
PLAN LOCAL D'URBANISME



MODIFICATION N°3 DU PLU

5.1 Notice explicative des annexes du PLU

(servitudes d'utilité publique, périmètres particuliers institués indépendamment du PLU, éléments techniques susceptibles d'avoir des incidences sur le droit des sols.)

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du **03/10/2018**



Le dossier de PLU comporte en annexe, à titre d'information, un certain nombre de documents dont la liste figure aux articles R.151-52 et R.151-53 du code de l'urbanisme.

Ces annexes sont composées de 3 volets :

- les servitudes d'utilité publique ;
- les périmètres particuliers institués indépendamment du PLU ;
- les éléments techniques susceptibles d'avoir des incidences sur le droit des sols.

Ces annexes sont, pour la plupart, reportées sous forme graphique et figurent au présent dossier :

- Pièce 5.2 : Plan des servitudes d'utilité publique ;
- Pièce 5.3 : Plan des périmètres particuliers ;
- Pièces 5.4 et 5.5 : Schémas des réseaux d'eau et d'assainissement.

Cette notice explicative regroupe les pièces explicatives et une copie des actes ayant institué les éléments portés en annexe.

La présente notice comprend :

Les servitudes d'utilité publique soumises aux dispositions de l'article L.151-43 du code de l'urbanisme (R.151-51 du code de l'urbanisme)	3
La liste et les règlements des lotissements, article L.151-26 du code de l'urbanisme	9
Les prescriptions d'isolement acoustique dans les secteurs affectés par le bruit au voisinage des infrastructures de transport terrestre (article L.571-10 du code de l'environnement)	52
Les actes instituant des périmètres d'étude en application de l'article L.424-1 du code de l'urbanisme	56
Les actes instituant des zones de publicité restreinte en application des articles L.581-4 à L.581-14 du code de l'environnement	66
Les prescriptions relatives à la maîtrise des dangers aux abords des sites SEVESO de Nanterre.....	72
Les actes instituant le périmètre des zones soumises au risque d'inondation.....	77
L'arrêté préfectoral du 2 mai 2000 relatif au classement du département des Yvelines en zone à risque d'exposition au plomb.....	89

LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE SOUMISES

AUX DISPOSITIONS DE L'ARTICLE L151-43 DU CODE DE L'URBANISME

(R.151-51 DU CODE DE L'URBANISME)

Les servitudes d'utilité publique (SUP) sont créées et rendues opposables par des procédures particulières et indépendantes de celles relatives à l'élaboration du PLU.

Les SUP concernant le territoire de Chatou sont de trois types :

- les servitudes relatives à la conservation du patrimoine naturel et culturel ;
- les servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements ;
- les servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publique.

Les servitudes, répertoriées aux plans N° 5.2.1 et 5.2.2 entraînent :

- soit des mesures conservatoires et de protection ;
- soit des interdictions ;
- soit des règles particulières d'utilisation ou d'occupation du sol qui peuvent nécessiter la consultation préalable d'un service technique du département ou du service ministériel concerné, en application de textes réglementaires ou législatif, spécifiques.

☒ Les servitudes relatives à la conservation du patrimoine

1. Servitudes de protection des monuments historiques (AC1) instituées au titre de la loi du 31 décembre 1913, modifiée et complétée.

<i>Edifices classés</i>	- Nymphée de Soufflot - Wood-cottage 122, boulevard des Etats-Unis au Vésinet
<i>Edifices inscrits</i>	- Ancien château de la Faisanderie à CHATOU - Maison dite « Restaurant Fournaise » à CHATOU - Maison Joséphine à CROISSY - Maison de Charité à CROISSY - Ancienne église Saint-Léonard à CROISSY - Château de CROISSY - Eglise Notre-Dame à CHATOU
<i>Service gestionnaire</i>	Ministère de la Culture et de la Communication / UDAP 78 7, rue des Réservoirs 78000 VERSAILLES

2. Servitudes de protection des sites et des monuments naturels (AC2) instituées au titre de la loi du 2 mai 1930, modifiée et complétée.

Site classé	- Grande-Ile, parcelles 541 à 545 (arrêté du 3 janvier 1951)
Sites inscrits	- Nymphée et ses abords, dans le parc de l'ancien château (arrêté du 21 décembre 1939) - quai de l'amiral Mouchez (arrêté du 3 novembre 1943) - Ile du Chiard et l'Entre-deux-Iles : immeubles nus et bâtis (arrêté du 3 novembre 1943) - Avenue des Tilleuls (arrêté du 3 novembre 1943) - Grande-Ile, parcelles n°5-18-19-20-21-22-24-25-26-27-28-30-31 (arrêté du 5 novembre 1943) - Grande-Ile, parcelles n°11-12-14-23-24-25-27-29-32-35-36-38 (arrêté du 03/01/1951)
Service gestionnaire	MEEM – DRIEE - IDF 10, rue Crillon 75194 PARIS CEDEX 04

☒ Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements

3. Servitude de protection des eaux potables (AS1) instituées en application de l'article L.20 du code de la santé publique modifié par la loi n° 64-1245 du 16 décembre 1964 – article 7 et décret n° 89-3 du 3 janvier 1989 relatif aux eaux destinées à la consommation humaine.

Ouvrage concerné	Champ captant de CROISSY-SUR-SEINE (DUP du 15 octobre 1986 modifiée le 02/04/2007)
Service gestionnaire	ARS – service Hygiène du Milieu 143 boulevard de la Reine – BP 724 78007 Versailles CEDEX

4. Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz (I3) instituées par la loi du 15 juin 1906, article 12, modifiée, la loi n° 46-628 du 8 avril 1946 modifiée, le décret n° 67-886 du 6 octobre 1967, le décret n° 85-1108 du 15 octobre 1985 et le décret n° 70-492 du 11 juin 1970 modifié, ainsi que l'arrêté préfectoral n°2016361-0020 du 26 décembre 2016, portant sur la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques,

Ouvrages concernés	- canalisation du poste CHATOU Vlamincq à NANTERRE station Ø 250 mm - départ antenne du poste de détente (gaz) CHATOU Petits Chênes Ø 250 mm - canalisation du poste CHATOU à l'antenne CHATOU Vlamincq Ø 250 mm - canalisation de la limite de RUEIL-MALMAISON à la limite du VESINET Ø 200 mm. - canalisations souterraines Ø 200/150 mm – Nanterre – Le Vésinet_Italie - canalisation aérienne Ø 200/150 mm – Nanterre – Le Vésinet_Italie
---------------------------	--

	<ul style="list-style-type: none"> - canalisations souterraines Ø 200/80 mm – BRT_Chatou_Eglise - canalisations souterraines Ø 250 mm – Saint-Germain-en-Laye - Nanterre - canalisations souterraines Ø 80 mm – BRT_Chatou_Petits_Chênes - canalisation souterraine Ø 80 mm – BRT_Chatou_Vlaminck - Installation annexe_Chatou_Petits_Chênes - Installation annexe_Chatou_Vlaminck - Installation annexe_Chatou_Eglise
Service gestionnaire	<p><u>GESTIONNAIRE 1 :</u> GRT gaz, Région Val de Seine - DPRT 2, rue Pierre Timbaud 92238 GENNEVILLIERS CEDEX</p> <p><u>GESTIONNAIRE 2 :</u> MEEM – DRIEE - IDF 10, rue Crillon 75194 PARIS CEDEX 04</p>

5. **Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques (14)** instituées par la loi du 15 juin 1906, article 12, modifiée, la loi n° 46-628 du 8 avril 1946 modifiée et complétée, l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958, le décret 67-886 du 6 octobre 1967, le décret 85-1109 du 15 octobre 1985 modifiant le décret 70-492 du 11 juin 1970.

Ouvrages concernés	<ul style="list-style-type: none"> - LE PECQ-RUEIL 1 63 kv+1 câble de Télécommunications - LE PECQ-RUEIL 2 63 kv
Service gestionnaire	RTE-TENP-GIMR-PSC Réseaux de Transport d'Electricité 29, rue des Trois Fontanots 92024 NANTERRE CEDEX

6. **Servitudes relatives à l'exploitation du sous-sol (16)** instituées en application du code minier (articles 71 à 73) décret n° 70-989 du 29 octobre 1970 – décret n° 97-181 du 28 février 1997.

La commune est incluse dans le périmètre de la zone spéciale dite « de la Seine et de ses affluents » de recherches et d'exploitation de carrières, de sables et graviers d'alluvions, définie par décret du 11 avril 1969 dont la validité a été indéfiniment prolongée par l'article 35 de la loi n° 70-1 du 2 janvier 1970 et prorogé par arrêté préfectoral 2012349-0009 du 14 décembre 2012.

Service gestionnaire	MEEM – DRIEE - IDF 10, rue Crillon 75194 PARIS CEDEX 04
-----------------------------	---

7. **Servitudes relatives au chemin de fer (T1)** instituées par la loi du 15 juillet 1845 modifiée. Code de la voirie Routière dont les articles L.123-6 et R.123-3 et L.114-1 à L.114-6 et R.131-1 et suivants ainsi que R.141-1 et suivants.

Voie ferrée concernée	Ligne A du RER
Service gestionnaire	<p><u>GESTIONNAIRE 1</u> :</p> <p>SNCF – DIRECTION IMMOBILIERE ILE DE France Pôle Développement et Planification – Urbanisme 10, rue Camille Moke (CS20012) 93212 LA PLAINE SAINT-DENIS</p> <p><u>GESTIONNAIRE 2</u> :</p> <p>SNCF Réseau Direction de l'Aménagement et de l'Immobilier – Ile-de-France 174, avenue de France 75013 PARIS</p>

8. **Servitudes de halage et de marchepied (EL3)** instituées par le code du domaine public fluvial et de la navigation intérieure, la loi du 16 décembre 1964, le décret n° 56-1033 du 13 octobre 1956.

Ouvrage concerné	Rives de Seine
Service gestionnaire	<p>Voies Navigables de France 18, quai d'Austerlitz 75013 PARIS</p>

9. **Servitudes aéronautiques de dégagement (T5)** instituées par le code de l'aviation civile.
- Servitudes liées à l'aéroport de PARIS-LE BOURGET
Décret du 27 novembre 1969

Service gestionnaire	<p>Aéroports de PARIS Direction de la maîtrise d'ouvrage déléguée Délégation de l'aménagement et des programmes Orly sud 103 94396 ORLY AEROGARE CEDEX</p>
-----------------------------	--

10. **Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles (PT2)** instituées par les articles L.54 à L.56. R.21 à R26 du code des postes et télécommunications.
- Servitudes liées au faisceau hertzien Paris Porte des Lilas – Les Alluets Le Roi – Feucherolles – Décret du 1^{er} décembre 1978
 - Servitudes liées au faisceau hertzien de Versailles Satory (Marine) à Houilles (centre Commandant) - Décret du 9 juillet 1984

Service gestionnaire	<p>Ministère des Armées - DIRISI IDF 8^{ème} RT Site du Mont Valérien à Suresnes / base des Loges 8 avenue du Président Kennedy / BP 40202 78102 SAINT-GERMAIN-EN-LAYE CEDEX</p>
-----------------------------	---

11. Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques (PT3) instituées par les articles L.45-9, L.48 et R.20-55 à R.20-62 du code des postes et télécommunications.

- Câble n° RU78954 BOUGIVAL-POISSY
- Câble n° FOF95125 ARGENTEUIL-BOUGIVAL
- Câble n° F75U16 PARIS Poncelet – SAINT-GERMAIN-EN-LAYE
- Câble n° RU92620 PUTEAUX-SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

Tous ces câbles sont posés en conduites multiples et sont entretenus et gérés par Orange SA – Unité de pilotage réseau Ile-de-France – 20, rue de Navarin 75009 PARIS.

☒ Les servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publiques

12. Servitudes en zones submersibles (de la Seine) instituées par le décret du 8 février 1991, qui a pour but la sauvegarde des zones d'écoulement de la Seine.

Service gestionnaire	Service de la Navigation de la Seine Arrondissement Basse-Seine 23, Ile de la Loge 78330 BOUGIVAL
-----------------------------	--

- **Périmètres de risques liés aux inondations (PM1)** définis par l'arrêté préfectoral du 1er août 1990 qui a pour objet de délimiter les zones dans lesquelles les constructions sont interdites ou réglementées du fait de leur exposition à un risque d'inondation de la vallée de la Seine.
- **Périmètres de risques liés aux inondations (PM1)** définis par l'arrêté préfectoral du 31 juin 2007 portant approbation du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la vallée de la Seine et de l'Oise.

Service gestionnaire	MEEM – DDT 78 Service Environnement 35, rue de Noailles 78000 VERSAILLES
-----------------------------	---

13. Périmètres délimitant les zones affectées ou susceptibles d'avoir été affectées par des travaux souterrains (PM1) définis par l'arrêté préfectoral AP 86-400 du 5 août 1986.

Service gestionnaire	<u>GESTIONNAIRE 1</u> : Inspection Générale des Carrières 2, place André Mignot 78012 VERSAILLES CEDEX <u>GESTIONNAIRE 2</u> : DDT 78 Service Environnement 35, rue de Noailles 78000 VERSAILLES
-----------------------------	--



Liberté • Egalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DES YVELINES

Versailles, le 21 septembre 2017

Direction Régionale des Affaires
Culturelles d'Île-de-France

Unité Départementale de l'Architecture
et du Patrimoine des Yvelines

Affaire suivie par : Corinne GUYOT
Tél. : 01.39.50.54.31
Courriel : tiphaine.linaires@culture.gouv.fr

Réf. : CG/TLD 17 – 322

L'architecte des bâtiments de France
Adjointe au Chef de l'Unité Départementale de
l'Architecture et du Patrimoine des Yvelines

à

M. le Maire de Chatou

MAIRIE
11 Place du Général Charles de Gaulle
78 400 Chatou

Objet : 78 – CHATOU

Modification des servitudes des Monuments Historiques de Croissy-sur-Seine

Monsieur le Maire,

A la suite de la création du site patrimonial remarquable (SPR) de Croissy-sur-Seine (arrêté municipal n° AP-URB-2016-265 en date du 23 décembre 2016), j'ai l'honneur de vous informer que les périmètres de protection des monuments historiques suivants :

- Église Saint-Léonard et Saint-Martin ;
- Château ;
- Maison dite « Maison de Charité » ;
- Maison dite « Maison de Joséphine » ;

situés sur le territoire de la commune de Croissy-sur-Seine, produisent leurs effets en dehors du périmètre du SPR.

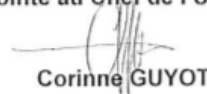
Pour mémoire, les périmètres de protection des monuments historiques situés dans l'ancienne zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) de Croissy-sur-Seine cessaient de produire leurs effets en dehors de la ZPPAUP.

En conséquence, les servitudes d'utilité publique que constituent ces périmètres des abords doivent être ajoutées au document d'urbanisme de la commune de Chatou conformément à l'article L151-43 du code de l'urbanisme et il vous appartient de procéder à la mise à jour du plan local d'urbanisme de votre commune et de modifier les documents graphiques et écrits des servitudes concernées.

Je vous prie de bien vouloir me retourner signé l'accusé de réception joint.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de ma considération distinguée.

L'architecte des bâtiments de France
Adjointe au Chef de l'UDAP 78



Corinne GUYOT

P.J. : Accusé de réception + plan

Copie : DRAC – Service de l'Architecture et CRMH Bureau de la Protection
Sous-préfecture de Saint-Germain-en-Laye
Commune de Croissy-sur-Seine
DDT des Yvelines

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine des Yvelines
7 rue des Réservoirs, 78000 VERSAILLES - Standard : 01.39.50.49.03 - Télécopie : 01.30.21.26.45
Adresse Internet : www.de-france.culture.gouv.fr



LA LISTE DES LOTISSEMENTS**ARTICLE R. 123-4-2° DU CODE DE L'URBANISME**

Il existe à Chatou des lotissements dont les règles d'urbanisme ont été maintenues en application de l'article L.315-2-1 du code de l'urbanisme.

LOTISSEMENT	DATE DE DECISION DU MAINTIEN DE LA REGLE D'URBANISME
Parc du Château de Chatou, parc Moisant	28/12/1987
Parc de la Faisanderie	26/07/1987
La pièce d'eau	30/12/1987
Ile-de-France	17/12/1987
Max Roujou	21/12/1987
Les anciens castors de Chatou	04/01/1988
Stoesser	09/09/1987

Dans ces lotissements, les règles d'urbanisme contenues dans le règlement approuvé du lotissement et la règle d'urbanisme définie dans le PLU s'appliquent concomitamment.

Le règlement de lotissement s'applique également concomitamment aux règles du PLU pour les lotissements dont la délivrance de l'autorisation de lotir date de moins de 10 ans.

CAHIER DES CHARGES

ET

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

CONCERNANT

LE PARC DU CHATEAU DE CHATOU

CHATOU
IMPRIMERIE A. FABRE
TÉLÉPHONE 178

1924

Par devant M^e Jean Ader, notaire à Paris, soussigné.

A comparu :

Monsieur Benoît Bloch, administrateur d'immeubles demeurant à Paris, faubourg Saint-Martin numéro 195.

Agissant aux noms et comme mandataire de :

1^o Monsieur Pierre-Edouard-Adrien MOISANT, propriétaire demeurant à Paris, rue Villejust numéro 25.

2^o Et Monsieur Ferdinand-Alphonse-Pierre RENAUD, propriétaire demeurant à Paris rue de Marignan numéro 23.

En vertu de la procuration qu'ils lui ont conjointement donnée, suivant acte reçu en minute par M^e Ader, notaire soussigné le huit avril mil neuf cent vingt et un.

Dans laquelle procuration Messieurs MOISANT et RENAUD ont agi au nom et comme membres ayant les pouvoirs nécessaires à cet effet de la société civile particulière existant entre eux et le mineur Roger-Louis-Edouard-Adrien MOISANT sous la dénomination de *Société civile du lotissement du parc du château de Chatou*, avec siège à Chatou rue du Château numéro 14, suivant acte reçu par M^e Ader, notaire soussigné le dix juin mil neuf cent treize.

Ladite Société constituée primitivement entre Monsieur MOISANT susnommé, Monsieur Louis-Adrien-Adolphe Edouard MOISANT et Madame Adrienne-Marguerite-Léonie MOISANT, épouse de Monsieur RENAUD, tous deux décédés, et existant actuellement entre Messieurs Pierre MOISANT, RENAUD et le mineur MOISANT ainsi qu'il résulte de divers actes et faits énoncés dans un bail avec promesse de vente reçu par M^e Ader, notaire soussigné le huit avril présent mois enregistré.

Monsieur Bloch, agissant en outre au nom et comme mandataire de Monsieur MOISANT susnommé en vertu de la procuration qu'il lui a donnée suivant acte reçu par M^e Ader, notaire soussigné aujourd'hui même non encore enregistré mais qui le sera en temps de droit.

Lequel, es nom et qualités a établi comme suit les cahiers des charges, clauses et conditions qui régiront les ventes du lotissement du parc du château de Chatou, commune de Chatou (Seine-et-Oise) et remplaceront les diverses clauses et conditions insérées en un cahier des charges concernant le même immeuble fait sous seing privé en date à Chatou du premier octobre mil neuf cent treize, déposé au rang des minutes de M^e Ader, notaire soussigné suivant acte par lui reçu du vingt janvier mil neuf cent quatorze, qui demeurera nul et non avenü.

