

N° DOSSIER: CLERC: 007  
 REPERTOIRE N°: N° COMPTABLE: 062104

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT SEIZE  
 LE VINGT TROIS JUILLET

ACTE AUX MINUTES ET DU MINISTERE de Maître Jean-Louis JURION, Notaire associé de la SOCIETE CIVILE PROPESSIONNELLE "Jean-Louis COMBE, Marie-Hélène CARRIER, Gilbert COTTAREL, Jean-Louis JURION, Patricia SIMON-JEAN et Denis THURET", titulaire d'un Office Notarial à FREJUS (VAR), soussigné,

A été reçu le présent acte authentique, à la requête des personnes ci-après identifiées.

ONT COMPARU :

La Société à Responsabilité Limitée dénommée "FIPROMI & CIE", au capital de 1.000.000,00 et dont le siège social est à PARIS (75007), 20 Bis Avenue Rapp.

Constituée suivant acte sous seing privé, en date du 5 Juin 1984, enregistré à PARIS, le 6 Juin 1984, folio 106, case 6 (Recette Europe Haussman, pour une durée expirant le 25 Juin 2083.

Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS, sous le numéro B 330 076 399 et identifiée sous le numéro SIRET 84 B 06481.

Ladite société transformée en Société à Responsabilité Limitée suivant décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire des Associés en date du 20 Décembre 1994, ayant fait l'objet d'un acte de dépôt reçu aux présentes minutes en date du 25 Avril 1995.

Représenté par son gérant, Monsieur Claude BELICARD, domicilié à PARIS (75007), 20 Bis, Avenue Rapp.

Nommé à cette fonction aux termes d'une délibération de l'assemblée générale extraordinaire des associés, en date du 20 Décembre 1994.

Spécialement autorisé à l'effet des présentes par l'article 11 des statuts.

Représenté par :  
 Monsieur CROLY-LABOURDETTE Dominique,  
 Domicilié à FREJUS (Var), Domaine du Capitou de l'Estérel.

Son mandataire agissant en vertu d'un pouvoir sous seing privé en date à PARIS, du 8 Juillet 1996 qui est demeurée annexé après mention à un acte reçu ce jour par le notaire soussigné.

Ci-après désignée sous le vocable "L'ECHANGISTE",

D'UNE PART,

ET :

Monsieur Yves BOUCHET, domicilié et demeurant à SAINT AYGULF (Var), 967, Avenue de la Corniche d'Azur,

Agissant au nom et pour le compte de l'Agence Générale Immobilière A.G.I., Société à Responsabilité Limitée au capital de 50.000,00 Francs, dont le siège social est à SAINT AYGULF (Var), 1163, Avenue de la Corniche d'Azur, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de FREJUS (Var), sous le numéro B 653 750 406 (65 B 40).

En sa qualité de Gérant de ladite société,

Ladite société agissant elle même en sa qualité de syndicat de la copropriété "Domaine du Capitou de l'Estérel".

Ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire des Copropriétaires en date du 23 Août 1995, dont une copie certifiée conforme est demeurée ci-annexée aux présentes après mention.

Ci-après désigné sous le vocable "L'ECHANGISTE",

D'AUTRE PART,

LESQUELS, ont préalablement aux présentes exposé ce qui suit :

43

W

Q

4)

W

Q

Echange entre la S.A.R.L. FIPROMI et la  
Copropropriété du Domaine du Capitou de l'Estérel  
Clerc : 07 N° Comptable : 71420 N° Répertoire : 2087

PROFIT DE TIMBRE  
PAYE SUR ETAT  
AUTORISATION DU 0104.1981

ATTESTATION RECTIFICATIVE  
\*\*\*\*\*

Echange du 23 Juillet 1996 entre la S.A.R.L. FIPROMI et CIE et la copropriété du Domaine du Capitou de l'Estérel déposé aux fins de publication, le 06 Janvier 1997, volume 97P, numéro 45 sous le numéro 7D n°100.

Comme suite à la notification préalable de rejet de la formalité en date du 11 Février 1997 portant les références 262. Et en vue de réparer les irrégularités signalées, Maître Jean-Louis JURION, notaire à la résidence de FREJUS (Var), 115 Rue Mongolfier, déclare :

i/  
- Que par suite d'un procès verbal de cadastre portant le numéro 4401 du 10 Décembre 1997, publié au Premier Bureau des Hypothèques de DRAGUIGNAN (Var), le 11 Décembre 1996, Volume 96P, Numéro 11286, les parcelles cadastrées :

SECTION	NUMERO	LIEUDIT	CONTENANCE
AC	13	"Le Gonfaron"	00ha. 12a. 24ca.
AC	161	"Le Capitou de l'Estérel"	01ha. 72a. 97ca.
AC	164	"Le Capitou de l'Estérel"	01ha. 05a. 05ca.
AC	167	"Le Capitou de l'Estérel"	00a. 07ca.
AC	169	"Le Capitou de l'Estérel"	04ha. 55a. 53ca.
AC	170	"Le Capitou de l'Estérel"	03a. 60ca.
AC	171	"Le Capitou de l'Estérel"	00a. 60ca.
AC	176	"Le Capitou de l'Estérel"	22a. 53ca.

Ont été réunis en une seule parcelle cadastrée Section AC, Numéro 179, Lieudit "Le Capitou de l'estérel", pour une contenance de 7ha 72a 60ca.

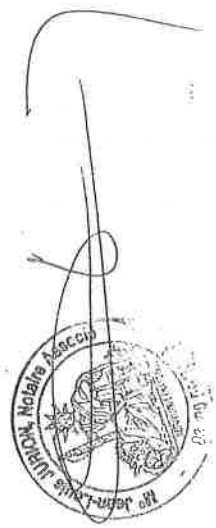
ii/  
- Que dans le Vent de l'Exposé en page 6, il y a lieu de rajouter :  
" Une expédition de cet acte a été publiée au Premier Bureau des Hypothèques de DRAGUIGNAN (Var), les 27 Mars et 30 Mai 1996, Volume 96P, Numéro 2935, suivie d'une attestation rectificative publiée au même Bureau, le 30 Mai 1996, Volume 96P, Numéro 4802."

III/  
- Que dans le IX<sup>em</sup> de l'Exposé en page 9, il y a lieu de remplacer la phrase : "Une expédition de cet acte est en cours de publication" par :

"Une expédition de cet acte a été publiée au Premier Bureau des Hypothèques de DRAGUIGNAN (Var), le 21 Octobre 1996, Volume 96P, Numéro 9567.

DRESSE en QUATRE EXEMPLAIRES, exactement collationnés, destinés à être rattachés aux pièces déposées et à la minute.

FAIT A FREJUS  
Le dix neuf mars mil neuf cent quatre vingt dix sept



E. X. P. O. S. E.

Ient - Scission de la copropriété du Domaine du Capitou de l'Estérel

L'ensemble immobilier dénommé "Domaine du Capitou de l'Estérel" situé sur le territoire de la Commune de FREJUS (Var), soumis au régime de la copropriété, figurait au cadastre de ladite Commune, savoir :

- section B numéros 50 à 55 et 93,
- section AC numéros 12 à 15, 51 et 52,
- section AD numéros 79, 129 et 130.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Louis COMBE, notaire à FREJUS, le 27 mars 1987, publié au premier bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN les 14 mai et 25 juin 1987 volume 87p numéro 4211,

Le Syndicat des Copropriétaires du "Domaine du Capitou de l'Estérel",

Et la Société ORGAGECO, société à responsabilité limitée au capital de 20.000,00 francs, ayant son siège social à NANCY (Meurthe et Moselle) 42 rue du Sergent Bobillot, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de NANCY sous le numéro B 301 055 927,

Ont décidé d'exclure de la copropriété du "Domaine du Capitou de l'Estérel", les parcelles cadastrées :

- section B numéros 50 à 55 et 93,
- section AC numéros 13 à 15, 109 (provenant de la parcelle numéro 51) et 115 (provenant de la parcelle numéro 12),

lesquelles formaient les lots numéros 352, 701 à 718, 722 à 730 et 740, propriété de la Société ORGAGECO,

En s'attribuant mutuellement et réciproquement les 46.735/90.000° et 43.265/90.000° de toutes les choses et parties communes à tous les copropriétaires de l'ensemble immobilier.

En conséquence de cette scission, la dénomination des tantièmes de copropriété, pour chaque lot, est devenue 46.735° au lieu de 90.000°.

Cet acte a été suivi d'un acte rectificatif reçu par Maître COMBE, notaire sus-nommé, le 23 juin 1987, publié au premier bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN le 25 juin 1987, volume 87p numéro 5658.

Iient - Fusion entre les Sociétés "S.F.A.I.P." et ORGAGECO

Suivant acte sous seing privé en date à PARIS du 18 novembre 1987,

La Société dénommée "SOCIETE POUR FAVORISER L'ACCESSION IMMOBILIERE PARISIENNE - S.F.A.I.P.", société anonyme au capital de 250.000,00 francs, ayant son siège social à PARIS (16°) 6 rue Piccini, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro B 331 056 606,  
Et la Société ORGAGECO,

Ont établi entre elles le projet de leur fusion sous forme d'une fusion-renonciation, aux termes de laquelle la société "ORGAGECO" a fait apport de tout son actif, comprenant à la date du 3 juillet 1987, tous les biens, droits et valeurs, sans exception ni réserve, lui appartenant à la société dénommée "SOCIETE POUR FAVORISER L'ACCESSION IMMOBILIERE PARISIENNE - S.F.A.I.P.", à charge pour cette dernière d'acquitter les dettes constituant, à la même date, le passif de la société absorbée.

Cette fusion a été faite sous les conditions ordinaires et de droit et sous la condition suspensive de son approbation définitive par les assemblées des sociétés absorbantes et absorbées.

Cette fusion-renonciation est devenue définitive par suite de son approbation par les assemblées générales extraordinaires des deux sociétés, en date toutes deux du 28 décembre 1987.

Aux termes d'un acte reçu par Maître GINISTY, notaire à PARIS, le 20 juin 1988, les représentants des sociétés absorbante et absorbée, ont en outre constaté le caractère définitif de la fusion, par suite de la réalisation des autres conditions suspensives stipulées dans le projet sus-visé, et déposé au rang des minutes dudit notaire, l'ensemble des pièces relatives à ladite fusion et notamment un exemplaire original enregistré de chacune desdites assemblées.

Un acte complémentaire contenant désignation et origine de propriété, notamment des biens appartenant à la société ORGAGECO par suite de la scission de copropriété relatée ci-dessus, a été établi par Maître Jean-Claude GINISTY, notaire à PARIS, le 21 décembre 1990.

Il a été suivi d'un acte rectificatif reçu par Maître Jean-Claude GINISTY, notaire sus-nommé, le 18 février 1992.

Les actes des 20 juin 1988 et 21 décembre 1990 ont été publiés au premier bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN le 14 avril 1992 volume 92p numéro 3985.

L'acte du 18 février 1992 a été publié au premier bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN le 14 avril 1992 volume 92p numéro 3986.

Iient - Vente par la société "S.F.A.I.P." à la société "ETIPROMI ET CIE"

Suivant acte reçu par Maître COMBE, notaire à FREJUS, le 27 décembre 1990, publié au premier bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN le 26 janvier 1994 volume 94p numéro 922,

43 W -

43 W -

Suivi d'un acte rectificatif reçu par Maître Denis THURET, notaire à FREJUS, en date du 5 novembre 1993, publié au premier bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN le 26 janvier 1994 volume 94p numéro 924,

La "SOCIETE POUR FAVORISER L'ACCESSION IMMOBILIERE PARISIENNE - S.F.A.I.P.",

A vendu à :

La société FIPROMI ET CIE, requérante aux présentes, les 29 lots composant la nouvelle copropriété indépendante résultant de l'attribution à la société ORGAFECO des parcelles composant l'assiette foncière des lots à elle attribués à l'occasion de la scission de copropriété, ainsi que la quote-part dans la copropriété du sol attachée à chacun desdits lots,

Ainsi que divers lots dépendant de l'ensemble immobilier "Domaine du Capitou de l'Estérel", dont le lot 351 (dit "Hacienda") dont la désignation est ci-après rappelée :

LE LOT NUMERO TROIS CENT CINQUANTE ET UN (351) :

Consistant en :

UN BATIMENT à usage de RESTAURANT avec TERRASSE d'une superficie construite d'environ trois cents mètres carrés,

La jouissance privative d'une aire de sol de deux mille mètres carrés environ.

