Valérie CARDONA
Avocat au Barreau de GRASSE
Résidence Les Elfes Entrée C,
88 boulevard Carnot 06400 CANNES
Tel: 09.86.23.42.30- Case Palais n° 182
Mail : cabinet@cardona-avocat.fr

T.J. DE GRASSE
17 OCT. 2023
Saisies immobilières

Juge de l'Exécution Immobilier
Tribunal Judiciaire de GRASSE
Cahier des Conditions de vente n° : 23/111
Audience d'adjudication du 23.11.2023 à 9h00

DECLARATION AU GREFFE N°1
AUX FINS D'ANNEXION AU CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

A LA REQUETE DE :

Maître Valérie CARDONA, Avocat au Barreau de GRASSE, Résidence Les Elfes Entrée C, 88 boulevard Carnot 06400 CANNES, Tel: 09.86.23.42.30 Case Palais n° 182, agissant en qualité d'Avocat postulant, occupant pour la présente et celui de :

Maître Didier CARDON, ***es qualités*** **de Liquidateur Judiciaire de la**

©AVOVENTES.FR

Tribunal de Commerce d'ANTIBES en date du 11.01.2022, domicilié 15, Impasse de l'Horloge, 06110 LE CANNET ;

DEBITEUR SAISI :

©AVOVENTES.FR

Pour une parfaite information des éventuels acquéreurs :

Il est sollicité du Tribunal de céans, qu'il ordonne l'annexion au cahier des conditions de vente, n° : 23/111, du cahier des charges initial du lotissement dénommé « Lotissement du Tropique » portant création des 3 lots d'origine, publié au 1er bureau des hypothèques d'ANTIBES le 31.07.1956 volume 3699 n°33 ;

Fait à CANNES, le 16.10.2023

Valérie CARDONA
Avocat au barreau de Grasse
88 boulevard Carnot
Les Elfes C - 06400 CANNES
Tel: 09.86.23.42.30
Mail: cabinet@cardona-avocat.fr

	Vol. 4915
	Vol.

TRANSCRIPTION DU

Vol. 3699 N° 33

Taxe	
Salaires	

DE CE DU [illegible] MARCHES
DE L'ARRONDISSEMENT DE GRASSE
Vendredi 24 Juillet 1956

L'an mil neuf cent cinquante, six, et le vingt-quatre juillet,

PARDEVANT Maître Charles Lemaître, notaire à Cannes (Alpes Maritimes) soussigné.

Cahier de charges

Agissant aux présentes:

Tant en son nom personnel en sa qualité de co-gérant de la société à responsabilité limitée dite Société Immobilière ESTEREL-JUAN LES PINS, au capital de vingt cinq mille francs dont le siège est à Juan les pins, commune d'Antibes, [illegible] St-Honorat, hôtel du Tropique,

Constituée suivant acte sous signatures privées en date à Nice du neuf mai mil neuf cent trente deux.

Enregistré à Nice, le onze mai mil neuf cent trente deux, folio 65, n° [illegible], régulièrement déposée et publiée conformément à la loi,

Ladite Société immatriculée au registre de commerce d'Antibes, sous le n° [illegible] B.

Qu'en nom et comme mandataire de Madame Fernand [illegible] gérante de société, demeurant à Paris, avenue Mac Mahon n°14, son épouse,

En vertu des pouvoirs qu'elle lui a conférés suivant acte dressé par Maître Fouque notaire à Villiers le Bel [illegible] et Oise le vingt deux Juin mil neuf cent cinquante six, dont le brevet original demeurera annexé aux présentes après mention.

Dans laquelle procuration, Madame Lemaître a agi en qualité de co-gérant de ladite société dite Société Immobilière ESTEREL-JUAN LES PINS.

PE | 1 | P

abc

[illegible]

[illegible] d'un [illegible] par la [illegible], [illegible] le neuf [illegible] mil neuf cent [illegible] Monsieur Lamart suivant délibération de ladite société en date à Antibes, des dix septembre et quatorze octobre mil neuf cent cinquante cinq, enregistrée et publié dans le journal " l'Indépendant des Alpes Maritimes" feuille du vingt trois octobre mil neuf cent cinquante cinq.

