

signature de l'acte de vente en sus et sans diminution de son prix, entre les mains et sur simple quittance, du notaire désigné pour recevoir l'acte.

1) Les frais d'acte et émoluments du notaire,
2) Les frais d'établissement et d'impression
du présent règlement fixée forfaitairement à la somme de 150 Francs par exemplaire.

Le lotisseur ne remettra aux acquéreurs aucun ancien titre de propriété, mais du seul fait des ventes qui leur seront consenties, les acquéreurs seront subrogés dans leurs droits pour se faire délivrer personnellement et à leurs frais, tous extraits et expéditions d'actes, concernant les lots par eux acquis.

ARTICLE TRENTE UN - CONTESTATIONS.

En cas de contestation quelconque, entre un ou plusieurs acquéreurs et lotisseur, il est fait attribution de juridiction au Tribunal compétent de Marseille.

ARTICLE TRENTE DEUX - CLASSEMENT DES VOIES.

Le classement des voies dans la voirie publique peut intervenir à tout moment, sans que les propriétaires des lots puissent s'y opposer.

Fait à Marseille le vingt huit avril mil neuf cent soixante douze.

Signé : illisible.

Annexé à la minute d'un acte de cahier des charges reçu par Me Francis ALLEGRE, notaire à Marseille, soussigné.
Marseille le vingt trois mai mil neuf cent soixante douze.

Signé : Francis ALLEGRE.

DEUXIEME :

L O T I S S E M E N T

"LES TERRASSES DE CASSIS"

CASSIS
(B.D.R.)

STATUTS DE L'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE

C O N S T I T U T I O N

ARTICLE UN :

Par le fait de leur acquisition, les acquéreurs des lots situés dans le lotissement des "TERRASSES DE CASSIS" seront de plein droit et obligatoirement membres d'une association syndicale libre soumise aux règles édictées par la loi des vingt un juin mil huit cent soixante cinq, vingt deux décembre mil huit cent quatre vingt huit et par le décret du vingt décembre mil neuf cent vingt

six et par le règlement d'administration publique du dix huit décembre mil neuf cent vingt sept, ainsi que par les lois du quinze mars mil neuf cent vingt huit et du vingt cinq mars mil neuf cent cinquante deux et par le décret du quatre juin mil neuf cent cinquante quatre et qui fonctionnera suivant les statuts et à partir du moment ci-après indiqué.

Cette association sera constituée par les soins du lotisseur, dès qu'il en aura réglementairement la possibilité : jusqu'à ce moment, le vendeur sera tenu de faire face à toutes les charges et obligations, qui incomberaient à l'association, sans pouvoir en réclamer le remboursement aux premiers acquéreurs.

La signature des contrats de vente, par les acquéreurs comportera pour eux et leurs héritiers, représentants et ayants droit, le consentement exigé par l'article cinq de la loi du vingt un juin mil huit cent soixante cinq. En conséquence chaque propriétaire devra en cas d'aliénation imposer à ses acquéreurs, l'obligation de prendre ses lieu et place dans l'association, faute de quoi, il restera engagé personnellement vis à vis de celle-ci.

O B J E T

ARTICLE DEUX :

L'association syndicale aura pour objet, la gestion et l'entretien du lotissement, particulièrement des voies créées, des installations, des ouvrages, des réseaux, des espaces libres, elle durera jusqu'à leur classement.

Le siège de l'association sera le domicile de son directeur ou tout autre endroit à déterminer par l'assemblée générale.

Les organes administratifs suivants, assureront son fonctionnement.

L'assemblée générale, le syndicat et le directeur.

ASSEMBLEE GENERALE

ARTICLE TROIS :

L'assemblée générale se compose de tous les propriétaires acquéreurs d'un ou plusieurs lots ayant une façade sur la voie créée.

Les propriétaires indivis d'un même immeuble, (sont tenus de se faire représenter par une seule personne ; les mineurs et autres incapables, sont représentés par leurs représentants légaux : l'usufruitier représente le nu propriétaire : les fondés de pouvoirs peuvent être eux-mêmes membres de l'association.

L'assemblée générale se réunit dans le courant (décembre de chaque année, au lieu indiqué par le directeur dans les lettres de convocation.

Les convocations sont adressées huit jours au

moins, avant la réunion par les soins du directeur.