Et les 1.200/9.000° des parties communes du Domaine.

Ivent - Rappel de l'assiette cadastrale exclue de la copropriété du "Domaine du Capitou de l'Estérel" et appartenant à la société FIPROMI ET CIE

L'assiette cadastrale exclue de la copropriété du "Domaine du Capitou de l'Estérel", aux termes de l'acte de scission relaté ci-dessus est devenue, par suite de la publication d'un document d'arpentage numéro 4159 R du 20 juin 1994, celle ci-après :

Section	N°	Lieu-dit	Contenance
B	50	Missounière	88ha. 31a. 15ca.
B	51	"	01ha. 79a. 50ca.
B	52	"	05ha. 90a. 00ca.
B	53	"	09ha. 39a. 50ca.
B	54	"	11ha. 31a. 75ca.
B	55	"	15ha. 28a. 25ca.
B	93	La Gardiette	00ha. 60a. 20ca.
AC	13	Le Gonfaron	00ha. 12a. 24ca.
AC	15	Le Capitou de l'Estérel	02ha. 21a. 35ca.
AC	161	"	01ha. 72a. 97ca.
AC	162	"	01ha. 73a. 82ca.
AC	164	"	01ha. 05a. 06ca.
AC	165	"	03ha. 14a. 49ca.
AC	166	"	05ha. 95a. 67ca.
AC	167	"	00ha. 00a. 07ca.
AC	168	"	00ha. 26a. 55ca.

AC 169

Soit une contenance totale de..... 153ha. 38a. 10ca.

Vent - Echange entre la Commune de FREJUS et la société FIPROMI ET CIE

Suivant acte reçu par Maître JURION, notaire soussigné, le 29 février 1996, la Commune de FREJUS a cédé à titre d'échange, à la société FIPROMI ET CIE, des parcelles de terre situées à FREJUS (Var), constituant l'assiette abandonnée du Chemin du Bonfin, cadastrées section AC, lieu-dit "Capitou de l'Estérel", numéros, savoir :

- 170 pour une contenance de 03 ares 60 centiares,
- 171 pour une contenance de 00 are 60 centiares,
- et 174 pour une contenance de 07 ares 40 centiares.

En contre-échange, la société FIPROMI ET CIE a constitué au profit du Domaine Public de la Commune de FREJUS une servitude de passage la plus étendue de quatre mètres de large sur le chemin lui appartenant remplaçant la portion du chemin du Bonfin disparue, lui identifié sous teinte hachurée sur le plan annexé audit acte, dont l'assiette repose sur les parcelles de terre cadastrées section AC numéros 162, 164, 165, 174 et section B numéro 50.

Vient - Terrains appartenant actuellement à la société FIPROMI ET CIE concernés par les opérations du présent acte

La société FIPROMI ET CIE est actuellement propriétaire des terrains cadastrés :

- numéro 13 lieu-dit "Le Gonfaron" pour une contenance de 00ha. 12a. 24ca.,
- numéro 161 lieu-dit "Le Capitou de l'Estérel", pour une contenance de 01ha. 72a. 97ca.
- numéro 164 lieu-dit "Le Capitou de l'Estérel", pour une contenance de 01ha. 05a. 06ca.
- numéro 166 lieu-dit "Le Capitou de l'Estérel", pour une contenance de 05ha 95a 67ca.
- numéro 167 lieu-dit "Le Capitou de l'Estérel", pour une contenance de 00a. 07ca.
- numéro 169 lieu-dit "Le Capitou de l'Estérel", pour une contenance de 04ha. 55a. 53ca.
- numéro 170 même lieu-dit, pour une contenance de 03a. 60ca.
- numéro 171 même lieu-dit, pour une contenance de 00a. 60ca.
- numéro 176 même lieu-dit, pour une contenance de 22a. 53ca.

Vient - Copropriété actuelle du Domaine du Capitou de l'Estérel

L'assiette foncière de l'ensemble immobilier "Domaine du Capitou de l'Estérel" est actuellement la suivante :

43 W, J

W, J

Section	N°	Lieu-dit	Contenance
AD	79	Le Bonfin	00ha. 17a. 20ca.
AD	129	Le Capitou de l'Estérel	09ha. 48a. 22ca.
AD	130	"	00ha. 01a. 78ca.
AC	105	"	00ha. 18a. 83ca.
AC	52	"	02ha. 49a. 05ca.
AC	106	"	00ha. 20a. 03ca.
AC	107	"	00ha. 19a. 63ca.
AC	108	"	00ha. 11a. 58ca.
AC	110	"	10ha. 43a. 86ca.
AC	111	"	00ha. 03a. 02ca.
AC	112	"	00ha. 16a. 82ca.
AC	113	"	00ha. 15a. 91ca.
AC	114	"	00ha. 41a. 69ca.
AC	116	"	<u>22ha. 35a. 22ca.</u>

Soit une contenance totale de..... 46ha. 42a. 84ca.

Cet ensemble placé sous le régime de la copropriété et divisé en lots, aux termes :

- D'un règlement de copropriété avec état descriptif de division établi en deux originaux sous seing privés en date à PARIS du 26 octobre 1965, déposés :

- l'un au rang des minutes de Maître LEFEVRE, notaire à PARIS, suivant acte reçu par lui, le même jour,
- l'autre au rang des minutes de Maître Pierre COMBE, notaire à FREJUS, suivant acte reçu par lui, le 4 novembre 1965,

dont une expédition a été publiée au premier bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN le 15 novembre 1965 volume 1812 numéro 5.

Ledit règlement de copropriété, suivi :

1°/ D'un état descriptif de division (deuxième tranche) établi suivant acte sous seing privé en double exemplaires en date à PARIS du 15 novembre 1966, déposés :

- l'un au rang des minutes de Maître LEFEVRE, notaire sus-nommé, suivant acte reçu par lui, le même jour,
- l'autre au rang des minutes de Maître Pierre COMBE, notaire sus-nommé, suivant acte reçu par lui, le 27 janvier 1967,

dont une expédition a été publiée au premier bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN le 24 novembre 1966 volume 2106 numéro 4.

2°/ D'un nouvel état descriptif de division résultant d'un acte sous seing privé en double exemplaire en date à PARIS du 20 décembre 1968, dont l'un des originaux a été déposé :

- l'un au rang des minutes de Maître LEFEVRE, notaire sus-nommé, le même jour,
- l'un au rang des minutes de Maître Pierre COMBE, notaire sus-nommé, suivant acte reçu par lui, le 30 décembre 1968.

Ce dernier dépôt a été publié au premier bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN le 27 janvier 1969 volume 2952 numéro 7.

3°/ D'un nouvel état descriptif de subdivision, résultant d'un acte sous seing privé en date à PARIS du 20 janvier 1969, déposé au rang des minutes de Maître LEFEVRE, notaire sus-nommé, le même jour, dont une expédition a été publiée au premier bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN le 5 mars 1969 volume 3032 numéro 19.

4°/ D'un état descriptif de division (troisième tranche) résultant d'un acte sous seing privé en date à FREJUS du 19 août 1970, déposé au rang des minutes de Maître Pierre COMBE, notaire sus-nommé, le même jour, dont une expédition a été publiée au premier bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN le 27 novembre 1970 volume 3970 numéro 1,

Et d'un acte dressé par Maître Pierre COMBE, notaire sus-nommé, le 3 novembre 1970, dont une expédition a été publiée au premier bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN le 27 novembre 1970 volume 3970 numéro 2.

5°/ De deux actes modificatifs dressés par Maître Pierre COMBE, notaire sus-nommé, le premier en date du 3 novembre 1970 et l'autre le 2 décembre 1970, dont une expédition, pour chacun d'eux a été publiée au premier bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN le 23 novembre 1970 :

- pour le premier : volume 4003 numéro 38,
- pour le second : volume 4003 numéro 39.

6°/ D'un état descriptif de subdivision reçu par Maître Pierre COMBE, notaire sus-nommé, le 1er mars 1972, dont une expédition a été publiée au premier bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN le 25 avril 1972 volume 359 numéro 9.

7°/ D'un état descriptif de subdivision résultant d'un acte établi suivant acte sous seing privé en date à PARIS du 30 octobre 1973, déposé au rang des minutes de Maître Pierre COMBE, notaire sus-nommé, le même jour, dont une expédition a été publiée au premier bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN le 4 décembre 1973 volume 982 numéro 1.

8°/ D'un acte modificatif dressé par Maître Jean-Louis COMBE, notaire à FREJUS, le 5 janvier 1977, dont une expédition a été publiée au premier bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN le 23 février 1977 volume 2357 numéro 14.

9°/ D'un état descriptif de subdivision résultant d'un acte établi par Maître Jean-Louis COMBE, notaire sus-nommé, le 10 février 1983,

CS M -

CS M -

Suivi d'une attestation rectificative en date du 26 avril 1983, dressée par ledit notaire, dont une expédition a été publiée au premier bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN les 17 mars et 3 mai 1983 volume 5909 numéro 14.

10°/ D'un état descriptif de subdivision résultant d'un acte établi par Maître Jean-Louis COMBE, notaire sus-nommé, le 9 juillet 1984, dont une expédition a été publiée au premier bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN le 10 août 1984 volume 6814 numéro 10.

11°/ De l'acte de scission de copropriété reçu par Maître COMBE, notaire sus-nommé, le 27 mars 1987, publié au premier bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN les 14 mai et 25 juin 1987 volume 87p numéro 4211,

Et d'un acte rectificatif reçu par Maître COMBE, notaire sus-nommé, le 23 juin 1987, publié au premier bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN le 25 juin 1987 volume 87p numéro 5658.

VIIent - Propriété de Monsieur et Madame NOAILLY

Monsieur et Madame NOAILLY sont propriétaires de l'immeuble sis à FREJUS (Var) Quartier du Capitou, cadastré section AC numéro 163, lieu-dit "Le Capitou", pour une contenance de 51 ares 07 centiares, consistant en un terrain sur lequel se trouve une maison à usage d'habitation,

Pour l'avoir acquis aux termes d'un acte reçu par Maître JURION, notaire à FREJUS, le 28 octobre 1994, publié au premier bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN le 15 décembre 1994 volume 94p numéro 12947, suivi d'une attestation rectificative en date du 13 février 1995, publiée audit bureau des hypothèques le 22 février 1995 volume 95p numéro 2066.

IXent - Division de la parcelle cadastrée section AC numéro 114 :

Aux termes d'un acte reçu par Maître JURION, notaire, à FREJUS, ce jour, des avant les présentes, la parcelle cadastrée section AC numéro 114 pour une contenance de 41a. 69ca., a fait l'objet d'une division en deux nouvelles parcelles, cadastrées, savoir :

- section AC numéro 175 pour une contenance de 19a. 80ca., attribuée au Syndicat des copropriétaires du Domaine du Capitou de l'Estérel,
- section AC numéro 176 pour une contenance de 22a. 53ca., attribuée à la société FIPROMI ET CIE.

Une expédition de cet acte est en cours de publication.

53 m -  $\phi$

Xent - Zone d'Aménagement Concerté "LES HAUTS DU CAPITOU"

Par convention en date du 12 juillet 1995, la Commune de FREJUS a confié à la société FIPROMI ET CIE, l'aménagement et l'équipement de la Zone d'Aménagement Concerté "LES HAUTS DU CAPITOU" dite "LES COLLINES DU CAPITOU", dont le Conseil municipal de FREJUS avait décidé la création dans sa séance du 23 mai 1995.

Suite au contrôle de légalité exercé par Monsieur le Préfet du Var, la Société FIPROMI ET CIE et la Commune de FREJUS ont passé une nouvelle convention adoptée par le Conseil Municipal de FREJUS par délibération du 31 Mai 1996.

Ladite Zone d'Aménagement Concerté comprend dans son périmètre les parcelles cadastrées section AC numéros, savoir :

- numéro 13 lieu-dit "Le Gonfaron" pour une contenance de 00ha. 12a. 24ca.,
- numéro 161 lieu-dit "Le Capitou de l'Estérel", pour une contenance de 01ha. 72a. 97ca.
- numéro 164 lieu-dit "Le Capitou de l'Estérel", pour une contenance de 01ha. 05a. 06ca.
- numéro 167 lieu-dit "Le Capitou de l'Estérel", pour une contenance de 00a. 07ca.
- numéro 169 lieu-dit "Le Capitou de l'Estérel", pour une contenance de 04ha. 55a. 53ca.
- numéro 170 même lieu-dit, pour une contenance de 03a. 60ca.
- numéro 171 même lieu-dit, pour une contenance de 00a. 60ca.
- numéro 176 même lieu-dit, pour une contenance de 22a. 53ca.