CHAPITRE PREMIER

Désignation sommaire

Un terrain de forme irrégulière, situé commune de Chatou, canton de Saint-Germain, arrondissement de Versailles (Seine-et-Oise), appelé le parc du château de Chatou, d'une contenance totale de huit hectares, quarante-trois ares, quatre-vingts centiares, d'après l'arpentage du plan annexé, voies comprises.

Il se trouve limité :

A l'Ouest, par la rue Esther-Lacroix.

Au Sud, par la rue du Château et la propriété Guérin de Litteau.

A l'Est, par le chemin de halage de Chatou à Carrières, et au Nord, par la propriété Bousson qu'il traverse par une route appartenant à la Société :

Il est actuellement entouré, soit par des murs ou diverses constructions, soit par des grilles, treillages ou grillages.

Ce parc renferme une grotte et différents murs formant terrasses ou clôtures.

Ainsi que cet immeuble figure en un plan dressé par M. Dufaut, géomètre à Chatou, lequel est demeuré ci-annexé après mention.

CHAPITRE II

Origine de propriété

L'immeuble ci-dessus désigné appartient à la *Société Civile du lotissement du parc du château de Chatou* comme ayant fait l'objet de la Société formée suivant acte reçu par M^e Ader, notaire soussigné les sept et dix juin mil neuf cent treize, dont une expédition a été transcrite au deuxième bureau des hypothèques de Versailles le douze août suivant, volume 583, numéro 7627.

Observation faite que la parcelle composant le quarante-deuxième lot du premier lotissement vendue à M. Oury en mil neuf cent quatorze a été rachetée par Monsieur Moisant mandant de Monsieur Bloch.

L'origine de propriété dudit terrain sera établie d'une manière complète en un acte en suite des présentes.

CHAPITRE III

Indication des voies projetées

Les principales voies sont :

Une rue de dix mètres de large faisant suite à la rue Ernest-Bousson dénommée avenue Adrien-Moisant. Cette voie se partage en deux branches de huit mètres de large au droit du lot numéro cent vingt-huit pour se continuer d'une part sous le même nom à travers le terrain appartenant à la Société qui sépare en deux lots la propriété Bousson dans le prolongement de l'avenue Gambetta actuelle (ancienne rue Esther) et d'autre part par une branche qui aboutit au carrefour formé par les rues du Val-Fleuri et des Jardins.

Une rue de neuf mètres faisant suite à la rue du Château dans la partie qui vient du pont à la grille actuelle du parc.

Une rue transversale coupant les deux autres à peu près dans le prolongement de la route de Montesson et dénommée avenue de la Grotte.

CHAPITRE IV

Observations concernant les voies

Si un entrepreneur, une compagnie de voitures, d'omnibus, de chemins de fer, de tramways ou toute autre société similaire venait à être autorisée, soit par la société venderesse, soit par la commune, le département ou toutes autorités compétentes à traverser les unes ou les autres des voies dépendant du lotissement, en empruntant soit les trottoirs, soit les chaussées pour procéder à l'installation d'une piste de tramways, de voies ferrées, les largeurs de ces trottoirs ou de ces chaussées pourraient à cet effet, être modifiées sans qu'aucun acquéreur ait le droit de s'y opposer ni de réclamer aucune indemnité ni réduction de prix, pour quelque cause que ce soit.

Il en serait de même au sujet de la pose de tous poteaux, en bois, en fer ou en fonte, de tous rails ou plots qui pourraient être placés sur les trottoirs, sur les chaussées ou sur les pistes, par toute compagnie, l'Etat, société ou particulier, dans le cas où la traction par cheval, à vapeur, à air comprimé, etc..., serait remplacée par la traction électrique : ces poteaux devant alors servir à soutenir les fils aériens destinés au transport de l'énergie électrique.

CHAPITRE V

CONDITIONS GÉNÉRALES
Clauses concernant les voies

Les voies, comme il est dit au chapitre III ci-dessus seront, en principe, soumises aux règles communes ci-après :

ARTICLE 1

Le sol de la voie nouvelle ne sera pas compris dans la contenance des lots vendus et sera cédé gratuitement aux propriétaires riverains jusqu'à prise de possession des voies par la commune.

Les voies ou portions de voies dont s'agit devront être maintenues à perpétuité à l'état des voies de communication et seront affectées à cette destination, sauf toutefois les modifications qui pourraient y être introduites, soit par la société venderesse, soit par les autorités compétentes, si ces voies devenaient communales ou départementales, en totalité ou en partie, par suite de leur classement dans la voirie urbaine de la commune de Chatou ou dans la voirie départementale de Seine-et-Oise.

ARTICLE 2

La société se réserve expressément le droit exclusif, tant que les dites voies seront privées, de procéder en toute liberté sans avoir besoin de l'assentiment d'aucun acquéreur, et sans qu'aucun d'eux puisse s'y opposer ou demander d'indemnité, à tous les travaux qu'elle jugerait utiles de faire exécuter soit pour la voirie, soit pour canalisations diverses, eau, gaz, égouts, éclairage, électricité etc..., soit pour la construction, l'entretien ou une légère modification de parcours des routes prévues sur les lots non vendus, soit pour faire tous dépôts de matériaux pour des travaux, soit pour faire poser et sceller tous candélabres, poteaux, panneaux, tableaux pour toutes indications, annonces, affiches, plans, etc..., qu'elle qu'en soit la durée.

ARTICLE 3

Les trottoirs seront en terre ou sablés, ils pourront avoir des bordures en grès ou en pierres analogues.

Toutefois les acquéreurs auront la faculté après avoir obtenu l'autorisation de qui de droit « s'il y a lieu » de sabler, bitumer, cimenter ou paver les trottoirs le long de la façade de leurs lots, mais à leurs frais exclusifs bien entendu.

Afin d'embellir l'aspect général du lotissement du parc du château de Chatou et d'ombrager les unes ou les autres voies, la société se réserve le droit de faire planter sur les trottoirs de telles voies qu'elle avisera, de telle façon et en tels endroits qu'elle jugerait à propos, des arbres de telles essences qu'elle déciderait (sans aucune obligation cependant de sa part) et sans qu'aucun acquéreur puisse s'y opposer sous quelque prétexte que ce soit.

ARTICLE 4

Si la commune de Chatou, le département de Seine-et-Oise, sont régulièrement autorisés ultérieurement à accepter de la société venderesse la cession amiable d'une, de plusieurs ou même de la totalité de ces voies : soit à titre gratuit, entièrement ou partiellement, soit à titre onéreux, ainsi que leur classement, et s'ils prenaient à leur charge, leur entretien, surveillance et éclairage partiel ou total, ces voies pourront être (au gré de la société) affectées à la libre circulation des piétons, cavaliers et voitures, sans qu'aucun acquéreur riverain, puisse y faire opposition : dans le cas contraire et de convention expresse, toutes les voies dont s'agit pourront, si la société le décide, rester absolument privées et réservées uniquement aux seuls acquéreurs des terrains mis en vente, à leurs représentants ou ayants cause à la société venderesse, à ses représentants ou ayants droit, aux visiteurs de lots et à ceux auxquels le droit de circulation serait accordé par ladite société (si bon lui semblait) sans que les habitants de Chatou et les étrangers aient le droit de s'en servir.

En conséquence, les voies dont s'agit pourront au gré de la société, être fermées aux extrémités, soit par des barrières ou des portes, soit par des murs avec grilles, et ce aux frais de cette société.

Un ou plusieurs gardiens ou concierges pourront au gré de la société ou du syndicat des propriétaires être chargés de l'ouverture et de la fermeture des dites portes ou barrières, de la surveillance, de la garde des terrains lotis, afin d'empêcher la circulation de ces voies à toute personne n'en ayant pas le droit.

ARTICLE 5

La circulation des voitures non suspendues, même légères, et leur stationnement seront interdits sur lesdites voies tant qu'elles n'auront pas été classées dans la voirie urbaine ou départementale.

Cette interdiction s'appliquera également aux automobiles qui n'appartiendront pas à des acquéreurs ou à des visiteurs du parc du château de Chatou, et à toute voiture maraîchère, de cultivateur, de commerçants, d'entrepreneurs, de forains, roulotteurs ou autres.

Ne seront pas toutefois comprises dans cette prohibition, les voitures employées par les acquéreurs de lots aux terrassements, aux transports de bois, de matériaux de construction, non plus que les voitures de déménagement et celles des fournisseurs.

ARTICLE 6

La circulation sur ces mêmes voies sera rigoureusement interdite aux musiciens ambulants, aux mendicants et aux vagabonds.

ARTICLE 7

Il ne pourra être fait, à aucun moment et pour quelque cause que ce soit, sur les dites voies, soit par les acquéreurs, soit par les entrepreneurs, jardiniers ou fournisseurs, aucun dépôt de matériaux, terres, immondices, engrais, fumiers etc... de quelque provenance qu'ils soient, même à titre provisoire.

ARTICLE 8

Tous les acquéreurs de lots ou leurs représentants auront, sur les dites voies, les mêmes droits de circulation sans distinction que leurs lots aient ou non accès sur les unes ou les autres des voies.

ARTICLE 9

Tout acquéreur de lots faisant face à ces voies sera tenu de souffrir l'établissement et le maintien sur la clôture ou sur la construction de son lot et sans indemnité de tous les signes indicateurs du nom des voies créées.

ARTICLE 10

La société venderesse se réserve le droit de faire placer sur les trottoirs des voies du lotissement, et pendant tout le temps où ces voies ne seront pas classées comme communales ou départementales, à tels endroits qu'elle avisera, tout kiosque de vente des terrains ou chalets de gardiens, de cantonniers et autres, tous candélabres, bornes-fontaines, tous postes de transformateurs et autres, ainsi que tous poteaux indicateurs, soit de plans, de règlements, d'affiches, sans que les acquéreurs puissent s'y opposer sous quelque prétexte que ce soit, ni réclamer aucune indemnité.

ARTICLE 11

Les acquéreurs seront tenus d'accepter les boulevards, avenues, places, ronds-points, allées, etc... dans l'état où ils se trouveront lors de leurs acquisitions, sans pouvoir prétendre à aucun recours, indemnité, répétition ou réduction de prix, soit pour cause de retard dans leur entier établissement, soit pour raison de leur confection ou de leur état général ou partiel des dites voies qui seront livrées par la société venderesse telles qu'elle les aurait faites ou les ferait établir.

ARTICLE 12

Chaque acquéreur de lot devra, en principe, que son terrain soit ou non en bordure sur les voies nouvelles, contribuer à tous frais de leur entretien, réparations, impôts et autres.

ARTICLE 13

Ils ne pourront s'opposer à l'abandon, même gratuit, qui pourrait ultérieurement être fait par la société venderesse au profit de la commune ou du département ou à tous autres du sol d'une ou de plusieurs de ces voies, de la totalité ou de certains tronçons seulement.

ARTICLE 14

Les acquéreurs ne pourront jamais obliger la société à demander le classement des dites voies, cette dernière sera libre de le réclamer quand bon lui semblera.

ARTICLE 15

Aucun acquéreur ne pourra s'opposer à ce que les dites voies soient classées en totalité ou en partie dans la voirie urbaine ou départementale, et ne pourra réclamer aucune indemnité du fait de ce classement.

ARTICLE 16

Chaque acquéreur devra constamment tenir sa façade, son trottoir, ainsi que (s'il y a lieu) le caniveau en bordure du trottoir, en bon état d'entretien et de propreté.

ARTICLE 17

Aucun étalage de linge, vêtements, matelas, literie et autres objets analogues ne pourra être fait en vue ou en façade sur les voies.

ARTICLE 18

Pour le dépôt et l'enlèvement des ordures, chaque acquéreur devra se conformer, d'après la situation de son lot, aux usages et règlements en vigueur à Chatou.

Pendant tout le temps où le service d'enlèvement des boues et ordures ne sera pas organisé par la société venderesse, par la commune ou le département, les acquéreurs devront faire procéder eux-mêmes et à leurs frais, à cet enlèvement, sans pouvoir faire aucun dépôt d'ordures ou de matériaux, ni rien laisser séjourner sur les dites voies.

ARTICLE 19

En cas de neige, de gelée ou de verglas, chaque propriétaire riverain devra faire le nécessaire pour assurer en face de sa propriété et sur le trottoir, un passage facile pour les piétons. Il devra également faire casser la glace si elle venait à se produire et à être un obstacle pour la circulation.

ARTICLE 20

Les acquéreurs devront aussi faire numéroter leurs propriétés sur les voies nouvelles selon l'usage.

ARTICLE 21

Tous les acquéreurs ayant façade, tant sur les voies créées par la société que ceux ayant façade sur toutes autres voies, routes et chemins que ce soit, devront payer à la dite société venderesse en passant leur contrat d'acquisition :

Le coût du bornage de leur lot de terrain. Et ils paieront en outre à ladite société pour impôt une somme d'un centime par an et par mètre superficiel du terrain à eux vendu jusqu'à ce que chaque acquéreur ait prouvé par une quittance du percepteur que la mutation de son terrain est opérée à son nom.

Le paiement de ces impôts aura lieu annuellement et d'avance.

ARTICLE 22

Chaque acquéreur sera tenu dans l'année de son achat de contracter un abonnement avec la Compagnie des Eaux du Vésinet.

ARTICLE 23

Lorsque les huit dixièmes des lots en façade sur une voie ou un tronçon de voie, dépendant du lotissement du parc du château de Chatou seront vendus, ladite société se réserve le droit (mais sans obligation de sa part) de renoncer à s'occuper de l'entretien, de l'enlèvement des immondices, de la garde, de l'éclairage et autres détails concernant ces voies ou portions de voies, sauf obligation pour les acquéreurs des lots dont s'agit, de s'entendre entre eux pour la continuation à leurs frais et risques, de ces entretiens, enlèvements de boue, garde, éclairage, etc... et de se constituer en syndicat.

La société étant intéressée au bon entretien, à la garde, à l'éclairage, etc... des voies, pourra exiger des acquéreurs l'exécution de cette clause.

ARTICLE 24

Pour que les intéressés soient réputés valablement prévenus des intentions de la société venderesse, au sujet de la renonciation dont il est ci-dessus question, il est dès maintenant stipulé qu'il suffira à cette dernière, et à son choix exclusif, soit d'envoyer à chaque acquéreur une lettre simplement recommandée à la poste, soit de faire placarder, deux dimanches de suite, sur les murs de Chatou des affiches en ce sens.

ARTICLE 25

Si par suite de travaux, constructions, transports de matériaux ou autres causes prévues ou non prévues, un acquéreur, une compagnie ou une société quelconque, un entrepreneur, un fournisseur, leurs domestiques, ouvriers ou gens à leurs services, etc., causaient des dégradations ou des détériorations aux voies, clôtures ou autres accessoires, l'acquéreur sera tenu de faire immédiatement (et au plus tard dans le délai d'un mois) remettre en bon état et à ses frais les parties ainsi détériorées, sauf son recours contre ses entrepreneurs, domestiques ou autres.

ARTICLE 26

Enfin la société décline toute responsabilité en ce qui concerne la surveillance et la conservation des propriétés, des acquéreurs ou de leurs représentants. Les acquéreurs devront en faire leur affaire personnelle et y pourvoir eux-mêmes et à leurs risques.

CHAPITRE VI

Eaux pluviales et ménagères. — Puisards et fosses

ARTICLE 27

Chaque acquéreur sera tenu de faire procéder par les moyens qu'il avisera, sauf à se conformer aux lois, règlements et usages de la ville de Chatou, à l'absorption et à l'épuiement sur son propre fond, des eaux ménagères et du service de son lot, sans écoulement sur les voies dépendant du lotissement et sans qu'il en résulte aucun dommage ni inconvénient pour les lots voisins.

ARTICLE 28

Dans le cas où des tuyaux ou des égouts seraient installés sous les chaussées ou sous les trottoirs de ces voies, et où ils seraient mis en service (et dans cette éventualité seulement), les acquéreurs devraient, au moyen de branchements, amener les eaux pluviales dans les canalisations et à leurs frais, et ce, au fur et à mesure de cette mise en service desdits tuyaux ou égouts.

ARTICLE 29

Quant aux acquéreurs de lots ayant une façade sur les voies municipales ou départementales, ils devront se conformer, pour l'écoulement de leurs eaux pluviales et ménagères, à tous arrêtés, règlements et ordonnances en vigueur à Chatou ou à défaut aux prescriptions des lois de mil neuf cent deux et autres sur l'hygiène.

ARTICLE 30

En ce qui concerne les puisards et fosses d'aisance, les acquéreurs devront se conformer aux règlements sanitaires de la ville de Chatou.

CHAPITRE VII

Professions et Industries

ARTICLE 31

Le but de la société étant de créer dans le parc de Chatou un centre de villégiature, il est donc en principe interdit, sauf les exceptions prévues à l'article trente-deux ci-après, d'édifier d'autres genres de constructions que des villas, maisons de campagne ou habitation bourgeoise, habitations privées ou de plaisance à l'exclusion de toutes cités ou logements ouvriers.

ARTICLE 32

La société venderesse se réserve expressément le droit d'introduire certains tempéraments à cette prohibition, et d'autoriser notamment la création de maisons à plusieurs étages, dites de rapports, avec boutiques ou magasins ainsi que l'exercice de divers commerces, industries, métiers ou professions, à son gré, sur les lots bordant les rues du Château et Esther-Lacroix, réserve faite des servitudes actuelles applicables à ces lots et désignées à l'article ci-après.

ARTICLE 33

Aucune agence de ventes ou de locations de terrains et de propriétés ne pourra être créée et ouverte sur les terrains et lotissements à moins que du consentement formel et par écrit de la société, et ce, pendant tout le temps que durera la vente des lots du parc du château de Chatou.

ARTICLE 34

Défense absolue est faite aux acquéreurs des lots, à leurs héritiers ou représentants de faire ou laisser faire, soit sur les murs ou les bâtiments édifiés, soit sur les lots, aucune annonce, aucune apposition d'affiches ou de tableaux pour la vente ou la location de terrains ou d'immeubles autres que ceux provenant de la société venderesse.

ARTICLE 35

Dans le cas où un acquéreur, au mépris de ces prohibitions, viendrait à édifier des constructions non autorisées, la société venderesse serait en droit d'en exiger, par tous les moyens légaux, la démolition dans les trois mois d'une mise en demeure faite à cet acquéreur.

CHAPITRE VIII

Bornage. — Clôtures.

ARTICLE 36

Tout acquéreur, dans le mois de son traité et à ses frais devra : faire procéder au mesurage et au bornage de son lot par Monsieur Dufaut, géomètre de la société, et faire dresser par lui, ainsi qu'il est stipulé sous l'article vingt et un du présent article, le plan de son lot destiné à être annexé à son contrat ; et dans les trois mois faire clore le terrain à lui vendu.

ARTICLE 37

Par dérogation aux clauses ci-dessus, ladite société est dispensée de toute clôture pour les lots restant à vendre ; les acquéreurs voisins de ces lots qui voudraient établir des clôtures, devraient supporter seuls les frais qui en résulteraient sans pouvoir y faire contribuer la société venderesse.

CHAPITRE IX

Construction des habitations

ARTICLE 38

Chaque acquéreur devra se conformer pour la construction des habitations aux arrêtés de voirie urbaine et concernant la construction et l'hygiène dans la commune de Chatou. Il ne sera assujéti à aucun type de construction particulière.