Lequel , agissant comme dessus , a déposé à Me Lefebvre notaire soussigné , pour être mis au rang de ses minutes à la date de ce jour, pour en assurer la conservation, la délivrance de tous extraits et expéditions dont besoin sera et enfin la publicité foncière prévus par les lois et décrets en vigueur , les pièces ci après:

1° - Un acte sous signatures privées en date à Cannes les plus, du 21 mars mil neuf cent cinquante six, contenant le cahier des charges du lotissement du Tropique établi par

le gérant,

Mr.le Préfet des Alpes Maritimes en date du vingt et un mars mil neuf cent cinquante six, autorisant le lotissement;

2° - Le plan de parcellement établi à l'échelle de cinq millimètres par mètre ,

Etant précisé que le cahier des charges du lotissement et le programme des travaux dudit lotissement ont été signés et paraphés par Monsieur Lamart préalablement à leur dépôt au rang des minutes du notaire soussigné, le tout ici à permettre l'accomplissement des formalités de publicité.

Et qu'en outre , attendu que les deux gérants ne peuvent agir qu'ensemble , le cahier des charges du lotissement a été approuvé expressément par Mme Lamart , aux termes d'une mention manuscrite ainsi libellée " approuvé le présent lotissement ".

Etant précisé que le cahier des charges du lotissement est établi sur neuf feuilles de papier au timbre de cent quatre vingts francs ne contenant aucun renvoi, mais quatre mots rayés comme nuls.

Lesquelles pièces sont demeurées ci annexées après avoir été certifiées véritables par les comparants, non et de nom, le tout après mention de constatant signées du comparant et du notaire.

M.Lamart déclare faire le dépôt desdits actes pour que ceux ci acquièrent au moyen des présentes tous les effets d'un acte authentique et pour en assurer la publicité au Bureau des hypothèques de Grasse.

Il déclare que les dits actes ont été écrits par un tiers au moyen d'une machine à écrire mais que les mots " approuvé le présent lotissement " et la signature de Mme Lamart , apposés sur le cahier des charges du lotissement du Tropique , émanent bien de Mme Lamart et que les autres signatures et paraphes qui y sont apposés émanent bien de lui même , ainsi que la mention " Certifié les signatures ci dessus ".

De fait , M.Lamart atteste que le cahier des charges dont il a été parlé ci dessus ne contient pas de [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]

[illegible] l'Urbanisme [illegible] droit de propriété.

DOMICILE

M. Lamart non et dès nom déclare se référer à celle figurant au cahier des charges du lotissement du Tropique, étant précisé néanmoins :

Que le lot n° Un a une contenance de huit cent quatorze mètres carrés environ et est cadastré section D n°170 P,

Qu'il porte les numéros 35, 37 et 37 Bis, sur le boulevard Charles Guillaumont, (anciennement Promenade du Soleil).

Que le lot n° DEUX a une contenance de mille deux cent cinquante dix huit mètres carrés environ et est cadastré sous les numéros 169 P - 173 P de la section D, qu'il porte le n° 39 sur le boulevard Charles Guillaumont (anciennement promenade du soleil).

Que le lot n° TROIS est cadastré sous les n°s 169 P et 170 P de la section D, et a une contenance de trois mille quatre vingt dix sept M2, qu'il porte le n° 41 sur le Bd Charles Guillaumont (anciennement promenade du Soleil) et le n°13 sur la rue Saint Honnorat.

Enfin que le lot n° Quatre est cadastré section D, numéros 169 P et 173 P et a une contenance de mille quatre cent soixante dix sept mètres carrés environ,

Qu'il donne sur une voie privée non classée et en conséquence non numérotée.

RESERVE DE MODIFICATIONS

précise qu'il se réserve la faculté d'apporter ultérieurement des modifications au cahier des charges de lotissement, la société Estérel Juan les Pins se réservant notamment la faculté de diviser les lots restant lui appartenir ou d'en modifier les limites, le tout après agrément des autorités d'Urbanisme.

ETABLISSEMENT DU DROIT DE PROPRIETE

Préalablement à l'Etablissement du droit de propriété de l'ensemble des terrains ayant appartenu à la Société dite Société Immobilière ESTEREL JUAN LES PINS, il est précisé que les lots n°s un et deux n'appartiennent plus à la Société Estérel Juan les pins, savoir :

Le lot numéro un ayant été vendu par ladite Société à [illegible] comparant aux présentes et à la société [illegible], société à responsabilité limitée dont le siège est à Cannes, palais Selvose et au capital de sept cent mille francs.

Suivant acte dressé par Me Collais notaire à Antibes, les cinq et vingt juillet mil neuf cent cinquante et un, transcrit au Bureau des hypothèques de Grasse le vingt huit septembre mil neuf cent cinquante et un, volume 3162 n° cinq.