Appartenant à la société FIPROMI ET CIE.

Sont également compris dans le périmètre de la ZAC les immeubles appartenant aux Consorts LACOUR, à Monsieur et Madame DETRAIT et à Monsieur et Madame NEVEU, respectivement cadastrés section AC numéros 175, 113 et 112.

CECI EXPOSE, il est passé à l'acte, l'objet des présentes.

En conséquence de l'Assemblée Générale des copropriétaires du Domaine du Capitou de l'Estérel en date du 23 Août 1995, notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception en date du 25 Octobre 1995 à la diligence du Syndic à l'ensemble des copropriétaires.

Monsieur Yves BOUCHET, Syndic de la Copropriété du Capitou, déclare, qu'aucune action ou procédure n'a été intentée contre les résolutions de ladite assemblée, dans le délai de deux mois à compter de ladite notification.

53 m -  $\phi$

PLAN DU PRESENT ACTE

Pour la ciarté du présent acte, il est divisé en quatre parties, savoir :

- Première partie : Annulation de l'état descriptif de division
- Deuxième partie : Echange
- Troisième partie : Suppression et constitution de servitudes.
- Quatrième partie : Changement de destination du lot 739 de la copropriété du Domaine du Capitou de l'Estérel

PREMIERE PARTIEANNULATION DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Par suite de la scission de la copropriété du Domaine du Capitou de l'Estérel, constatée dans l'acte reçu par Maître Jean-Louis COMBE, notaire à FREJUS, le 27 mars 1987, analysé en l'exposé qui précède, et par suite de l'échange qui va suivre,

La Société FIPROMI ET CIE se retrouvant seule propriétaire des 29 lots numérotés de UN (1) à VINGT NEUF (29) de l'immeuble cadastré, savoir :

- section B numéros 50 à 55 et 93
- section AC numéros 13, 15, 161, 162, 164 à 169,

Ladite Société, représentée par son gérant, déclare annuler l'état descriptif de division établi aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Louis COMBE, notaire à FREJUS, le 27 mars 1987, publié au premier bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN les 14 mai et 25 juin 1987 volume 87p numéro 4211.

Cet acte a été suivi d'un acte rectificatif reçu par Maître COMBE, notaire sus-nommé, le 23 juin 1987, publié au premier bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN le 25 juin 1987, volume 87p numéro 5658.

DEUXIEME PARTIEECHANGE

entre la Société FIPROMI ET CIE  
et la Copropriété "Domaine du Capitou de l'Estérel"

I - La Société à Responsabilité Limitée dénommée "FIPROMI & CIE", comparant de première part, cède à titre d'échange en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires et de droit.

A la copropriété "Domaine du Capitou de l'Estérel", comparant de seconde part, qui accepte,

Article 01

A FREJUS (Var).

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés dépendant d'un ensemble immobilier résidentiel, à usage principal d'habitation, constitué par des pavillons individuels d'habitation, appelés "Bastides" et en annexe, par des locaux commerciaux et divers aménagements.

W m J

Ledit immeuble est cadastré :

<u>SECTION</u>	<u>NUMERO</u>	<u>LIEUDIT</u>	<u>CONTENANCE</u>
AD	79	Le Bonfin	17a 20ca
AD	129	Le Capitou de l'Estérel	9ha 48a 22ca
AD	130	Le Capitou de l'Estérel	01a 78ca
AC	52	Le Capitou de l'Estérel	2ha 49a 05ca
AC	105	Le Capitou de l'Estérel	18a 83ca
AC	106	Le Capitou de l'Estérel	20a 03ca
AC	107	Le Capitou de l'Estérel	19a 63ca
AC	108	Le Capitou de l'Estérel	11a 58ca
AC	110	Le Capitou de l'Estérel	10ha 43a 86ca
AC	111	Le Capitou de l'Estérel	03a 02ca
AC	112	Le Capitou de l'Estérel	16a 82ca
AC	113	Le Capitou de l'Estérel	15a 91ca
AC	175	Le Capitou de l'Estérel	19a 80ca
AC	116	Le Capitou de l'Estérel	22ha 35a 22ca

Soit une contenance totale de .....46ha 20a 95ca

Les biens et droits objet des présentes consistant en :

LE LOT NUMERO TROIS CENT CINQUANTE ET UN (351) :

Un bâtiment en très mauvais état, dénommé "L'Hacienda", autrefois à usage de restaurant avec terrasse d'une superficie construite d'environ trois cent mètres carrés et désormais à usage de club privé, uniquement réservé aux habitants du Domaine du Capitou de l'Estérel et des habitants de la ZAC Les Hauts du Capitou dite Les Collines du Capitou.  
La jouissance privative d'une aire de sol de deux mille mètres carrés environ.

Et les 1200/46.735é des parties communes du domaine.

LE LOT NUMERO CENT SOIXANTE QUATRE (164) :

Village : "LE FORESTOUN"  
Poste de Transformateur et la jouissance privative d'une aire de sol de cinquante mètres carrés environ.

LE LOT NUMERO CENT SOIXANTE CINQ (165) :

Village : "LE BRUNIDOU"  
Poste de Relèvement et la jouissance privative d'une aire de sol de cent mètres carrés environ.

LE LOT NUMERO CENT SOIXANTE SIX (166) :

Village : "L'AMIGADO"  
Poste de Transformateur et la jouissance privative d'une aire de sol de quatre vingt dix mètres carrés environ.

43 W J

LE LOT NUMERO TROIS CENT DOUZE (312) :

Village : "LE PARRO"

Poste de Transformateur et la jouissance privative d'une aire de sol de cent trente cinq mètres carrés environ.

LE LOT NUMERO QUATRE CENT QUARANTE ET UN (441) :

Village numéro DOUZE

Voie : Avenue du Capitou

Poste de Transformateur et la jouissance privative d'une aire de sol de cent quatre vingt trois mètres carrés environ.

LE LOT NUMERO QUATRE CENT QUARANTE DEUX (442) :

Village numéro DOUZE "LE THOURRHICU

Poste de Relèvement

Cet ensemble placé sous le régime de la copropriété et divisé en lots, aux termes :

- D'un règlement de copropriété, avec état descriptif de division, établi en deux originaux, sous seings privés, en date à PARIS, du 26 Octobre 1965, déposés :

L'un au rang des minutes de Maître LEFEVRE, Notaire à PARIS, suivant acte reçu par lui, le même jour,

L'autre au rang des minutes de Maître Pierre COMBE, Notaire à FREJUS, suivant acte reçu par lui, le 4 Novembre 1965, dont une expédition a été publiée à la Conservation des Hypothèques de DRAGUIGNAN, le 15 Novembre 1965, Volume 1812, Numéro 5.

Ledit règlement de copropriété, suivi de différents modificatifs analysés en l'exposé qui précède.

Article 02

A FREJUS (Var).

Une parcelle de terre inconstructible ainsi qu'il sera dit ci-après, figurant au cadastre rénové de ladite commune sous les références suivantes : Section AC, Numéro 166, lieudit "Capitou de l'Estérel", pour une contenance de 5ha 95ca 67a délimité en en teinte verte sur le plan ci-annexé.

Ainsi au surplus que les biens ci-dessus désignés existent, s'étendent, se poursuivent et comportent, sans aucune exception ni réserve, avec tous les droits de propriété, communauté, mitoyenneté ou autres pouvant y être attachés.

Etant ici précisé que les biens objet du présent acte seront dénommés dans le corps de l'acte, sous le vocable "L'IMMEUBLE".

W M J

EN CONSEQUENCE du présent échange, la copropriété du Domaine du Capitou de l'Estérel anciennement cadastrée :

SECTION	NUMERO	LIEUDIT	CONTENANCE
AD	79	Le Bonfin	17a 20ca
AD	129	Le Capitou de l'Estérel	9ha 48a 22ca
AD	130	Le Capitou de l'Estérel	01a 78ca
AC	52	Le Capitou de l'Estérel	2ha 49a 05ca
AC	105	Le Capitou de l'Estérel	18a 83ca
AC	106	Le Capitou de l'Estérel	20a 03ca
AC	107	Le Capitou de l'Estérel	19a 83ca
AC	108	Le Capitou de l'Estérel	11a 58ca
AC	110	Le Capitou de l'Estérel	10ha 43a 86ca
AC	111	Le Capitou de l'Estérel	03a 02ca
AC	112	Le Capitou de l'Estérel	16a 82ca
AC	113	Le Capitou de l'Estérel	15a 91ca
AC	175	Le Capitou de l'Estérel	19a 80ca
AC	116	Le Capitou de l'Estérel	22ha 35a 22ca

Soit une contenance totale de .....46ha 20a 95ca

Est nouvellement cadastrée :

SECTION	NUMERO	LIEUDIT	CONTENANCE
AD	79	Le Bonfin	17a 20ca
AD	129	Le Capitou de l'Estérel	9ha 48a 22ca
AD	130	Le Capitou de l'Estérel	01a 78ca
AC	52	Le Capitou de l'Estérel	2ha 49a 05ca
AC	105	Le Capitou de l'Estérel	18a 83ca
AC	106	Le Capitou de l'Estérel	20a 03ca
AC	107	Le Capitou de l'Estérel	19a 83ca
AC	108	Le Capitou de l'Estérel	11a 58ca
AC	110	Le Capitou de l'Estérel	10ha 43a 86ca
AC	111	Le Capitou de l'Estérel	03a 02ca
AC	112	Le Capitou de l'Estérel	16a 82ca
AC	113	Le Capitou de l'Estérel	15a 91ca
AC	175	Le Capitou de l'Estérel	19a 80ca
AC	116	Le Capitou de l'Estérel	22ha 35a 22ca
AC	166	Le Capitou de l'Estérel	05ha 95a 67ca

Soit une contenance totale de .....52ha 16a 82ca

II - En contre-échange, la copropriété "Domaine du Capitou de l'Estérel", es qualité, comparant de seconde part, constitue en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires et de droit.

Au profit du fonds de La Société à Responsabilité Limitée dénommée "FIPROMI & CIE", comparant de première part qui acceptent, dénommé fond dominant.

Les servitudes et autorisations ci-après désignés reposant sur la copropriété "Domaine du Capitou de l'Estérel", placé sous le régime de la copropriété et nouvellement cadastrée comme il est dit, ci-dessus, dénommé fond servant.

W M J

13



Ces différentes servitudes profitant également à la parcelle sise à PREJUS (Var), cadastrée Section AC, Numéro 163, propriété de Monsieur et Madame NOAILLY et feront l'objet d'une convention en suite des présentes.

TROISIEME PARTIE  
SUPPRESSION ET CONSTITUTION DE SERVITUDES

1er - Modification des servitudes résultant de l'acte de scission de copropriété

Par assemblée générale extraordinaire en date du 23 août 1995, les copropriétaires du Domaine du Capitou de l'Estérel ont notamment adopté les résolutions suivantes :

1°/ L'assemblée ayant pris acte que la SOCIETE FIPROMI ET CIE considérait comme nécessaire un lieu de vie et de rencontre au sein du Domaine a décidé l'acquisition par le Syndicat des copropriétaires du lot 351 (Hacienda) pour cet usage, à l'exclusion de toute autre destination (commerciale, d'habitation notamment).

En conséquence, de cette acquisition, la servitude de passage et de terrasse constituée au profit de l'Hacienda dans l'acte de scission de copropriété du 27 mars 1987 se trouvera éteinte par confusion des fonds.

L'assemblée a autorisé l'accès dudit lot 351 à titre de servitude, aux propriétaires et occupants de la ZAC des Collines du Capitou.

Les travaux et investissements relatifs audit lot seront pris en charge par le syndicat à hauteur de 80%, les 20% restant seront supportés par les propriétaires de la ZAC des Collines du Capitou (et le propriétaire de la parcelle Section AC, Numéro 163).

Compte-tenu de la participation ainsi mise à la charge des propriétaires de la ZAC représentés par leur conseil syndical, le conseil syndical du Domaine du Capitou de l'Estérel aura l'obligation d'appeler un représentant de l'association syndicale de la ZAC aux réunions du Conseil lorsqu'il y sera question de ces travaux et investissements et de la préparation du budget correspondant.

