



H. BREILLET

NOTAIRE

38 MONTBONNOT ST MARTIN

Publié et enregistré à la Conservation des Hypothèques

11 AVR. 1973

de GRENOBLE 1^{er} BUREAU le

Dépot 344 Vol. 459 N° 1

Reçu : Neuf cent soixante huit 94

GRENOBLE A.A.T. 72

Le Conservateur des Hypothèques

T.V.A. versée sur déclaration :

néant

Le Conservateur

Droits 311 34

Salaires 54 60

1^{er} TOTAL 968 94

ROLE

Le 13 janvier 1973

VENTE

PARDEVANT Me Henri BREILLET notaire à Montbonnot-Saint-Martin (Isère) sous-signé,

A COMPARU :

M. ACHARD (Pierre Marius) propriétaire-cultivateur, demeurant à Biviers, Epoux de Mme GERENTE. Né à Biviers (Isère) le vingt six février mil huit cent quatre vingt seize.

D'UNE PART.

Monsieur Yves Georges René ODION, retraité, et Madame Marie Madeleine Léontine DESCHAMPS, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à Biviers.

Nés, savoir :

Le mari, le neuf septembre mil neuf cent vingt trois, au Mans,

L'épouse à Blonville-sur-Mer (Calvados) le vingt et un janvier mil neuf cent vingt six.

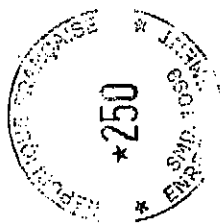
M. et Mme ODION mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me PILOZ, notaire à Grenoble, le six septembre mil neuf cent cinquante.

D'AUTRE PART.

LESQUELS, préalablement à la vente objet des présentes, ont exposé ce qui suit :

EXPOSE

M. ACHARD est propriétaire, ainsi qu'on le verra ci-après, d'une parcelle de terrain située commune de Biviers, lieudit "Les Evêquaux" qui figurait au



H. BREILLET
NOTAIRE
38 - MONTBRUNNOT ET MARTIN

10 OCT 1972 GRENOBLE A.A.T.

nouveau cadastre de cette commune sous le n° 182 de la section D, pour neuf mille cinq cent quarante mètres carrés, mais d'une superficie mesurée de neuf mille quatre cents mètres carrés.

Il a été établi le lotissement d'une superficie mesurée de six mille quatre cent cinquante mètres carrés, prise au sud-ouest de cette parcelle, qui a été approuvée par arrêté préfectoral du treize janvier mil neuf cent soixante douze, publié au premier bureau des hypothèques de Grenoble, le trente et un janvier mil neuf cent soixante douze volume 239 n° 14.

Préalablement à cet arrêté, il avait été dressé un programme d'aménagement et un cahier des charges, le tout ci-après littéralement reproduit.

Etant précisé que dans le dépôt des pièces du lotissement dont il sera ci-après parlé, le n° 182, a été remplacé dans la même section, par :

- le n° 485 pour vingt neuf ares cinquante surplus du terrain, portion nord-est.
- et les numéros suivants s'appliquant aux soixante quatre ares cinquante de terrain loti :
 - le n° 486, pour vingt sept ares cinquante deux.
 - le n° 487, pour vingt neuf ares un centiare.
 - le n° 488, pour cinq ares soixante quinze.
 - le n° 489, pour vingt centiares.
 - et le n° 490, pour deux ares deux centiares.

"CAHIER DES CHARGES

"CHAPITRE I - EXPOSE GENERAL

"Article I - DESIGNATION DU TERRAIN -

"Le présent cahier des charges s'applique à un terrain appartenant à M. ACHARD Pierre Marius, et Mme GEREN-TE Yvonne Rosalie son épouse, demeurant à Biviers,

"Ce terrain d'une superficie totale de neuf mille cinq cent quarante mètres carrés, figurait au cadastre révisé de la commune de Biviers, sous le n° 182, section D.

"Suite au projet de détachement d'une parcelle de trois mille mètres carrés au nord de ce terrain, M. TO-MASSINO, géomètre-expert à Domène, a produit un document daté d'octobre mil neuf cent soixante dix, annexé aux présentes et comportant :

"Au nord : la parcelle détachée de deux mille neuf cent cinquante mètres carrés, cadastrée sous le n° 485.



H. BREILLET

NOTAIRE

38 MONTBUNNOT ST-MARTIN

10 OCT 1972 GRENOBLE A.A.T. 12

"A l'est : une servitude de passage de cinq mètres
"de largeur d'accès à ladite parcelle, d'une superficie
"de quatre cent trente huit mètres carrés, cadastrée
"sous le n°

"A sud : le restant de la propriété faisant l'objet
"de la présente demande de lotissement, d'une superficie
"de cinq mille neuf cent soixante deux mètres carrés, ca-
"dastree sous le n°

"Article II - CERTIFICAT D'URBANISME ET ALIGNEMENT -

"Suite à notre demande il a été délivré pour l'en-
"semble de la propriété de M. ACHARD, un certificat d'ur-
"banisme n° 36.366 CU en date du vingt quatre juin mil
"neuf cent soixante dix, aux termes duquel :

- " - le terrain est constructible pour habitations.
- " - le C.U.S. est de 0,04.
- " - le recul sur alignement est de cinq mètres.
- " - le recul sur axe du chemin des Evêquaux est de
"onze mètres.

" - marges latérales H/2 avec minimum de trois mè-
"tres.

" - hauteur : L. sur voies.

"D'autre part, M. TOMASSINO géomètre-expert a sol-
"licité l'alignement du Service des Ponts et Chaussées
"et il a été obtenu le neuf octobre mil neuf cent soi-
"xante dix.

"Cet alignement sur le chemin des Evêquaux est ma-
"térialisé sur la pièce n° 2 ci-joint, laissant à la
"parcelle une surface utile de $5.962 - 202 = 5.760m^2$.