Etant précisé que des constructions sont élevées ce jour sur ladite parcelle et que l'ensemble se trouve régi par un règlement de copropriété dressé suivant acte sous signatures privées en date à Juan les pins du cinq

[illegible]

[illegible] mil neuf cent cinquante et un, [illegible] [illegible] hypothèques de Grasse le quatre [illegible] neuf cent cinquante et un, volume 3100 n° [illegible].

En ce qui concerne le lot numéro [illegible], la société [illegible] a fait dresser sur ledit lot un immeuble dit Palais du Tropique ledit immeuble comme [illegible] en copropriété et régi par un règlement de copropriété en date à Antibes du onze janvier mil neuf cent cinquante quatre, déposé au rang des minutes de Me Lebaste notaire soussigné, le douze janvier mil neuf cent cinquante quatre et transcrit au Bureau des hypothèques de Grasse le vingt février mil neuf cent cinquante quatre, volume 3112 [illegible].

L'ensemble des terrains appartenant actuellement à la Société ainsi que celui formant les lots numéros [illegible] et deux appartenaient avant lesdites aliénations à la Société à Responsabilité limitée, dite société immobilière Estéral Juan les Pins, pour lui avoir été adjugés avec une plus grande étendue.

Suivant jugement en audience solennelle du Tribunal civil de Grasse le douze mai mil neuf cent trente deux.

Cette adjudication a eu lieu sur les poursuites pratiquées par Monsieur Georges Mocton, propriétaire demeurant à Juan les Pins, contre la société Beaujean et Compagnie.

A la suite de la saisie réelle des biens immeubles appartenant à ladite société constituée entre Monsieur Henri Robert [illegible], propriétaire, demeurant à Juan les Pins, Monsieur Guy Charles Paul GILBERT, sans profession, demeurant à Juan les Pins, Monsieur Léon Jules Alfred [illegible], propriétaire et Madame Joséphine Marguerite [illegible], sans profession, son épouse, demeurant à Juan les Pins.

Ladite société constituée sous la forme d'une société à responsabilité limitée aux termes d'un acte dressé par Maître Valisio, notaire à Antibes, le trente août mil neuf cent vingt sept, ladite société au capital de deux cent cinquante mille francs ayant son siège à Antibes, Juan les Pins, villa Estéral.

Ladite saisie pratiquée suivant procès verbal de Maître Fulconis, huissier à Antibes, en date du quatre novembre mil neuf cent trente et un, dénoncée à ladite société suivant exploit de même huissier en date du seize novembre mil neuf cent trente et un.

Le tout transcrit au Bureau des hypothèques de Grasse, le vingt et un novembre mil neuf cent trente et un, volume [illegible], N°s 70 et 71.

Sur le cahier des charges dressé par la Dentelle avoué poursuivant près le Tribunal Civil de Grasse, demeurant à Cannes, en date du dix huit février mil neuf cent trente deux, et déposé le même jour au Greffe du même Tribunal.

Et après l'accomplissement des formalités prescrites par les articles [illegible] du Code de procédure civile.

[illegible]

- - -

[illegible] cent
[illegible] huit mille [illegible] cents francs.

La société Immobilière Estérel Juan les Pins, s'est libérée des frais de poursuites de vente, suivant quittance délivrée par Me Destelle avoué soussigné, le quatorze juin mil neuf cent trente deux.

La grosse du cahier des charges du jugement d'adjudication et quittance des frais a été transcrite au Bureau des hypothèques de Grasse le quinze novembre mil neuf cent trente deux, volume 3068 N° 40 avec inscription d'office vol. 822 N° 203.

Un état délivré sur cette transcription et à la date du même jour par M. Le Conservateur des hypothèques audit Bureau a révélé de nombreuses inscriptions d'un montant très supérieur au prix d'adjudication et Me Destelle avoué a ouvert un ordre pour parvenir à la distribution du prix.

Suivant procès verbal dressé le quatorze décembre mil neufcent trente trois, monsieur le juge du Tribunal a établi suivant règlement définitif la distribution du prix et la société adjudicataire s'est libérée par la suite de son prix d'adjudication entre les mains des créanciers colloqués, suivant quittance reçue par Me Blanchardon notaire à Cannes, le neuf aout mil neuf cent quarante quatre.

MENTION

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

PUBLICITE FONCIERE

Conformément aux dispositions des articles 28 et 31 du Décret du 4 Janvier 1955 le notaire soussigné déposera en vue de la publicité foncière deux expéditions des présentes au Bureau des hypothèques de Grasse dans les délais prévus par le paragraphe 2 de l'article trente trois du décret précité.