Le représentant de l'association syndicale pourra intervenir pour avis, observations et demande d'informations.

Le budget prévisionnel devra être adressé à l'association syndicale de la ZAC quinze jours au moins avant d'être soumis à l'assemblée du syndicat et l'association syndicale adressera ses avis au syndic, le cas échéant.

Le syndic sera tenu de porter à la connaissance de l'assemblée générale des copropriétaires, préalablement aux délibérations, les avis et observations transmis par l'association syndicale.

13 W J

2°/ L'assemblée générale a autorisé à titre de servitude l'accès des propriétaires et occupants de la ZAC des Collines du Capitou (et le propriétaire de la parcelle Section AC, Numéro 163) aux équipements de sports et de loisirs du Domaine, piscine, tennis... modifiant ainsi les dispositions insérées dans l'acte de scission de copropriété qui réservait ces équipements au syndicat et à ses membres. Toutefois, en ce qui concerne le tennis, l'accès sera subordonné à l'adhésion volontaire au Club Sportif qui en définit les conditions d'utilisation.

Cette servitude annule la prévision de création d'installations de même nature insérée dans l'acte de scission.

Concernant les charges de copropriété relatives à la piscine, l'assemblée a accepté que la participation des membres de l'association syndicale libre des Collines du Capitou, (et le propriétaire de la parcelle Section AC, Numéro 163) soit fixée à 20%.

Compte-tenu de cette participation, il sera procédé pour ces charges et la préparation du budget correspondant, de la manière fixée pour les travaux et investissements relatifs à l'Hacienda (présence d'un représentant de l'association au conseil syndical, envoi du budget de l'association et communication à l'assemblée des copropriétaires des avis et observations de l'association).

3°/ L'assemblée a décidé l'acquisition en l'état par le syndicat des copropriétaires avec servitude de non aedificandi,

Du terrain de 5 hectares 95 ares 67 centiares situé en-dessous de la piscine (parcelle AC numéro 166).

Et des postes de transformateurs formant les lots numéros 164, 166, 312, 441, ainsi que des postes de relèvement formant les lots numéros 165 et 442.

En conséquence de l'acquisition du terrain ci-dessus, la servitude relative aux accessoires de la piscine constituée dans l'acte de scission de copropriété du 27 mars 1987 se trouvera éteinte par confusion des fonds servant et dominant.

4°/ Concernant l'usage des voies, canalisations et réseaux de la copropriété,

Compte tenu des modifications du POS entraînant une diminution des possibilités de construire sur le terrain appartenant à la société FIPROMI ET CIE qui se trouvent ramenées à la seule partie du terrain formant la ZAC des Collines du Capitou,

L'assemblée a accepté que le taux de contribution aux dépenses de conservation et d'entretien des voies pour lesquelles le fonds de la société FIPROMI ET CIE bénéficiait de la servitude constituée lors de la scission de copropriété, soit porté à 25% au lieu de 30%, le fonds dominant étant la ZAC des Collines du Capitou (et le propriétaire de la parcelle Section AC, Numéro 163).

13 W J

L'assemblée a pris d'autre part acte de la renonciation par la société FIPROMI ET CIE à la servitude d'usage des canalisations et réseaux profitant à son fonds, et qui se trouvera donc annulée dans toutes ses dispositions.

Il résulte de ce qui précède concernant les servitudes résultant de l'acte de scission :

- Que la servitude au profit du restaurant L'HACIENDA est éteinte;
- Que les dispositions relatives aux équipements de sports et de loisirs sont modifiées;

- Que la servitude relative aux accessoires de la piscine est supprimée;

- Que la servitude d'usage des voies, canalisations et réseaux est modifiée.

Il est précisé en outre :

- Qu'une servitude sera maintenue pour les déversements des eaux de vidange de la piscine dans les termes ci-après;

- Que l'ensemble immobilier dont l'aménagement sera réalisé par la société FIPROMI ET CIE sur les terrains compris dans la ZAC est autonome techniquement par rapport à la copropriété du Domaine du Capitou de l'Estérel, en ce qui concerne les réseaux (réseau PTT, électricité, eau, eaux usées et eaux de pluie).

II) Ent - Suppression de servitudes

1°/ Usage des canalisations et réseaux

Compte-tenu de ce qui a été dit ci-dessus, la société FIPROMI ET CIE renonce à la servitude lui permettant de brancher ses propres réseaux d'eau potable et pluviales et d'électricité et FRANCE TELECOM, sur les réseaux existants dans la copropriété du Domaine du Capitou de l'Estérel, et d'utiliser lesdits réseaux.

Fonds servant :

SECTION	NUMERO	LIEUDIT	CONTENANCE
AD	79	Le Bonfin	17a 20ca
AD	129	Le Capitou de l'Estérel	9ha 48a 22ca
AD	130	Le Capitou de l'Estérel	01a 78ca
AC	52	Le Capitou de l'Estérel	2ha 49a 05ca
AC	105	Le Capitou de l'Estérel	18a 83ca
AC	106	Le Capitou de l'Estérel	20a 03ca
AC	107	Le Capitou de l'Estérel	19a 63ca
AC	108	Le Capitou de l'Estérel	11a 58ca
AC	110	Le Capitou de l'Estérel	10ha 43a 86ca

CS M J

AC	111	Le Capitou de l'Estérel	03a 02ca
AC	112	Le Capitou de l'Estérel	16a 82ca
AC	113	Le Capitou de l'Estérel	15a 91ca
AC	175	Le Capitou de l'Estérel	19a 80ca
AC	116	Le Capitou de l'Estérel	22ha 35a 22ca
AC	166	Le Capitou de l'Estérel	05ha 95a 67ca

Soit une contenance totale de ..... 52ha 16a 62ca

Fonds dominant :

SECTION	NUMERO	LIEUDIT	CONTENANCE
B	50	Missounnière	88ha. 31a. 15ca.
B	51	"	01ha. 79a. 50ca.
B	52	"	05ha. 90a. 00ca.
B	53	"	09ha. 39a. 50ca.
B	54	"	11ha. 31a. 75ca.
B	55	"	15ha. 28a. 25ca.
B	93	La Gardiette	00ha. 60a. 20ca.
AC	13	Le Gonfaron	00ha. 12a. 24ca.
AC	15	Le Capitou de l'Estérel	02ha. 21a. 35ca.
AC	161	"	01ha. 72a. 97ca.
AC	162	"	01ha. 73a. 82ca.
AC	164	"	01ha. 05a. 06ca.
AC	165	"	03ha. 14a. 48ca.
AC	167	"	00ha. 00a. 07ca.
AC	168	"	00ha. 26a. 55ca.
AC	169	"	04ha. 55a. 53ca.
AC	176	"	00ha. 22a. 53ca.

Soit une contenance totale de ..... 147ha. 64a. 96ca.

2°/ Accessoires de la piscine

Compte-tenu de l'acquisition, par le syndicat des copropriétaires du Domaine du Capitou de l'Estérel, du terrain cadastré section AC numéro 166 (provenant de l'ancienne parcelle numéro 109) sur lequel se trouvent le local technique ainsi que les filtres de la piscine,

La servitude pour accéder, entretenir et dédifier toute construction de protection des filtres, avec terrasse au-dessus, si nécessaire, ainsi que pour le passage des lignes électriques d'alimentation de la piscine est supprimée, par confusion.

Il est rappelé que le fonds sur lequel se trouve édifié la piscine appartenant au syndicat des copropriétaires est cadastré section AC numéro 105 lieu-dit "Le Capitou de l'Estérel", pour une contenance de 18 ares 83 centiares.

3°/ Servitude au profit du restaurant L'HACIENDA

Le lot numéro 351 de l'ensemble immobilier du Domaine du Capitou de l'Estérel (Hacienda) a été acquis par le syndicat des copropriétaires.

CS M J

En conséquence de cette acquisition, la servitude de passage et de terrasse constituée au profit de l'Hacienda dans l'acte de scission du 27 mars 1987 se trouve éteinte par confusion des fonds.

ENSUITE et en conséquence de ce qui a été dit ci-dessus, il va être procédé à la nouvelle rédaction des servitudes résultant originellement de l'acte de scission de copropriété du 27 mars 1987.

IIient - Nouvelle rédaction des servitudes résultant de la scission de copropriété : Servitudes profitant à tous les propriétaires fonciers compris dans le périmètre de la ZAC Les Hauts du Capitou et de la parcelle AC 163

1°/ Servitude d'usage des voies de la Copropriété du Capitou de l'Estérel

La société FIPROMI ET CIE aura pour elle-même et pour ses cessionnaires, la faculté :  
- d'établir ses voies de telle sorte qu'elle se raccorde à l'avenue du Capitou menant à l'entrée du Domaine de la copropriété réduite,  
- et d'utiliser ladite voie,

Le tout, à titre de servitude perpétuelle au profit du fonds dominant, constitué par les parcelles cadastrées section AC numéros, savoir :

- numéro 13 lieu-dit "Le Gonfaron" pour une contenance de 00ha. 12a. 24ca.,
- numéro 161 lieu-dit "Le Capitou de l'Estérel", pour une contenance de 01ha. 72a. 97ca.
- numéro 164 lieu-dit "Le Capitou de l'Estérel", pour une contenance de 01ha. 05a. 06ca.
- numéro 167 lieu-dit "Le Capitou de l'Estérel", pour une contenance de 00a. 07ca.
- numéro 169 lieu-dit "Le Capitou de l'Estérel", pour une contenance de 04ha. 55a. 53ca.
- numéro 170 même lieu-dit, pour une contenance de 03a. 60ca.
- numéro 171 même lieu-dit, pour une contenance de 00a. 60ca.
- numéro 176 même lieu-dit, pour une contenance de 22a. 53ca.

par ses subdivisions et à la charge du fonds servant, constitué par les parcelles cadastrées :

SECTION	NUMERO	LIEUDIT	CONTENANCE
AD	79	Le Bonfin	17a 20ca
AD	129	Le Capitou de l'Estérel	9ha 48a 22ca
AD	130	Le Capitou de l'Estérel	01a 78ca
AC	52	Le Capitou de l'Estérel	2ha 49a 05ca
AC	105	Le Capitou de l'Estérel	18a 83ca
AC	106	Le Capitou de l'Estérel	20a 03ca
AC	107	Le Capitou de l'Estérel	19a 63ca
AC	108	Le Capitou de l'Estérel	11a 58ca
AC	110	Le Capitou de l'Estérel	10ha 43a 86ca

AC	111	Le Capitou de l'Estérel	03a 02ca
AC	112	Le Capitou de l'Estérel	16a 82ca
AC	113	Le Capitou de l'Estérel	15a 91ca
AC	175	Le Capitou de l'Estérel	19a 80ca
AC	116	Le Capitou de l'Estérel	22ha 35a 22ca
AC	166	Le Capitou de l'Estérel	05ha 95a 67ca

Soit une contenance totale de ..... 52ha 16a 62ca

Formant la copropriété du Domaine du Capitou de l'Estérel.

SECTION	NUMERO	LIEUDIT	CONTENANCE
AC	13	"Le Gonfaron"	00ha. 12a. 24ca.,
AC	161	"Le Capitou de l'Estérel"	01ha. 72a. 97ca.
AC	164	"	01ha. 05a. 06ca.
AC	167	"	00a. 07ca.
AC	169	"	04ha. 55a. 53ca.
AC	170	"	03a. 60ca.
AC	171	"	00a. 60ca.
AC	176	"	22a. 53ca.

Soit une contenance totale de ..... 07ha. 72a. 60ca.

Appartenant à la société FIPROMI ET CIE par suite de l'acte reçu par Maître COMBE, notaire à FREJUS, le 27 décembre 1990, publié au premier bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN le 26 janvier 1994 volume 94p numéro 92.

Suivi de l'acte rectificatif reçu par Maître THURET, notaire à FREJUS, le 5 novembre 1993, publié audit bureau des hypothèques le 26 janvier 1994 volume 94p numéro 924.

Et de l'acte reçu par Maître JURION, notaire à FREJUS, ce jour, en cours de publication audit bureau des hypothèques.

2°/ Conditions diverses

Il est précisé, cependant, que la société FIPROMI ET CIE créera et entretiendra un réseau d'évacuation d'eaux usées pour sa partie, lequel débouchera dans un domaine voisin, et aboutira au collecteur communal. Elle en assumera seule la charge.