"Article III - OBJET DES PRESENTES -

"En vue du morcellement de ce terrain M. ACHARD a
"fait établir par M. A. GIESSINGER, Maître d'Oeuvre, 17,
"avenue Général Champon à Grenoble, un projet de lotis-
"sement conformément aux dispositions des décrets en
"vigueur.

"Le présent cahier des charges qui fait partie du
"dossier de ce projet dont il constitue la pièce n° 1,
"a pour objet :

"- d'une part, de définir les obligations du lo-
"tisseur ;

"- d'autre part, de régler les droits et obligations
"des futurs acquéreurs.

"Article IV - LOTISSEMENT -

"Le terrain à lotir d'une surface de cinq mille neuf
"cent soixante deux mètres carrés, est donc limité :

"au nord : par la parcelle restant la propriété
"du lotisseur.

"à l'est : par la servitude de passage, parcelle
"qui desservira les deux lots à créer.



H. BREILLET

NOTAIRE

38 - MONTBONNOT ST-MARTIN

- 1 OCT 1972 - GRENOBLE A.M. 2

"Au sud : par le chemin des Evêquaux qui le dessert.

"A l'ouest : par la propriété de M. ACHARD Joseph, cadastrée sous le n° 183.

"A partir du chemin des Evêquaux, il a été prévu une voie de pénétration de cinq mètres de largeur sur l'assiette de la parcelle n° 456, cette voie aboutissant à une plateforme de retournement de quinze mètres de diamètre.

"Cette voie de pénétration desservira, outre la parcelle n° 454 restant aux lotisseurs, deux lots à bâtir d'une superficie totale de 75.716 mètres carrés. La superficie provisoire de chaque lot est indiquée sur le plan du lotissement. La superficie exacte de chaque lot sera définie au moment de la vente comme il est dit à l'article XI ci-après. Le sol de chaque lot sera la propriété divisée. Toutefois les lotisseurs se réservent le droit de solliciter la subdivision du lot n° 2 en deux parties en cas de modification du coefficient d'utilisation du sol (C.U.S.).

"CHAPITRE II - VOIES ET ESPACES VERTS

"Article V - PROPRIETE DES SOLS -

"Les acquéreurs seront propriétaires indivis du sol de la voie et de la plateforme de retournement et il ne pourra être grevé d'aucune charge hypothécaire ou autre droit auxiliaire ou similaire.

"Les acquéreurs seront tenus de faire remise gratuitement de cette voie à la commune, dès la première réquisition et sans qu'aucun des acquéreurs ait le droit de s'y opposer.

5.962 m2 et utile de./.

"Article VI - DROITS DE CIRCULATION -

"Tant que cette voie ne sera pas incorporée à la voirie municipale, les acquéreurs pourront interdire sur tout ou partie de cette voie, la circulation et le stationnement des voitures autres que les leurs.

"Cette prohibition ne s'applique pas aux véhicules employés pour ou par eux aux terrassements et transports de matériaux de construction et le stationnement des voitures de déménagements et celles des visiteurs et fournisseurs.

"Pendant la durée des travaux d'aménagement du lotissement à la charge du lotisseur, les acquéreurs et leurs entrepreneurs ne pourront invoquer aucun trouble de jouissance résultant du fait de ces travaux d'aménagement, même si la durée de ces derniers est supérieure aux délais prévus à leur réalisation.

"Article VII - DROITS DES ACQUEREURS -

"Le sol de la voie et de la plateforme de retournement demeurera affecté perpétuellement à la circu-



H. BREILLET
NOTAIRE
38 - MONTBONNOT ST-MARTIN

OCT 1972 - GRENOBLE A.A.T.

"lation publique et au stationnement. Tous les acqué-
"teurs auront sur cette voie des droits de vue et jour
"ainsi que toute issue comme une voie publique réguliè-
"rement classée.

"Article VIII - PROPRIETE DES CANALISATIONS ET OU-
"VRAGES SITUES SOUS LE SOL DES VOIES INTERIEURES OU PU-
"BLIQUES -

"Les canalisations et ouvrages de viabilité desser-
"vant le terrain loti et situés sous le sol des voies à
"usage commun pour l'ensemble des acquéreurs du lotis-
"sement, devront être remis gratuitement à la commune,
"en tout ou en partie, sur simple requête de cette der-
"nière.

"Jusqu'à leur cession à la commune, ces canalisa-
"tions et ouvrages seront entretenus et réparés aux frais
"communs et exclusifs des acquéreurs du lotissement,
"dans les proportions indiquées à l'article XXI du pré-
"sent cahier des charges.

"Les canalisations et ouvrages, à charge de la com-
"mune, situés sous le sol des voies publiques (chemin
"des Evêquaux) seront dès leurs réalisation qui est en
"cours, la propriété de la commune de Biviers.

"CHAPITRE III - CONSTRUCTIONS

"Article IX - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS -

"Les constructions à édifier sur les lots du lotis-
"sement, seront destinées exclusivement à l'habitation
"principale ou secondaire, à l'exclusion de toute acti-
"vité industrielle, commerciale, artisanale ou autre,
"susceptible d'apporter une gêne ou un trouble pour le
"voisinage. Seules les professions libérales seront
"autorisées.

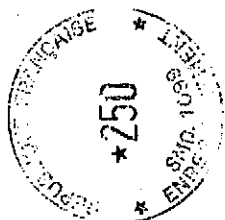
"Avenant au Cahier des Charges.

"Cet avenant annule et remplace l'article X.

"Article X - NATURE ET IMPLANTATION DES CONSTRUC-
"TIONS -

"Les constructions à édifier sur les lots seront
"exclusivement de type individuel, à l'exclusion de
"tout immeuble collectif. Elles devront être implan-
"tées en respectant les dispositions énoncées par le
"décret n° 61-1298 du 30 novembre 1961 (recul sur limi-
"tes pour le moins égal à la demi-hauteur du futur bâ-
"timent avec un minimum de 3m).

