SCISSION, RETRAIT, ATTRIBUTION, reçu par Maître Bruno de LAPASSE, notaire soussigné, ce jour, sera publié au bureau des hypothèques de RAMBOUILLET.

TENEUR

Le fonds servant consent à chacun des fonds dominant une servitude réelle perpétuelle de stationnement pour un seul et unique véhicule léger appartenant à chacun desdits fonds dominants et sur la partie de terrain comprise entre la voie de passage et le transformateur EDF existant sur le Fonds servant telle que définie sous couleur jaune au plan, délivré par géomètre-expert, demeure joint et annexé aux présentes après mention.

EVALUATION

Pour la perception du salaire de Monsieur le Conservateur la présente constitution de servitude est évaluée à la somme de MILLE CINQ CENTS EUROS (1 500,00 EUR)..

DECLARATIONS FISCALES

Les présentes sont, conformément à l'article 749 du Code générale des Impôts, exonéré dudit droit d'enregistrement ou de la taxe de publicité foncière comme portant partage d'un ensemble immobilier soumis à la loi n°65-557 modifiée du 10 juillet 1965 fixant le statut des immeubles bâtis, et la redistribution de parties communes consécutives.

Pour les besoins de la perception du salaire de Monsieur le Conservateur, le terrain d'assiette des biens immobiliers, objet des présentes, sont évalués :

.....	2 302,80 €
.....	760,76 €
.....	913,52 €
.....	22 353,12 €
- Voie indivise entre les quatre propriétaires sus nommés	209,76 €

9639,96

PUBLICITE FONCIERE

Une copie authentique de cet acte sera publiée au bureau des hypothèques de RAMBOUILLET.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc habilité et assermenté de la Société Civile Professionnelle dénommée en tête des présentes, à l'effet de faire dresser tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

FRAIS

Les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites seront supportés par le syndicat des copropriétaires en fonction des appels de fonds qu'il a effectué auprès de chaque attributaire.

MENTION

Mention des présentes sera consentie partout où besoin sera.

DONT ACTE sur vingt et deux pages

- Suivent les signatures.

Maître Bruno de LAPASSE, Notaire Associé à PARIS 8^{ème}, 4 Rue de Berri, certifie :

La présente copie hypothécaire établie sur 23 pages, réalisée sur matériel INFOTEC N° 9365 DZ agréé par arrêté du Ministre de la Justice en date du 29 janvier 1996, exactement conforme à la minute ainsi qu'à la copie authentique destinée à recevoir la mention de publication, sans renvoi ni mot rayé nul,

Il certifie en outre que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée, et notamment en ce qui concerne le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DU 1 RUE GUY LE ROUGE au vu de son règlement de copropriété n'étant pas identifié au SIREN ni immatriculée au RCS des sociétés.

Pour les besoins de la publicité foncière le Notaire soussigné certifie et atteste qu'il y a lieu d'énoncer :

Suite à la suppression du lot numéro 4 et après la division des parcelles d'assise de la BED nouvelle assiette de copropriété devenant ainsi :

Section B 149 – C 780, 781, 788, 789, 790, 791, 787, 782, 783, 784, 785 et 786

attributaires des parcelles B 148 et C 779 suite à la suppression du lot numéro 4, nouvelle quote part exprimée en 904 millièmes.

Inscriptions révélées, pour lesquels il est expressément demandé le report sur les parcelles aujourd'hui attribuées en contre partis des lots initialement grevés

Privilège de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle inscrit le 8 décembre 2004 volume 2004 V n° 2765 par la BANQUE POPULAIRE VAL DE France contre d'un acte reçu par Me HERINGER-RAMEAUX Notaire à RAMBOUILLET le 29 octobre 2004, ayant effet jusqu'au 26 octobre 2026, (lot numéro 3)

Privilège de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle inscrit le 11 juillet 2002 volume 2002 V n° 1464 par la BNP PARIBAS contre Monsieur d'un acte reçu par d'un acte reçu par Me PERINNE Notaire à PARIS, le 30 mai 2002, ayant effet jusqu'au 29 mai 2020 (lot numéro 2)

Privilège de prêteur de deniers inscrit le 9 février 2007 volume 2007 V n° 344
par le CREDIT LYONNAIS contre Monsieur et Madame
l'un acte reçu par Me ROUX Notaire à LYON le 15 décembre
2006, ayant effet jusqu'au 15 juin 2029 (lot numéro 2)

A PARIS,
Le 16 avril 2007