Toute habitation ne devra pas avoir plus de trois étages, compris l'étage sous comble, mais non compris le rez-de-chaussée.

ARTICLE 39

Les constructions en bordure des rues appartenant à la ville de Chatou : rue du Château et rue Esther-Lacroix, pourront être élevées suivant les règlements municipaux en usage, et suivant les tempéraments accordés par la société, dans certains contrats de vente, comme il est expliqué à l'article trente-deux chapitre VII.

Ces constructions ne pourront avoir plus de vingt mètres de profondeur, à partir de l'alignement des rues du Château et rue Esther-Lacroix.

ARTICLE 40

Toute habitation ne pourra être édifiée qu'à une distance minimum de trois mètres en retrait des alignements sur les voies nouvelles projetées par la société.

CHAPITRE X

Arbres et plantations

ARTICLE 41

S'il existe des arbres de haute tige ou autres plantations qui ne soient pas à la distance légale de la ligne séparative du terrain vendu d'avec ceux contigus, ces arbres pourront être

conservés, mais non remplacés en cas de mort, à condition qu'ils soient plantés à un mètre au moins de la ligne séparative.

Toutefois les branches et racines desdits arbres devront être coupées à la première réquisition des propriétaires voisins, conformément à l'article 672 du Code civil.

Dans le cas où ces arbres et plantations se trouveraient sur des lots non vendus, les acquéreurs des lots voisins ne pourraient exiger de la société que ces arbres et plantations soient enlevés par elle, et ce, sous aucun prétexte.

Les arbres se trouvant sur la ligne mitoyenne de deux lots restent la propriété de la société vendeuse qui aura faculté de les faire couper.

ARTICLE 42

A l'égard des plantations nouvelles qu'il conviendrait à chaque acquéreur de faire dans le voisinage des clôtures, ledit acquéreur observera l'usage consacré par la jurisprudence et les règlements tant pour les arbres à haute tige que pour les plantations de certaines natures ou essences.

CHAPITRE XI

Canalisations

ARTICLE 43

Les canalisations d'eau sont établies sous toutes les voies. Celles de gaz et d'électricité seront assurées par les soins de la société vendeuse conformément à la convention passée avec l'union des gaz le premier janvier mil neuf cent quinze.

Lorsque les canalisations du gaz seront placées, l'acquéreur aura le droit d'ouvrir des tranchées pour l'exécution des branchements, mais il fera son affaire personnelle de tous frais de branchement et de compteurs, et la remise en état des parties de voies ainsi détériorées, et au plus tard dans le mois qui suivra la fin de ces travaux.

Il en est de même pour les canalisations d'eau déjà établies.

CHAPITRE XII

Alignements et redressements

ARTICLE 44

Tous les acquéreurs des lots aboutissant sur les voies communales et départementales soumises ou non à l'alignement, reculement ou redressement, seront tenus de se conformer, pour se clore définitivement sur lesdites voies, à tous plans, arrêtés, décisions des autorités, et de procéder à l'application des alignements, reculements ou redressements, à leurs frais, risques et périls.

Quant aux voies nouvelles projetées par la société, le comparant déclare :

a) — Que sur ces voies chaque acquéreur devra se conformer aux alignements qui lui seront fournis, et à ses frais, par le géomètre de la société, tant que ces voies resteraient privées.

b) — Que si toutes ces voies ou quelques-unes d'entre elles seulement devenaient communales ou départementales, les acquéreurs devraient se conformer aux décisions municipales, départementales ou autres, émanant des autorités compétentes.

CHAPITRE XIII

Stipulation de garantie

ARTICLE 45

La société vendeuse sera tenue à toutes les garanties ordinaires et de droit.

ARTICLE 46

Les acquéreurs prendront les immeubles à eux vendus dans l'état où ils se trouveront le jour des ventes qui leur seront consenties, et tels qu'ils s'étendront, se poursuivront et comporteront alors, avec toutes leurs circonstances et dépendances, sans autres exceptions ni réserves que celles résultant des présentes, et sans garantie soit de l'état et de la nature du sol et du sous-sol, soit des vices non apparents ou autres, soit pour raison de plus ou moins bon état des constructions, murs ou portions de murs, haies, treillages, défaut d'alignement ou de toutes autres causes quelconques, soit d'erreurs dans la désignation.

ARTICLE 47

La contenance de chaque lot sera garantie exacte suivant la pente naturelle du sol, et d'après l'arpentage du géomètre de la société.

ARTICLE 48

Les acquéreurs auront un mois à partir du jour de la remise de leur contrat, pour faire vérifier si bon leur semble, à leurs frais, la contenance des lots à eux vendus et pour se mettre d'accord avec le géomètre de ladite société : passé ce délai, ils seront déchu de tous droits de réclamation, quand bien même la différence serait supérieure à un vingtième.

Si des réclamations se produisent dans le délai fixé et si elles sont reconnues fondées par ledit géomètre de la société, le prix de vente primitivement établi serait modifié proportionnellement à la différence réellement existante, en se basant sur le prix du mètre superficiel indiqué dans le contrat de vente.

CHAPITRE XIV

Entrée en jouissance

ARTICLE 49

Les acquéreurs seront propriétaires des lots de terrain par eux acquis du jour des ventes qui leur seraient consenties.

L'entrée en jouissance sera fixée dans chaque contrat de vente.

CHAPITRE XV

Assurance contre l'Incendie

ARTICLE 50

Ils doivent faire assurer contre l'incendie par une Compagnie d'assurances solvable et pour le temps pendant lequel ils seront débiteurs de leur prix, les constructions qui pourraient être comprises dans leur vente ainsi que celles qu'ils auraient pu faire édifier sur les lots par eux acquis.

Ils devront également consentir à leurs frais toutes délégations d'indemnités d'assurance au profit de la société, à première réquisition de cette dernière qui, en cas de sinistre, aurait seule droit de toucher ladite indemnité, sur ses simples quittances ou sur celles de ses représentants et jusqu'à la concurrence seulement de ce qui lui serait dû.

CHAPITRE XVI

Servitudes

ARTICLE 51

Les acquéreurs jouiront des servitudes actives et souffriront les servitudes passives, apparentes ou non apparentes, continues ou discontinues, pouvant grever les immeubles à eux vendus, ainsi que les servitudes pouvant résulter des énonciations du présent cahier des charges, sauf à faire valoir les uns et à se défendre des autres à leurs risques et périls, sans recours contre la société vendeuse, et sans que la précédente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait, soit en vertu de titres réguliers non prescrits, soit en vertu de la loi, comme aussi sans que la présente clause puisse nuire aux droits résultant en faveur des acquéreurs de la loi du vingt-trois mars mil huit cent cinquante-cinq.

A cet égard, Monsieur Bloch, ès-noms, déclare que pour éviter tout malentendu et toute erreur il juge utile de rapporter ici les clauses et conditions particulières insérées dans divers actes, desquelles peuvent résulter des servitudes intéressant les immeubles de la société.

SERVITUDES

Paragraphe 1^{er}

Cahier des Charges du 27 juin 1862

Aux termes d'un acte reçu par M^e M^rard, notaire à Chatou, le vingt-sept juin mil huit cent soixante-deux, Monsieur Louis-Adrien Moisant et Madame Clémence-Catherine-Adrienne Lacroix (auteurs des mandats du comparant qui étaient alors propriétaires du château de Chatou), ayant désiré vendre une partie des dépendances dudit château, ont établi le cahier des charges, clauses et conditions sous lesquelles les dites ventes partielles auraient lieu.

A ce cahier des charges est joint un plan qui y est demeuré annexé après mention.

Parmi ces conditions se trouvent notamment les suivantes qu'il est intéressant de rapporter littéralement.

Division de la propriété

Établissement des avenues

Pour parvenir à la division des terrains à vendre, Monsieur et Madame Moisant ont établi deux avenues qui les traversent du levant au couchant et du nord au midi, et ils ont fixé et arrêté ainsi qu'il suit les positions, délimitations et conditions d'existence desdites avenues.

Première avenue dite avenue Lacroix

1^o La première de ces avenues, dite avenue Lacroix fait suite à la rue Camille-Périer et, à l'avenue du Chemin-de-Fer. Elle a son point de départ au carrefour formé par la rue Camille-Périer, la rue du Château et le chemin de Montesson, et son point d'arrivée sur le chemin de halage de la Seine.

La largeur de cette avenue est de huit mètres.

Le sol nécessaire à l'établissement de ladite avenue a été pris sur des terrains appartenant à Monsieur Moisant, à l'exception de la partie comprise au plan qui sera ci-après annexé entre les lettres B et C dans laquelle se trouve compris l'emplacement d'un petit chemin appartenant à la commune de Chatou, ayant une largeur de trois mètres cinquante centimètres environ.

Deuxième avenue dite avenue Esther

2^o La seconde de ces avenues, dites avenue Esther, est traversée par la précédente. Elle a son point de départ à quatre mètres de distance du mur de clôture du parc du château et son point d'arrivée à l'extrémité d'un chemin communal existant entre le chemin de halage et un sentier de vidange.

La largeur de cette avenue est de huit mètres.

Le sol nécessaire à l'établissement de la dite avenue a été également pris sur les terrains appartenant à Monsieur et Madame Moisant.

3° Le sol de ces deux avenues restera la propriété des vendeurs : toutefois il restera affecté à perpétuité au passage des lots à vendre et il ne pourra y être fait aucune construction ni aucun ouvrage quelconque qui pourrait en diminuer la largeur sus-fixée, ni y être fait aucun dépôt de quelque nature que ce soit pouvant en entraver la libre circulation.

4° Il pourra être établi à chaque extrémité des dites avenues, si les vendeurs le jugent convenable et à leurs frais, des barrières qui seront ouvertes à volonté par chacun des propriétaires ou locataires de maisons et de terrains existant dans lesdites avenues. Et, à cet effet, il sera remis une clef à chaque adjudicataire. Il pourra également être placé sur lesdites avenues par les vendeurs et à leurs frais des poteaux indiquant qu'elles ne sont pas publiques.

Les frais d'entretien de l'avenue Lacroix depuis le point indiqué au plan par la lettre C jusqu'au chemin de halage et ceux de l'avenue Esther dans toute sa longueur seront supportés par les propriétaires riverains de chaque côté, en proportion de la contenance de chaque lot ; et dans tous les cas où des dépenses seraient nécessaires pour la mise en état et le bon entretien desdites avenues, elles seront faites à la diligence du syndicat dont il sera ci-après question et elles seront supportées dans la proportion ci-dessus fixée.

Lorsqu'il sera élevé des constructions ou fait des démolitions, les avenues détériorées par l'apport ou l'enlèvement des matériaux devront être réparées par ceux qui les auront détériorées. Dans aucun cas les mollons, pierres, charpentes et autres objets de constructions ne pourront être déposés sur les avenues, ils devront l'être sur le sol où auront lieu les constructions.

A l'égard de l'entretien du surplus de l'avenue Lacroix, il restera à la charge des vendeurs qui devront s'entendre à ce sujet avec la commune de Chatou ; toutefois le premier lot y contribuera à proportion de sa façade.

5° Les avenues étant établies pour le service et l'agrément des lots mis en vente, chaque acquéreur aura le droit de passage à pied, à cheval et en voiture sur les avenues Lacroix et Esther.

6° Les acquéreurs des lots riverains desdites avenues devront clore les terrains par eux acquis sur lesdites avenues par des murs ou des treillages de deux mètres de hauteur dans les trois mois du jour de leur acquisition.

Les acquéreurs des troisième et quatrième lots devront clore lesdits lots du côté du terrain réservé par les vendeurs et dans toute la longueur dudit terrain, soit par des murs, soit par des treillages de la hauteur sus-indiquée dans le mois du jour de l'adjudication.

7° Les acquéreurs qui seraient propriétaires en même temps de chaque côté d'une avenue faisant face les uns aux autres auront le droit de faire joindre leurs propriétés par des tunnels qu'ils pourront faire pratiquer sous lesdites avenues, mais à la charge par eux de faire les travaux nécessaires pour prévenir tous tassements et éboulements de terre.

8° Les propriétaires riverains desdites avenues auront le droit d'y faire écouler leurs eaux pluviales seulement, sans pouvoir en aucune manière nuire à la propriété et au bon entretien.

9° Il ne pourra être fait sur lesdites avenues par les propriétaires et locataires de propriétés riveraines aucun dépôt de fumiers, immondices ou autres objets quelconques pouvant nuire à la propriété ou entraver la libre circulation.

10° Il ne pourra être établi sur aucun des lots mis en vente non plus que sur aucune des propriétés riveraines desdites avenues restant appartenir aux vendeurs, aucune usine ni aucun cabaret, débit de boissons, bal public, chantier ou autre industrie insalubre ou bruyante.

11° Il pourra être établi dans le sol desdites avenues, à la demande de l'un ou de l'autre des acquéreurs, des tuyaux de conduite, pour un service de distribution d'eau public ou privé, à charge par ceux qui feront exécuter les travaux de remettre les avenues en état après la pose des tuyaux.

12° Les contributions qui pourraient être dues à raison du sol desdites avenues seront acquittées par les acquéreurs des lots riverains en proportion de la contenance de chaque lot.

13° Les vendeurs seront soumis aux obligations ci-dessus imposées aux acquéreurs en raison des proportions de leur propriété restant à vendre et non compris, dans la présente enchère.

14° Les vendeurs livreront les avenues dans l'état où elles se trouveront au moment de l'adjudication ; ils ne pourront être soumis à cet égard à aucune répétition de quelque nature que ce soit de la part des acquéreurs.

15° Lesdites avenues pourront, si la majorité des propriétaires riverains y consent, devenir voies publiques et à cet effet être cédées à la Commune sous la condition qu'elle prendrait aussitôt les charges de leur entretien.

16° Il sera formé à la première réquisition de l'un ou de l'autre des acquéreurs pour veiller à l'exécution des conditions qui précèdent et notamment de la quatrième ci-dessus, un syndicat composé de cinq personnes prises parmi les acquéreurs à la majorité des voix, ce syndicat aura tous les pouvoirs nécessaires à cet effet et il pourra même s'il le juge nécessaire prendre un cautionnement à l'année dont le salaire sera payé par les acquéreurs dans la proportion de la contenance de chaque lot.

17° Les vendeurs se réservent le droit d'ouvrir quand bon leur semblera dans le surplus de leur propriété toutes autres avenues qu'ils jugeront convenables venant aboutir à celles ci-dessus indiquées.

18° Tout acquéreur des terrains mis en vente étant aux droits des vendeurs aura comme ces derniers le droit d'exiger directement de tout autre acquéreur l'exécution des conditions contenues au présent cahier des charges et auxquelles il aura été contenu par suite, toute contestation devra être jugée directement entre eux sans que dans aucun cas et sous aucun prétexte les vendeurs puissent être mis en cause.

Monsieur Renaud déclare que le sol des avenues Lacroix et Esther a été abandonné à la commune de Chatou et ces avenues sont aujourd'hui des rues classées portant les noms suivants :

La première rue Esther-Lacroix.
Et la seconde avenue Gambetta.

Paragraphe 2

Vente Bousson

Suivant acte reçu par ledit M^e Mérard, le vingt-huit août mil huit cent soixante-trois, Monsieur et Madame Moisant, susnommés, ont vendu à Monsieur Pierre François dit Ernest Bousson, négociant, les quatrième et cinquième lots du lotissement du cahier des charges qui vient d'être énoncé.

Cette vente contient notamment les conditions particulières suivantes :

Il demeure en outre expressément convenu entre les parties, comme conditions essentielles des présentes, que l'acquéreur fera clore les terrains présentement vendus, soit par des murs, soit par des treillages, et qu'il fera construire sur le quatrième lot un pavillon de concierge et d'habitation.

Que la clôture et le pavillon de concierge devront être terminés et la maison d'habitation commencée d'ici le premier mai mil huit cent soixante-quatre.

Le tout à peine de dommages intérêts envers les vendeurs.

Et que Monsieur et Madame Moisant seront tenus, ainsi qu'ils s'y obligent solidairement, à faire élaguer tous les ans à l'époque d'usage, c'est-à-dire entre le premier novembre et le premier mars, à une hauteur de dix mètres à partir du sol du chemin de halage actuel les deux peupliers qui se trouvent à la pointe du terrain par eux réservé entre le quatrième lot présentement vendu et le mur de leur parc sur le chemin de halage.

Paragraphe 3

Conventions Bousson

Suivant acte reçu par ledit M^e Mérard, le dix janvier mil huit cent soixante-quatre, Monsieur Moisant a déposé aux minutes du dit notaire l'un des originaux d'un acte sous seing privé en date du dix décembre mil huit cent soixante-trois, lequel est ainsi littéralement conçu et est accompagné d'un plan dont une copie non encore timbrée mais qui le sera en même temps que les présentes est demeurée ci-annexée après mention.

Entre les soussignés :

1° Monsieur Adrien Moisant, propriétaire demeurant à Chatou,

d'une part,

Et 2° Monsieur Bousson Ernest, propriétaire demeurant à Paris, 36 rue Notre-Dame de Lorette.

d'autre part.

Ont arrêté les conventions ci-après :

1° Monsieur Moisant donne à Monsieur Bousson qui l'accepte, l'autorisation de se servir comme passage de la portion de la route projetée, teinte en bleu au plan ci-dessus, faisant suite à la route Esther entre les deux lots acquis par Monsieur Bousson qui ne pourra pas clore ses deux lots sur ladite route teinte en bleu au plan ci-dessus.

2° Monsieur Bousson aura également la faculté de clore ladite route au fond du parc de Monsieur Moisant sur la ligne de séparation de la portion de terrain que Monsieur Moisant s'est réservée le long de son parc, et de l'autre bout par un treillage à l'entrée de la route sur l'avenue Lacroix, et ce en retrait de l'alignement à fleur des pilastres et grilles en pans coupés que Monsieur Bousson a l'intention d'élever suivant les indications du plan ci-dessus aux angles de la route Lacroix.

Monsieur Bousson aura, pour lui ou ses héritiers, la jouissance de l'avenue projetée Esther, teinte au bleu au plan, tant que les deux lots par lui acquis resteront indivis.

De son côté Monsieur Bousson s'engage à rendre à Monsieur Moisant ou à ses ayants droit ladite route projetée à sa première réquisition pour faire le prolongement de la route Esther. Dans le cas où Monsieur Bousson vendrait un lot ou les deux lots à des acquéreurs différents, Monsieur Moisant rentrerait en possession de ladite route teinte en bleu au plan et Monsieur Bousson interdirait à ses acquéreurs d'établir des ouvertures autres que celles des deux grilles en pans coupés dont il est parlé ci-dessus.

Monsieur Bousson ne pourra pas ouvrir des portes à la pointe du lot numéro trois donnant sur la descente de la grille du parc de Monsieur Moisant, les portions de terrain teintes en rose étant la toute propriété de Monsieur Moisant ainsi que celles longeant le mur du parc depuis l'avenue Lacroix jusqu'au chemin de halage.

Fait double et de bonne foi à Paris, le dix décembre mil huit cent soixante-trois.