Pour la fixation du salaire de M. le conservateur des hypothèques de Grasse la valeur des terrains lotis est estimée à douze millions de francs.

DONT ACTE ---

Fait et passé à Cannes,
En l'Etude du notaire soussigné,
Et après lecture faite, le comparant nom et ès noms a signé avec le notaire.
Suivent les signatures :
LAURENT,
ET LABATE notaire.

Enregistré à Cannes A.C. le vingt sept juillet mil neufcent cinquante six, volume 340, Case 331, bordereau n° 204-8, reçu (690 Francs) six cent quatre-vingt dix francs, le receveur, signé: HENRIOT

Suivent les noms des ANNEXES.

[illegible]

[illegible] ceci suit :

[illegible] Lesdites [illegible] de la société, [illegible] à Juan les Pins, commune d'Antibes Alpes Maritimes, avenue St Honorat, Hotel du Tropique.

Agissant en qualité de gérant de la Société Immobilière ESTEREL SUD LES PINS, société à responsabilité limitée au capital de vingt cinq mille francs, dont le siège est à Juan les Pins, commune d'Antibes, rue St Honorat Hotel du Tropique, constituée suivantecte sous signatures privées en date à Nice, du neuf mai mil neuf cent trente deux, folio 85, n° 984, régulièrement déposé et publié conformément à la loi.

OBSERVE préalablement pour la bonne intelligence des présentes,

Dont) Que

Morpine-propriétaire d'un terrain sis à Antibes, quartier de Juan les pins, promenade du Soleil, et rue St Honorat.

Ce terrain avait une superficie de sept mille cinq cent trente six mètres carrés environ, confrontant à ce jour ensemble :

- du nord : la S.N.C.F.
- du sud : la promenade du Soleil -
- De l'est : la rue Saint Honorat.
- et De l'ouest : docteur Arigua-

Le tout cadastré sous les numéros 169 P - 170 P 171 P - 172 P - 173 P de la section D -

Dont) - qu'elle a détaché de ladite propriété une parcelle de terrain ayant une superficie de huit cent vingt cinq mètres carrés d'après les titres et de huit cent quatorze mètres carrés environ après mensuration, aux termes d'un acte dressé par Me Delleis notaire à Antibes, les cinq et vingt juillet mil neuf cent cinquante et un.

Cette parcelle sur laquelle existent aujourd'hui des bâtiments constituera le lot numéro un, ci après visé du lotissement des Tropiques.

Etant précisé que ledit numéro Un forme aujourd'hui la ce propriété dite des Magasins du Tropique.

Dont) ~~Dont~~) En vertu d'une autorisation de M. Le Préfet des Alpes Maritimes, première division, bureau, du vingt cinq août mil neuf cent cinquante deux, portant le numéro 6826, elle a détaché une parcelle de terrain de mille deux cent soixante dix huit mètres carrés environ formant aujourd'hui la ce propriété du Tropique et constitue le lot numéro DEUX du lotissement ci après visé :

Dont) Enfin, elle a édifié sur ce qui constitue le lot numéro trois du lotissement ci après :

Deux constructions formant ensemble des constructions à usage commercial connu sous le nom de BAR DU TROPIQUE et HOTEL DU TROPIQUE.

La Société ayant l'intention de vendre les terrains formant la partie Nord de sa propriété, a établi par son gérant, Maximilien Lacmert, le cahier des charges

AVOVENTES.FR

- -

dit [illegible]

[illegible] 13 [illegible] 1948 , et sous réserve des modifications et additions qui pourraient être imposées par l'administration.

DESIGNATION DU LOTISSEMENT DU TERRAIN

La désignation de la propriété ayant été effectuée ci dessus il est passé immédiatement à la division et au lotissement du terrain .

Il sera divisé en quatre lots distincts ci après désignés , étant entendu que ces lots ne pourront faire ultérieurement l'objet de modifications des limites ou de division qu'en vertu d'autorisation administrative.

LOT NUMERO UN .

Ce lot correspond très exactement à la propriété dite Co propriété des [illegible] r un règlement de co pr[illegible] plans, du cinq novembre mil neuf cent cinquante et un, déposé au rang des minutes de Me Gallois notaire à Antibes , le même jour et dont une expédition a été transcrite au Bureau des hypothèques de Grasse le quatre décembre mil neuf cent cinquante et un volume 3180 N°48.