Il est précisé que la servitude ci-dessus instituée confère à la société FIPROMI ET CIE et ses ayants-droit, la faculté d'utiliser la voie de la Copropriété du Capitou de l'Estérel pour le passage des engins et véhicules pour la création des VRD de la ZAC et des constructions.

Il est rappelé que l'accès camions du Domaine du Capitou s'effectue par le portail situé sur le chemin du Bonfin au niveau du bâtiment La Tramontane.

Handwritten marks: "L3" and a signature.

Handwritten marks: "L3" and a signature.

En contre-partie, les propriétaires des fonds dominants seront tenus de contribuer aux dépenses de conservation et d'entretien des voies primaires existant dans la copropriété du Capitou.

Pour l'application de ce qui vient d'être dit, il est convenu ce qui suit :

- Par voies primaires, on entend celles qui donnent et donneront aux propriétaires du fonds dominant un accès à la voie publique, et plus précisément, aux entrées du domaine du Capitou de l'Estérel, à l'exclusion des voies n'ayant pour utilité que de desservir les villages, à partir de la voie primaire.

- En ce qui concerne l'avenue du Capitou, il est bien précisé par les parties qu'elle est commune aux deux entités juridiques (voir au plan de scission de copropriété annexé à l'acte du 27 mars 1987).

- Le budget des dépenses de conservation et d'entretien, auquel le fonds dominant contribuera, dans la mesure dont on parlera ci-après, sera établi par le syndicat. Toutefois, il devra être communiqué à l'organe de gestion de l'organisation, qui groupera les propriétaires du fonds dominant, quinze jours au moins avant d'être soumis à l'assemblée du syndicat, et ledit organe de gestion aura la faculté de présenter ses observations au syndic, le cas échéant. Ce budget comprendra entre autre une fraction de la rémunération en argent et en nature de la rémunération du gardien du syndicat, établi à l'entrée du Domaine du Capitou.

- La contribution du fonds dominant aux dépenses ci-dessus est fixée à 25% de la somme à répartir. Elle sera payable annuellement.

- En outre, la société FIPROMI ET CIE et l'Association Syndicale Libre qui se substituera aux droits et obligations de la société FIPROMI ET CIE, en considération de ce qui a été stipulé ci-dessus au deuxième paragraphe du présent article, s'oblige, à compter de la date de commencement des travaux de la ZAC, à assurer la réparation au fur et à mesure et globalement, lorsqu'elle informera le syndicat de ce que ses travaux de VRD seront achevés dans la ZAC des dégradations des voies primaires.

- Un constat contradictoire de l'état des chaussées a été établi par les parties avant la date de commencement des travaux de VRD à réaliser dans la ZAC.

- La société FIPROMI ET CIE déclare que l'ensemble des propriétaires de terrains compris dans la ZAC des Collines du Capitou seront regroupés en une association syndicale libre, qui se substituera aux droits et obligations de ladite société FIPROMI ET CIE.

#### Ivent - Servitude de passage de canalisation pour vidange de la piscine

La société FIPROMI ET CIE grève la parcelle cadastrée section AC numéro 165 à l'endroite teinté en bleu sur le plan numéro 4 ci-annexé, d'une servitude de passage de canalisation pour vidange de la piscine du "Domaine du Capitou de l'Estérel", comprise entre la parcelle cadastrée section AC numéro 166 et le Vallon (limite de la parcelle cadastrée section AC numéro 15).

Cette servitude profite à l'ensemble immobilier du "Domaine du Capitou de l'Estérel", cadastré :

SECTION	NUMERO	LIEUDIT	CONTENANCE
AD	79	Le Bonfin	17a 20ca
AD	129	Le Capitou de l'Estérel	9ha 48a 22ca
AD	130	Le Capitou de l'Estérel	01a 78ca
AC	52	Le Capitou de l'Estérel	2ha 49a 05ca
AC	105	Le Capitou de l'Estérel	18a 83ca
AC	106	Le Capitou de l'Estérel	20a 03ca
AC	107	Le Capitou de l'Estérel	19a 63ca
AC	108	Le Capitou de l'Estérel	11a 58ca
AC	110	Le Capitou de l'Estérel	10ha 43a 86ca
AC	111	Le Capitou de l'Estérel	03a 02ca
AC	112	Le Capitou de l'Estérel	16a 82ca
AC	113	Le Capitou de l'Estérel	15a 91ca
AC	175	Le Capitou de l'Estérel	19a 80ca
AC	116	Le Capitou de l'Estérel	22ha 35a 22ca
AC	165	Le Capitou de l'Estérel	05ha 95a 67ca

Soit une contenance totale de ..... 52ha 16a 62ca

Le déversement des eaux de vidange de la piscine, l'entretien, les réparations, le remplacement de la canalisation s'effectuera sous l'entière responsabilité et aux frais du syndicat des copropriétaires du Domaine du Capitou de l'Estérel.

#### Vent - Equipements communs de sports et de loisirs

Ces équipements consistent en une piscine, avec son local technique et ses filtres, des tennis, terrain de volley-ball, de boules et tous les équipements futurs pouvant être créés.

Dans le but de permettre le stationnement des véhicules, à proximité de la piscine et du restaurant L'HACIENDA, la société FIPROMI ET CIE accepte que l'assiette foncière de la voie de 6,00 mètres de largeur, reliant les tennis à la piscine, soit portée à 16,00 mètres de largeur (élargissement de 5,00 mètres de part et d'autre de la voie).

Le syndicat des copropriétaires du Domaine du Capitou de l'Estérel autorise à titre de servitude l'accès des propriétaires et occupants de la ZAC des Collines du Capitou (et le propriétaire de la parcelle cadastrée section AC, numéro 163) aux équipements de sport et de loisirs du Domaine : piscine, tennis terrain de volley-ball, de boules. Toutefois, en ce qui concerne le tennis et certaines activités, l'accès sera subordonné à l'adhésion volontaire au club sportif qui en définit les conditions d'utilisation.

Cette servitude est acceptée par la société FIPROMI ET CIE.

La constitution de cette servitude entraîne annulation de la prévision de création d'installations de même nature insérée dans l'acte de scission, par FIPROMI ET CIE.

13  
W  
J

Concernant les charges d'entretien, de maintenance, d'exploitation, d'investissement, de gestion et assurance, relatives à la piscine, les parties conviennent que soit fixé à 20% la participation des membres de l'association syndicale libre des Collines du Capitou et le propriétaire de la parcelle cadastrée section AC, numéro 163 (qui regroupera l'ensemble des propriétaires compris dans le périmètre de la ZAC).

Compte tenu de cette participation, le conseil syndical du Domaine du Capitou de l'Estérel aura l'obligation d'appeler un représentant de l'association syndicale aux réunions du conseil lorsqu'il y sera question de ces charges et de la préparation du budget correspondant.

Le représentant de l'association syndicale pourra intervenir pour avis, observations et demande d'informations.

Le budget prévisionnel devra être adressé à l'association syndicale quinze jours au moins avant d'être soumis à l'assemblée du syndicat et l'association syndicale adressera ses avis et observations au syndicat, le cas échéant.

Le syndicat sera tenu de porter à la connaissance de l'assemblée générale des copropriétaires, préalablement aux délibérations, les avis et observations transmis par l'association syndicale.

#### Vient - Constitution de servitudes

Entre la copropriété du Domaine du Capitou de l'Estérel, les immeubles compris dans le périmètre de la ZAC des Collines du Capitou.

#### I/

Le syndicat des copropriétaires du Domaine du Capitou de l'Estérel autorise l'accès du lot 351 (Hacienda) à titre de servitude, aux propriétaires et occupants de la ZAC des Collines du Capitou.

Les travaux et investissements relatifs audit lot seront pris en charge par le syndicat à hauteur de 80%, les 20% restant seront supportés par les membres de l'association syndicale de la ZAC des Collines du Capitou et le propriétaire de la parcelle cadastrée section AC, numéro 163.

Compte tenu de la participation ainsi mise à la charge des membres de cette association syndicale, le conseil syndical du Domaine du Capitou de l'Estérel aura l'obligation d'appeler un représentant de l'association syndicale aux réunions du conseil lorsqu'il y sera question de ces travaux et investissements et de la préparation du budget correspondant.

Le représentant de l'association syndicale pourra intervenir pour avis, observations et demande d'informations.

13 M /

Le budget prévisionnel devra être adressé à l'association syndicale quinze jours au moins avant d'être soumis à l'assemblée du syndicat et l'association syndicale adressera ses avis et observations au syndicat, le cas échéant.

Le syndicat sera tenu de porter à la connaissance de l'assemblée générale des copropriétaires, préalablement aux délibérations, les avis et observations transmis par l'association syndicale.

Fonds servant :

SECTION	NUMERO	LIEUDIT	CONTENANCE
AD	79	Le Bonfin	17a 20ca
AD	129	Le Capitou de l'Estérel	9ha 48a 22ca
AD	130	Le Capitou de l'Estérel	01a 78ca
AC	52	Le Capitou de l'Estérel	2ha 49a 05ca
AC	105	Le Capitou de l'Estérel	18a 83ca
AC	106	Le Capitou de l'Estérel	20a 03ca
AC	107	Le Capitou de l'Estérel	19a 63ca
AC	108	Le Capitou de l'Estérel	11a 58ca
AC	110	Le Capitou de l'Estérel	10ha 43a 86ca
AC	111	Le Capitou de l'Estérel	03a 02ca
AC	112	Le Capitou de l'Estérel	16a 82ca
AC	113	Le Capitou de l'Estérel	15a 91ca
AC	175	Le Capitou de l'Estérel	19a 80ca
AC	116	Le Capitou de l'Estérel	22ha 35a 22ca
AC	166	Le Capitou de l'Estérel	05ha 95a 67ca

Soit une contenance totale de ..... 52ha 16a 62ca  
Formant la copropriété du Domaine du Capitou de l'Estérel.

Fonds dominant :

SECTION	NUMERO	LIEUDIT	CONTENANCE
AC	13	"Le Gonfaron"	00ha. 12a. 24ca.
AC	161	"Le Capitou de l'Estérel"	01ha. 72a. 97ca.
AC	164	"	01ha. 05a. 06ca.
AC	167	"	00a. 07ca.
AC	169	"	04ha. 55a. 53ca.
AC	170	"	03a. 60ca.
AC	171	"	00a. 60ca.
AC	176	"	22a. 53ca.

Soit une contenance totale de ..... 07ha. 72a. 60ca.

Appartenant à la société FIPROMI ET CIE

#### II/

Le syndicat des copropriétaires du Domaine du Capitou de l'Estérel constitue une servitude non aedificandi sur la parcelle cadastrée section AC Numéro 166 au profit des parcelles appartenant à la société FIPROMI ET CIE et à tout futur propriétaire ; en conséquence, il ne pourra être édifié sur ladite parcelle aucune construction de quelque nature que ce soit à l'exception toutefois d'une clôture dont la hauteur ne pourra excéder un mètre vingt et constituée en matériaux en claire voie.

13 M /

Fonds servant :

SECTION	NUMERO	LIEUDIT	CONTENANCE
AD	79	Le Bonfin	17a 20ca
AD	129	Le Capitou de l'Estérel	9ha 48a 22ca
AD	130	Le Capitou de l'Estérel	01a 78ca
AC	52	Le Capitou de l'Estérel	2ha 49a 05ca
AC	105	Le Capitou de l'Estérel	18a 83ca
AC	106	Le Capitou de l'Estérel	20a 03ca
AC	107	Le Capitou de l'Estérel	19a 63ca
AC	108	Le Capitou de l'Estérel	11a 58ca
AC	110	Le Capitou de l'Estérel	10ha 43a 86ca
AC	111	Le Capitou de l'Estérel	03a 02ca
AC	112	Le Capitou de l'Estérel	16a 82ca
AC	113	Le Capitou de l'Estérel	15a 91ca
AC	175	Le Capitou de l'Estérel	19a 80ca
AC	116	Le Capitou de l'Estérel	22ha 35a 22ca
AC	166	Le Capitou de l'Estérel	05ha 95a 67ca

Soit une contenance totale de ..... 52ha 16a 62ca  
 Formant la copropriété du Domaine du Capitou de l'Estérel.

Fonds dominant :

SECTION	NUMERO	LIEUDIT	CONTENANCE
AC	13	"Le Gonfaron"	00ha. 12a. 24ca.
AC	161	"Le Capitou de l'Estérel"	01ha. 72a. 97ca.
AC	164	"	01ha. 05a. 06ca.
AC	167	"	00a. 07ca.
AC	169	"	04ha. 55a. 53ca.
AC	170	"	03a. 60ca.
AC	171	"	00a. 60ca.
AC	176	"	22a. 53ca.