Paragraphe 4

Cahier des Charges du 29 juin 1867

Suivant autre acte reçu par M^e Deguingand, notaire à Chatou, successeur de M^e Mérard, le vingt-neuf juin mil huit cent soixante-sept, Monsieur et Madame Moisant ont établi un nouveau cahier des charges, pour la vente d'une partie des dépendances de Chatou, dont il avait déjà été partiellement question dans le cahier des charges énoncé sous le paragraphe qui précède.

Parmi les conditions stipulées au dit cahier des charges, il y a lieu de rappeler celles portées sous l'article dixième dans les termes suivants :

Professions et Industries

Tout commerce, professions et industries autres que ceux incommodes ou insalubres peuvent s'exercer librement sur les terrains mis en vente en se conformant aux lois et ordonnances en vigueur.

Néanmoins l'établissement d'usines, cabarets, débits de boissons, bals publics et chantiers, est expressément interdit sur les lots mis en vente, de même qu'il l'a été pour les lots un, deux, trois, quatre, onze et seize de la division générale déjà vendus.

Paragraphe 5

Cahier des Charges des 13 juillet, 24 juillet et 24 août 1867

Une partie du même immeuble a fait l'objet de trois nouveaux cahiers des charges reçus

par ledit M^e Deguingand, aux dates des treize juillet, vingt-quatre juillet et vingt-quatre août mil huit cent soixante-sept.

Parmi les conditions stipulées aux dits actes par Monsieur et Madame Moisant, il y a lieu de rappeler celles portées sous l'article dix de chacun d'eux dans les termes suivants :

Toutes les stipulations qui précèdent sont imposées aux acquéreurs des lots mis en vente sans qu'il en résulte pour les vendeurs l'obligation d'en établir de semblables lors des adjudications ou ventes auxquelles on procéderait ultérieurement.

En conséquence, lesdits vendeurs se réservent le droit de changer, modifier ou supprimer lesdites stipulations dans le sens qu'ils jugeront convenable pour les nouvelles adjudications ou ventes à faire, mais sans pouvoir nuire néanmoins aux droits qui seraient alors déjà acquis aux adjudicataires en vertu des clauses du précédent cahier des charges.

Paragraphe 6 Vente Lambert

Suivant acte reçu par ledit M^e Deguingand le quinze décembre mil huit cent soixante-treize, Monsieur et Madame Moisant ont vendu à Monsieur Louis-Etienne Lambert :

1 — Un grand parc dit « Parc de la Pièce d'Eau » situé à Chatou, tel qu'il est figuré en un plan dont une copie non encore timbrée mais qui le sera en même temps que les présentes est demeurée ci-annexée après mention.

2 — Un terrain long et étroit, de forme irrégulière situé à Chatou, de l'autre côté du chemin des Flandres, sur lequel se trouvait le réservoir et une partie des conduites et regards de l'aqueduc amenant l'eau de la plaine et approvisionnant la pièce d'eau qui se trouvait dans le parc.

3 — Et tous les droits de propriété que les vendeurs avaient et pouvaient avoir aux sources, aqueducs, pierres et conduits de toute nature amenant l'eau dans ladite pièce d'eau.

Aux termes dudit acte, il a été stipulé les conditions particulières ci-après littéralement rapportées.

Conditions particulières

La présente vente est faite dans les conditions particulières suivantes, que les parties, chacune en ce qui la concerne, s'obligent d'exécuter :

Relativement aux mitoyennetés

Monsieur et Madame Moisant déclarent que dans l'acte d'échange qui a été fait entre Monsieur Cauvard et eux, passé devant le notaire soussigné, le quatre mai mil huit cent soixante-sept, il a été fait relativement à la clôture du terrain cédé à Monsieur et Madame Moisant d'avec celui restant appartenir à Monsieur Cauvard les conditions suivantes ici textuellement rappelées.

La ligne séparative du terrain cédé d'avec celui restant à Monsieur Cauvard, sera formée par le prolongement en ligne droite du mur de l'ancien potager du château.

La clôture desdits terrains sera faite par la partie la plus diligente soit par un treillage, soit par un mur.

Si la clôture est faite par un treillage, celui-ci sera établi sur la ligne séparative, c'est-à-dire en alignement du parement extérieur du mur du potager.

Si cette clôture a lieu par un mur, celui-ci sera construit en prolongement du mur du potager, c'est-à-dire en entier sur le terrain de Madame Moisant qui ne pourra rien réclamer à cet égard.

Et le mur étant fait par la partie qui, la première voudrait se clore, deviendra mitoyen sans que celui qui aura fait la construction puisse exiger de l'autre le remboursement de la moitié de la dépense.

Monsieur et Madame Moisant ajoutent que, jusqu'à présent, il n'a été fait aucune clôture, ni par Monsieur Cauvard, ni par eux, et Monsieur Lambert, subrogé par eux dans tous leurs droits devra se conformer aux prescriptions ci-dessus rappelées de manière qu'ils ne soient pas inquiétés à cet égard.

Relativement à l'écoulement des eaux

Les parties expliquent que, dans l'état actuel, les eaux de la pièce d'eau existant dans le parc présentement vendu, sont conduites dans la propriété principale de Monsieur et Madame Moisant ou parc du Château, au moyen de tuyaux qui partent du bassin, passent à travers le bas de l'avenue de la Pièce d'Eau, viennent, après avoir traversé la route départementale numéro 39, aboutir dans la propriété de Monsieur et Madame Moisant.

Par le fait de la présente vente Monsieur Lambert devient seul propriétaire des eaux et Monsieur et Madame Moisant ne pourront lui en réclamer si petite quantité que ce soit.

Mais comme Monsieur Lambert, soit qu'il conserve à la pièce d'eau ses dimensions actuelles, soit qu'il en diminue l'étendue ou même qu'il la supprime complètement, aura besoin de faire écouler le trop plein de ses eaux, Monsieur et Madame Moisant s'obligent à lui faciliter l'écoulement à travers leur parc, et à faire les travaux pour que cet écoulement ne soit jamais arrêté ; qu'il soit continu ou discontinu.

De leur côté, Monsieur et Madame Moisant se réservent à quelque époque que ce puisse être, d'envoyer l'eau directement à la Seine, non plus en la faisant passer à travers leur parc, par leurs bassins, tuyaux, grottes, réservoirs, mais au moyen de tuyaux qu'ils feraient établir spécialement à cet effet, soit sous l'un des trottoirs de la route départementale numéro 39, s'ils en obtenaient l'autorisation, soit en dedans de la propriété le long du mur longeant la dite route, tuyaux qui viendraient aboutir dans un égout ou puitsard creusé dans le jardin, près de leur maison d'habitation et qui se déverse dans la Seine ; dans ces deux cas, Monsieur Lambert serait tenu et s'oblige pour un tiers à la dépense occasionnée par ces travaux.

Pendant tout le temps que Monsieur et Madame Moisant recevront l'eau à travers le parc, ils pourront s'en servir pour leur besoin et usage, mais sans pouvoir se plaindre des temps d'arrêts dans l'écoulement de l'eau, quelque temps qu'il puisse durer, de même Monsieur et Madame Moisant ne pourront, par aucun obstacle ni aucun travail, empêcher l'écoulement continu de l'eau de manière à ne pas causer d'inondation ou débordement dans la propriété de Monsieur Lambert.

Monsieur et Madame Moisant ne seront tenus que de l'entretien des tuyaux qu'ils trouveront dans leur propriété ; l'entretien de ceux existants en dehors, même sous les voies publiques, restent à la charge de Monsieur Lambert.

Monsieur et Madame Moisant déclarent que lorsqu'ils ont ouvert l'avenue de la Pièce d'Eau dont il sera parlé plus loin, et lorsqu'ils ont établi les conditions d'existence de cette avenue, dans un cahier de charges dressé par le notaire soussigné, le seize juillet mil huit cent soixante-neuf, ils se sont réservés le droit de maintenir, sous cette voie, la canalisation qu'ils y avaient fait établir pour conduire l'eau de la pièce d'eau dans leur propriété, à la charge par eux d'entretenir cette canalisation en bon état, et avec droit d'y faire tous les travaux d'entretien et de réparations nécessaires toutes les fois qu'il en serait besoin.

Cette partie de canalisation ayant été mise ci-dessus à la charge de Monsieur Lambert, celui-ci est subrogé aux droits des vendeurs, mais il fera le nécessaire pour que ces derniers ne soient pas inquiétés à cet égard par les propriétaires riverains de l'avenue.

Relativement aux droits de parcours sur les avenues

Monsieur et Madame Moisant concèdent à Monsieur Lambert, ses représentants et ayants cause, ainsi qu'à tous les acquéreurs et locataires des terrains présentement vendus, pour tous leurs besoins et usages et ceux de leurs terrains, le droit de parcours à pied, à cheval ou en voiture sur l'avenue de la Pièce d'Eau, qu'ils ont ouverte pour arriver à la division d'une partie du parc dont le surplus est aujourd'hui vendu à Monsieur Lambert, avenue qui a son point de départ à la rencontre de la rue Camille-Périer et de la route départementale numéro 39 et aboutit à la rue Sous-Bois, à la charge par Monsieur Lambert et ses représentants de se conformer, pour l'usage de ce droit de parcours, aux conditions édictées dans un cahier de charges dressé par le notaire soussigné, le dix-sept juillet mil huit cent soixante-neuf et dont Monsieur Lambert déclare avoir connaissance.

En outre, Monsieur Lambert concède à Monsieur et Madame Moisant dans les mêmes conditions tant pour eux que pour tous les acquéreurs des terrains provenant de ladite division et qui sont tous figurés en un plan annexé en un cahier de charges dressé par le même notaire, le sept août mil huit cent soixante-neuf, le droit de parcours à pied, à cheval et en voiture, tant pour leurs usages et besoins personnels que ceux de leurs terrains sur toutes les avenues que Monsieur Lambert pourra ouvrir sur les terrains présentement vendus.

Relativement aux professions et industries

Tous commerces, professions et industries pourront librement s'exercer sur les terrains présentement vendus.

Cependant l'établissement d'usines, fabriques, bals publics ou autres établissements insalubres est formellement interdit.

Observation faite que suivant acte reçu par M^e Ader, notaire soussigné, aujourd'hui même, non encore enregistré mais qui le sera en temps de droit, Messieurs Moisant et Renaud, mandants de Monsieur Bloch, ayant agi au nom de la société civile du lotissement du parc du château de Chatou, ont renoncé expressément aux servitudes créées au profit de ladite société sur la grande Ile de Chatou aux termes d'un acte reçu par M^e Ader, notaire soussigné, le vingt-neuf juillet mil huit cent treize transcrit au deuxième bureau des hypothèques de Versailles, le douze août suivant, volume 583, N^o 7629.

Voulant et entendant Messieurs Moisant et Renaud que ces servitudes soient considérées comme nulles et non avenues au regard de ladite société et de tous acquéreurs futurs dudit terrain.

M^e Guérin de Litteau adjudicataire suivant jugement rendu en l'audience des criées du Tribunal civil de la Seine le dix-neuf février mil neuf cent vingt et un, des immeubles attribués à Madame Renaud par le partage devant M^e Ader, notaire soussigné, du sept mai mil neuf cent treize a renoncé verbalement à bénéficier des servitudes créées au profit de cet immeuble par le cahier de charges déposé à M^e Ader notaire soussigné le vingt janvier mil neuf cent quatorze à l'exception toutefois de celles résultant des articles quarante-deux, quarante-trois et cinquante-deux dudit cahier de charges rapportées ci-dessus sous les articles trente-et-un, trente-deux et trente-neuf.

CHAPITRE XVII

Réserves

ARTICLE 52

Sur ou certains lots il existe des canalisations d'eau et en particulier celle qui a fait l'objet de la servitude désignée à la vente Lambert.

Les acquéreurs devront respecter ces canalisations ou ne les supprimer ou détourner qu'avec l'autorisation écrite de la société.

Il en sera de même pour toute construction souterraine, aqueduc, regard etc..

CHAPITRE XVIII

Paiement des prix

ARTICLE 53

En principe, le prix fixé pour l'acquisition d'un lot est payable comptant, au moment de la signature de l'acte authentique.

Toutefois, suivant conventions spéciales entre l'acquéreur et Monsieur Bloch ès-noms, des facilités de paiement pourront être accordées sur les bases suivantes :

Les acquéreurs paieront le prix principal de leur acquisition (sauf modification dans leur contrat de vente), savoir :

a) Partie plus les frais d'acte en signant l'acte authentique en même temps que les acces-

soires du prix s'appliquant notamment aux frais de viabilité, clôtures, plans, impôts, assurances, quotes-parts, contributives diverses etc.

b) Et le surplus, dans un délai de trois ans, à compter du jour de la vente.

c) Faculté leur est accordée de se libérer à toute époque par anticipation et par fractions qui ne pourraient être inférieures à cent francs (à moins de stipulation contraire) et sans avoir à prévenir d'avance.

ARTICLE 54

A compter du jour de l'entrée en jouissance et jusqu'à entière libération, le capital restant dû produira des intérêts au taux de six pour cent l'an payables en même temps que chaque fraction du principal.

Bien entendu, les intérêts des prix principaux, dus par les acquéreurs, décroîtraient au fur et à mesure de chaque versement à valoir en compte, effectué par eux.

Les intérêts qui ne seraient pas exactement payés à leur échéance se réuniraient de plein droit au capital et deviendraient à leur tour productifs d'intérêts, et au même taux de six pour cent l'an mais seulement quand ils seraient dus pour une année entière.

ARTICLE 55

Tous les paiements en principal, intérêts et accessoires, auront lieu suivant les indications qui seront fixées aux contrats de vente.

Ils seront effectués en bonnes espèces de monnaie ayant cours et non autrement.

ARTICLE 56

En cas de décès des acquéreurs avant leur entière libération, il y aura solidarité et indivisibilité entre leurs héritiers, représentants ou ayants cause pour le paiement du solde de leur prix en principal, intérêts et accessoires.

ARTICLE 57

A défaut de paiement d'un seul terme de principal ou d'intérêts à l'échéance, et un mois après simple commandement de payer demeuré infructueux, le solde restant dû sur le prix d'acquisition deviendra immédiatement et de plein droit exigible (si bon semble à la société vendeuse) et sans qu'elle ait à remplir aucune formalité judiciaire, les sommes payées restant acquises à la société à titre de clause pénale.

Les frais de significations prescrites par l'article huit cent soixante dix-sept du Code civil seront à la charge des héritiers et représentants de l'acquéreur.

ARTICLE 58

A la sûreté et garantie du paiement du prix principal et de ses accessoires, ainsi que de l'exécution des autres charges et conditions insérées aux présentes, les immeubles vendus demeureront affectés et hypothéqués par privilège spécial, expressément réservé au profit de la société qui conserve en outre son action résolutoire.

CHAPITRE XIX

Frais

ARTICLE 59

Les frais, droits et honoraires de chaque contrat de vente y compris le coût de la grosse à délivrer à la société, s'il y a lieu, seront acquittés par les acquéreurs, en sus et sans diminution de leur prix.

CHAPITRE XX

Remise de titres

ARTICLE 60

La société vendeuse ne remettra aux acquéreurs aucun titre ancien de propriété. Mais par le seul fait des ventes qui leur seront consenties, les acquéreurs seront subrogés dans tous ses droits, pour se faire délivrer personnellement et à leurs frais, tous extraits ou expéditions d'actes concernant les lots par eux acquis.

CHAPITRE XXI

Transcription et purge

ARTICLE 61

Chaque acquéreur remplira en ce qui concerne, et s'il le juge à propos, à sa diligence et à ses frais, les formalités de purge des hypothèques légales.

Si pendant l'accomplissement de ces formalités ou lors de la transcription il y a ou survient des inscriptions grevant l'immeuble acquis, la société sera tenue d'en rapporter aux acquéreurs mainlevée et certificat de radiation, dans le délai de trois mois de la dénonciation qui lui en serait faite à son domicile ci-après élu, de l'état des dites.

CHAPITRE XXII

État civil

ARTICLE 62

Monsieur Bloch ès-noms déclare que la société civile de Chatou n'est pas en raison de sa nature sujette à hypothèque légale.

Et il ajoute : que dans l'acte de société du dix juin mil neuf cent treize sus-énoncé, il a été fait les déclarations d'état-civil suivantes :

Monsieur Pierre Moisant a déclaré :

Qu'il était célibataire majeur.

Qu'il n'était pas et n'avait jamais été tuteur de mineurs ou d'interdits, et qu'il ne remplissait et n'avait jamais rempli de fonctions emportant hypothèque légale.

Monsieur Louis Moisant

Qu'il était époux en premières noces de Madame Odette-Noémie Castellan, demeurant avec lui au Vésinet.

Qu'il était passible de l'hypothèque légale de ladite dame avec laquelle il s'était marié sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, aux termes de leur contrat de mariage passé devant M^e Kastler, notaire à Paris, le douze août mil neuf cent onze, lequel contrat ne contient aucune clause restrictive de la capacité civile de l'épouse ni prescriptive d'emploi ou de emploi de ses biens propres.

Cette hypothèque légale est devenue sans objet à l'égard des immeubles apportés à la société par Monsieur Louis Moisant par suite de la renonciation que Madame Moisant, son épouse, en a fait aux termes mêmes de l'acte de société, sur lesdits immeubles.

Et qu'il n'était passible d'aucune autre hypothèque légale.

Enfin Madame Renaud.

Qu'elle était mariée en premières noces et soumise au régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, aux termes de son contrat de mariage passé devant M^{es} Ader et Lefebvre, notaires à Paris, le trois juin mil neuf cent neuf, lequel contrat contient une clause de dotalité affectant notamment le tiers du quart indivis, appartenant à ladite dame dans l'ensemble des immeubles de Chatou, que cette clause n'intéressait plus les immeubles apportés en société par ladite dame Renaud ainsi qu'il avait été expliqué dans la première partie de l'origine de propriété contenu au dit acte.

Et qu'elle ne remplissait et n'avait jamais rempli de fonctions comportant hypothèque sur ses biens.

Et tous les sus nommés ont ajouté :

Que Monsieur Moisant, père, leur auteur, n'était lors de son décès et n'avait jamais été tuteur de mineurs ou d'interdits, et n'avait jamais rempli de fonctions emportant hypothèque légale sur ses biens.

Et qu'il en était de même de Madame veuve Moisant, née Lacroix, leur grand-mère.

CHAPITRE XXIII

Domicile

ARTICLE 63

Pour l'exécution des présentes, domicile est élu par la société vendeuse en l'étude de M^e Ader, notaire à Paris, 226 boulevard Saint-Germain.

Les acquéreurs auront domicile élu en leur demeure, à moins de déclaration contraire de leur part, dans leur contrat d'acquisition.

CHAPITRE XXIV

Arbitrage. — Juridiction

ARTICLE 64

En cas de difficultés entre les parties contractantes, elles seraient tranchées par deux arbitres nommés par Monsieur le Juge de Paix du canton de Saint-Germain. Si ces deux arbitres ne s'entendent pas entre eux, par un troisième arbitre, désigné par les deux précédents, la société et les acquéreurs s'engagent formellement et d'honneur à se soumettre, sans recours, à la décision qui serait prononcée par ces arbitres, amiables compositeurs.

En outre, quel que soit le domicile élu par les acquéreurs, il est expressément convenu dès maintenant, et ce, sans aucune réserve, que toutes contestations qui, au mépris de la stipulation de juridiction ci-dessus, viendraient à surgir entre la Société et les acquéreurs, leurs représentants ou ayants droit, seraient exclusivement soumises à la juridiction du Tribunal de la Seine.