Il comprend :

- Un corps de bâtiment élevé d'un étage sur rez de chaussée , composé:

I - D'un rez de chaussée comportant :

a) En façade principale sept magasins et trois entrées d'escaliers d'accès à l'étage et une terrasse de six mètres de largeur sur toute la longueur du bâtiment.

b) En façade postérieure : sept studios avec jardinet auxquels on accède par la grande allée desservant les lots deux et trois du lotissement et un petit chemin de sillons en retour ;

II - Un étage à usage d'habitation.

L'ensemble du lot a une surface de huit cent quatorze mètres carrés environ ;

Il confronte dans son ensemble :

- du nord : le lot n° Trois ,
- du sud : le promenade du Soleil ,
- de l'est: le chemin privé,
- de l'ouest : Dr Amique.

LOT NUMERO DEUX

Ce lot correspond très exactement à la co propriété connue sous le nom de co propriété du Tropique régie par un règlement de co propriété en date à Antibes du on [illegible] janvier mil neuf cent cinquante quatre , déposé au rang des minutes de Me Labaste notaire à Cannes, le douze janvier mil neuf cent cinquante quatre et dont une expédition a été transcrite au bureau des hypothèques de Grasse le vingt février mil neuf cent cinquante quatre, volume 2.412 n° 23.

Il comprend un bâtiment principal dit Palais du Tropique , élevé dans son ensemble de sept étages sur rez

[illegible]

L'ensemble du lot a une surface de mille [illegible] cent soixante dix huit mètres carrés environ.

Et confronte :

- du nord : le lot n° quatre,
- du sud : le chemin privé et le lot n° Trois ,
- de l'est: le lot n° trois.
- et de l'ouest : M.Magnin.

- LOT NUMERO TROIS -

Ce lot comprend déjà , deux constructions :

L'une au nord Prolongeant le Palais du Tropique et élevé de cinq étages sur rez de chaussée, l'autre du sud comprend une construction élevée sur cave d'un simple rez de chaussée connu sous le nom de " Bar du TROPIQUE"

Ce lot a une contenance de trois mille neuf cent quatre vingt dix sept m2 vingt cinq et confronte dans son ensemble :

- du nord : le lot n° deux, la propriété S.N.C.F.
- du sud : la promenade du soleil, le lot n° un
- de l'est:la rue Saint Honorat.
- et de l'ouest : les lots n° quatre, n° deux , et numéro un.

- LOT NUMERO QUATRE -

Le lot numéro quatre comprend un terrain nu d'une contenance de mille quatre cent soixante dix sept mètres carrés et confronte dans son ensemble :

- du nord : la S.N.C.F.
- du sud : le lot n° Deux et propriété Magnin .
- de l'est : le lot n° trois.
- de l'ouest:la propriété de Chalvron.

- ANNEXES -

Un exemplaire des pièces suivantes constituant avec le présent cahier des charges le dossier administratif de demande d'autorisation, du projet de lotissement , demeurera annexé aux présentes,savoir :

I. Un plan d'ensemble à l'échelle de un/deux centième comportant notamment les différents lots et tracé de la voie et les dessaisissements et leur raccordement avec les ouvrages de la commune.

II. Et un programme d'aménagement indiquant les conditions dans lesquelles le lotissement sera réalisé.

CONDITIONS ORDINAIRES DE VENTES

Les conditions purement civiles des ventes,les dates et les époques du paiement du prix, la date d'entrée en jouissance, les stipulations concernant la garantie résulteront des conventions des parties.

En conséquence , les présentes ont, pour objet , d'établir les conditions particulières résultant de la création du lotissement .

- 2 -

CONDITIONS PARTICULIERES
DU LOTISSEMENT

ARTICLE PREMIER - Desserte du lotissement -

Les lots, un, deux et trois sont desservis par une voie de cinq mètres de largeur aboutissant d'une part sur la promenade du Soleil , d'autre part pour le lot trois sur la rue Saint Honorat.

Le lot n° Quatre a un accès direct sur une voie existante d'une largeur de sept mètres.

Cette voie sera reliée par une bretelle de cinq mètres de largeur aboutissant sur la rue Saint Honorat

Lesel de la voie desservant les lots numéros un, deux et trois reste la propriété de la société ESTEREL et sera considéré comme rattaché au lot numéro trois jusqu'à la ligne d'intersection de ladite voie et du terrain attaché à la co-propriété du Palais du Tropique

Le sol de la voie desservant d'autre part les lots numéros trois et -quatre- appartiendra d'une part à la Société ESTEREL pour la partie intéressée par le lot n° trois et d'autre part à la co propriété du lot numéro quatre.