Soit une contenance totale de ..... 07ha. 72a. 60ca.

Appartenant à la société FIPROMI ET CIE

QUATRIEME PARTIE  
CHANGEMENT DE DESTINATION DU LOT 739

Le syndicat des copropriétaires du Domaine du Capitou de l'Estérel autorise la Société FIPROMI ET CIE à son gré à modifier la destination du lot 739 ci-après désigné, originellement destiné à recevoir un ensemble de bureaux et de commerces, et resté non bâti, pour construire trois bastidons à usage d'habitation, en contre-partie de la renonciation par la Société FIPROMI ET CIE à son droit de jouissance privatif sur le partie dudit lot figurant en teinte grisée au plan établi par Monsieur RIGAUD, Géomètre Expert à FREJUS (Var), annexé aux présentes après mention pour permettre la création d'une voie d'accès à la copropriété, qui deviendra partie commune.

13 W Y

A FREJUS (Var).

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés dépendant d'un ensemble immobilier résidentiel, à usage principal d'habitation, constitué par des pavillons individuels d'habitation, appelés "Bastides" et en annexe, par des locaux commerciaux et divers aménagements.

Ledit immeuble est cadastré :

SECTION	NUMERO	LIEUDIT	CONTENANCE
AD	79	Le Bonfin	17a 20ca
AD	129	Le Capitou de l'Estérel	9ha 48a 22ca
AD	130	Le Capitou de l'Estérel	01a 78ca
AC	52	Le Capitou de l'Estérel	2ha 49a 05ca
AC	105	Le Capitou de l'Estérel	18a 83ca
AC	106	Le Capitou de l'Estérel	20a 03ca
AC	107	Le Capitou de l'Estérel	19a 63ca
AC	108	Le Capitou de l'Estérel	11a 58ca
AC	110	Le Capitou de l'Estérel	10ha 43a 86ca
AC	111	Le Capitou de l'Estérel	03a 02ca
AC	112	Le Capitou de l'Estérel	16a 82ca
AC	113	Le Capitou de l'Estérel	15a 91ca
AC	175	Le Capitou de l'Estérel	19a 80ca
AC	116	Le Capitou de l'Estérel	22ha 35a 22ca
AC	166	Le Capitou de l'Estérel	05ha 95a 67ca

Soit une contenance totale de ..... 52ha 16a 62ca.  
 Formant la copropriété du Domaine du Capitou de l'Estérel.

URBANISME

Il a été délivré concernant les immeubles cédés par la Société à Responsabilité Limitée dénommée "FIPROMI & CIE", objets des présentes par la Mairie de FREJUS (Var), à la date du 28 Mai 1996, deux notes de renseignements d'urbanisme concernant la mutation d'un immeuble bâti sans modification de son état dont la teneur est ci-après littéralement transcrite :

MINISTERE DE L'URBANISME DU LOGEMENT ET DES TRANSPORTS.  
 La présente notice d'urbanisme fait état des renseignements connus à ce jour, par l'autorité indiquée ci-contre. Elle constitue un simple document d'information et ne peut en aucun cas être considérée comme une autorisation administrative quelconque, ni un certificat d'urbanisme.

A - DROIT DE PREEMPTION.  
 Le terrain est soumis au droit de préemption urbain de la commune.

B - NATURE DE DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN.  
 Plan d'occupation des sols approuvé le 30 Mars 1994 : Zone III NAG/IND.

13 W Y

C - NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN.  
Espace Boisé classé  
D - OPERATION CONCERNANT LE TERRAIN.  
NEANT  
E - OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES.

Fait à FREJUS.  
Signé : le 28 Mai 1996 par l'adjoint délégué pour le Maire.  
L'original de ces notes de renseignements demeureront ci-annexé après mention.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

L'immeuble vendu est situé à l'intérieur d'une zone dans laquelle existe un droit de préemption urbain.  
Aucune exception prévue par le Code de l'Urbanisme n'étant remplie, le VENDEUR a adressé à la collectivité locale la déclaration préalable instituée par les dispositions de l'article L 213-2 dudit Code.

Par mention en date des 13 Juin et 04 Juillet 1996 apposée en marge de cette déclaration, le bénéficiaire du droit de préemption a fait savoir qu'il renonçait à exercer ce droit.

L'original de la déclaration portant la mention dont s'agit demeurera annexé aux présentes.

ORIGINE DE PROPRIETE

I. - En ce qui concerne les Articles 01 et 02 et le Lot numéro 733 appartenant à La Société à Responsabilité Limitée dénommée "FIPROMI & CIE":

Les biens et droits immobiliers, objet des présentes, appartiennent à la Société en Nom Collectif "FIPROMI & COMPAGNIE - FINANCEMENT DE LA PROMOTION IMMOBILIERE" par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de :

La Société Anonyme "SOCIETE POUR FAVORISER L'ACCESSION IMMOBILIERE PARISIENNE - S.F.A.I.P.", Société Anonyme au capital de 250.000,00 Francs, dont le siège social est à PARIS (75016), 6, Rue Piccini, Constitué aux termes de ses statuts établis suivant acte sous seing privé en date à PARIS, du 24 Octobre 1984, enregistrés à la Recette Europe Hauszman, le 29 Octobre 1984, folio 207, case 7

Suivant acte reçu par Maître Jean-Louis COMBE, Notaire Associé à FREJUS (Var), le 27 Décembre 1990.

Cette acquisition comprenant d'autres biens a eu lieu moyennant le prix principal de DIX MILLIONS SEPT CENT QUATORZE MILLE FRANCS (10.714.000,00 Frs), payé comptant et quittancé aux termes dudit acte.

Une expédition dudit acte de vente a été publiée au bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN (1er Bureau), le 26 Janvier 1994, volume 94P, numéro 922.

Suivi d'un acte rectificatif reçu par Maître Denis THURET, Notaire à FREJUS (Var) en date du 5 Novembre 1993, dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN (1er Bureau), le 26 Janvier 1994, volume 94P, numéro 924.

Concernant la parcelle cadastrée Section AC, Numéro 176, la Société FIPROMI ET CIE en est propriétaire par suite des faits relatés dans le IXent de l'exposé.

ORIGINE ANTERIEURE

L'origine antérieure est établie dans un document annexe qui sera joint en fin des présentes après mention d'annexe par le notaire soussigné.

II - En ce qui concerne les biens appartenant à la Copropriété "Domaine du Capitou"

Cet ensemble placé sous le régime de la copropriété et divisé en lots, ainsi relaté dans le VIIent et le IXent de l'exposé.

PROPRIETE JOUISSANCE

La copropriété "Domaine du Capitou de l'Estérel" aura, la propriété des parcelles cédées, à compter de ce jour.

Elle en aura la jouissance, également à compter de ce jour, par la prise de possession réelle et effective, lesdites parcelles de terre étant, libres de toutes location, réquisition ou occupation, à quelque titre que ce soit.

CHARGES ET CONDITIONS

Le présent échange est fait sous les charges et conditions ordinaires et de droit et notamment sous celles suivantes que les échangistes s'obligent respectivement à exécuter, savoir :

1°) Garantie :

De prendre les immeubles présentement échangés dans l'état où ils se trouvent actuellement, sans pouvoir exercer aucun recours ni répétition contre leur co-échangiste à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées sous l'immeuble et de tous éboulements qui pourraient en résulter par la suite, la nature du sol et du sous-sol n'étant pas garantie, comme aussi sans aucune garantie de la part du cédant en ce qui concerne, soit les mitoyennetés, soit la désignation et la contenance, toute différence entre celle réelle et celle sus-indiquée, excédât-elle un vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'échangiste acquéreur.

13 M J

2°) Servitudes :

De souffrir les servitudes passives, conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui grevent les immeubles échangés sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives s'il en existe, le tout aux risques et périls de chacun des échangistes, sans que la présente clause puisse donner à qui ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits de la loi.

A cet égard, les échangistes déclarent que les biens échangés ne sont à leur connaissance grevés d'aucune servitude et que personnellement ils n'en ont créé ni laissé acquérir aucune autre que celles résultant de titres antérieurs aux présentes.

3°) Impôts et charges :

D'acquitter à compter du jour de l'entrée en jouissance tous les impôts, contributions, autres charges et abonnements de toute nature auxquels lesdits immeubles peuvent ou pourront être assujettis.

4°) Condition particulière

Il est expressément convenu à titre de condition essentielle des présentes que le lot numéro trois cent cinquante et un (351), supportant l'ensemble immobilier dénommé l'Hacienda ne pourra être utilisé qu'à titre de club privé, uniquement réservé aux habitants du Domaine du Capitou de l'Estérel et des habitants de la ZAC Les Hauts du Capitou dite Les Collines du Capitou.

5°) Frais-droits-honoraires

Enfin, tous les frais, droits et honoraires des présentes et ceux qui pourront en être la suite ou la conséquence, seront supportés et acquittés par la Copropriété du Domaine du Capitou de l'Estérel.

DECLARATIONS D'ETAT CIVIL ET AUTRES

1°) En ce qui concerne la (Société à Responsabilité Limitée dénommée "EPEOMI & CIE" :

La personne morale co-échangiste a la pleine capacité de s'obliger et d'aliéner.

Elle n'est en contravention avec aucune disposition légale concernant les sociétés.

Elle est constituée en France sous le régime de la Législation Française, a son siège social en France et a la qualité de résidente en France au sens de la réglementation des relations financières avec l'Etranger actuellement en vigueur.

Elle n'a depuis sa constitution, fait l'objet d'aucun changement de dénomination, de forme juridique ou de siège social.

Elle n'a fait l'objet d'aucune des mesures prévues par la loi sur le règlement judiciaire ou la liquidation des biens, la faillite personnelle, les banqueroutes, et le redressement ou la liquidation judiciaire et qu'elle n'est pas en état de cessation de paiements,

Il n'existe aucun obstacle ni restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition de l'immeuble objet de la présente constitution de servitude, notamment par suite de confiscation totale ou partielle, d'existence de droit de préemption, de cause de rescision, résolution, annulation ou toutes autres raisons.

2°) En ce qui concerne la Copropriété "Domaine du Capitou de l'Estérel

Monsieur Yves BOUCHET, déclare en sa qualité de Syndic de la copropriété "Domaine du Capitou" :

- Le syndicat des copropriétaires de la copropriété "Domaine du Capitou" a été régulièrement constitué.

- Qu'il n'existe aucun obstacle ni restriction à la libre et entière disposition dudit immeuble, notamment par suite d'expropriation, d'existence de droit de préemption, de cause de rescision, résolution, annulation ou toutes autres raisons.

- Que les biens objet des présentes sont libres de tout privilège immobilier spécial et de toute hypothèque conventionnelle, judiciaire ou légale.

FORMALITES DE PUBLICITE FONCIERE

En application des articles 28 et 32 du décret numéro 55-22 du 04 JANVIER 1955, la présente cession sera publiée au ler Bureau des Hypothèques de DRAGUIGNAN (Var), par les soins du notaire soussigné et aux frais de la Copropriété du Domaine du Capitou de l'Estérel, 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 les parcelles de terrain présentement CEDEES, celui des échangistes à la charge duquel elles existeront 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.

EVALUATIONIMPOT DE MUTATION

Les parties déclarent :

CS  
M  
B



Que les immeubles et droits immobiliers échangés aux termes deuxième et troisième parties de l'acte, sont chacun d'une égale valeur de CINQ CENT MILLE FRANCS (500.000,00 Francs).

En conséquence, le présent échange est fait sans soulte ni retour de part ni d'autre.

Les droits s'établissent donc à 8,60 % x 500 000 = 43 000 Frs

#### POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à :

Tous clercs de l'Office Notarial sis à FREJUS (Var) 115 rue Montgolfier.

Avec pouvoir d'agir ensemble ou séparément, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs en suite des présentes, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires et cadastraux et ceux d'état-civil.

#### P R A I S

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites et conséquences, seront supportés et acquittés par la Copropriété du Domaine du Capitou qui s'y oblige. A ce sujet, il est ici précisé que le montant des honoraires de l'article 4 du Décret du 8 Mars 1978, dus pour le présent acte s'élève à la somme de 3.000,00 Frs hors taxe.