Transcription du Cahier des Charges

ARTICLE 65

Le présent cahier des charges sera transcrit au deuxième bureau des hypothèques de Versailles, à la diligence et aux frais de la Société, au moyen de quoi les ventes de lots dudit parc du château de Chatou auxquelles il sera ultérieurement procédé, pourront s'y référer, à l'égard de toutes les clauses et conditions y stipulées, sans qu'il soit nécessaire de les reproduire dans les contrats de vente partiels.

DONT ACTE.

Fait et passé à Paris,

En l'étude de M^e Ader, notaire

L'an mil neuf cent vingt et un

Le vingt-deux avril

Et lecture faite, le comparant a signé avec M^e Ader notaire

Suivent les signatures à la minute

Ensuite est écrit :

Enregistré à Paris, onzième notaire le vingt-huit avril mil neuf cent vingt et un, folio 65, case 5.

Reçu six francs. — Signé : Evain.

Et le vingt-quatre mai mil neuf cent vingt et un
PAR DEVANT M^e Ader, notaire à Paris, soussigné.
A COMPARU :
Monsieur Benoît Bloch, administrateur d'immeubles, demeurant à Paris, faubourg Saint-Martin numéro 195.
Agissant aux noms et dans les mêmes qualités
Qu'au cahier des charges par lui dressé le vingt-deux avril dernier (mil neuf cent vingt et un), dont la minute précède :
Lequel a établi comme suit l'origine de propriété de l'immeuble sis à Chatou, lieudit le parc du château de Chatou, d'une contenance de huit hectares quarante-trois ares quatre-vingts centiares dont la désignation figure au cahier des charges précité.

Origine de propriété

Partie appartenant à M. Pierre Moisant

Partie dudit immeuble soit une contenance de cinq cents mètres carrés environ ayant composé le quarante-sixième lot du plan de lotissement annexé au cahier des charges déposé à M^e Ader, notaire soussigné, le vingt janvier mil neuf cent quatorze et faisant actuellement partie des lots quarante-huit et quarante-neuf du plan annexé au cahier des charges dont la minute précède, a été acquise par Monsieur Moisant de Monsieur Victor-Gabriel-Philémon Oury, comptable, et Madame Jeanne-Antonia Herran, son épouse, demeurant ensemble à Rueil, avenue Déesse numéro 4, suivant contrat reçu par M^e Amiot, notaire à Chatou, les vingt-cinq avril et quinze mai mil neuf cent vingt.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de dix mille francs, payé comptant, aux termes du contrat qui en contient quittance.

Les vendeurs ont déclaré sur leur état civil :

Qu'ils étaient mariés sous le régime de la communauté légale de biens à défaut de contrat de mariage ayant précédé leur union célébrée à la mairie du dix-huitième arrondissement de la ville de Paris le trente et un mai mil neuf cent dix.

Et qu'ils n'étaient pas et n'avaient jamais été tuteurs de mineurs ou d'interdits ni chargés de fonctions emportant hypothèque légale sur leurs biens.

Une expédition dudit contrat a été transcrite au deuxième bureau des hypothèques de Versailles le dix juillet mil neuf cent vingt, volume 768, numéro 4238.

Un état délivré par Monsieur le Conservateur des hypothèques au dit bureau le même jour, du chef de Monsieur et Madame Oury, a révélé l'existence d'une inscription prise d'office le quatorze août mil neuf cent quatorze, volume 213, numéro 460 au profit de la Société civile de lotissement du château de Chatou contre Monsieur et Madame Oury pour sûreté de la somme de quatre mille huit cents francs restée due sur le prix de la vente consentie par ladite Société civile au profit de Monsieur et Madame Oury suivant acte reçu par M^e Amiot, notaire à Chatou, les cinq et dix juillet mil neuf cent quatorze.

Mainlevée de cette inscription a été donnée suivant quittance reçue par ledit M^e Amiot, notaire, les trente et un octobre et trois novembre mil neuf cent dix-neuf et la radiation est en cours.

Cet état constate en outre, que du chef des mêmes, il n'existaient sur ledit immeuble :

1^o Aucune autre inscription que celle ci-dessus relatée.

2^o Aucune transcription de procès-verbaux, de saisies et d'exploits de dénonciation de saisies.

3^o Aucune transcription et mention de jugement portant résolution, annulation ou rescision de titres de propriété, depuis le premier janvier mil huit cent cinquante-six.

4^o Aucune transcription et mention d'actes ou de jugements portant aliénation à titre onéreux, baux et quittances de prix de baux, constitution d'antichrèse de servitude, d'usage gratuit ou dispositions à charge de restitution.

Monsieur Moisant n'a pas jugé à propos de faire remplir sur son acquisition les formalités prescrites par la loi pour la purge des hypothèques légales.

Surplus appartenant à la Société civile du " Lotissement du parc du château de Chatou "

Le surplus dudit immeuble appartient à la Société civile du lotissement du parc du château de Chatou, comme ayant fait l'objet de la société formée, suivant acte reçu par M^e Ader, notaire soussigné, les sept et dix juin mil neuf cent treize, entre :

1^o Monsieur Pierre-Edouard-Adrien Moisant, propriétaire, demeurant à Paris, rue de Villejust N^o 25.

2^o Monsieur Louis-Adrien-Adolphe-Edouard Moisant, propriétaire, demeurant au Vésinet avenue Corot N^o 8.

3^o Et Madame Adrienne-Marguerite-Léonie Moisant, sans profession, épouse de Monsieur Ferdinand-Alphonse-Pierre Renaud, propriétaire, avec lequel elle demeurerait à Paris, rue de Marignan, N^o 33.

Une expédition de ladite Société a été transcrite au deuxième bureau des hypothèques de Versailles (Seine-et-Oise) le douze août mil neuf cent treize, volume 583, numéro 7627.

Un état délivré le même jour sur cette transcription par Monsieur le Conservateur des hypothèques, audit bureau, n'a révélé l'existence d'aucune inscription, transcription, mention de résolution ni transcription de saisies.

Depuis la constitution de ladite Société :

1. Monsieur Louis-Adrien-Adolphe-Edouard Moisant, domicilié à Paris, rue de Moscou N^o 40, mobilisé comme soldat au cent troisième régiment d'infanterie est " Mort pour la France " à Poperinghe (Belgique) le quatre juin mil neuf cent dix-huit, époux de Madame Odette-Noémie Castellan

Laissant :

1^o Madame Odette-Noémie Castellan, son épouse survivante, sans profession, demeurant à Paris, rue Froidevaux N^o 3.

Comme commune en biens acquêts, aux termes de leur contrat de mariage reçu par M^e Kastler notaire à Paris, le douze août mil neuf cent onze.

Comme donataire en vertu de l'article dix dudit contrat de mariage, d'une rente annuelle et viagère de douze mille francs.

Et comme ayant droit à l'usufruit résultant de l'article 767 du Code civil.

Observation faite :

Que suivant acte reçu par M^e Ader, notaire soussigné le vingt-huit mars mil neuf cent dix-neuf, Madame veuve Moisant a renoncé à son droit de jouissance sur les biens de son fils mineur ci-après nommé, ainsi qu'au préciput stipulé dans son contrat de mariage.

Et que suivant déclaration passée au greffe du Tribunal civil de première instance de la Seine, le deux avril mil neuf cent dix-neuf, elle a renoncé à la communauté ayant existé entre elle et son défunt mari, ainsi qu'à l'usufruit résultant de l'article 767 du Code civil.

2^o Et pour seul et unique héritier le mineur Roger-Louis-Edouard Adrien Moisant son fils, né au Vésinet (Seine-et-Oise) le trois mars mil neuf cent douze de son mariage avec son épouse survivante et sous la tutelle de cette dernière.

Ainsi que ces qualités héréditaires sont constatées par l'intitulé de l'inventaire dressé après le décès de Monsieur Moisant par M^e Ader, notaire soussigné le six mai mil neuf cent dix-neuf.

II. Madame Renault sus nommée en son vivant, demeurant à Paris, rue de Marignan N^o 23, est décédée à Pau (Basses-Pyrénées), Villa Gyran, chemin Trespey, où elle se trouvait momentanément, le quinze janvier mil neuf cent vingt.

Laissant :

1^o Monsieur Ferdinand-Alphonse-Pierre Renaud, son mari survivant, propriétaire, demeurant à Paris, rue de Marignan N^o 23.

Comme commun en biens acquêts, avec dotationalion partielle aux termes de leur contrat de mariage reçu par M^e Ader, notaire soussigné, et M^e Lefebvre, notaire à Paris, le trois juin mil neuf cent neuf.

Comme légataire universel de sa défunte épouse avec stipulation qu'au cas (arrivé) d'existence d'enfant ce legs comprendrait la plus forte quotité disponible tant en toute propriété qu'en usufruit, ou en usufruit seulement avec dispense de caution et d'emploi aux termes du testament olographe de Madame Renaud, en date du neuf décembre mil neuf cent douze, déposé au rang des minutes de M^e Ader, notaire soussigné, le sept février mil neuf cent vingt, en vertu d'une ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal civil de la Seine, contenu en son procès-verbal d'ouverture et de description dudit testament en date du même jour.

Comme ayant droit, en vertu de l'article 767 du Code civil à l'usufruit du quart des biens dépendant de la succession de sa défunte épouse, lequel s'est confondu avec l'avantage du legs sus énoncé.

2^o Et pour seul et unique héritier le mineur Gaston-Jacques-Pierre-Adrien Renaud, né à Paris, le huitième arrondissement, le seize avril mil neuf cent dix, de son union avec Monsieur Renaud.

Ainsi que ces qualités héréditaires sont constatées par l'intitulé de l'inventaire dressé après le décès de Madame Renaud par M^e Ader, notaire soussigné, suivant procès-verbal du vingt-quatre mars mil neuf cent vingt.

Observation ici faite :

Que la succession de Madame Renaud a été acceptée sous bénéfice d'inventaire au nom du mineur Renaud suivant déclaration faite au dit greffe le douze juillet mil neuf cent vingt, Monsieur Renaud autorisé par délibération du conseil de famille de son fils mineur, a renoncé au nom de ce dernier à la communauté qui avait existé entre Monsieur et Madame Renaud-Moisant.

III. Suivant état dressé par M^e Ader, notaire soussigné, le vingt-six janvier mil neuf cent vingt et un, demeuré annexé à un procès-verbal de lecture dressé par le même notaire le même jour, il a été procédé aux opérations :

1^o de liquidation des reprises et créances de Madame Renaud.

2^o et des comptes, liquidation et partage des biens et valeurs mobilières dépendant de la succession de Madame Renaud.

Ces opérations ont eu lieu entre Monsieur Renaud comparant et son fils mineur ayant agi dans les qualités ci-dessus.

Il résulte de cet état liquidatif.

Que la jouissance divise a été fixée au trente décembre mil neuf cent vingt.

Et que pour fournir à Monsieur Renaud le montant de ses droits en pleine propriété ; il lui a été notamment attribué la part dépendant de la succession de Madame Renaud dans la Société civile de lotissement du parc du Château de Chatou, pour la somme de cinquante-six mille quatre cent trente-cinq francs soixante-neuf centimes.

Cet état liquidatif a été homologué purement et simplement suivant jugement rendu par le Tribunal civil de première instance de la Seine le trois mars mil neuf cent vingt et un dont une grosse est demeurée déposée au rang des minutes de M^e Ader, notaire soussigné, suivant acte par lui dressé, le trente mars dernier (mil neuf cent vingt et un).

Origine antérieure

En la personne de Monsieur et Madame Oury

La partie acquise par Monsieur Moisant de Monsieur et Madame Oury appartenait à ces derniers au moyen de l'acquisition qu'ils en avaient faite de la Société civile du lotissement du parc du château de Chatou, suivant contrat reçu par M^e Amiot, notaire susnommé, les cinq et dix juillet mil neuf cent quatorze.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de six mille francs dont douze cents ont été payés comptant aux termes du contrat qui en contient quittance et les quatre mille huit cents francs de surplus payés suivant quittance reçue par ledit M^e Amiot, les trente et un octobre et trois novembre mil neuf cent dix-neuf.

Une expédition dudit contrat a été transcrite au deuxième bureau des hypothèques de Versailles, le quatorze août mil neuf cent quatorze, volume 624, numéro 9381, avec inscription d'office du même jour volume 213, numéro 460, ci-dessus énoncée.

Un état délivré sur cette transcription par Monsieur le Conservateur audit bureau du chef des vendeurs n'a révélé l'existence d'aucune inscription, transcription et mention. Monsieur et Madame Oury n'ont pas jugé à propos de faire remplir sur leur acquisition les formalités prescrites par la loi pour la purge des hypothèques légales.

En la personne des consorts Moisant

La totalité de la propriété ci-dessus appartenait à Messieurs Pierre et Louis Moisant et à Madame Renaud dans les proportions suivantes, savoir :

Monsieur Pierre Moisant, pour quatorze cent cinquante et un trois mille six cents troisièmes.

Monsieur Louis Moisant, pour quatorze cent cinquante et un trois mille six cents troisièmes.

Et Madame Renaud, pour sept cent un trois mille six cents troisièmes.

Le tout ainsi qu'on va l'expliquer :

I. Monsieur-Adrien-Félix Julien Moisant en son vivant, propriétaire, Chevalier de la Légion d'honneur, est décédé en son domicile à Paris, rue de la Bienfaisance N° 17, le vingt-six juin mil neuf cent sept, après avoir consigné ses dernières volontés dans un testament authentique, dicté à M^e Ader, notaire soussigné, le vingt-deux mai mil neuf cent sept, enregistré, aux termes duquel testament Monsieur Moisant a légué par préciput et hors-part, et avec droit d'accroissement entre eux, à ses quatre enfants, au nombre desquels Messieurs Pierre et Louis Moisant, et Madame Renaud, sus nommés, et Madame Anfrie ci-après nommée, les immeubles qu'il possédait à Chatou et dont faisait partie la propriété ci-dessus désignée.

Monsieur Moisant de cujus a laissé :

Premièrement. Madame Marguerite-Léonie-Georgina-Louise Phillips, son épouse, restée sa veuve.

Comme commune en biens acquêts aux termes de leur contrat de mariage passé devant M^{es} Le Villain et Ricard, notaires à Paris, le trois juin mil huit cent quatre-vingt cinq.

Comme ayant droit au préciput de vingt-cinq mille francs stipulé sous l'article huit dudit contrat.

Comme donataire, en vertu de l'article onze du même contrat d'une rente annuelle et viagère de vingt-cinq mille francs en cas de second mariage.

Et comme ayant la jouissance légale, dans les termes de l'article 384 du Code civil, des biens de Monsieur Louis Moisant, l'un de ses enfants mineurs.

Deuxièmement. — Et pour seuls héritiers, conjointement pour le tout ou divisément chacun pour un quart ses quatre enfants ci-après nommés :

1^o Monsieur-Pierre-Edouard-Adrien Moisant sus nommé.

2^o Madame Germaine-Noémie-Charlotte-Adrienne Moisant, épouse de Monsieur Jean-Joseph-Eugène-Gaston Anfrie, propriétaire, avec lequel elle demeurait alors à Paris, rue Chaligny numéro 4 et avec lequel elle est mariée sous le régime de la communauté de biens, avec clause de dotalité partielle aux termes de son contrat de mariage, ci-après rappelé.

3^o Madame Renaud, sus nommée, alors mineure.

4^o Et Monsieur Louis Moisant, aussi sus nommé, et mineur à ladite époque.

Ces deux derniers sous la tutelle légale de Madame veuve Moisant, leur mère sus nommée, ainsi que les qualités héréditaires qui précèdent sont constatées par l'intitulé de l'inventaire dressé après le décès dudit Monsieur Moisant par M^e Ader, notaire soussigné, le vingt-quatre juillet mil neuf cent sept.

II. Suivant état dressé par M^e Ader, notaire soussigné, le vingt-trois mars mil neuf cent huit, demeuré annexé à la minute d'un procès-verbal de lecture dressé par le même notaire le même jour, ledit M^e Ader, à ce commis par jugement du Tribunal civil de la Seine du dix-sept janvier mil neuf cent huit ; il a été procédé à la liquidation de la communauté de biens résulte aux acquêts ayant existé entre Monsieur et Madame Moisant-Phillips et de la succession de Monsieur Moisant.

Cet état liquidatif a été dressé entre :

Madame veuve Moisant née Phillips et ses quatre enfants.

Ayant agi dans les qualités sus-exprimées.

Dans l'état liquidatif dont s'agit, la propriété sus-désignée a figuré à la masse avec d'autres immeubles situés à Chatou, dépendant de la succession de Monsieur Moisant, pour la somme totale de quatre cent quatre-vingt-dix mille sept cent trente et un francs, à laquelle lesdits immeubles avaient été expertisés par Monsieur Dauphin, expert à Paris, commis par le Tribunal, suivant rapport dressé par lui le vingt-cinq février mil neuf cent huit et déposé au greffe du Tribunal de la Seine le neuf mars mil neuf cent huit.

Et tous les immeubles en question ont été attribués sans soulte ni retour, par quart indivis à chacun des quatre enfants Moisant sus nommés.

La jouissance divise a été fixée au partage dont s'agit au quinze février mil neuf cent huit.

Dans cet acte, il a été expliqué qu'aux termes de son contrat de mariage passé devant M^{es} Ader et Rocagel, notaires à Paris, le huit octobre mil neuf cent sept, Madame Anfrie avait déclaré frapper de dotalité et se constituer à titre dotal, le tiers net de tous frais et droits, de tous les biens meubles et immeubles qui lui seraient attribués par le partage de la succession de son père.

Et que l'indication spéciale et distincte des biens ainsi frappés de dotalité serait faite par elle, sous la simple autorisation de son mari, dans les actes de liquidation et partage de ces immeubles et la valeur qui serait assignée à ces mêmes biens serait celle qui résulterait de l'estimation amiable qui leur aurait été donnée dans les actes ayant fait cesser l'indivision.

Pour se conformer aux prescriptions ci-dessus, le notaire liquidateur a procédé à la fixation des droits dotaux dont s'agit, lesquels se sont élevés à deux cent cinquante-quatre mille trois cent quatre-vingt-neuf francs treize centimes, ci 254.389 fr. 13

Et il a proposé, sur les indications qui lui ont été faites par Monsieur et Madame Anfrie d'affecter spécialement diverses valeurs et immeubles compris dans les attributions de ladite dame et comprenant notamment le tiers du quart indivis de la propriété de Chatou, pour la somme de quarante mille huit cent quatre-vingt-quatorze francs quatre-vingt-cinq centimes, ci 40.894 fr. 85

Cet état liquidatif a été homologué purement et simplement par jugement contradictoirement rendu par le Tribunal civil de la Seine le vingt-sept mars mil neuf cent huit et il a été signifié à avoir par acte du palais du dix-huit avril mil neuf cent huit et à parties et à Monsieur Paul Garin, propriétaire, demeurant à Paris rue Creuze N° 15, subrogé-tuteur *ad hoc* desdits mineurs, suivant exploit de Roumillac, huissier à Paris, en date du vingt et un avril mil neuf cent huit, lequel jugement n'a été frappé ni d'opposition ni d'appel, ainsi que le constate un certificat délivré par Monsieur le Greffier du Tribunal civil de la Seine, le vingt-trois juin mil neuf cent huit, enregistré et demeuré annexé avec la grosse du jugement dont s'agit, et les exploits de signification sus-énoncés, à un acte qui en constate le dépôt pour minute dressé par ledit M^e Ader, le vingt-six juin mil neuf cent huit.