Le droit de propriété du sol desdites voies cessera éventuellement le jour où la Commune d'Antibes aurait classé ces voies comme des voies publiques.

ARTICLE DEUX - Affectation du sol des voies-

Le sol des voies sera affecté à perpétuité à l'état de voies de circulation et à titre de servitude .

Le stationnement des véhicules y est interdit pur [illegible] de la [illegible] de [illegible] [illegible] usage.

[illegible] s'engage à céder gratuitement à la commune d'Antibes une bande de terrain de deux mètres de large pour l'élargissement de la promenade du Soleil soit une surface d'environ soixante mètres carrés.

ARTICLE TROIS - Contribution aux frais d'entretien de la voie.

Tous les frais d'entretien , réparation, remise en état totale ou partielle, amélioration et balayage de la voie ainsi que toutes dépenses généralement quelconques qui seraient nécessaires ou utiles ou qui seraient imposées par l'administration incomberont aux propriétaires des lots dans les proportions ci après, savoir:

Lot n° Deux , soixante pour cent,

Lot n° trois, quarante pour cent,

Cette proportion a été fixée par le règlement de co propriété régissant le lot N° Deux et il a été précisé audit règlement de co propriété que la société immobilière de l'Estérel Juan les pins, se réservait, pour le cas où elle édifierait de nouvelles constructions , sur les terrains restant lui appartenir (lot n° 4 de prolonger la voie à travers le lot numéro deux, sans que la largeur de l'emprise résultant de la voie soit ouverte [illegible] cinq mètres).

AVOVENTES.FR

[illegible] Indépendamment [illegible] du droit de passage [illegible] sur une voie [illegible] ment accès directement à la promenade ledit lot numéro quatre sera en principe dit [illegible] par cette voie directe et par la création de la voie nouvelle reliant la rue Saint Honorat, mais il [illegible] réserve le droit au propriétaire du lot numéro quatre, d'exiger un passage à travers le lot n° Deux pour le cas où une décision judiciaire prise à quelque moment que ce soit consacrerait que tout ou partie des propriétaires du lot n° quatre ne pourrait exercer un droit de passage vers la promenade du Soleil par la voie directe existant actuellement.

Dans ce cas, la répartition des charges d'entretien de l'allée d'accès qui desservent actuellement les lots, [illegible] leur, est [illegible] sans modifier.

De toute façon, l'entretien de la voie privée dans les lots numéros 4 et 2) 3, aboutissant à la rue Saint Honorat restera à la charge complète des propriétaires des lots n° 4 et n°3.

ARTICLE QUATRE - Utilisation des voies.

Jusqu'à ce que les voies soient classées par la commune, comme voies publiques, leur utilisation sera soumise aux conditions suivantes:

I - Les voies devront toujours être tenues libres et en parfait état de propreté sur leur parcours, il ne pourra y être fait aucun dépôt.

II - Les propriétaires de chaque lot devront constamment tenir leur façade et la chaussée en face de leur lot en parfait état de propreté et d'entretien.

III. Les occupateurs des lots devront se conformer aux arrêtés, à toutes décisions municipales ou autres et à tous les règlements de ville et de police.

IV. Si, par suite de travaux, constructions, transport de matériaux ou autres causes, prévues ou non prévues un acquéreur causait des dégradations ou des détériorations aux voies, aux clôtures ou autres accessoires, l'acquéreur sera tenu de les remettre en bon état immédiatement et à ses frais, les parties ainsi détériorées.

Faute de réparation ou de réfection dans le délai [illegible] jours du jour de la sommation, le syndicat dont il sera parlé ci après aura le droit d'y faire procéder aux frais des propriétaires de lot responsables.

Il pourra être placé à l'entrée du lotissement les indications d'usage portant leur dénomination.

ARTICLE CINQ

Stationnement

Tout stationnement sur les allées desservant le lotissement a été interdit aux termes des règlements de ce projet susvisés ; des emplacements pour le stationnement étant réservés à cet effet.

CHAPITRE DEUXIEME

BRANCHEMENTS ET CLOTURES

ARTICLE SIX - Canalisations

Les lots seront [illegible]

canalisations et lignes d'amenée d'eau et d'électricité, lumière et force passant sous la voie privée ou la lotissement.

Les propriétaires des lots auront le droit d'ouvrir les tranchées pour l'exécution des branchements, à charge pour eux de remettre la voie en état dans le plus bref délai et sans porter préjudice.