"Sous réserve des autorisations exigées par la loi
"les acquéreurs sont libres de choisir le type ou le
"mode de construction qui conviendra le mieux, pourvu
"que les bâtiments de toute nature, présentent un aspect
"propre et agréable et soient conformes aux règlements
"sanitaires et municipaux en vigueur.



H. BREILLET
NOTAIRE
38-MONTBUNNOT ST-MARTIN

10 OCT 1972 GRENoble A.A.T. 11

"Sur aucune face, les bâtiments ne devront présenter des murs non enduits ou revêtus en matériaux de façade. Aucune publicité ne pourra être faite sur les constructions.

"Seront seules autorisées les constructions couvertes en toiture charpente à plusieurs pentes, de plain-pied ou à rez-de-chaussée surélevé avec combles aménagés ou non. La hauteur des bâtiments au faitage ne pourra excéder 9m.

"Tous genres de construction provisoire ou légère préfabriquée sont strictement interdits.

"Les garages éventuels seront incorporés dans le bâtiment principal ou à défaut obligatoirement accolé à celui-ci.

"Compte tenu du C.U.S. actuel de 0,04 la surface habitable de plancher hors oeuvre, ne pourra excéder le 1/25e de la surface totale de chaque lot (surface divisée + surface indivise). En cas d'augmentation du C.U.S. cette surface sera toutefois limitée au 1/6e de la surface de chaque lot.

"Article XI - MENSURATION ET BORNAGE DES LOTS -

"Les superficies indiquées sur le plan du lotissement ne sont qu'approximatives.

"La superficie exacte de chaque lot sera déterminée après mensuration précise effectuée par les soins du géomètre du lotisseur, aux frais de chaque acquéreur.

"Le géomètre fournira au notaire chargé de la vente, un plan du lot correspondant, sur lequel seront portées les dimensions et les superficies du lot, avec toutes indications cadastrales utiles pour la mutation de propriété.

"Tout acquéreur devra, dans le délai légal de la passation de l'acte de vente et à ses frais, faire procéder au bornage de son lot par le géomètre du lotisseur. Un plan du terrain vendu sera annexé à l'acte de vente authentique, lors de la réalisation de celui-ci.

"Article XII - SERVITUDES DIVERSES -

"Chaque lot devra supporter la servitude de surplomb aérien éventuel ou de passage souterrain des lignes électriques principales ou des branchements d'électricité particuliers, ainsi que des lignes téléphoniques.

"Les lots supportant les diverses servitudes ci-dessus énoncées devront permettre la visite, l'entretien et la réparation des conduites, supports ou lignes sous réserve de la réparation des dégâts et dommages qui pourraient leur être causés par les travaux.



H. BREILLET

NOTAIRE

38 - MONTBUNNOT ST MARTIN

10 OCT 1972 GRENOBLE A.A.V. 22

"Les acquéreurs jouiront des servitudes actives et
"supporteront les servitudes passives, apparentes ou non
"continues ou discontinues, pouvant grever les immeubles
"à eux vendus.

"Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, il n'en
"existe pas d'autres que celles résultant du présent ca-
"hier des charges.

"Toutefois, si des servitudes se révélaient ulté-
"rieurement, le vendeur ne pourrait être inquiété ou
"recherché.

"Article XIII - POSSIBILITE DE GROUPEMENT OU SUB-
"DIVISION DES LOTS -

"Tout acquéreur aura la possibilité d'acheter deux
"ou plusieurs lots, et, dans pareil cas, il cumulera les
"droits et obligations attachés aux lots acquis, mais il
"ne pourra pas subdiviser un lot acquis.

"Par contre, le lotisseur se réserve le droit d'
"augmenter le nombre des lots par subdivision du lot n°
"2 sous réserve de l'autorisation administrative expres-
"se (demande de modification de lotissements) et sans
"l'accord des acquéreurs.

"Article XIV - CLOTURES -

"Dès que sera délimitée et bornée sa propriété, l'
"acquéreur devra se clore sur tous ses confins, à ses
"frais exclusifs.

"En façade sur voie privée et sur voie publique le
"choix de la clôture est laissée à l'initiative des pro-
"priétaires qui devront cependant soumettre leur projet
"au Maître d'Oeuvre du lotissement, afin d'être de même
"nature et ne pas excéder une hauteur totale de 1,50m
"par rapport au niveau du trottoir ou du terrain naturel.

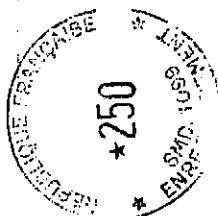
"Les clôtures entre lots et entre le lotissement
"et les propriétés riveraines seront constituées de haies
"vives (fusains, troènes etc...) masquant un grillage
"métallique tendu entre poteaux métalliques noyés dans
"des dés en béton.

"Les clôtures entre acquéreurs seront obligatoire-
"ment mitoyennes sur une hauteur qui ne devra pas excé-
"der 1,50m et seront donc bâties à cheval sur limite.
"Elles seront réalisées et entretenues à frais communs
"entre les voisins.

"Article XV - TRAVAUX D'AMENAGEMENT -

"Les travaux d'aménagement ci-après seront à la
"charge du lotisseur :

"1°/ la mise en viabilité complète de la voie et
"de la plateforme de retournement, projet comprenant
"terrassment, abattage d'arbres, enlèvement de végéta-
"tion, mise en place des bordures, empierrement, cylin-
"drage et goudronnage de la chaussée, de la plateforme



H. BREILLET

NOTAIRE

38 - MONTBONNOT ST-MARTIN

- 1 OCT 1972 - GRENOBLE A.A.T. E

"de retournement.

"2°/ l'installation du réseau d'égout intérieur de type séparatif desservant les lots y compris le raccordement jusqu'au réseau futur de la commune.

"3°/ l'installation et le raccordement au réseau communal des conduites d'eau potable intérieures de distribution avec vanne, regard et bouche à clefs.

