

<b>LE MOULIN DE CHENNEVIÈRES</b>
----------------------------------

**Titre I. DÉSIGNATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER**

**Article 1 Situation de l'Ensemble Immobilier**

L'Ensemble Immobilier « LE MOULIN DE CHENNEVIÈRES » a été édifié sur un terrain situé sur la Commune de Chennevières-sur-Marne (Val de Marne) sur une superficie de dix-huit hectares, vingt-deux ares, cinquante-huit centiares figurant au cadastre sous les références ci-après :

AX 115	pour une contenance de	20 726 m <sup>2</sup> :	avenue des Rets sans numéro,
AX 113	pour une contenance de	26 399 m <sup>2</sup> :	rue d'Amboile sans numéro,
AX 88	pour une contenance de	64 m <sup>2</sup> :	chemin de Villeneuve Saint Georges sans numéro,
AX 112	pour une contenance de	21 478 m <sup>2</sup> :	avenue des Rets sans numéro,
AX 67	pour une contenance de	21 841 m <sup>2</sup> :	rue d'Amboile sans numéro,
AX 68	pour une contenance de	24 903 m <sup>2</sup> :	avenue du Moulin à vent sans numéro, avenue des Rets sans numéro
AX 69	pour une contenance de	26 794 m <sup>2</sup> :	rue d'Amboile sans numéro,
AX 116	pour une contenance de	11 594 m <sup>2</sup> :	99, rue d'Amboile,
AX 58	pour une contenance de	475 m <sup>2</sup> :	rue d'Amboile sans numéro,
AX 1	pour une contenance de	19 489 m <sup>2</sup> :	rue d'Amboile sans numéro,
AX 17	pour une contenance de	8 035 m <sup>2</sup> :	avenue des Rets sans numéro,
AX 84	pour une contenance de	460 m <sup>2</sup> :	commune de Chennevières-sur-Marne régularisation par acte notarié du vendredi 17 septembre 2021 devant maître BADUFLE, notaire à BOISSY-SAINT-LÉGER (Val-de-Marne).

Ces parcelles sont issues de divisions et de regroupements d'autres parcelles dont l'historique figure dans un document annexé (*Annexe numéro 1*).

Sont actuellement édifiés sur l'Ensemble Immobilier des bâtiments collectifs et un Centre Commercial, ci-après « l'Ensemble Immobilier », le surplus étant aménagé, outre les passages pour piétons et voitures, en espaces libres ou verts.

**IDENTIFICATION DES BÂTIMENTS.**

***Syndicat des copropriétaires « le Moulin de Chennevières 1 » ;***

***Parcelle cadastrée AX 115 :***

Bâtiment A : 2, avenue Gabriel Fauré ;

Bâtiment B : 1, avenue Emmanuel Chabrier ;

Bâtiment C : 10, 12 et 14, avenue Emmanuel Chabrier ;

Bâtiment D : 2, 4, 6 et 8, avenue Emmanuel Chabrier ;

Transformateur électrique ENEDIS numéro 1 : 8, avenue Emmanuel Chabrier ;

Poste de détente de gaz GRTGAZ : allée des Sapins.

*[À noter que la parcelle AX 115 est grevée d'une servitude d'occupation pour 73 mètres carrés au profit de GRTGAZ, pour l'établissement du poste de détente de gaz ; convention d'occupation régularisée par acte du 1<sup>er</sup> août 2011 devant maître LEFEUVRE, notaire à SAINT-MAUR-DES-FOSSÉS (Val-de-Marne).]*

***Syndicat des copropriétaires « le Moulin de Chennevières 2 » ;***

**Parcelles cadastrées AX 88 et 113 :**

Bâtiment E : 3, avenue Emmanuel Chabrier ;  
 Bâtiment F : 4, 6, 8 et 10, avenue Gabriel Fauré ;  
 Bâtiment G : 12, avenue Gabriel Fauré ;  
 Bâtiment H : 1, 3 et 5, avenue Maurice Ravel ;  
 Transformateur électrique ENEDIS numéro 2 : 10, avenue Gabriel Fauré.

**Syndicat des copropriétaires « le Moulin de Chennevières 3 » ;****Parcelle cadastrée AX 112 :**

Bâtiment J : 7, avenue Maurice Ravel ;  
 Bâtiment K : 14, 16 et 18, avenue Gabriel Fauré ;  
 Bâtiment L : 9, 11, 13 et 15, avenue Maurice Ravel ;  
 Bâtiment M : 17, avenue Maurice Ravel ;  
 Transformateur électrique ENEDIS numéro 3 : 15, avenue Maurice Ravel ;  
 Transformateur électrique ENEDIS numéro 4 : 18, avenue Gabriel Fauré.

**Syndicat des copropriétaires « le Moulin de Chennevières 4 » ;****Parcelle cadastrée AX 67 :**

Bâtiment N : 1, avenue Claude Debussy ;  
 Bâtiment O : 2, avenue Claude Debussy ;  
 Bâtiment P : 4, 6, 8 et 10, avenue Claude Debussy ;  
 Bâtiment Q : 3, avenue Claude Debussy ;  
 Bâtiment R : 12, avenue Claude Debussy.