D'une manière générale, les propriétaires des divers lots se devront réciproquement des servitudes de passage de lignes et canalisations souterraines pour le cas où les dites lignes et canalisations ne pourraient pas passer sous les voies privées.

Les dommages et incommodités en résultant au détriment des fonds traversés devront toujours être réduits au minimum.

Les eaux et matières usées seront amenées par des conduites souterraines au collecteur existant actuellement.

ARTICLE SEPT

Exploitation du sol.

Il est expressément interdit aux propriétaires des lots d'ouvrir des carrières dans les lots par eux acquis en vue d'extraction de pierres ou de sable pour la vente de ces matériaux à des particuliers.

ARTICLE HUIT

Clotures

En ce qui concerne le lot n° un, il a été précisé aux termes du règlement de co propriété le règlement que ce lot serait cloturé sur sa limite nord par une ligne de cyprès plantées sur la ligne mitoyenne séparant ledit lot du numéro Trois.

Ces arbres existent actuellement étant en co propriété entre les lots un et trois.

Leur entretien et éventuellement leur remplacement se feront par moitié entre les propriétaires du lot numéro trois et les propriétaires des studios du rez de chaussée du lot n° UN.

La hauteur de ces cyprès ne devra jamais dépasser six mètres.

En ce qui concerne les clotures des autres lots, elles seront constituées soit au moyen d'un mur bahut n'ayant pas plus de quarante centimètres de hauteur en béton coffré ou pierres et surmonté d'un grillage métallique de un mètre de hauteur environ soit par des haies vives, des plantes feuillues n'ayant pas plus de deux mètres de hauteur et plantées sur la limite séparative.

Les clotures ne pourront jamais comprendre de treillage en bois vides ou roncos artificielles.

CHAPITRE TROISIEME

CONSTRUCTIONS

ARTICLE NEUF - Aspect général

Les constructions à édifier formant un ensemble à usage principal d'habitations dont l'esthétique générale devra toujours être maintenue. Les constructions devront présenter un aspect propre et agréable et être conformes aux règlements en vigueur.

Sont interdites:

1° Toutes constructions en tôle ou en

12003

bois, sauf toutes constructions préfabriquées ou à ossature.

2° Toutes toitures en carton bitumé planches apparentes ou matières combustibles.

3° Toute construction édifiée en carreaux de plâtre, agglomérés de mâchefer ou autres matériaux d'aspect désagréable, non recouvert d'enduit au fur et à mesure de leur utilisation.

4° Enfin, toutes constructions qui tiendraient à copier un genre d'architecture étrangère à la région.

Le séchage du linge aux fenêtres ou dans la partie du jardin située entre la construction et les voies privées ou publiques est interdit.

ARTICLE DIX - Zone de servitude non aedificandi

La zone ad-aedificandum de chaque lot est portée au plan, le restant du lot est frappé de servitude non aedificandi, les lots n°s 3 et 4 sont grevés d'une servitude non altius tollendi égale à 2.50 comme il est figuré sur le plan.

CHAPITRE QUATRIEME
JARDINS ET PLANTATIONS

ARTICLE ONZE - Arbres et plantations-

Les plantations d'arbres de haute tige sont interdites et notamment celles des eucalyptus.

La hauteur des autres arbres ne devra pas dépasser huit mètres, pins exceptés.

La plantation des pins est recommandée mais elle devra être effectuée à la distance prévue par l'article 671 du code civil

ARTICLE DOUZE - Bonne tenue des jardins-

Tous les lots devront être tenus en bon état de propreté et les jardins convenablement entretenus.

Il ne pourra être aucun cas créé de potagers et les jardins devront toujours être entretenus en état de propreté, aucun dépôt d'ordures, de fumiers ou d'immondices n'y sera toléré.

CHAPITRE CINQ
SYNDICAT DES PROPRIETAIRES

ARTICLE TREIZE - Constitution:

Il est constitué dès à présent, suivant la loi du 21 juin 1865, modifiée par la loi du 12 décembre 1886, et le décret du 2 Décembre 1926, un syndicat qui aura pour but d'assurer l'entretien de l'ensemble des voies, allées.

L'étude de toutes questions s'y rapportant et l'exécution de toutes modifications à apporter éventuellement au présent projet après accord des autorités préfectorales et d'urbanisme.

Ce syndicat entrera en fonctions dès que plus de la moitié des lots aura été vendue.

ARTICLE QUATORZE - Modification au présent cahier des charges.