"4°/ l'installation et le raccordement d'un poteau d'incendie au nord du lot n° 1.

"5°/ l'installation de la ligne d'alimentation des lots en énergie électrique, compris renforcement éventuel du réseau existant et installation des socles des coffrets E.D.F. constituant chambres de tirage.

"Ces travaux seront exécutés conformément au programme d'aménagement (pièces n° 5 du dossier) compte tenu des modifications éventuelles qui pourraient y être apportées à la demande de l'Administration en cours d'instruction du dossier.

"En cas de réalisation tardive, différée ou annulée du réseau d'égout communal, les acquéreurs installeront sur leur terrain un champ d'épandage et la canalisation d'évacuation des eaux usées et pluviales sera exécutée à la demande de la commune de Biviers, aux frais des propriétaires des lots à l'époque de cette demande.

"D'autre part, au cas où les services techniques de la commune de Biviers ou de l'E.F.D. préconiseraient une alimentation du lotissement en amont, la voie de desserte actuellement prévue en limite sud-est pourrait être créée en limite nord-ouest.

"Article XVI - BRANCHEMENTS -

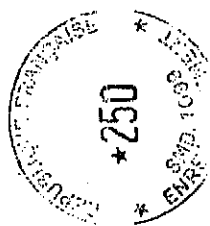
"Les acquéreurs seront tenus de se raccorder à leurs frais aux canalisations d'eau, d'égout et d'électricité, à installer par les lotisseurs dans la voie projetée au droit de leurs lots respectifs.

"Le coût de ces amorcés de branchements devra être remboursé au lotisseur par les acquéreurs, lesquels seront tenus de se raccorder obligatoirement auxdites amorces.

"Le réseau d'égout étant séparatif, chaque acquéreur devra prévoir l'installation d'une fosse septique avec épurateur pour les eaux vannes et d'un bac à graisse pour les eaux usées.

"Les branchements seront la propriété du lot qu'ils desservent et ce lot en supportera entièrement et exclusivement les frais d'installation, de réparation et d'entretien.

"Les acquéreurs feront leur affaire personnelle de tous contrats ou abonnements à passer avec la commune



H. BREILLET
NOTAIRE
38 MONTBONNOT ST MARTIN

10 OCT 1972 GRENOBLE A.A.T. F.

"de Biviers ou avec l'E.D.F.

"Les coffrets individuels E.D.F. devant supporter
"le panneau de comptage ainsi que la ligne entre ce pan-
"neau et le disjoncteur à installer dans la future cons-
"truction, seront à la charge des acquéreurs ou rembour-
"sés au lotisseur s'il avance les frais de cette ins-
"tallation.

"Restent à la charge du lotisseur, le panneau ai-
"guillé et la chambre de tirage constituant le socle de
"chaque coffret.

"Article XVII - REGLEMENT SANITAIRE -

"Les acquéreurs seront tenus de se conformer aux
"règlements sanitaires municipaux et départementaux.

"CHAPITRE IV - OBLIGATIONS DIVERSES

"Article XVIII - OBLIGATION A SOUFFRANCE DES TRA-

"VAUX -

"Les acquéreurs devront souffrir tous travaux dé-
"coulant des servitudes éventuelles édictées par l'ar-
"ticle XII ci-devant.

"Le lotisseur ou la commune aura le droit de placer
"tant sur la chaussée que sur les trottoirs, à tels en-
"droits déterminés par les services compétents, tous les
"candélabres, borne-fontaine et arbres etc... en respec-
"tant toutefois la distance légale.

"Les acquéreurs seront tenus de souffrir sans in-
"dennité, sur les clôtures ou sur les constructions,
"tout support utile pour l'éclairage ou installation
"électrique ou autres, d'intérêt général.

"Article XIX - TENUE GENERALE -

"Les terrains devront toujours être tenus dans un
"parfait état de propreté et les jardins convenablement
"entretenus.

"Dans les lots particuliers, les étendages de lin-
"ge et toutes les installations désagréables à la vue,
"seront refoulées dans les parties non visibles depuis
"les voies. Aucun dépôt de boues, immondices, fumiers
"ou ordures ne sera toléré.

"Les W.C. seront installés obligatoirement dans
"les maisons. Les décorations par plantations d'arbres,
"arbustes, pelouses ou massifs floraux sont particuliè-
"rement recommandées.

"Les parties communes (voie et plateforme) devront
"être tenues rigoureusement propres et aucun dépôt in-
"commodant n'y sera toléré ; le déneigement devra être
"effectué aux frais des acquéreurs par les soins du syn-
"dicat des propriétaires.

"La location pour la publicité ou l'affichage ou
"l'emploi par les acquéreurs de tout ou partie des ter-
"rains ou constructions, sont interdits.



H. BREILLET

NOTAIRE

38 - MONTBOUNOT ET MARTIN

- 1 OCT 1972 - GRENOBLE A.A.T. 10

"Seules les enseignes se rapportant à la profession des acquéreurs ou de leurs locataires, seront autorisées, ainsi que celles provisoires seulement, des agents immobiliers chargés de la vente des lots ou des entrepreneurs chargés de la construction des villas.

"Le lotissement devant garder un caractère résidentiel, aucun lot ne devra avoir une utilisation commerciale ou artisanale et il est interdit toute installation dangereuse, incommode ou insalubre susceptible de constituer une gêne au voisinage (bruits, vibrations parasites, odeurs etc...). Il est interdit de porter des déchets sur les terrains non habités ; les acquéreurs se conformeront toujours aux règlements sanitaires et administratifs de la commune.

"Article XX - ASSURANCE CONTRE L'INCENDIE -

"Les constructions devront être assurées contre l'incendie aux frais des acquéreurs, pour leur valeur réelle et le recours des tiers.