Elles comprennent l'indication des jour, heure, lieu et objet des séances.

L'assemblée générale peut être convoquée extraordinairement, lorsque le syndicat le jugera nécessaire. Le directeur est tenu de la convoquer extraordinairement si la demande lui en est faite par un nombre de propriétaires représentant la moitié plus un des propriétaires des lots.

L'assemblée générale ordinaire ou extraordinaire est valablement constituée quand le nombre des voix, représentées est égal à la moitié plus une du total des voix de l'association.

Lorsque cette condition n'est pas remplie, une seconde convocation est faite par les soins du directeur à huit jours d'intervalle. Les membres présents à la seconde réunion, délibèrent valablement quel que soit le nombre des voix représentées par eux, mais seulement sur les objets mis à l'ordre du jour de la première réunion.

Il est attribué à chaque propriétaire autant de voix que ce qu'il aura de charges ainsi qu'il a été dit à l'article sept du cahier des charges.

L'assemblée générale nomme le syndicat de l'association. Elle délibère sur les propositions de modification des statuts de l'association, sur la gestion du syndicat dont elle arrête définitivement le compte de chaque année et sur les travaux extraordinaires à exécuter. Elle fixe la somme nécessaire pour l'année en cours, pour l'entretien des voies, des installations, des ouvrages, des réseaux, des espaces libres.

Les décisions sont obligatoires pour tous propriétaires quand même, ils seraient absents, opposants ou incapables.

Dans les réunions extraordinaires, l'assemblée générale ne peut délibérer que sur les questions qui lui ont été soumises par le syndicat et mentionnées expressément dans les convocations.

L'assemblée générale est présidée par le Directeur du syndicat ou par le vice président, ou à défaut par un membre du syndicat par ancienneté d'âge.

Les délibérations sont prises à la majorité des voix. En cas d'équilibre, la voix du président est prépondérante.

Les délibérations de l'assemblée sont constatées par des procès-verbaux, inscrits sur des registres qui demeureront chez le président et qui seront signés par les syndics.

Pour chaque assemblée, il est tenu une feuille de présence qui mentionne les noms et demeures des syndiqués et qui est signée en entrant en séance, par chacun d'eux ou son fondé de pouvoirs.

La feuille de présence est annexée au procès-verbal.

Les justifications à faire vis à vis des tiers ou en justice des délibérations de l'assemblée générale résultent

des copies ou extraits certifiés conformes par le directeur.

S Y N D I C A T

ARTICLE QUATRE :

L'association syndicale est administrée par un syndicat de quatre membres nommés par l'assemblée générale. Ces quatre membres désignent parmi eux le Directeur, le vice-président le trésorier et le secrétaire. |||

Les syndics sont élus pour trois ans et sont rééligibles.

Le syndicat se réunit sous la présidence du directeur à l'endroit désigné par lui, toutes les fois qu'il sera nécessaire.

Le syndicat fait exécuter tous les travaux ordinaires et d'entretien.

Il fait de même exécuter tous gros travaux décidés par l'assemblée générale.

Il commande l'exécution de tous travaux qui seraient urgents, sauf à en référer aussitôt que possible à l'assemblée générale. Il approuve les marchés et arrête les rôles et textes à imposer aux membres de l'association.

Les délibérations du syndicat sont prises à la majorité. Le syndicat délibère valablement, alors même que trois syndics seraient présents, mais alors les décisions ne peuvent être prises qu'à l'unanimité.

Les délibérations sont inscrites par ordre de date sur un registre et signées par tous les membres présents à la séance.

Tous les membres de l'association ont le droit de prendre connaissance du registre des délibérations.

Les premiers syndics seront nommés par l'assemblée générale, constitutive, comme il sera dit ci-après article sept.

D I R E C T E U R

ARTICLE CINQ :

Le directeur préside les réunions de l'assemblée générale de l'association syndicale et représente l'association vis à vis des tiers. |||

Il veille à la conservation des plans et registres de l'association.

Il est chargé de renouveler toutes les sommes dues à l'association, de poursuivre le paiement des dégradations qui pourraient être faites dans la voie pour un motif quelconque.

Il répond seul, à toute demande qui pourrait être faite contre l'association, et à toute poursuite qui peut être exercée contre elle.

Il comparait en justice et fait valoir les moyens de défense de l'association.