Toutes modifications aux dispositions du présent cahier des charges, à la demande des propriétaires, les locataires ou de tous autres intéressés, ne pourront intervenir qu'après accomplissement des formalités prescrites par la loi du 15 juin 1943, et approbation des autorités d'urbanisme ayant qualité à moins d'une autorisation spéciale donnée par M.Le Préfet des Alpes Maritimes.

Aucun lot ne pourra être vendu ni aucune construction édifiée avant la réalisation des travaux d'aménagement, de viabilité et d'assainissement ci dessus prévus et le cas échéant, ceux qui seraient imposés par l'Administration comme condition de son approbation, le tout conformément aux articles 85 et 86 de la loi du 15 Juin 1943.

Fait à Juan les pins, le vingt et un mars mil neuf cent cinquante six, le gérant de la société, signé : Lammert.

Approuvé le présent lotissement, signé: Lammert.
Certifié la signature:
signé:Lammert.
Suit le cachet de la préfecture des Alpes Maritimes.

Mentions

Vu pour être annéxé à notre arrêté en date de ce jour.
Nice le 27 avril 1956.
Pour le préfet,
L.Le chef de division délégué,
signé: illisible.

Annexé à la minute d'un acte passé devant Me Charles Lanaste notaire à Cannes Alpes Maritimes le vingt quatre juillet mil neuf cent cinquante six.
Signé: LANASTE notaire.

DEUXIEME ANNEXE

PROCURATION

PARDEVANT Maître Henri FOUQUE, notaire à Villiers le Bel (Seine et Oise) soussigné,
A COMPARU

[illegible]

agissant aux présentes en qualité de gérante de la

[illegible]

rue St Honorat, hôtel du Tropique constituée suivant acte sous seings privés en date à Nice du neuf mai mil neuf cent trente deux, enregistré à Nice le onze mai mil neuf cent trente deux, folio [illegible], régulièrement

[illegible] conformément à la loi.

Vendu à ce que [illegible] aux termes d'un acte reçu par Me Blanchardon notaire à Cannes le neuf mai mil neuf cent quarante quatre, avec pouvoir notamment de vendre seule les immeubles appartenant à la Société.

Etant précisé que nommé co gérant de ladite société, en vertu d'une délibération en date à Antibes des dix septembre et quatorze octobre mil neuf cent cinquante cinq, enregistrée et publiée dans le journal L'Indépendant des Alpes Maritimes, feuille du vingt trois octobre mil neuf cent cinquante cinq.

LAQUELLE a, par ces présentes, constitué pour son mandataire spécial aux effets ci après:

à qui elle donne tous pouvoirs de pour elle et en son nom :

Déposer au rang des minutes de Me Labasse notaire à Cannes, le cahier des charges du lotissement des Tropiques établi par co gérant de la société, suivant acte sous signatures privées en date du vingt et un mars mil neuf cent cinquante six, et muni de la mention d'approbation de Mme Lemmert comparante.

Faire toutes reconnaissances d'écritures et de signature dont besoin sera, le tout de façon à ce que les formalités exigées par les lois en vigueur sur la publicité foncière puisse être bien et valablement effectuées.

Aux effets ci dessus, passer et signer tous actes et pièces, élire domicile, substituer et généralement faire le nécessaire.

DONT ACTE en brevet sur copie

Fait et passé à Villiers le Bel,
En l'Etude du notaire soussigné,
L'an mil neuf cent cinquante six,
LE vingt deux juin,

Et lecture faite, la comparante a signé avec le notaire.

Suivent les signatures :

Blanchet
-Me Nouque notaire.

MENTIONS

1°/ Enregistré à Ecouen le vingt six juin mil neufcent cinquante six,
Volume 258
folio 58
N° 896.
Bordereau n° 283/1.
Le receveur :
Signé: Illisible.

2°/ Annexé à la minute d'un acte passé

[illegible] Alpes [illegible]
[illegible] nul sans -
[illegible],

Signé: Labaste notaire.

Je soussigné Charles LABASTE notaire à Cannes Alpes Maritimes, 7 Rue des Etats Unis, CERTIFIE la présente copie exactement collationnée et conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de transcription et approuve un mot nul sans renvoi./.

Je soussigné Maitre Charles LABASTE, Notaire à CANNES, 7 rue des Etats-Unis, certifie que la

en date à Nice du neuf mai mil neuf cent trente deux, enregistré à Nice, le onze mai mil neuf cent trente deux folio 85 numéro 984,, régulièrement déposée et publiée conformément à la loi; ladite société immatriculée au registre de Commerce d'Antibes

©AVOVENTES.FR