#### SUR LES TITRES DE PROPRIETE

Les échangistes pourront respectivement se faire délivrer à leurs frais, les anciens titres de propriété, dont ils pourront avoir besoin et seront subrogés dans tous les droits du cédant à ce sujet.

#### SUR L'ACTION EN REPETITION

Comme condition expresse du présent échange, les parties nom et ès-qualités, déclarent, respectivement, se désister de l'action en répétition pouvant résulter, à leur profit, de l'article 1075 du Code Civil, pour le cas où l'une d'elles viendrait à être évincée, des parcelles de terre reçues par elle en contre-échange.

En conséquence, elles renoncent à l'exercice de toute action réelle sur les parcelles de terre échangées, se réservant seulement, pour le cas d'éviction, une action personnelle en dommages-intérêts.

53  
M  
P

#### ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties, nom et ès-qualités, font élection de domicile, en leur demeure et siège respectifs sus-indiqués.

#### SUR LE DROIT DE PREEMPTION DU TRESOR

Les parties reconnaissent également, que le lecteur des présentes, leur a donné connaissance des dispositions de l'article 668 du Code Général des Impôts, instituant au profit du TRESOR, sans préjudice de l'application des dispositions de l'article 1649 "Quingies A" du même Code, un droit de préemption sur les biens dont l'évaluation est estimée insuffisante et leur a expliqué les conséquences pouvant résulter à l'encontre des parties, de l'application éventuelle de ces dispositions fiscales.

#### ECHANGE D'IMMEUBLES SANS SOULTE AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts, que le présent échange a lieu sans soulte ; elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

En outre, le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ou contredit par aucune contre-lettre contenant stipulation de soulte.

#### DONT ACTE ETABLI SUR TRENTE DEUX PAGES

Fait et passé à FREJUS (Var) 115, Rue Montgolfier, en l'Office Notarial et reçu aux présentes minutes.

Lecture faite, les parties ont signé avec le Notaire.

- 0 mot nul  
- 0 ligne nulle  
- 0 chiffre nul,  
- 0 renvoi.

Jean-Louis JURION, Notaire soussigné, précise :

I/ Qu'il y a lieu de rajouter sous les références cadastrales composant l'assiette de la Copropriété du Domaine du Capitou de l'Estérel en pages 14, 18, 20, 22 et 24 :

"Etant précisé que la copropriété du Domaine du Capitou de l'Estérel contient les lots numérotés de 1 à 56, de 58 à 60, de 62 à 79, de 81 à 82, de 87 à 93, de 95 à 121, de 123 à 142, de 145 à 166, de 203 à 215, de 219 à 221, de 223 à 230, de 232 à 233, de 235 à 240, de 242 à 250, de 252 à 260, de 262 à 263, de 265 à 273, 277, de 280 à 300, de 304 à 312, de 322 à 331, 351, de 401 à 442, de 501 à 524, de 527 à 544, 547, 548, de 551 à 560, de 719 à 721, de 734 à 739, de 801 à 832.

II/ Qu'il y a lieu de préciser en page 22, au paragraphe "Vent - Equipements communs de sports et de loisirs", en suite de la phrase : "Cette servitude est acceptée par la société FIPROMI ET CIE" :

SECTION	NUMERO	LIEUDIT	CONTENANCE
AD	79	Le Bonfin	17a 20ca
AD	129	Le Capitou de l'Estérel	9ha 48a 22ca
AD	130	Le Capitou de l'Estérel	01a 78ca
AC	52	Le Capitou de l'Estérel	2ha 49a 05ca
AC	105	Le Capitou de l'Estérel	18a 83ca
AC	106	Le Capitou de l'Estérel	20a 03ca
AC	107	Le Capitou de l'Estérel	19a 63ca
AC	108	Le Capitou de l'Estérel	11a 58ca
AC	110	Le Capitou de l'Estérel	10ha 43a 86ca
AC	111	Le Capitou de l'Estérel	03a 02ca
AC	112	Le Capitou de l'Estérel	15a 91ca
AC	113	Le Capitou de l'Estérel	03a 02ca
AC	116	Le Capitou de l'Estérel	16a 82ca
AC	175	Le Capitou de l'Estérel	15a 91ca
AC	176	Le Capitou de l'Estérel	19a 80ca
AC	166	Le Capitou de l'Estérel	22ha 35a 22ca
AC		Le Capitou de l'Estérel	05ha 95a 67ca
-----			
Soit une contenance totale de ..... 52ha 16a 62ca			

Formant la copropriété du Domaine du Capitou de l'Estérel.  
"Etant précisé que la copropriété du Domaine du Capitou de l'Estérel contient les lots numérotés de 1 à 56, de 58 à 60, de 62 à 79, de 81 à 82, de 87 à 93, de 95 à 121, de 123 à 142, de 145 à 166, de 203 à 215, de 219 à 221, de 223 à 230, de 232 à 233, de 235 à 240, de 242 à 250, de 252 à 260, de 262 à 263, de 265 à 273, 277, de 280 à 300, de 304 à 312, de 322 à 331, 351, de 401 à 442, de 501 à 524, de 527 à 544, 547, 548, de 551 à 560, de 719 à 721, de 734 à 739, de 801 à 832.

Fonds dominant :

SECTION	NUMERO	LIEUDIT	CONTENANCE
AC	13	"Le Gonfaron"	00ha. 12a. 24ca.,
AC	161	"Le Capitou de l'Estérel"	01ha. 72a. 97ca.
AC	164	"	01ha. 05a. 06ca.
AC	167	"	00a. 07ca.
AC	169	"	04ha. 55a. 53ca.
AC	170	"	03a. 60ca.
AC	171	"	00a. 60ca.
AC	176	"	22a. 53ca.

Soit une contenance totale de ..... 07ha. 72a. 60ca.

III/ Qu'il y a lieu en page 25 de remplacer purement et simplement :

"Fonds servant :

SECTION	NUMERO	LIEUDIT	CONTENANCE
AD	79	Le Bonfin	17a 20ca
AD	129	Le Capitou de l'Estérel	9ha 48a 22ca
AD	130	Le Capitou de l'Estérel	01a 78ca
AC	52	Le Capitou de l'Estérel	2ha 49a 05ca
AC	105	Le Capitou de l'Estérel	18a 83ca
AC	106	Le Capitou de l'Estérel	20a 03ca
AC	107	Le Capitou de l'Estérel	19a 63ca
AC	108	Le Capitou de l'Estérel	11a 58ca
AC	110	Le Capitou de l'Estérel	10ha 43a 86ca
AC	111	Le Capitou de l'Estérel	03a 02ca
AC	112	Le Capitou de l'Estérel	16a 82ca
AC	113	Le Capitou de l'Estérel	15a 91ca
AC	175	Le Capitou de l'Estérel	19a 80ca
AC	116	Le Capitou de l'Estérel	22ha 35a 22ca
AC	166	Le Capitou de l'Estérel	05ha 95a 67ca

Soit une contenance totale de ..... 52ha 16a 62ca

Formant la copropriété du Domaine du Capitou de l'Estérel."

Par :

"Fonds servant :

SECTION	NUMERO	LIEUDIT	CONTENANCE
AC	166	Le Capitou de l'Estérel	05ha 95a 67ca

Faisant partie de la copropriété du Domaine du Capitou de l'Estérel cadastrée :

SECTION	NUMERO	LIEUDIT	CONTENANCE
AD	79	Le Bonfin	17a 20ca
AD	129	Le Capitou de l'Estérel	9ha 48a 22ca
AD	130	Le Capitou de l'Estérel	01a 78ca

Département du VAR  
Commune de FREJUS

Lieudit : "Missoumière - La Gardiette - Le Gonfaron - Le Capitou de l'Estère]"

# PLAN DE CESSION

par la Société FIPROMI et Cie

à

l'ÉTAT - Ministère de la Défense

\*\*\*\*\*

INVENTAIRE des SERVITUDES - PLAN N° 4



= Cession à l'Etat  
Ministère de la Défense

Cadastré	Cadastré	Surface	Contenance
Section Avant division	Section Après division	Arpentage Garantie	cadastrale non Garantie
B n° 50 B n° 51 B n° 52 B n° 53 B n° 54 B n° 55 B n° 93 AC n° 14p AC n° 15 AC n° 109p	B n° 50 B n° 51 B n° 52 B n° 53 B n° 54 B n° 55 B n° 93		88ha.31a.15ca. 1ha.79a.50ca. 5ha.90a.00ca. 9ha.39a.50ca. 11ha.31a.75ca. 15ha.28a.25ca. 60a.20ca. 1ha.73a.82ca. 2ha.21a.35ca. 3ha.14a.49ca. 139ha.70a.01ca.

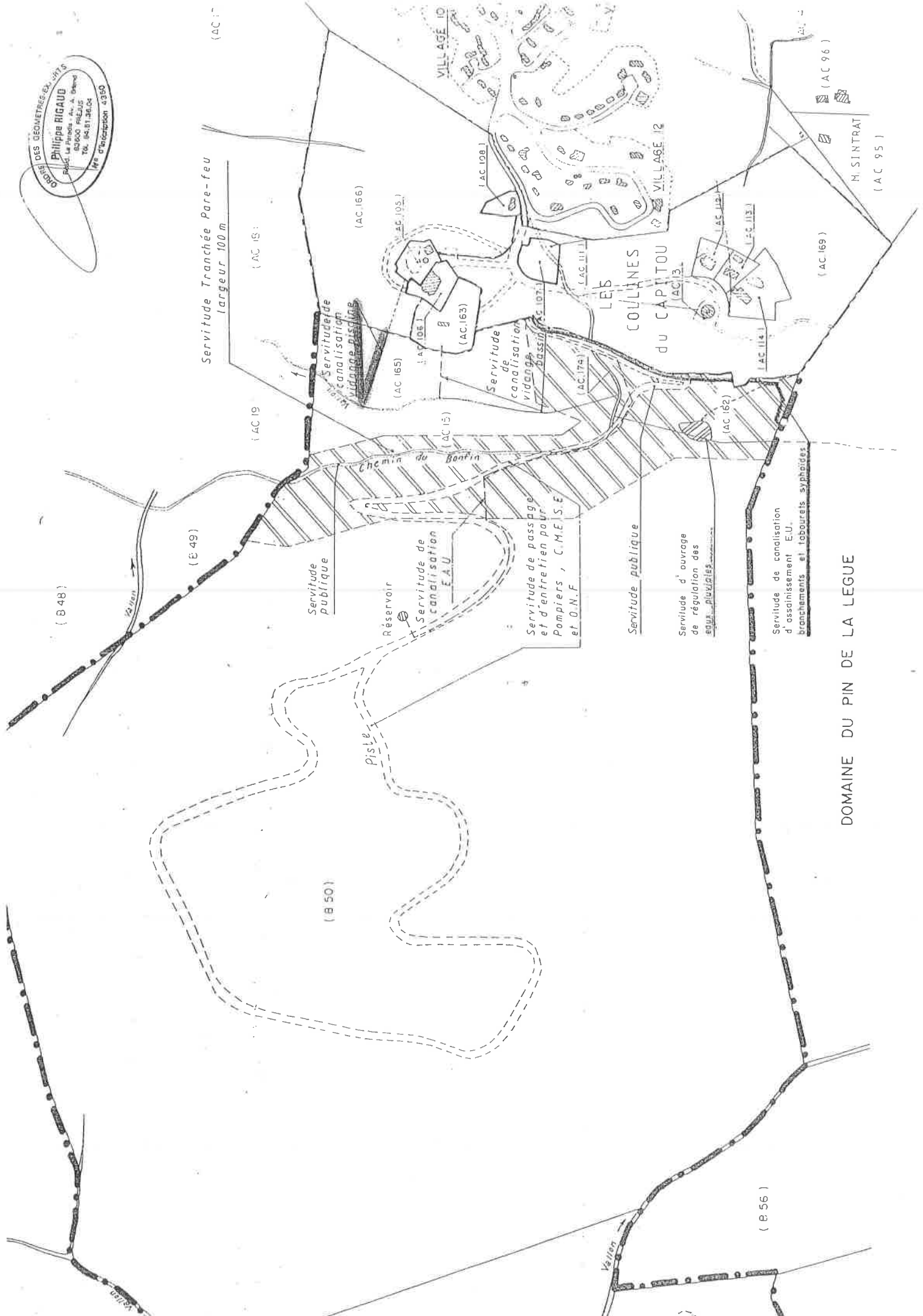
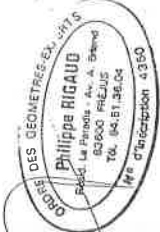
Le 7 Décembre 1995

Réf. D.2963

Dressé par Monsieur **RIGAUD Philippe**  
Géomètre - Expert Foncier D.P.L.G.  
369, Avenue Aristide Briand - BP 23  
83 601 - FREJUS CÉDEX  
Tél : 94.51.36.04 - Fax : 94.51.35.72

N.B. : Les cotes et surfaces indiquées  
ne seront garanties qu'après  
bornage contradictoire du périmètre.