III. Enfin, suivant acte passé devant M^e Ader, notaire soussigné, le sept juin mil neuf cent treize, Messieurs Pierre et Louis Moisant et Mesdames Renaud et Anfrie, tous majeurs, ont procédé amiablement entre eux au partage des immeubles dont s'agit, de la manière suivante :

Aux termes de cet acte, il a d'abord été rappelé, qu'aux termes de son contrat de mariage sus-énoncé et en vertu des stipulations contenues en l'état liquidatif sus-rappelées, le tiers du quart indivis appartenant à Madame Anfrie dans les immeubles dont s'agit était frappé de dotalité.

Et qu'il en était de même en ce qui concernait Madame Renaud, en vertu de son contrat de mariage, reçu par M^{es} Ader et Lefebvre, notaires à Paris, le trois juin mil neuf cent neuf.

Les immeubles à partager ont été compris sous trois paragraphes, comprenant le premier la propriété de Chatou, dont s'agit, augmentée des deux lots en nature attribués à Madame Renaud, ainsi qu'il a été expliqué dans la désignation qui précède ; le second, une portion de l'île de Chatou et le troisième une maison d'habitation située rue du Château N° 23.

Ces immeubles ont figuré au partage dont s'agit, pour les estimations ci-après, soit :

Pour la propriété de Chatou, de quatre cent trente-cinq mille trois cents

francs, ci 435.000 »

Pour la portion de l'île, de quarante-neuf mille francs, ci 49.000 »

Et pour la maison de six mille cinq cents francs, ci 6.500 »

Soit au total la somme de quatre cent quatre-vingt-dix mille huit cents

francs, ci 490.800 »

Dont le quart pour chacun des co-partageants était de cent vingt-deux

mille sept cents francs 122.700 »

Et le douzième frappé de dotalité, en ce qui concernait Mesdames Anfrie

et Renaud, était de quarante mille neuf cents francs, ci 40.900 »

Et pour remplir les co-partageants de leurs droits dans lesdits immeubles, il leur a été fait diverses attributions qui ont compris notamment dans la propriété du Château ci-dessus désignée celles suivantes :

1^o Madame Renaud, spécialement pour lui fournir le montant de ses droits dotaux, fixés à quarante mille neuf cents francs, ses co-partageants, lui ont attribué, à titre de partage, ce qu'elle a accepté : un lot composé de la maison d'habitation portant le numéro 14 de la rue du Château, avec du terrain autour, le tout pour une superficie de trois mille deux cent treize mètres soixante-dix centèmes déterminé comme il est dit audit acte pour une valeur égale de quarante mille neuf cents francs, ci 40.900 »

2^o Et pour lui fournir le surplus de ses droits libres, il lui a été attribué d'abord un deuxième lot, composé d'une superficie de deux mille sept cent quatre-vingt-six mètres trente centèmes de terrain à la suite du précédent, d'une valeur de trente-quatre mille cents francs, ci 34.100 »

Puis, les sept cent un trois mille six cents troisièmes indivis avec Messieurs Pierre et Louis Moisant du surplus de ladite propriété.

Enfin, il a été attribué à chacun de Messieurs Pierre et Louis Moisant, notamment les quatorze cent cinquante et un trois mille six cents troisièmes indivis avec Madame Renaud de la propriété dont s'agit.

Madame Anfrie n'a pas reçu d'attributions en immeubles mais chacun de Madame Renaud et de Messieurs Pierre et Louis Moisant ont été chargés de lui verser à titre de soulte, une somme de quarante mille neuf cents francs soit pour les trois, la somme de cent vingt-deux mille sept cents francs égale aux droits de ladite dame, lesquelles soultes ont été respectivement payées comptant par les sus nommés à Madame Anfrie qui leur a donné quittance et comme conséquence de ces paiements, ladite dame s'est désistée de tous les droits de privilège que lui conférait l'article 2103 du Code civil sur les immeubles partagés.

Il a été stipulé que la somme de quarante mille neuf cents francs payée à titre de soulte par Monsieur Pierre Moisant serait soumise à la dotalité prescrite par le contrat de mariage de Madame Anfrie, et la dite dame a fait le remploi de cette somme au moyen d'un prêt hypothécaire qu'elle a consenti de la somme de quarante mille neuf cents francs à Monsieur Louis Adrien-Adolphe-Edouard Moisant, son frère, suivant acte reçu par M^e Ader, notaire soussigné, le dix-sept juillet mil neuf cent treize avec garantie sur un immeuble sis à Paris, rue Jacob numéro 43, ce remploi a été régulièrement accepté par Madame Anfrie.

A l'égard de la soulte payée par Madame Renaud à Madame Anfrie, il a été déclaré par ladite dame que les fonds par elle versés lui appartenaient librement.

Et il a été constaté que par suite de l'attribution faite à Madame Renaud, d'un lot spécial, pour la remplir de ses droits dotaux dans les immeubles partagés, s'élevant à quarante mille neuf cents francs, tout le surplus des attributions faites à ladite dame lui appartiendrait à titre entièrement libre et exempt de dotalité.

La jouissance divise a été fixée par le partage dont s'agit au jour dudit partage.

Il résulte des actes ci-dessus rapportés, que la propriété de Chatou dont la désignation

précède appartient aux comparants dans les proportions indiquées en tête de la présente origine de propriété et à titre entièrement libre, en ce qui concerne Madame Renaud.

En la personne de Monsieur Moisant, père

Monsieur Adrien Moisant, père, avait lui-même recueilli les immeubles dont s'agit avec d'autres, ayant composé le domaine de Chatou, dans la succession de Madame Clémence-Catherine-Adrienne Lacroix, sa mère, en son vivant propriétaire, demeurant au château de Chatou, où elle est décédée le cinq juillet mil neuf cent deux, veuve de Monsieur Louis-Adrien Moisant, et de laquelle il était seul héritier ainsi que le constate l'intitulé de l'inventaire dressé après le décès de ladite dame par M^e Vincent, notaire à Paris, suivant procès-verbal en date au commencement du douze juillet mil neuf cent deux.

Observation faite que par son testament olographe en date du vingt-neuf novembre mil huit cent quatre-vingt dix-huit, déposé à M^e Ader, notaire soussigné, en vertu d'une ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal civil de la Seine, du sept juillet mil neuf cent deux, Madame veuve Moisant avait légué à Monsieur Pierre Moisant, son petit-fils, sus nommé, une somme de deux cent cinquante mille francs et divers diamants.

Lesquelles dispositions testamentaires ont été exécutées aux termes d'un acte reçu par M^e Vincent, notaire sus nommé, les quatre et dix et douze décembre mil neuf cent deux, lequel acte contient délivrance et décharge du legs fait à Monsieur Pierre Moisant.

En la personne de Madame Veuve Moisant

Madame Veuve Moisant, était elle-même propriétaire desdits immeubles (à l'exception toutefois d'une petite portion, acquise aux termes d'un contrat de vente des premier et trois avril mil huit cent soixante-dix ci-après rappelée), comme héritière divisément pour un tiers de Monsieur Antoine Lacroix, en son vivant, propriétaire, et Madame Esther-Joséphine-Félicité Baudeloque, son épouse, ses père et mère, tous deux décédés, savoir :

Monsieur Lacroix, en son domicile, à Paris, le seize juillet mil huit cent trente-deux.

Et Madame veuve Lacroix à Chatou, le vingt-six mars mil huit cent soixante et un.

Ainsi que cette qualité d'héritière est constatée par les intitulés des inventaires dressés, savoir :

Après le décès de Monsieur Lacroix par M^e Defresne, notaire à Paris, le seize août mil huit cent trente-deux.

Et après le décès de Madame veuve Lacroix par M^e Oreibal, notaire au même lieu, le vingt avril mil huit cent soixante.

Et plus spécialement comme faisant partie des abandonnements qui lui ont été faits pour la remplir de ses droits dans lesdites successions, aux termes d'un acte reçu par M^e Oreibal, notaire sus nommé, les trente et trente et un mai mil huit cent soixante deux contenant liquidation et partage entre :

1^o Madame Moisant.

2^o Monsieur Pierre-Louis-Emile Lacroix.

3^o et Monsieur Pierre-Félix-Charles Lacroix ses deux frères majeurs, des biens dépendant des successions confondues de leurs père et mère.

Lequel partage a eu lieu sans soulte ni retour de part ni d'autre.

Acquisition des 3 Avril et 1^{er} Mai 1870

Suivant acte reçu par M^e Deguingand, notaire à Chatou (Seine-et-Oise), les trois avril et premier mai mil huit cent soixante-dix.

1^o Madame Louise-Françoise Rateau, cultivatrice, demeurant à Chatou, veuve de Monsieur Alexandre-Auguste Luzard.

2^o Monsieur François-Isidore-Ambroise Debled, cultivateur et Madame Pauline-Honorine Luzard son épouse, demeurant ensemble à Poissy.

Madame veuve Luzard et Monsieur et Madame Debled ayant agi tant en leur nom personnel qu'au nom et comme se portant forts de Mademoiselle Marie Luzard, leur fille, sœur et belle-sœur, pour laquelle ils se sont engagés solidairement avec promesse de ratification à la majorité de ladite demoiselle.

3^o Monsieur Nicolas Mouton, propriétaire et Madame Mélanie Féront, son épouse, demeurant ensemble à Chatou.

Ont vendu à Monsieur Louis-Adrien Moisant l'immeuble ci-après (qui s'est trouvé appartenir à Madame veuve Moisant comme annexé à un immeuble à elle propre et dont elle a exercé la reprise en nature lors du décès de son mari arrivé à Chatou le deux mars mil huit cent quatre-vingt-trois, avec le surplus de ladite propriété), savoir :

Tout le terrain nécessaire pour la continuation et le percement à travers la propriété des vendeurs de la rue Sous-Epis et consistant en :

Pour Madame Luzard, Monsieur et Madame Debled et la mineure Luzard, une parcelle de la contenance de cent seize mètres environ.

Et pour Monsieur et Madame Mouton une parcelle de la contenance de cent dix-sept mètres environ.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de huit cent trente-deux francs, payé comptant aux termes dudit contrat qui en contient quittance.

Concernant leur état civil, les vendeurs ont déclaré :

Madame Luzard, qu'elle était veuve et non remariée de Monsieur Luzard et tutrice légale de sa fille sus nommée.

Et que son défunt mari et elle n'avaient jamais été chargés d'aucune autre fonction emportant hypothèque légale.

Monsieur et Madame Debled qu'ils étaient mariés sous le régime de la communauté légale des biens à défaut de contrat préalable à leur union célébrée à la mairie de Chatou le trente mars mil huit cent soixante-cinq et qu'ils n'avaient jamais été chargés de fonctions emportant hypothèque légale.

Monsieur et Madame Mouton qu'ils étaient mariés sous le régime de la communauté des biens réduite aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage passé devant M^e Mérard, notaire

à Chatou, le vingt-huit avril mil huit cent soixante-cinq et qu'ils n'avaient jamais été chargés d'aucune fonction emportant hypothèque légale.

Une expédition de cette vente a été transcrite au bureau des hypothèques de Versailles, le trente et un mai mil huit cent soixante-six, volume 1741, N^o 78260, mais il ne paraît pas avoir été délivré d'état sur cette transcription.

La ratification par Mademoiselle Luzard ne paraît pas avoir été faite.

En la personne de Monsieur et Madame Lacroix-Baudeloque

(sauf pour le terrain acquis aux termes de la vente qui vient d'être rappelée)

Tout le domaine de Chatou (sauf le terrain acquis aux termes de la vente qui vient d'être rappelée et la petite parcelle acquise de la commune de Chatou) aux termes du contrat de vente ci-après énoncé, dépendait de la communauté de biens ayant existé entre Monsieur et Madame Lacroix-Baudeloque sus nommés, aux termes de leur contrat de mariage reçu par M^e Noël, aîné, notaire à Paris, le deux juillet mil huit cent dix-sept, au moyen de deux acquisitions que Monsieur Lacroix avait faites au cours du mariage, lors de la vente des immeubles saisis sur Monsieur Charles-Alexis Travail, suivant deux jugements rendus par Monsieur le Président du Tribunal civil de première instance de Versailles le six mai mil huit cent vingt-quatre transcrits au bureau des hypothèques à Versailles, le vingt septembre mil huit cent vingt-quatre, volume 167, N^{os} 4608 et 4609.

Monsieur Lacroix s'est libéré de son prix en principal et intérêts aux termes :

1^o De dix-neuf quittances passées devant M^e Defresne, notaire à Paris, les onze et seize août, premier, trois et treize septembre et trente et un octobre mil huit cent vingt-cinq, dix février et vingt-trois décembre mil huit cent vingt-six, seize et dix-neuf février, vingt-deux mars et trois avril mil huit cent vingt-sept, quinze, seize, dix-sept, vingt et un juillet et vingt-trois août mil huit cent vingt-neuf, dix mai, et dix-sept juin mil huit cent trente et un.

2^o D'une quittance passée devant M^e Bornot notaire à Chatou le quinze novembre mil huit cent vingt-cinq.

Et du dépôt fait par lui à la Caisse des dépôts et consignations d'une somme de cinq cents francs pour laquelle Madame Travail avait été colloquée par l'ordre sus-énoncé à raison du douaire à elle accordé par son contrat de mariage pour le cas où elle survivrait à son mari.

En vertu desdits paiements toutes les inscriptions grevant le domaine de Chatou paraissent avoir été radiciées.

Acquisition de la Commune de Chatou

Suivant acte sous signatures privées en date à Chatou, du 22 Novembre 1859, approuvé par le Préfet de Versailles, le 13 Décembre suivant, enregistré à Saint-Germain le 13 Janvier 1860, folio 193. Recto case 8, la commune de Chatou, à cédé à Madame Veuve Lacroix, une parcelle de terrain rue Camille-Perrier, de la contenance de 82 mètres 52 centimètres, moyennant la somme de cent vingt francs soixante-dix-huit centimes, payée.

Mention

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera :

DONT ACTE

Fait et passé à Paris en l'étude de M^e Ader, notaire soussigné.

Ce jour, mois et an sus-dits.

Lecture faite, Monsieur Bloch a signé avec M^e Ader.

Suivent les signatures à la minute.

Ensuite est écrit : Enregistré à Paris, onzième notaire le vingt-huit mai mil huit cent vingt et un : folio 98, case 18.

Reçu six francs. — *Signé* : Evain.

Pour expédition

Signé : ADER

Des procurations ci-dessus datées et énoncées portent les mentions suivantes :

La première : Enregistrée à Paris, le neuf avril mil neuf cent vingt et un, folio 41, case 8, reçu douze francs pour deux droits.

Signé : Evain.

Et la deuxième : Enregistrée à Paris, onzième bureau, le vingt-neuf, avril mil neuf cent vingt et un, folio 33, case 7, reçu cinquante francs.

Signé : Evain.

Je appert qu'elles contiennent notamment les pouvoirs suivants :

Etablir tous cahiers des charges, stipuler toutes conditions et servitudes, établir toutes origines de propriété, faire dresser tous actes.

Renvoi spécialement approuvé.

Expédition sur cinquante-deux rôles sans renvoi et renfermant seize mots rayés comme nuls.

SOCIÉTÉ GÉNÉRALE FONCIÈRE

AU CAPITAL DE 3.750.000 FRANCS ENTIÈREMENT VERSÉS

Siège social : 63, Boulevard Malesherbes, Paris

R. C. Seine 83.833

LOTISSEMENT " LA FAISANDERIE "

à CHATOU (Seine-et-Oise)

CAHIER DES CHARGES

Clauses et Conditions sous lesquelles a lieu la vente des terrains situés à Chatou (Seine-et-Oise) formant le lotissement « La Faisanderie »

Déposé à M^e AMIOT, notaire à Chatou (Seine-et-Oise) par le mandataire de la Société Générale Foncière à la date du 29 avril 1924

PROPRIÉTÉ ET JOUISSANCE

Les acquéreurs seront propriétaires des lots de terrain par le seul fait de la vente qui leur sera consentie, et ils en auront la jouissance par la prise de possession réelle à l'époque qui sera indiquée au contrat de vente.

CONDITIONS GÉNÉRALES

Garantie.

La Société vendeuse sera tenue envers les acquéreurs aux garanties ordinaires et de droit en pareille matière.

Les acquéreurs seront tenus de prendre les immeubles (terrains et constructions) à eux vendus, dans l'état où ils se trouveront, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité ni diminution de prix des acquisitions pour raison de mitoyenneté ou erreur dans la désignation et sans garantie de l'état du sol ou du sous-sol, comme aussi sans garantie du bon état, soit des murs de clôture, soit des constructions ainsi que des vices cachés ou non cachés.

La Société vendeuse se réserve la faculté de modifier les lots au gré des acquéreurs.

Toute vente sera faite avec garantie de contenance.

Les acquéreurs auront un délai d'un mois, à partir du jour de la vente, pour faire vérifier, à leurs frais, les contenances indiquées par la Société vendeuse et résultant du plan annexé au cahier des charges; passé ce délai, lesdites contenances seront considérées comme exactes et réelles et les acquéreurs seront déchus de tous droits de réclamation, quand bien même la différence serait supérieure à un vingtième.

— 2 —

Servitudes.

Les acquéreurs devront souffrir les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, déclarées ou non, grevant ou pouvant grever les immeubles à eux vendus, sauf à chacun d'eux à s'en défendre et à profiter en outre de celles actives, le tout, s'il en existe, à leurs risques et périls, sans recours contre la Société vendeuse et sans l'y appeler et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait eu vertu de titres réguliers non prescrits, ou de la loi, et sans qu'elle puisse nuire aux droits résultant, en faveur de chaque acquéreur, de la loi du 23 mars 1855.

A cet égard, il est renvoyé à la clause « servitudes générales » ci-après énoncée :

« A titre de simple indication et sans que les renseignements suivants puissent être considérés comme engageant la Société Générale Foncière, comme aussi sans qu'ils puissent dispenser les acquéreurs de se conformer aux clauses ci-après rapportées sous les « servitudes générales » et de les exécuter aux lieu et place de la Société vendeuse, il est fait observer :

« Que le mur élevé par M. PELLETIER DE SAINT-MICHEL paraît avoir existé à un endroit situé en dehors de la propriété faisant l'objet du morcellement présentement effectué par la Société Générale Foncière.

« Que néanmoins, la zone de 500 mètres à laquelle il est fait allusion, paraît s'étendre sur une partie de la propriété faisant l'objet dudit morcellement. »

Contributions et charges.

Les acquéreurs acquitteront toutes les contributions et charges auxquelles pourront être tenus tant les terrains à eux vendus, que la partie de la rue nouvelle comprise dans leur vente et ce, à partir de l'entrée en jouissance.

Frais.

Les acquéreurs paieront en sus de leur prix, entre les mains de M^e Amiot, notaire, tous les frais ordinaires occasionnés par lesdites ventes, y compris le coût d'une grosse pour la Société vendeuse.

Les acquéreurs auront aussi à acquitter les frais de tous extraits qu'ils désireraient se faire délivrer des actes intéressant leur acquisition.