"Article XXI - REPARTITION DES CHARGES COMMUNES -

"Les charges communes comprennent :

" - les frais de gérance, d'entretien et de nettoyage de la chaussée et des caniveaux, de déneigement, de réparation, les aménagements complémentaires, les impôts, les assurances et dépenses de toute nature afférentes aux canalisations et ouvrages à usage commun à l'ensemble des acquéreurs du lotissement, tant que ces voies, canalisations et ouvrages n'auront pas été pris en charge par la commune.

"Les charges communes seront supportées par chacun des lots à concurrence d'une part par lot.

"Dans le cas d'acquisition de plusieurs lots par un seul et même acquéreur, celui-ci cumulera le nombre de parts affectées à chacun des lots acquis.

"Dans le cas d'acquisition de plusieurs lots par un nombre d'acquéreurs inférieur au nombre de lots acquis, la répartition des parts entre eux se fera proportionnellement aux surfaces attribuées à chacun.

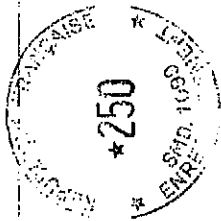
"Article XXII - DECHARGES - DEPOTS ET DEGRADATIONS -

"Les acquéreurs ou leurs entrepreneurs, ne devront faire sur la voie aucun dépôt de matériaux, décharges d'ordures ménagères ou autres.

"Les dégradations causées aux voies et à leurs dépendances, ainsi qu'aux canalisations et autres ouvrages communs au lotissement devront être réparées par leurs auteurs, sur simple avis des autres acquéreurs et sans délai, toutes réserves étant faites sur les dommages-intérêts que ces dégradations pourraient entraîner.

"Article XXIII - RECOURS DES ACQUEREURS -

"Les lotisseurs livreront les lots à leurs acqué-



H. BREILLET

NOTAIRE

38 - MONTBONNOT ST MARTIN

10 OCT 1972 GRENoble A.A.T. 2

"reurs munis de toutes les viabilités nécessaires énumérées à l'article 15 ci-dessus. Sous la seule réserve que toutes les viabilités prévues aient été exécutées conformément au projet approuvé, les acquéreurs prendront le terrain dans son état au moment de la vente et n'auront aucun recours contre les lotisseurs pour quelque cause que ce soit, et notamment, mauvais état du sol ou du sous-sol, erreur de désignation ou de conservation etc...

"Les acquéreurs subiront par ailleurs les servitudes des passives et pourront profiter des servitudes actives, continues ou discontinues, apparentes ou occultes, ainsi que de toutes celles non communes pouvant résulter des anciens titres de propriété ou de la loi.

"Article XXIV - VENTE DES LOTS -

"La vente des lots ne pourra intervenir qu'autant que ces lots seront pourvus de la viabilité se raccordant aux voies existantes, ainsi que ces canalisations d'eau, d'électricité et d'égout utiles, et après délivrance du certificat de conformité.

"Toute dérogation à cette règle devra faire l'objet d'une autorisation administrative particulière.

"Article XXV - INSERTION AUX ACTES DE VENTE ET

"BAUX -

"Le présent cahier des charges sera obligatoire pour tous les acquéreurs et aussi pour leurs locataires, pour ce qui concerne les articles régissant les conditions d'achat et d'usage.

"En conséquence, il devra être inséré ou mentionné par voie de référence précise, dans tous les contrats d'aliénation ainsi que dans tous les baux intéressant une partie quelconque du terrain vendu.

"Dans chaque contrat d'aliénation ou chaque bail, l'acquéreur ou le locataire devra accepter sans réserve, les clauses du présent Cahier des Charges.

"Article XXVI - TAXES COMMUNALES -

"L'acquéreur de chaque lot devra verser à la commune de Biviers, le montant des diverses taxes décidées par délibération du Conseil Municipal en application de la loi du 3 juillet 1961 pour participation aux frais d'équipement collectifs et pour branchements sur les réseaux municipaux.

"CHAPITRE V - SYNDICAT

=====

"Article XXVII - CONSTITUTION D'UN SYNDICAT -

"Entre les propriétaires présentes ou à venir des terrains lotis, il sera créé une association libre, dont chaque propriétaire de lot fera obligatoirement partie, par le fait même de son acquisition.



- 1 OCT 1972 - GRENOBLE A.A.T. -

En cas d'aliénation, chaque propriétaire aura l'obligation d'imposer à ses acquéreurs, ses lieux et places dans le syndicat, faute de quoi il restera responsable vis-à-vis de lui.

Chaque propriétaire a droit dans ce syndicat à autant de voix qu'il possède de parts de contribution à l'entretien des choses communes.

"Article XXVIII - OBJET - FONCTIONNEMENT - DURÉE
"DU SYNDICAT -

"Le syndicat aura la charge de gérer en attendant l'incorporation des voies et espaces libres dans le domaine communal, tout ce qui constitue la propriété collective du lotissement (voirie, amenée d'eau, égouts collectifs, amenée de courant électrique) et de veiller à l'exécution du présent Cahier des Charges.

"Il aura le cas échéant, à prendre en charge tous les travaux de premier établissement non portés dans le devis descriptif et le présent Cahier des Charges, qui auraient été reconnus nécessaires.

"L'assemblée générale élira chaque année les membres du bureau de syndicat qui élira lui-même son président.

"Le président fera adopter chaque année par l'assemblée, le budget du syndicat et exercera les fonctions d'ordonnateur. Il ne pourra représenter le syndicat en Justice sans autorisation spéciale de l'assemblée, qu'à titre conservatoire.

"Le syndicat pourra être dissout lorsque l'incorporation des voies et espaces libres à la commune, aura été effectué.

"Les décisions prises dans les assemblées seront obligatoires pour tous les absents, dissidents ou incapables, à condition qu'ils aient été régulièrement convoqués.

"Article XXIX - MODIFICATIONS AU CAHIER DES CHARGES -

"Si besoin est, après la réalisation des travaux de viabilité, un additif sera annexé au présent Cahier des Charges et déposé au rang des minutes d'un notaire préalablement à la première vente.