Généralement, il agit pour le compte de l'association au mieux de ses intérêts, les pouvoirs ci-dessus étant indicatifs et non limitatifs.

A cet effet, il signe tous actes, prend tous engagements, fait toutes déclarations, fournit toutes pièces et plans, les certifie véritables, s'engage au nom de l'association au paiement de tous frais quelconques.

Le directeur ne contracte en raison de ses fonctions, aucun engagement personnel ni solidaire, il ne répond que de l'exécution de son mandat.

Les fonctions de syndic et de directeur sont gratuites à moins de décision contraire de l'assemblée générale.

RECouvreMENT DES DEPENSES

ARTICLE SIX :

Chaque acquéreur devra contribuer aux dépenses d'entretien/des voies et parties communes et éclairage, conformément au tableau annexé au cahier des charges.

La cotisation de chaque propriétaire et son mode de paiement, seront fixés par l'assemblée générale, l'encaissement sera fait par le trésorier.

Le lotisseur fera partie de droit de l'association syndicale pour chaque lot de terrain non vendu. Il participera à toutes les dépenses pour lesdits lots. Toutefois, le nombre de voix auquel il aura droit, ne pourra excéder le tiers des membres constituant l'association.

Toutes contestations et tous différents concernant l'association syndicale, seront réglés par la juridiction compétente.

ASSEMBLEE CONSTITUTIVE

ARTICLE SEPT :

La convocation de l'assemblée constitutive de l'association syndicale, sera effectuée à la requête du lotisseur, d'acquéreurs ou de la commune, au moyen d'une insertion faite dans un journal d'annonces légales, se publiant dans les Bouches-du-Rhône, et indiquant le lieu et la date de réunion.

Cette insertion devra avoir lieu quinze jours au moins avant la réunion et elle sera portée à la connaissance des intéressés par une lettre recommandée.

Le but de la première assemblée générale, sera de désigner les membres du syndicat.

Cette assemblée sera valablement constituée dans les conditions indiquées plus haut.

Le fonctionnement de l'association syndicale

sera constaté par simple dépôt de la délibération de l'assemblée générale constitutive aux minutes du notaire du lotissement. En outre, dans le mois du point de départ de ce fonctionnement, les statuts de l'acte de constitution ci-dessus prévu seront publiés dans un journal d'annonces légales du département des Bouches-du-Rhône, et notifié au Maire de CASSIS, le tout conformément à la loi et aux frais de l'association.

Après l'accomplissement des formalités, ci-dessus, la remise des voies créées, des espaces libres et des parties communes sera faite à l'association syndicale.

(Suivent les signatures).

Annexé à la minute d'un acte de cahier des charges reçu par Me Francis ALLEGRE, notaire à Marseille, soussigné. Marseille le vingt trois mai mil neuf cent soixante douze.

Signé : Francis ALLEGRE.

TROISIEME :

PREFECTURE DES BOUCHES DU RHONE

Direction Départementale de l'Equipement
Dossier N° 1.653 L
Arrêté N° MEL/1971

"LES TERRASSES DE CASSIS"
Modification
CASSIS

REPUBLIQUE FRANCAISE
A R R E T E

Le Préfet de la Région de PROVENCE-COTE D'AZUR
Préfet des Bouches-du-Rhône,
Commandeur de la Légion d'Honneur.

- VU le Code de l'Urbanisme et de l'Habitation,
- VU le décret N° 58-1466 du 31 Décembre 1958 relatif aux lotissements,
- VU le décret N° 59-898 du 28 Juillet 1959 fixant les formes et délais d'instruction des demandes d'autorisation de lotissements,
- VU l'arrêté préfectoral N° ME/L 68-404 en date du 4 Mars 1968 ayant autorisé Messieurs BARBIER Raymond et BARBIER René à créer un lotissement de 91 lots à CASSIS, lieudit "Plan de Messuguet-Ouest",
- VU l'arrêté préfectoral N° ME/L 71-1584 en date du 13 Avril 1971, ayant transféré l'arrêté préfectoral sus visé du 4 Mars 1968 au nom de la Société "LES TERRASSES DE CASSIS",
- VU la demande présentée par Monsieur CARLI Gabriel, Urbaniste, au nom de la Société "LES TERRASSES DE CASSIS" à l'effet d'être autorisé à modifier ledit lotissement,