**Syndicat des copropriétaires « le Moulin de Chennevières 5 » ;****Parcelle cadastrée AX 68 :**

Bâtiment S : 25, avenue Maurice Ravel ;  
 Bâtiment T : 19, 21 et 23, avenue Maurice Ravel ;  
 Bâtiment U : 14, 16, 18 et 20, avenue Claude Debussy ;  
 Bâtiment V : 22, avenue Claude Debussy ;  
 Transformateur électrique ENEDIS numéro 5 : 14, avenue Claude Debussy.

**Syndicat des copropriétaires « le Moulin de Chennevières 6 » ;****Parcelle cadastrée AX 69 :**

Bâtiment W : 26, avenue Claude Debussy ;  
 Bâtiment X : 24, avenue Claude Debussy ;  
 Bâtiment Y : 27, 29, 31 et 33, avenue Maurice Ravel ;  
 Bâtiment Z : 2, 4 et 6, avenue Maurice Ravel ;  
 Transformateur électrique ENEDIS numéro 6 : 33, avenue Maurice Ravel.

**Syndicat des copropriétaires « le Moulin de Chennevières G » ;****« Centre Commercial du Moulin »****Parcelles cadastrées AX 58 et 116 :**

Bâtiment 1 : rue d'Amboile ;  
 Bâtiment 2 : avenue du Moulin à Vent ;  
 Bâtiment 3 : (transformateur électrique, local de comptage et atelier [ancienne chaufferie]) : avenue Gabriel Fauré.

**Article 2****Périmètre de l'Ensemble Immobilier**

L'Ensemble Immobilier est figuré en un plan périmétral (**Plan numéro 1**) dressé par BGAT, le 29 septembre 2021 lequel demeurera annexé ci-après.

Toutefois, ce périmètre de l'Ensemble Immobilier :

- sera étendu automatiquement aux parcelles qui deviendraient ultérieurement la propriété de l'AFUL dont les statuts figurent en suite des présentes ;
- pourra être étendu aux parcelles contiguës ou voisines, bâties ou non, à la demande des propriétaires, personnes physiques ou morales de ces parcelles, sur décision de l'assemblée générale de l'AFUL comme il est dit ci-après.

Dans ce cas, le périmètre de l'Ensemble Immobilier sera étendu et le plan périmétral modifié en conséquence.

### **Article 3                      Origine de Propriété**

L'autorisation de réaliser l'Ensemble Immobilier ci-dessus a été accordée par arrêté de permis de construire n° VM 78-3-67.814 du Préfet du Val-de-Marne en date du 11 Octobre 1967, rectifié par arrêté du 17 mai 1968, à la Société Civile Immobilière de Construction (SCIC) « **LE MOULIN DE CHENNEVIÈRES** ».

*L'origine de propriété des différents lots figure dans un document annexe (Annexe numéro 2).*

Par ailleurs, la SCIC « **LE MOULIN DE CHENNEVIÈRES** » a cédé à la commune de Chennevières-sur-Marne, conformément à ses statuts et aux dispositions du permis de construire :

- Par acte authentique en date du 30 juin 1978, devant maître VÉRON, notaire à BOISSY-SAINT-LÉGER, (Val-de-Marne), la parcelle d'assiette de l'îlot scolaire, cadastré AE 168 (actuellement, AX 70) délimitée par un trait bleu sur le plan joint (***Plan numéro 1***) ;

- Par acte authentique en date du 30 juin 1978, devant maître VÉRON, notaire à BOISSY-SAINT-LÉGER, (Val-de-Marne), les 21 parcelles d'assiette des voiries situées à la périphérie de la zone regroupant l'Ensemble Immobilier (9 parcelles cadastrales numérotées AX 58, 67, 68, 69, 88, 112, 113, 115 et 116) et l'îlot scolaire (cadastré AX 70).

Ces 21 parcelles cédées à la commune étaient cadastrées, à la date de l'acte :

- AE 123 (actuellement AX 62), constituant une partie du trottoir situé devant le « Centre Commercial du Moulin », et délimitée en pointillé vert sur le plan joint (***Plan numéro 1***) ;

- AE 124, 127, 131, 139, 141, 143, 145, 147, 149, 151, 152, 154, 155, 156, 158, 160, 162, 163, 166 et 167, constituant les voies publiques suivantes :

- Rue d'Amboile,
  - Avenue du Moulin à Vent,
  - Avenue des Rets,
  - Allée des Sapins,
- écrites en bleu caractère gras sur le plan joint (***Plan numéro 1***).

### **Article 4                      Dépôt du cahier des charges et des statuts**

Les statuts de « L'Association Foncière Urbaine Libre du **MOULIN DE CHENNEVIÈRES** » dite « **AFUL du Moulin de Chennevières** », ou plus simplement ci-après « **AFUL** » et le cahier des charges régissant l'Ensemble Immobilier susvisés ont été déposés le 19 octobre 1969 au rang des minutes de Maître BRISSE, notaire à MEUDON (Hauts de Seine), et publiés au troisième bureau des hypothèques de CRÉTEIL (Val-de-Marne) le 28 décembre 1970, Volume 16259, N° 4.