"Les dispositions contenues dans le présent Cahier des Charges et éventuellement dans l'additif, feront la loi entre les lotisseurs et les acquéreurs entre eux.

"Aucune modification ne pourra être apportée audit Cahier des Charges sans la réunion d'une assemblée générale des acquéreurs. Toute assemblée ayant dans son ordre du jour une proposition de modification au Cahier des Charges, devra faire l'objet de convocation individuelle à tous les propriétaires de lots.

"Les décisions et modifications devront réunir, pour être adoptées une majorité d'au moins les trois/quarts des suffrages exprimés. Cependant les modifications qui ne présenteraient aucun caractère général ou de police dans les rapports entre les acquéreurs, pourront être solutionnées directement entre les intéressés.

"Toutes modifications ou additifs au présent Cahier des Charges, ne deviendront valables qu'après avoir, en outre, été approuvées par l'Administration Préfectorale."

"PROGRAMME D'AMENAGEMENT"

"Article I - DESIGNATION DU TERRAIN -"

"Terrain appartenant à M. et madame ACHARD, domiciliés à Biviers (Isère).

"Ce terrain d'une superficie totale de 5400 m², figure au cadastre de la commune de Biviers sous le n° 182, section D (partie).

"Article II - LOTISSEMENT -"

"Le terrain à lotir est limité sur trois côtés, (Nord, Est et Ouest) par des propriétés riveraines, et au Sud, par le chemin des Evêquaux qui le dessert.

"A partir de ce chemin, il a été prévu une voie de pénétration de cinq mètres de largeur, se terminant par une plateforme de retournement de quinze mètres de diamètre.

"Cette voie de pénétration desservira deux lots à bâtir ainsi que le surplus restant au lotisseur.

"Article III - VOIE DE PENETRATION ET PLATEFORME -"

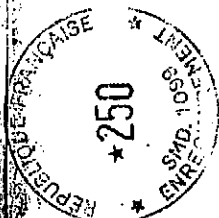
"Cette voie part du chemin des Evêquaux et sa largeur est de cinq mètres.

"La chaussée sera réalisée au moyen d'un blocage en tout venant de caractère en gros éléments (ou hérisson de 25 cm d'épaisseur, recouvert d'un empierrement en cailloux concassés de 0,15 d'épaisseur, le cylindrage accompagné d'arrosage sera exécuté par un rouleau de 7 à 15 tonnes et ramènera l'épaisseur de la couche de cailloux concassés à 0,12 cm. L'ensemble recevra un revêtement en matériaux enrobés utilisés en couche mince de 0,02 à 0,04 par épandage et cylindrage de plusieurs couches successives.

"La bordure de la voie à l'Est sera du type A1 de sable en béton armé de ciment moulé (épaisseur de 0,20 de hauteur 0,25), reposant sur une semelle de fondation en béton de 0,40 de largeur et 0,20 ou 0,25 d'épaisseur.

"Avenant au Programme d'aménagement :





"Cet avenant annule et remplace l'article IV du
"Programme d'Aménagement.

"Article IV - EVACUATION DES EAUX PLUVIALES ET
"USEES -

"Les eaux pluviales et usées seront collectées par
"un égout du type séparatif à installer par le lotis-
"seur jusqu'à l'égout projeté par la commune de Bi-
"viers sur le chemin des Evêquaux.

" a) Eaux pluviales :

"Les eaux pluviales en provenance des constructions
"seront recueillies dans des regards à installer aux
"frais des acquéreurs, et seront obligatoirement rac-
"cordées au collecteur E.P. installé à cet effet par
"le lotisseur.

"Les eaux pluviales en provenance du lotissement
"seront recueillies par les bouches d'égout aménagées
"dans l'axe de la chaussée. Les eaux recueillies par
"ces bouches seront raccordées au collecteur, au moyen
"de canalisations en béton de ciment de 0,20 de diamè-
"tre, série "Administration" avec joints ciment et com-
"portera deux regards avec grille de fonte.

" b) Eaux usées :

"Les eaux usées (eaux de WC, eaux de vaisselle et
"eaux de toilette) seront recueillies dans chaque lot,
"dans une caisse siphonée et une boîte de branchement
"individuelle avec plaque fonte de 250/250 à installer
"aux frais des acquéreurs à l'entrée de chaque lot.

"Les acquéreurs devront obligatoirement se raccor-
"der aux regards de jonction à installer à cet effet par
"le lotisseur.

"Article V - Alimentation en eau potable -

"Le réseau de distribution intérieure sera instal-
"lé aux frais du lotisseur à partir de la canalisation
"de la commune passant sur le chemin des Evêquaux et en
"cours de réalisation.

"Au droit de l'entrée de chaque lot, il est prévu
"un regard de visite et de prise en charge avec bouche
"à clé jusqu'au compteur, sera exécuté par une entrepri-
"se désignée par la commune, aux frais de l'acquéreur,
"l'emplacement du compteur devant être déterminé lors
"de la demande de permis de construire.

"Article VI - POTEAU D'INCENDIE -

"Le service incendie sera assuré par un poteau qui
"sera installé par le lotisseur.

"Le type de ces poteaux devra être soumis à l'agrée-
"ment préalable du Service Incendie de la commune de Bi-
"viers. Ils devront permettre notamment, (soit direc-
"tement, soit par l'intermédiaire de raccords approu-
"vés à fournir par le lotisseur) le branchement des



"lances de 65 mm et 45 mm et également des lances de 100 mm utilisées par les pompiers de Grenoble.

"Article VII - ALIMENTATION EN ENERGIE ELECTRIQUE -

"Les lots seront alimentés à partir d'un réseau B.T. à installer par le lotisseur dans les conditions définies par l'E.D.F.

"L'énergie sera fournie directement en B.T. à la tension de 220/380 volts, au moyen d'une canalisation aéro-souterraine prise en dérivation sur la ligne aérienne existante chemin des Evêquaux, après forçement des conducteurs de cette ligne.