Lors de la libération des acquéreurs, la grosse que détient la Société Générale Foncière ne leur sera pas rendue, elle sera conservée par ladite Société en raison de l'exécution des obligations imposées aux acquéreurs par le présent cahier de charges.

Il est encore stipulé que les acquéreurs devront payer les frais des plans spéciaux qui pourraient être annexés à leur contrat de vente.

Paiement des prix.

Les acquéreurs seront tenus de payer leur prix d'acquisition dans les termes qui seront stipulés dans chaque contrat de vente et en outre sous les conditions suivantes :

A défaut de paiement d'une fraction du prix à son échéance et quinze jours après la signification d'un commandement de payer demeuré infructueux, tout ce qui sera alors dû en principal, intérêts et autres accessoires, deviendra immédiatement et de plein droit exigible si bon semble à la Société vendeuse nonobstant toutes offres et consignations ultérieures et sans que la Société ait aucune autre formalité à remplir, le tout sans préjudice de toutes autres poursuites que la Société se réserve d'exercer.

— 3 —

En cas de revente de la propriété, tout ce qui restera dû à la Société venderesse en principal, intérêts et tous accessoires, deviendra immédiatement et de plein droit exigible si bon semble à ladite Société.

Les paiements en principal et intérêts seront effectués au siège de la Société Générale Foncière, à moins de convention contraire, et ils ne pourront avoir lieu valablement qu'en espèces ou billets ayant cours légal en France.

Condition résolutoire.

A défaut de paiement de tout ou partie du prix dans les termes ci-dessus stipulés, les ventes seront résolues de plein droit conformément à l'article 1636 du Code civil, dès que les acquéreurs auront été mis en demeure de payer par une sommation contenant déclaration formelle par la Société venderesse de profiter de la présente clause sans préjudice pour celle-ci de tous dommages-intérêts.

Transcription et purge des Hypothèques. — Etat civil.

Une expédition du présent cahier des charges sera transcrite au deuxième bureau des hypothèques de Versailles.

Les acquéreurs devront en outre faire transcrire une expédition des contrats de vente à leur profit au même bureau des hypothèques dans le délai de la loi, à leurs frais.

Ceux d'entre eux qui le jugeront convenable pourront en outre, mais en payant également les frais, faire remplir les formalités prescrites pour la purge des hypothèques légales.

Si, par suite de ces formalités, il y a ou survient des inscriptions grevant ledit terrain, la Société venderesse sera tenue d'en rapporter les mainlevées et certificats de radiation.

Observation est ici faite pour ordre, que la Société Générale Foncière n'est pas passible d'hypothèque légale.

M. HUBERT, comparant, déclare que les formalités de purge du privilège du Trésor sur les bénéfices de guerre prescrites par la loi du 10 août 1922 sont en voie d'exécution; que suivant exploit de M^e BAILLIVET, huissier à Versailles, du 13 avril 1924, notification a été faite au Trésor en la personne de M. le Trésorier-payeur général du département de Seine-et-Oise avec réquisition d'inscrire le privilège du Trésor conformément à la loi du 10 août 1922 dans le mois de la notification.

Réserve de privilège.

A la sûreté et garantie du paiement des prix de vente ou de ce qui en restera dû en principal intérêts et accessoires, les lots de terrain vendus demeureront expressément affectés par privilège et action résolutoire réservés au profit de la société venderesse.

Titres.

Il ne sera remis aux acquéreurs aucun titre de propriété.

Mais ceux-ci sont autorisés à se faire délivrer à leurs frais toutes les expéditions ou extraits des différents titres qui seront énoncés en l'établissement de propriété.

Déclaration de command.

Il est réservé aux acquéreurs la faculté de déclarer command, jusqu'au lendemain avant midi, du jour de leur acquisition; mais dans le cas où ils useraient de cette faculté, ils seraient solidairement obligés avec le command qu'ils se seraient substitué, au paiement du prix et à l'exécution des conditions de leur acquisition.

— 4 —

Attribution de juridiction. — Election de domicile.

La Société Générale Foncière et les acquéreurs demeureront, de convention expresse, soumis pour tous les effets des ventes et pour toutes contestations y relatives à la juridiction du Tribunal Civil de première instance de la Seine et les acquéreurs devront, par l'acte de vente ou par déclaration de command faire élection dans le ressort de ce tribunal, d'un domicile spécial où tous actes et exploits leur seront valablement signifiés sans observation des délais de distance.

Réalisation des ventes.

Afin de centraliser toutes les opérations du morcellement dont il s'agit, les minutes de tous les contrats de vente devront être reçus par M^e Amiot notaire à Chatou ou son successeur quel que soit le notaire de l'acquéreur celui-ci pouvant toujours intervenir mais seulement comme notaire en second.

Réserve de modifier le cahier de charges.

La Société Générale Foncière aura la faculté d'apporter au présent cahier de charges telles modifications que bon lui semblera, même après que certaines ventes auront été réalisées, sans pouvoir néanmoins nuire aux droits qui seront acquis aux acquéreurs précédents en vertu des clauses du cahier de charges.

CONDITIONS PARTICULIÈRES

Clôtures.

La clôture provisoire entre chaque lot, établie sur la ligne séparative, aura lieu à frais communs entre voisins et à défaut d'entente spéciale sans que la part contributive du voisin puisse être supérieure à 4 francs par mètre.

Si un acquéreur veut remplacer cette clôture provisoire par un mur, il devra se conformer aux lois et usages en vigueur.

Construction des maisons.

Dans l'intérêt général, aucune construction ne pourra être élevée et convertie qu'en matériaux durs.

Cette obligation emporte interdiction formelle d'élever aucun bâtiment en d'autres matériaux, sous peine d'être contraint à démolir la construction qui serait édifiée contrairement à ces prescriptions.

Aucune habitation ne pourra être construite sans un permis du maire constatant que dans le projet qui lui a été soumis, les conditions de salubrité prescrites par le règlement sanitaire prévu à l'article premier de la loi du 15 février 1902 ont été observées.

Pour conserver un bon aspect à l'ensemble du quartier, les constructions ne pourront être édifiées qu'à une distance minimum de deux mètres, en retrait de l'alignement des rues nouvelles et des pans coupés.

En outre toute habitation ne devra pas avoir plus de trois étages compris l'étage sous comble mais non compris le rez-de-chaussée. Etant observé toutefois que cette clause ne s'appliquera pas aux lots ayant façade sur la rue de Saint-Germain.

Il est ici rappelé la clause insérée dans le titre de propriété antérieure et indiquée ci-après sous le chapitre « Servitude Générales » à l'exécution de laquelle se trouvent tenus de plein droit les acquéreurs.

« Il ne pourra être établi dans un rayon de cinq cents mètres sur la propriété aucun chantier de bois, usine dangereuse ou chaumière. »

- 5 -

Rues nouvelles.

La viabilité des rues nouvelles avec eau, gaz, électricité, sera faite par la Société vendresse à ses frais.

La Société aura complètement rempli ses engagements par la confection des rues et il ne pourra être élevé aucune réclamation par les acquéreurs de ce chef.

La moitié du sol de la rue nouvelle au droit de chaque lot est abandonnée gratuitement à chaque acquéreur, sous la condition du maintien de la rue et de son entretien, sans pouvoir y déposer quoi que ce soit qui puisse nuire à la circulation et à la propreté.

Les acquéreurs ne pourront jamais s'opposer à l'abandon de ces rues à la ville de Chatou et ils devront y consentir le jour où la ville acceptera de prendre ces rues en charge.

Il est fait observer que l'avenue de Brimont est une voie privée. Les acquéreurs ayant façade sur cette avenue devront faire leur affaire personnelle, sans recours, des conditions auxquelles se trouvent soumises les propriétés en façade sur cette voie, notamment en ce qui concerne le règlement du syndicat des propriétaires de l'avenue de Brimont.

Lorsqu'il sera élevé des constructions ou fait des démolitions la rue détériorée par l'apport ou l'enlèvement des matériaux devra être réparée par ceux qui l'auront détériorée.

Dans aucun cas, les pierres, briques, sables, charpentes et autres objets de construction, ne pourront être déposés sur les rues nouvelles, ils devront l'être sur le sol où auront lieu les constructions ou démolitions.

Règlements de voirie et d'hygiène.

L'acquéreur devra se conformer aux règlements de voirie, de police et d'hygiène de la ville de Chatou, notamment en ce qui concerne les ordures ménagères et les détritus en général qui ne pourront jamais être déversés sur les rues.

Sur les eaux ménagères et pluviales.

Chaque acquéreur devra se conformer aux règlements de la commune de Chatou pour l'absorption et l'épuisement sur son propre fonds, des eaux ménagères, pluviales et de service de son lot, sans déversement sur les voies publiques et de façon qu'il n'en résulte aucun dommage ni incommodité pour les voisins.

Il en sera de même à l'égard des puisards et des fosses d'aisance.

Commerces.

Les commerces de débitants, cafés, marchands de vin et bajs publics, sont interdits dans tous les lots de terrain. Les ateliers, usines et les métiers bruyants ou dégageant de mauvaises odeurs ou employant la force motrice sont aussi interdits.

Sur tous les lots ayant accès sur l'avenue de Brimont, tout commerce en boutique ou en appartement est expressément et formellement interdit.

- 6 -

**SERVITUDES GÉNÉRALES
résultant des anciens titres de propriété.**

M. HUBERT déclare que dans la vente par M^{rs} MOLLIER-CARROZ et les consorts TABOURIER à la SOCIÉTÉ GÉNÉRALE FOUCIÈRE, passée devant M^{rs} OUDARD et BUCALLE, notaires à Paris, le 11 janvier 1924, il a été rappelé ce qui suit, littéralement transcrit :

I. — Sur les murs.

- » Les vendeurs indiquent ici que suivant acte reçu par M^r MÉRAND, notaire à Chatou, le 30 octobre 1860, ci-après énoncé, il a été fait notamment les déclarations suivantes et-dessous littéralement rapportées relativement aux murs de clôture :
- » Il est expliqué ici que les murs séparatifs de MM. MAX et SOKERS et des portions de terrain appartenant à M^{rs} de Brimont sont mitoyens et les autres murs appartiennent en totalité aux immeubles vendus, à l'exception d'une portion de 17 mètres de longueur du côté de M. RAYEAT, qui a été vendue aux auteurs de ce dossier par M. MICHAUX, ancien propriétaire de la Faisanderie par contrat passé devant M^r LÉZARD, notaire à Chatou, le treize juin mil huit cent dix-neuf.
- » Et il demeure convenu qu'il sera fait à trois communs entre M^{rs} de Brimont et les acquéreurs, sous trois mois de ce jour, un mur de même hauteur que celui existant déjà, pour clore la portion de terrain appartenant à M^{rs} de Brimont vers la grande route, qui n'est maintenant close que par un treillage, lequel mur sera mitoyen ».

II. — Conventions particulières sur les avenues du Parc de la Faisanderie.

Les vendeurs expliquent ici que l'établissement des avenues de l'ancien parc de la Faisanderie dont proviennent les immeubles présentement vendus a fait l'objet des diverses conventions suivantes littéralement transcrites et insérées dans l'acte de vente précité par M^r MÉRAND, notaire à Chatou, le 30 octobre 1860 et qui sera ci-après relaté, savoir :

- » M^{rs} de Brimont (précédents propriétaires) expliquent ici que, pour la division et la vente par lots de l'ancien parc de la Faisanderie, il a été établi, dans ce parc quatre avenues.
- » La première dite avenue de Brimont traverse la propriété dans toute sa longueur, du levant au couchant. Elle a son point de départ à la rue des Chardrottes, en face de celle du Sauc-de-Loup, au moyen de laquelle elle communique à l'avenue du chemin de fer.
- » La deuxième, dite avenue du Vésinet, part de l'avenue de Brimont et aboutit à la grande route de Saint-Germain.
- » La troisième, dite avenue Roger, part également de l'avenue de Brimont et aboutit à la grande route.
- » Et la quatrième, dite avenue de la Faisanderie, part aussi de l'avenue de Brimont et aboutit à la grande route.
- » La largeur de ces avenues est de 10 mètres excepté l'avenue de Brimont qui n'a creuse que 8 mètres dans une partie de son parcours.
- » Les avenues sont plantées d'arbres essence de tilleuls et érables, excepté l'avenue de Brimont qui, dans la partie où elle n'a que 8 mètres de largeur, n'est plantée que de haies vives de chaque côté.
- » Que les délimitations et conditions d'existence de ces avenues ont été réglées en trois procès-verbaux dressés par le notaire soussigné (M^r MÉRAND, notaire à Chatou), en présence de témoins, les dix-huit mars mil huit cent cinquante-quatre, trois mai et dix-neuf août mil huit cent cinquante-huit, desquels il résulte entre autres choses ce qui suit :
- » 1° Le sol de ces avenues restera la propriété de M^{rs} de Brimont; toutefois il restera perpétuellement affecté au passage des lots à vendre et il ne pourra y être fait aucune construction ni aucun ouvrage quelconque qui pourrait en diminuer la largeur sus-fixée, ni y être fait aucun dépôt d'objets de quelque nature que ce soit pouvant en entraver la libre circulation.
- » M^{rs} de Brimont se réserve de faire élaguer, lorsqu'il y aura lieu, les arbres plantés sur les dites avenues, conformément à l'usage et en profitant de l'élagage.
- » 2° Dans le cas où les arbres plantés sur les avenues viendraient à mourir, ils devront être remplacés par les acquéreurs des lots devant lesquels ils se trouveront et à leurs frais par des arbres de même essence.
- » 3° Il pourra être établi à chaque bout des dites avenues, si la majorité des propriétaires le juge convenable, une barrière qui sera ouverte à volonté par chacun des propriétaires ou locataires des maisons et terrains existant dans les dites avenues; les frais d'établissement et d'entretien de ces barrières seront à la charge des propriétaires riverains en proportion de la façade de chaque lot. Il pourra aussi être placé à chaque extrémité un poteau indiquant que les avenues ne sont pas publiques.
- » M^{rs} de Brimont explique ici qu'elle a déjà fait établir une barrière sur l'avenue de Brimont.
- » 4° Les frais d'entretien de ces avenues seront supportés par les propriétaires de chaque lot, chacun en proportion de la façade qu'il aura sur les dites avenues, et dans le cas où des réparations seraient jugées nécessaires par la majorité des propriétaires, ces réparations seront faites et les frais en seront supportés dans les proportions nécessaires par l'apport ou l'enlèvement des matériaux devra être réparé par ceux qui l'auront détérioré. Dans aucun cas, les moellons, pierres, charpentes et autres objets de construction ne pourront être déposés sur les avenues; ils devront l'être sur le sol où auront lieu les constructions ou démolitions.
- » 5° Les acquéreurs des lots riverains des dites avenues devront clore les lots par eux acquis, sur les dites avenues, soit par des murs, soit par des palis ou treillages de deux mètres trente centimètres de hauteur, dans les trois mois du jour de leur acquisition.

- 7 -

6° Les acquéreurs qui seraient propriétaires en même temps de lots de chaque côté d'une avenue, faisant accolés uns aux autres, auront le droit de faire joindre leurs propriétés par des tunnels qu'ils pourront faire pratiquer sous les avenues, mais à la charge par eux de faire faire à leurs frais les travaux nécessaires pour prévenir tous tassements et éboulements des terres.

7° Les propriétaires riverains desdites avenues auront le droit d'y faire écouler leurs eaux pluviales seulement, sans pouvoir nuire en aucune manière à la propriété et au bon entretien.

8° Il ne pourra être fait sur les avenues, par les propriétaires et locataires des propriétés riveraines, aucun dépôt de fumier, immondices ou autres objets quelconques pouvant nuire à la salubrité ou entraver la circulation.

9° Il ne pourra être établi sur aucun des lots mis en vente, non plus que sur aucune des propriétés riveraines appartenant à M^{me} de Brimont, aucune usine, ni aucun cabaret, bal public, chantier ou autre établissement pouvant nuire à la salubrité ou à la tranquillité.

10° Les contributions qui pourraient être dues à raison du sol desdites avenues seront acquittées par les acquéreurs des lots riverains, en proportion de la façade de chaque lot.

11° Les dites avenues pourront devenir voies publiques et à cet effet être cédées, soit à la commune, soit à toute autre, sous la condition que le cessionnaire prendrait la charge de leur entretien.

12° M^{me} de Brimont livrera les avenues dans l'état où elles sont actuellement et ne pourra être soumise à aucune répartition à cet égard de la part des acquéreurs.

13° M^{me} de Brimont demeure chargée de veiller à l'exécution de toutes les conditions qui précèdent et notamment de la quatrième ci-dessus, tant qu'elle restera propriétaire du château de la Faisanderie, et dans le cas où elle viendrait à vendre cette propriété, il sera formé un syndicat composé de six personnes prises parmi les propriétaires ayant la plus grande quantité de terrains et nommés par les acquéreurs à la majorité des voix. Ce syndicat sera seul chargé de faire exécuter les conditions qui précèdent et il aura tous les pouvoirs nécessaires à cet effet.

M^{me} de Brimont ajoute que pour arriver au bon entretien desdites avenues, la majorité des propriétaires des terrains du parc de la Faisanderie a jugé nécessaire d'établir un cantonnier à l'année, ce qui a eu lieu à partir du mois d'avril dernier (avril 1860).

La Société acquéreur, par suite de la présente vente, aura sur les dites avenues les mêmes droits que les autres acquéreurs des terrains du parc de la Faisanderie et elle sera soumise aux mêmes obligations qui ont été ci-dessus rappelés.

Elle devra, à compter du jour de l'entrée en jouissance, acquitter la part proportionnelle à laquelle pouvaient être tenus les vendeurs à raison des immeubles vendus, et elle se trouvera de plein droit, à partir de la même date, substituée entièrement aux lieux et place des vendeurs dans leurs rapports avec tous syndics de propriétaires qui pourraient exister à l'égard des dites avenues précitées. Le tout à la charge par la dite Société acquéreur d'exercer les droits des vendeurs et de se défendre contre toutes réclamations à ses risques et périls et sans aucun recours contre ces derniers.

Charges et Conditions.

Les vendeurs indiquent que dans la vente par M^{me} de Brimont à M. et M^{me} HUSSON et à M. et M^{me} MOLLIER-CARROZ devant M^e MENARD, notaire à Chatou, du 30 octobre 1860, il a été fait les déclarations et stipulations suivantes, ci-dessus rapportées littéralement :

M^{me} de Brimont déclare ici qu'aux termes du cahier de charges de la vente des terrains dépendant du parc de la Faisanderie il a été stipulé entre autres choses :

Que les arbres à haute tige et autres qui ne se trouveraient pas à la distance prescrite par la loi de la ligne séparative de chaque lot, pourraient continuer à subsister et que, s'ils venaient à mourir, ils pourraient être remplacés aux mêmes endroits et qu'il pourrait même en être planté d'autres, sans aucune observation de distance.

Et il demeure convenu que cette clause s'appliquera aux terrains de ce côté qui n'ont pas été vendus et sont restés la propriété de M^{me} de Brimont.

À l'égard des terrains et jardin appartenant à M^{me} de Brimont, tenant au parc du côté du couchant et au fond au potager, il est convenu ici que les arbres à haute tige et autres qui, sur lesdits terrain et jardin, de même que sur les immeubles présentement vendus ne se trouveraient pas à la distance prescrite par la loi, pourront continuer à subsister, mais que s'ils venaient à mourir, il ne pourra en être planté d'autres qu'en observant la distance légale.