Échelle : 1 / 4000



DOMAINE DU PIN DE LA LEGUE



Département du VAK

Commune de FREJUS

Lieudit : "Le Capitou de l'Estérel"

# PLAN DE CESSION

par la Société FIPROMI et Cie

à

la Copropriété "Le Capitou de l'Estérel"

= Cession à la Copropriété "Le Capitou de l'Estérel"

Cadastré	Section	Avant division	AC n° 109p		
Cadastré	Section	Après division	AC n° 166		
Contenance cadastrale	Surface	Arpentage			
non					
Garantie	Garantie				
					5ha 95a 67ca.

Le 8 Juillet 1994

Réf. D.2963

Dressé par Monsieur RIGAUD Philippe  
Géomètre - Expert Foncier D.P.L.G.

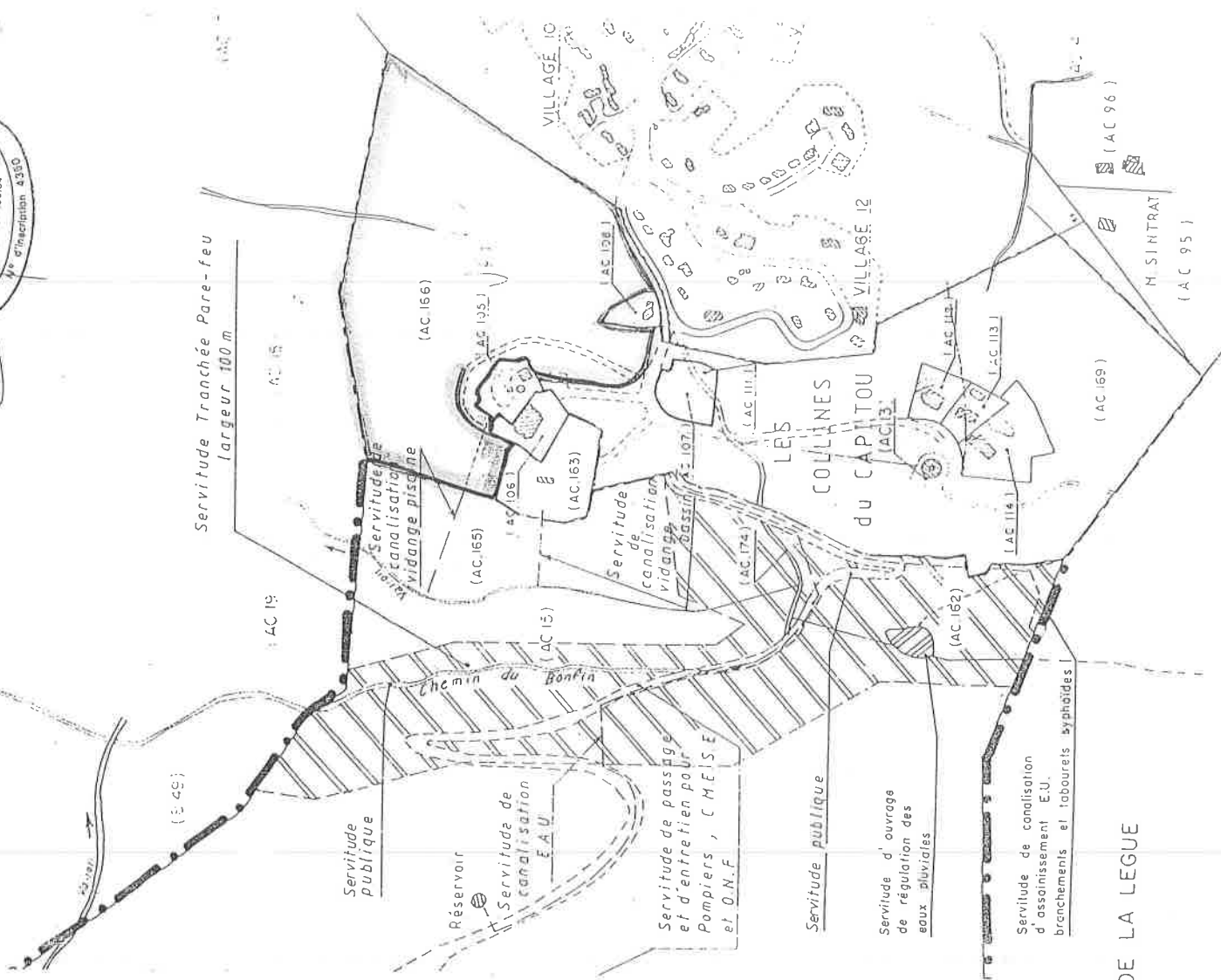
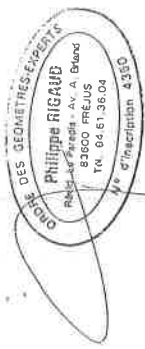
369, Avenue Aristide Briand - BP 23

83 601 - FREJUS CEDEX

Tél : 94.51.36.04 - Fax : 94.51.35.72

N.B. : Les cotes et surfaces indiquées ne seront garanties qu'après bornage contradictoire du périmètre.

Échelle : 1 / 4000



RELEVÉ DE COMPTES

PÉRIODE DU : 01/01/96 AU : 31/12/96 ÉDITÉ LE : 09/09/97

COMpte GENERAL NO 41171420 : SYND. COPTAIRES CAPITOU ESTEREL 07 CODE ETAT (COMPTE DE DETAIL)

CONSIGNATIONS : 0 OPPOSITIONS : 0

dernier Mvt AN-1 : 03/06/97 SOLDE CREDITEUR A : 0.00

DATE	OPER.	PIECES	CPART	LIBELLE	JL	FO	I	DEBIT	I	CREDIT	I	SOLDE PROGRE.
130396	006765			41171406 ETAT HFU DRAG-I	2	02	I	75.00	I		I	-75.00
240796	019481	2087/0	0	230796 ECHANGE FIPRONI/CAP EST	-1	01	I	17535.48	I		I	-17610.48
				EREL			I		I		I	
300796	019939	105929	54120000	RECU DE L'AGENCE AGI PROVISION S-	2	02	I		I	64000.00	I	46389.52
				UR FRAIS ECHANGE CAPITOU			I		I		I	
090896	020916		54230000	718371 AD 1ER BUR HYP DRAGUIGNAN-	2	02	I	600.00	I		I	45789.52
				ACTE ECHANGE FIPRONI			I		I		I	
160996	024480		54230000	719719AD 1ER DRAG ECHANGE ET SERV	2	02	I	43593.00	I		I	2196.52
081096	026788		41172142	DRAG I ATTEST. RECTIF SUITE REJE	2	02	I	100.00	I		I	2096.52
081096	026843		44220001	ANNULLATION ACTE D'ECHANGE ET DE	-2	02	I		I	100.00	I	2196.52
				SERVITUDES FIPRONI			I		I		I	
151096	027373		41169749	TIMBRES ATT RECT FIPRONI 260996	2	02	I	68.00	I		I	2128.52
061296	032527			RETOUR HYPOT (700)	2	02	I		I		I	
TOTAL									61971.48		64100.00	
SOLDE									41171420 sur la PERIODE		2128.52	







# OFFICE NOTARIAL

SOCIÉTÉ CIVILE PROFESSIONNELLE

B.P. 15 - 83601 FREJUS CEDEX - 115, RUE MONTGOLFIER - TEL. 04.94.17.81.00  
C.C.P. MARSEILLE 451-56-E - TELECOPIEUR: 04.94.17.81.11 - ETUDE FERMÉE LE SAMEDI

Jean-Louis COMBE  
Marie-Hélène CARRIER  
Gilbert COTTAREL  
Jean-Louis JURION  
Patricia SIMON-JEAN  
Denis THURET  
Antoinette LUISI-BERGESSE

AGENCE A.G.I.  
967, Avenue de la Corniche  
d'Azur  
83370 SAINT AYGULF

N/Réf : JLJ/LJ/CAPITOU/FIPROMI  
V/Réf :

"L'ABSENCE DE REFERENCE  
RISQUE DE LAISSER VOTRE  
LETTRE SANS REPONSE"

83600 FREJUS, 109/09/97

Cher Monsieur,

Les formalités relatives au dossier ci-dessus en référence étant entièrement terminées, je vous prie de trouver sous ce pli :

- L'expédition de(s) acte(s) passé(s) en notre office accompagné(s) d'une décharge de pièce que vous voudrez bien me retourner dûment complétée et signée.
- Un chèque d'un montant de 1.328,52 Francs représentant le solde de votre compte, accompagné de sa décharge.

Vous en souhaitant bonne réception et restant à votre entière disposition,

Je vous prie de croire, Cher Monsieur, Cher Monsieur à l'assurance de mes meilleurs sentiments.

*(Signature)*  
P/O Maître Jean-Louis JURION

COMBE CARRIER COTTAREL JURION SIMON-JEAN THURET LUISI-BERGESSE 115 RUE MONTGOLFIER 83600 FREJUS

RELEVÉ DE COMPTES

PERIODE DU : 01/01/97 AU : 09/09/97 EDITE LE : 09/09/97

COMPTE GENERAL NO 41171420 : SYND.COPTAIRES CAPITOU ESTEREL 07 CODE ETAT (COMPTE DE DETAIL)

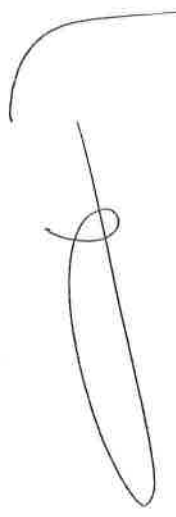
PAGE 1

CONSIGNATIONS : 0 OPPOSITIONS : 0  
Dernier Mvt AN-1 : 03/06/97 SOLDE CREDITEUR A : 0.00

I	DATE	OPER.	PIECES	CTPART	LIBELLE	JL	FD	I	DEBIT	I	CREDIT	I	SOLDE PROGR.
I	010197	000026	0	0	REPORT A NOUVEAU	2	02	I		I	2128.52	I	2128.52
I	060297	003801	54230000	724967	RETOUR HYPOT DRAG.IER (43593) AF. 199631759	2	02	I	700.00	I		I	1428.52
I	260397	008291	54230000	726628	DRAG.IER ATTEST.RECTIF. SUIVE REJET	2	02	I	100.00	I		I	1328.52
I	030697	015159			RETOUR HYPOT (700+43593+100)	2	02	I		I		I	
I	030697	015168	54230000	729104	AD A SYND COPTAIRES	2	02	I	1328.52	I		I	0.00
I					CAPITOU ESTEREL SOLDE COMPTE			I		I		I	
I					TOTAUX COMPTE 41171420 sur la PERIODE			I	2128.52	I	2128.52	I	
I					SOLDE COMPTE 41171420 sur la PERIODE			I		I	0.00	I	

AC	52	Le Capitou de l'Estérel	2ha 49a 05ca
AC	105	Le Capitou de l'Estérel	18a 83ca
AC	106	Le Capitou de l'Estérel	20a 03ca
AC	107	Le Capitou de l'Estérel	19a 63ca
AC	108	Le Capitou de l'Estérel	11a 58ca
AC	110	Le Capitou de l'Estérel	10ha 43a 86ca
AC	111	Le Capitou de l'Estérel	03a 02ca
AC	112	Le Capitou de l'Estérel	16a 82ca
AC	113	Le Capitou de l'Estérel	15a 91ca
AC	175	Le Capitou de l'Estérel	19a 80ca
AC	116	Le Capitou de l'Estérel	22ha 35a 22ca
AC	166	Le Capitou de l'Estérel	05ha 95a 67ca

Soit une contenance totale de ..... 52ha 16a 62ca



POUR EXPEDITION PHOTOCOPIEE  
CERTIFIEE CONFORME A LA MINUTE



EXPEDITION SUR/ 36 PAGES,  
contenant ni renvoi, ni  
mot nul./.