"Ce câble aboutirait pour chaque lot dans un coffret normalisé E.D.F. à implanter en limite des lots et comportant le tableau de comptage.

"Les travaux d'alimentation en énergie électrique comprendraient :

" - le renforcement de la ligne aérienne.

" - la construction d'un tronçon de ligne aérienne

"B.T. jusqu'à un poteau de l'angle sud-est du terrain.

" - le raccordement aéro-souterraine de ce poteau aux coffrets E.D.F.

"Les branchements particuliers entre coffrets E.D.F. et disjoncteurs seront exécutés aux frais de chaque acquéreur.

"Article VIII - CAHIER DES CHARGES -

"Les questions de voisinage, d'entretien des ouvrages communs et les rapports entre acquéreurs seront réglés par le Cahier des Charges du lotissement (pièce n° 1 du dossier) auquel seront tenus de se soumettre tous les acquéreurs du lotissement.

"ARRETE PREFECTORAL"

"Les articles 2 et 3 de l'arrêté préfectoral sont ci-après littéralement rapportés :

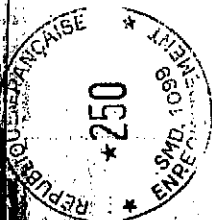
"Article 2 -

"La présente approbation est donnée sous les conditions suivantes :

"1°/ le présent arrêté deviendra caduc si les travaux d'aménagement ne sont pas commencés dans un délai de deux ans à compter de ce jour.

"2°/ la vente ou la location des terrains compris dans le lotissement, ainsi que l'édification des constructions ne pourront s'effectuer qu'après la réalisation par le lotisseur, des travaux d'aménagement et de viabilité imposés par le présent arrêté.

"3°/ pour toute vente ou location de terrains bâtis ou non bâtis du lotissement, il sera délivré par le Préfet, sur papier libre sans frais et en double exemplaire, à la requête du lotisseur ou de son vendeur,



"un certificat mentionnant l'accomplissement des formalités prévues par le décret n° 58-1466 du 31 décembre 1958 et l'exécution des prescriptions imposées par le présent arrêté.

"4°/ la charge de la gestion et de l'entretien des voies, espaces libres et ouvrages d'intérêt collectif du lotissement, incombera au demandeur jusqu'à ce qu'une association syndicale des propriétaires acquéreurs en ait pris la responsabilité en ses lieu et place, au fur et à mesure de la vente des lots. Tant qu'une telle association n'a pas été constituée et au cas où les voies, espaces libres et ouvrages d'intérêt collectif du lotissement n'auraient pas été classés dans la voirie communale, les co-propriétaires demeureront collectivement responsables desdits travaux de gestion et d'entretien pour la partie déjà vendue.

"5°/ la bande de terrain nécessaire à l'élargissement du chemin des Evêquaux (nouvelle plateforme prévue à 12m), sera cédée gratuitement à la commune, à première réquisition.

"6°/ la vente des lots sera subordonnée à la réalisation des travaux prévus par le lotisseur mais aussi à la mise en place par la commune, le long du chemin des Evêquaux, des conduites d'eau et d'égout communales.

"Article 3 :

"Le demandeur devra solliciter et obtenir, sous peine de nullité de la présente approbation, les autorisations nécessaires pour se raccorder aux réseaux publics."

DEPOT DE PIECES DU LOTISSEMENT

Une ampliation de l'arrêté préfectoral du treize janvier mil neuf cent soixante douze, les cahier des charges et programme d'aménagement et les plans du lotissement, sont demeurés annexés après mention, à un acte de dépôt reçu par Me BREILLET, notaire à Montbonnot-St-Martin soussigné, le treize janvier mil neuf cent soixante treize qui sera publié avant ou en même temps que les présentes.

CERTIFICAT PREFECTORAL

L'accomplissement des formalités prévues par les dispositions du décret n° 58-1466 du 31 décembre 1958, a été régulièrement effectué par le lotisseur, ainsi que le constate un certificat délivré par M. le Préfet du département de l'Isère, le vingt huit septembre mil neuf cent soixante douze



qui demeurera ci-joint et annexé après mention,

V E N T E
=====

CECI EXPOSE, M. ACHARD, a par les présentes vendu, en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires de fait et de droit, à :

Monsieur et Madame ODION,

Dénommés ci-après "l'acquéreur",
ICI PRESENTS ET QUI ACCEPTENT.

D E S I G N A T I O N
=====

Le lot n° 1 d'une superficie de deux mille sept cent cinquante deux mètres carrés.

Il est cadastré section D n° 486.

Il aura la co-propriété de la voirie cadastrée section D, n° 488 pour cinq cent soixante quinze mètres carrés et n° 489 pour vingt mètres carrés, ce dernier numéro frappé d'alignement, et supportera les charges du lotissement à concurrence de moitié.

O R I G I N E D E P R O P R I E T E
=====

Le terrain dont dépend le lotissement dont un lot est présentement vendu appartient en propre à M. ACHARD vendeur, savoir :

Partie, soit une superficie de trente deux ares vingt deux centiares environ, pour l'avoir recueillie dans la succession de Mme Marie Marguerite BOURGEAT, veuve de M. Pierre Gabriel ACHARD, sa mère, en son vivant domiciliée à Biviers, où elle est décédée le vingt huit octobre mil neuf cent trente, dont il était le seul enfant et unique héritier.

Ainsi constaté par un acte de notoriété reçu par Me BREILLET, notaire à Montbonnot-Saint-Martin père et

prédécesseur immédiat du notaire soussigné, le vingt deux août mil neuf cent trente deux.

Le surplus, pour en avoir fait l'acquisition avant son mariage de :

M. Antoine Henri Paulin BENOIT-CATTIN, avoué et Mme Louise Adélaïde Elisabeth Laure IRVOY, son épouse, demeurant ensemble à Grenoble,

Suivant acte reçu par Me DUBOIS, notaire à Saint-Ismier, le vingt neuf mai mil neuf cent dix neuf, transcrit à la Conservation des Hypothèques de Grenoble, le trente juillet mil neuf cent dix neuf, volume 3436 N° 88,

Moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte.

PROPRIETE - JOUISSANCE

L'acquéreur sera propriétaire du lot de terrain présentement vendu à compter de ce jour, et il en aura la jouissance à compter du même jour, par la prise de possession réelle.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente est faite sous les charges et conditions suivantes que l'acquéreur s'oblige à exécuter et accomplir, savoir :

1°/ de prendre le lot présentement vendu dans son état actuel, sans recours ni réclamation pour quelque cause que ce soit, notamment pour raison de mitoyenneté ou de non mitoyenneté, soit du mauvais état du sol ou du sous-sol, erreurs dans la désignation ou la contenance sus-indiquée, toute différence entre cette contenance et celle réelle excédât-elle un/vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'acquéreur

2°/ de souffrir les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues pouvant grever le lot vendu, sauf à jouir de celles actives, s'il en existe à ses risques et périls, sans recours contre le vendeur, et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la loi, comme aussi sans qu'elle puisse nuire aux droits résultant en faveur de l'acquéreur de la loi du 23 mars 1855 et du décret du 4 janvier 1955.

A cet égard, le vendeur déclare qu'il n'a personnellement créé ni laissé acquérir aucune servitude sur le terrain loti, et qu'à sa connaissance il n'en existe pas d'autres que celles pouvant résulter des anciens titres de propriété, de la loi, du cahier des charges et du programme d'aménagement ainsi que de l'arrêté préfectoral l'autorisant, et en outre de la



== -1 OCT 1952 - GRENoble A.A.T. ==



servitude de passage créée dans un acte aux minutes de Me BREILLET soussigné, le quatre janvier mil neuf cent soixantetreize ci-après intégralement rapportée, et qui sera publiée avant ou en même temps que les présentes, contenant vente par M. Pierre Marius ACHARD à M. BOURBOUSSON (Marcel Marius Joseph) et Mme BERNARD (Jacqueline Monique Rose) son épouse, demeurant à Seysinet, Bd des Frères Desaire n° 7 - nés : le mari à Beaucaire (Gard) le dix neuf mars mil neuf cent vingt sept, et la femme à Monaco, le onze novembre mil neuf cent trente.

D'une parcelle de terrain située à Biviers, lieudit "Les Evêquaux" cadastrée section D n° 485 (tiré du n° 182 section D) d'une superficie de deux mille neuf cent cinquante mètres carrés.

"CREATION DE SERVITUDE :

"Pour la desserte de la parcelle de terrain vendue du chemin communal des Evêquaux, le vendeur concède à l'acquéreur, une servitude de passage à tous usages en ce compris toutes canalisations, sur la bande de terrain en nature de chemin d'une largeur de cinq mètres, avec sa plateforme (teinte jaune sur le plan joint) cadastrée section D n° 488 pour cinq cent soixante quinze mètres carrés et n° 489 pour vingt mètres carrés, desservant en outre le surplus du terrain loti en deux lots, dont le sol sera propriété des acquéreurs par moitié chacun ; tel que ce lotissement a été approuvé par arrêté préfectoral du treize janvier mil neuf cent soixante douze, publié au 1er bureau des hypothèques de Grenoble, le trente et un janvier mil neuf cent soixante douze volume 239 n° 14 (les Nos 488 et 489 tirés aussi du n° 182 dont l'origine précède).

"De son côté, et en compensation, l'acquéreur s'oblige à participer et rembourser aux co-propriétaires du chemin, à concurrence d'un/tiers, les frais découlant de l'existence de cette voie commune, tels qu'ils paraissent être compris dans l'article 21 du Cahier des Charges ci-après littéralement rapporté". Lesdites charges devant être décidées d'un commun accord

entre les co-propriétaires de la voie et Mr et Mme "BOURBOUSSON".

ROLE



3°/ d'acquitter les impôts et autres charges de toute nature concernant le lot vendu, à compter du jour ci-dessus fixé pour l'entrée en jouissance.

4°/ et de payer tous les frais, droits et honoraires des présentes et ceux qui en seront la suite et la conséquence.

P R I X

En outre, la présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal (taxes comprises) de SOIXANTE MILLE FRANCS.

Lequel prix, l'acquéreur a payé comptant à la comptabilité, et dès avant ce jour à concurrence de VINGT MILLE FRANCS, le surplus en dehors de la comptabilité du notaire soussigné, -----

au vendeur qui le reconnaît et lui en consent bonne et valable quittance, avec désistement du privilège de vendeur et de l'action résolutoire.

DONT QUITTANCE.

PUBLICITE FONCIERE

En application des articles 28 et 32 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955, la présente vente sera publiée au 1er bureau des hypothèques de Grenoble, par les soins de Me BREILLET, notaire soussigné, et aux frais de l'acquéreur, de la manière et dans les délais prévus aux articles 33 et 34 du décret précité.

Si lors de l'accomplissement de cette formalité ou postérieurement dans les délais prévus aux articles 2108, 2109 et 2111 du Code Civil, pour l'inscription des privilèges immobiliers spéciaux, il existe ou survient des inscriptions grevant le lot vendu du chef du vendeur ou des précédents propriétaires, le vendeur sera tenu d'en rapporter les mainlevées et certificats de radiation à ses frais, dans les quarante jours de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-après élu.

DECLARATIONS D'ETAT-CIVIL ET AUTRES

Le vendeur déclare :

Qu'il est né comme il est indiqué en tête des présentes,

Qu'il est marié en premières noces, avec Mme GERENTE, sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, aux termes de leur contrat de mariage, reçu par Me BREILLET, notaire à Montbonnot-St-Martin, prédécesseur immédiat et père du notaire soussigné, le vingt sept août mil neuf cent vingt deux.