M^{me} de Brimont explique en outre :

Que M. PELLETIER de SAINT-MICHEL, son père, ancien propriétaire de la Faisanderie, ayant eu l'intention de faire élever des constructions dans les terrains dépendant du parc de cette propriété et dont une portion est présentement vendue, s'est pourvu à cet effet auprès de l'Administration du domaine de la Couronne et qu'il est intervenu entre lui et M. l'Intendant général, administrateur de la Liste civile, par acte passé devant M^e DESRENS, qui en a gardé la minute, et son collègue, notaires à Paris, les onze et treize juillet mil huit cent trente-huit, un traité par lequel l'autorisation demandée a été accordée aux conditions suivantes ici littéralement rapportées.

ARTICLE PREMIER. — M. Pelletier de Saint-Michel élève sa propriété par un mur de deux mètres de hauteur sur les deux routes de chasse appartenant au domaine de la Couronne, séparant la forêt du Vésinet des terrains de M. Pelletier.

Ce mur sera élevé sur l'alignement qui sera déterminé d'après les droits respectifs des parties et il sera construit en entier sur le terrain de M. Pelletier, toutefois la liste civile ne pourra contraindre ledit sieur Pelletier à exécuter les travaux de clôture qu'en cas de construction de sa part ou de ses ayants-cause.

ART. 2. — M. Pelletier ne pourra pratiquer aucune issue dans le mur dont il a été parlé dans l'article précédent à l'égard des jours d'aspect, tout restera dans le droit commun.

ART. 3. — Il ne pourra être établi dans un rayon de cinq cents mètres, sur la propriété de M. Pelletier aucun chantier de bois, usine dangereuse ni chaumière.

ART. 4. — M. Pelletier se réserve expressément pour lui et ses ayants-cause, dans le cas où les constructions seraient commencées par le côté de sa propriété attenant aux constructions déjà existantes sur son terrain, la faculté de bâtir sans être astreint à l'exécution de la clause insérée sous l'article premier ni à aucune autre condition.

- 8 -

ART. 5. — M. Pelletier s'engage, en cas de vente ou aliénation, à faire connaître à ses représentants ou ayants-cause les conditions sous lesquelles ladite autorisation a été accordée.

Les acquéreurs, par le fait de la présente vente, s'obligent solidairement à exécuter le traité qui vient d'être énoncé dans toutes ses parties, dans le cas où cette exécution pourrait encore être réclamée, le tout de manière à ce que M^{me} de Brimont ne puisse jamais être inquiétée ni recherchée à ce sujet.

Et, de son côté, M^{me} de Brimont garantit ledits acquéreurs, sous la foi de l'exécution des engagements ci-dessus relatés, qu'il ne sera apporté aucune entrave aux constructions qu'ils voudraient faire élever sur le terrain par eux acquis.

M^{me} de Brimont fait d'ailleurs observer ici que la forêt du Vésinet n'appartient plus au domaine de la Couronne, et qu'elle est vendue par lots pour construire.

Et elle déclare qu'elle ne connaît aucune servitude passive autre que celles qui pourraient résulter du traité passé entre M. Pelletier de Saint-Michel et l'Administration du domaine de la Couronne ci-dessus relaté.

M^{me} MOLLIER-CARROZ et M^m. TSHOURIER, vendeurs, ajoutent ici qu'à leur connaissance il n'existe pas d'autres servitudes que celles pouvant résulter des conventions et traités qui viennent d'être rapportés.

Relativement auxdits conventions et traités, la Société acquéreur sera subrogée dans les droits des vendeurs et se défendra à ses risques et périls de toutes réclamations qui pourraient lui être faites en vertu des conventions et traités en question, le tout de manière que les vendeurs ne soient jamais inquiétés ni recherchés à ce sujet.

La SOCIÉTÉ GÉNÉRALE FONCIÈRE a été subrogée dans les droits actifs et passifs pouvant résulter des stipulations ci-dessus rapportées et elle met et subroge à son tour les acquéreurs de chaque lot, en tant que ces stipulations peuvent intéresser, dans toutes les obligations actives et passives pouvant résulter à leur profit ou à leur charge desdites clauses, qu'ils seront obligés de maintenir et d'exécuter, tant activement que passivement, à la décharge de la Société vendeuse, de manière que celle-ci ne soit jamais inquiétée ni recherchée.

CHARGES & CONDITIONS PARTICULIERES

imposées aux acquéreurs de la propriété appelée " La Pièce d' Eau " situé à Chatou (Seine et Oise) appartenant à M. Adcock et insérées au cahier des charges dressé par Me Breuillaud notaire à Paris le 11 décembre 1925.

Clotures : Chaque acquéreur devra se clore facultativement par un mur et obligatoirement par un treillage en fer, mailles de 40 millimètres, tendu sur poteaux en fer de 2m 50 maximum de distance.

Les clotures par mur ou treillage devront avoir une hauteur de 2 m20.

Tout autre genre de cloture est expressément interdit.

Les clotures devront être établies dans les 2 mois de l'entrée en jouissance.

En cas de cloture par grillage l'acquéreur des lots contigus sera tenu de rembourser à son voisin la moitié des frais de cloture qui deviendra ainsi mitoyenne.

En cas de cloture par mur, le mur sera construit sur sol mitoyen mais l'acquéreur des lots contigus ne sera tenu de rembourser la moitié des frais de construction du mur que s'il en fait usage.

Au cas où un lot serait déjà clos par un treillage et que l'acquéreur des lots contigus veuille se clore par un mur, il aura le droit de le faire, mais dans ce cas la mitoyenneté du mur appartiendra gratuitement à l'acquéreur déjà clos par un treillage en compensation des frais de cloture par lui faits.

Pièce d'eau : Chaque acquéreur sera propriétaire de la partie de la pièce d'eau figurant au plan comme devant être indivise, au prorata de la contenance de son lot par rapport à la contenance de la propriété mise en lotissement.

La partie indivise de la pièce d'eau est d'une contenance de 3,910 mètres 25 centièmes, le reste de la pièce d'eau devant être la propriété particulière de l'acquéreur du château qui aura le droit de se clore la pièce d'eau à l'est de l'île suivant la ligne fictive tracée au plan de lotissement, mais cette cloture ne pourra empêcher l'écoulement naturel de l'eau pour ne pas changer la destination de la pièce d'eau.

Droit de pêche : Chaque acquéreur dont le lot a accès à la pièce d'eau pourra exercer le droit de pêche sur son lot.

Les acquéreurs des lots n'ayant pas accès direct de la pièce d'eau pourront exercer le droit de pêche sur l'emplacement qui leur sera réservé et accéderont à cet emplacement par le passage créé à cet effet.

Ce passage donnant sur le boulevard de la République sera clos par une porte fermant à clef. Il sera entretenu ainsi que l'emplacement de pêche par les acquéreurs desdits lots dans la proportion de leur contenance la contenance de leur lot.

Il sera tenu de payer aux vendeurs une somme de 500 frs représentant la valeur de son droit de co-proprieté à la pièce

d'eau à forfait. Cette somme sera ajoutée au prix et payable dans les mêmes conditions.

Il participera au prorata de la surface de son lot à l'entretien de la pièce d'eau et à son curage.

Il lui sera interdit d'y déverser des débris, matières quelconques ou eaux ménagères et d'y faire des lavages.

La seule pêche autorisée est la ligne tenue à la main à l'exclusion de tout autre mode de pêche, lignes de fond, bouteille, nasses et autres engins.

Le droit de pêche est personnel au propriétaire d'un lot. L'acquéreur du château est seul autorisé à circuler sur la pièce d'eau en bateau mais seulement sur la partie lui appartenant.

Syndicat : A la demande d'un ou des propriétaires réunissant le quart de la propriété à vendre, il sera créé un syndicat dont tous les acquéreurs seront tenus de faire partie. Ce syndicat décidera à la majorité des membres présents, la nomination d'un syndic et traitera de toutes les questions intéressant la conservation et l'entretien de la pièce d'eau et la surveillance de la pêche. Tout acquéreur sera tenu de se soumettre aux décisions prises et de contribuer dans la proportion de la contenance de son lot aux dépenses décidées par le syndicat. Ce syndicat sera fait à la diligence des acquéreurs s'ils le jugent à propos.

Constructions : Les acquéreurs ne pourront édifier sur leur lot des baraques à usages d'habitation, même provisoirement. Toutes les constructions doivent être édifiées en matériaux durs : briques, meuliers, moellons. Les agglomérés de mâchefer sont interdits à moins qu'ils ne soient recouverts d'un enduit de plâtre, ciment ou autre, d'au moins un centimètre d'épaisseur. Ils feront leur affaire personnelle des autorisations de construire qui leur seront nécessaires et se soumettront à tous les règlements administratifs au sujet des dites constructions et de l'évacuation des eaux ou pour toute autre cause sans recours contre les vendeurs.

Avenue de la Villa Lambert : Les acquéreurs des lots en façade sur l'avenue de la Villa Lambert auront les obligations suivantes.

Ils ne pourront se clore sur l'avenue d'une autre manière que par les Grilles qui existent actuellement ou par des murs Bahut de l'un des types existant déjà dans l'avenue, à leur choix.

Ils supporteront leur part d'entretien de l'avenue (voie privée appartenant à la famille Lambert) et des frais d'éclairage, le tout au prorata de la longueur de leur façade sur ladite avenue.

Ils ne pourront construire en façade sur ladite avenue aucun bâtiment à une distance moindre de dix mètres.

Canalisations : Les canalisations qui pourront se trouver sur les terrains vendus devront être conservées. Si ces canalisations occasionnent une gêne quelconque aux constructions à édifier, les dérivations ou transformations devront être soumises au propriétaire du château, quel qu'il soit, qui pourra s'y opposer si ces dérivations ou transformations nuisent à la bonne marche des installations actuelles.

Industries : Il est expressément interdit d'établir sur les terrains aucune usine ou industrie pouvant causer une gêne quelconque aux voisins et en tout cas une industrie pouvant être soumise à enquête de commodo ou incommode.

Recours : En aucun cas les acquéreurs ne pourront exercer de recours contre les vendeurs pour quelque cause que ce soit.

Modifications : Les vendeurs se réservent de modifier la consistance des lots et d'apporter aux conditions sus établies toutes modifications de fonds ou de forme sans toutefois que ces modifications puissent nuire aux droits ou obligations des acquéreurs devenus propriétaires avant l'établissement des modifications.

Dans l'acte de vente par M.M. Gaultier à M. Adcock reçu par Me Brouillaud notaire à Paris le 31 Mai 1921 il a été stipulé notamment :

Que M. Adcock aurait droit au bénéfice des conventions concernant ledit immeuble relatives à la réception des eaux sur la propriété à lui vendue et à l'écoulement de ces eaux ainsi qu'au droit de circulation sur les avenues privées permettant l'accès de la propriété.

Tels que les mitoyennetés et droits existaient alors et qu'ils résultaient de divers titres réguliers et notamment d'un acte de vente consenti par M. et Mme Moisant à M. Lambert passé devant Me Deguingue notaire à Chatou le 15 Décembre 1873.

Qu'il supporterait sa part de l'entretien et des frais d'éclairage de l'avenue de la Villa Lambert, voie privée appartenant aux vendeurs, au prorata de la longueur de la façade sur cette avenue, de la propriété par lui acquise.

Qu'il ne pourrait construire en façade sur ladite avenue Lambert aucun bâtiment à une distance moindre de 10 mètres.

Les acquéreurs éventuels de la propriété seront subrogés activement et passivement dans les droits et obligations pouvant résulter pour eux des stipulations ci dessus chacun en ce qui le concernera sans recours contre les vendeurs.

Vu pour être annexé à l'arrêté ministériel de validation en date du 4-5 1936 sous le n° 1136 4396 sous le n° 1136 4396 des articles 2 du dit arrêté.
VERSAILLES, le 24 DEC 36

Certifié conforme
M. Adcock
L. J. Paris

Le Chef de Division,



Lotissement "Camille Chevillard"

~ Morcellement ~
du "Parc des Tilleuls"
à Chatou

- Cahier des Charges -

-°- COMMUNE DE CHATOU -°-

MORCELLEMENT

au Parc des Tilleuls

CONDITIONS & CLAUSES
du Cahier des Charges.

Article Premier

Lotissement - Plans

Pour faciliter la division de la propriété dont il s'agit les vendeurs ont ouvert une rue dans le Lotissement.

Au moyen de cette rue et de celles déjà existantes, la propriété se trouve divisée en différents lots.

Un plan d'ensemble de la propriété, dressé par Monsieur BESSIERE, Ingénieur-Géomètre, 6 Avenue de Nancy à Saint-Cloud, indique le tracé de la rue nouvelle, sa largeur, ainsi que les pans coupés, est demeuré ci-annexé après avoir été certifié véritable par le comparant.

Article Deux

Rues Nouvelles

Conditions Générales

Le sol de la voie nouvelle appartiendra aux acquéreurs; il sera abandonné gratuitement à la Ville de CHATOU le jour où cette dernière classera dans la voirie urbaine la nouvelle route créée et mise en viabilité par les vendeurs.

Les acquéreurs ne pourront exercer aucun recours contre les vendeurs ni prétendre à aucune indemnité ni diminution de leur prix au cas où le sol actuel de ces voies serait baissé ou relevé pour assurer le nivellement, et si par suite les terrains vendus se trouvaient en contre-haut ou en contre-bas des chaussées; ils devront, dans ce cas, faire à leurs frais tous ouvrages ou travaux de soutènement qui seraient utiles.

Chaque acquéreur aura le droit, après avoir obtenu l'autorisation de qui de droit, s'il y avait lieu, de sabler, bitumer, cimenter ou paver les trottoirs au droit de la façade de son lot, à ses frais.

Devant les portes cochères, la hauteur des bordures des trottoirs pourra être réduite par tout acquéreur, et à ses frais, mais en se raccordant de part et d'autre, sur l'ensemble des bordures conformément aux règlements de voirie et de la Commune et avec l'autorisation préalable de celle-ci si les routes sont devenues communales.

2.-

La circulation des voitures non suspendues et même leur stationnement seront interdits, sur les routes, tant qu'elles n'auront pas été classées dans la voirie urbaine.

Cette interdiction s'appliquera également à toutes voitures maraîchères, de cultivateurs, de commerçants, de forains, roulottiers ou autres, ainsi qu'aux musiciens ambulants, aux mendiants et aux vagabonds.

Ne seront pas comprises dans cette prohibition, les voitures employées par les acquéreurs des lots vendus, aux terrassements, aux transports de matériaux de construction, de bois, non plus que les voitures de déménagement et celles des fournisseurs et visiteurs.

Il ne pourra être fait, à aucun moment et pour quelque cause que ce soit, sur les routes nouvelles, soit par les acquéreurs, soit par les entrepreneurs, jardiniers ou fournisseurs, aucun dépôt de matériaux, terre, immondices, fumier, détritiques et gravats, ni objets d'aucune sorte, susceptible d'entraver la circulation, même à titre provisoire.

Tous les acquéreurs des lots ou leurs représentants auront sur les dites routes les mêmes droits de circulation, que leurs lots aient ou non accès sur lesdites routes.

Tout acquéreur de lot faisant angle de deux routes sera tenu de souffrir l'établissement et le maintien sur la clôture ou sur les constructions de son lot, et sans indemnité, de tous signes indicateurs des routes.

Il est interdit aux acquéreurs de placer sur leur lot, aucun écriteau ou annonce quelconque pour aucun lotissement ou pour des opérations de vente et achat de terrains ou de propriétés et d'ouvrir dans le lotissement aucune agence ou bureau de vente, d'achat ou de location d'immeuble, et ce, pendant tout le temps qu'il restera à vendre un seul lot du présent lotissement ou des autres lotissements que les vendeurs pourront organiser sur le territoire de CHATOU.

Chaque acquéreur devra tenir sa façade, son trottoir, ainsi que le caniveau en bordure de son trottoir en bon état d'entretien et de propreté.

Pour le dépôt et l'enlèvement des ordures, il devra se conformer aux usages et règlements en vigueur dans la commune dont dépend son acquisition.

Pendant tout le temps où le service d'enlèvement des boues ou ordures ne sera pas organisé les acquéreurs devront faire procéder eux-mêmes et à leurs frais à cet enlèvement, sans pouvoir faire aucun dépôt d'ordures et de matériaux, ni rien laisser séjourner sur les dites routes et trottoirs.

Lorsqu'un service d'enlèvement aura été organisé, les détritiques et ordures pourront être déposés sur les trottoirs dans des boîtes du modèle adopté par la commune, pour l'enlèvement en être effectué dès sept heures du matin et avant onze heures.

En cas de neige, chaque propriétaire devra faire le nécessaire pour assurer en face de sa propriété et sur le trottoir un passage facile pour les piétons.

Les acquéreurs devront aussi numéroter leurs propriétés sur les rues nouvelles, suivant l'usage.

3.-

Pendant tout le temps que ces rues ne seront pas classées et que le syndicat dont il va être question ci-après n'aura pas été créé, les travaux d'entretien qui seraient nécessaires pour la viabilité seront effectués par les vendeurs.

Pour ces travaux d'entretien, les acquéreurs en bordure des routes nouvelles devront payer aux vendeurs une somme de vingt-cinq centimes par mètre de terrain acquis tant que les rues ne seront pas classées.

Ce paiement devra être effectué le premier janvier de chaque année et d'avance au domicile des vendeurs ou de leurs représentants.

Cette cotisation ne sera plus due lorsque les voies seront classées.

Elle cessera également d'être perçue, alors même que les routes ne seraient pas classées, lorsque le syndicat aura été créé.

Ce syndicat devant, à partir de cette époque, pourvoir au nom de la collectivité des propriétaires à l'entretien dont il s'agit si les routes n'étaient pas classées.

Si, par suite des travaux, constructions, transport de matériaux ou autres cas prévus ou imprévus, un acquéreur ou ses entrepreneurs, domestiques et ouvriers causaient des dégradations ou des détériorations aux routes, clôtures et autres accessoires, ledit acquéreur serait tenu de faire remettre immédiatement en bon état et à ses frais les parties ainsi détériorées.

Les vendeurs déclinent toute responsabilité en ce qui concerne la surveillance et la conservation des propriétés des acquéreurs ou de leurs représentants.

Les acquéreurs devront pourvoir par eux-mêmes ainsi qu'ils aviseront, à la garde de leurs propriétés ainsi qu'à leur conservation.

Et pour rendre plus facile l'observation et l'exécution des obligations incombant aux acquéreurs en bordure ou non des routes nouvelles, ou déjà existantes, ainsi que pour la garde de leurs propriétés, tous les acquéreurs devront former un syndicat général chargé de l'entretien général et de la police des rues.

Ce syndicat ne pourra être formé que sur la demande expresse des vendeurs.

Les frais d'éclairage, gardiennage et autres, s'il y a lieu, ainsi que tous les travaux d'intérêt général, autres que les frais de premier établissement, seront supportés jusqu'à ce que les rues soient classées, par tous les propriétaires, y compris par conséquent les vendeurs pour tous lots qu'ils possèderaient.

Chacun y contribuera au prorata de la surface de son lot, qu'il habite ou non la propriété dont il s'agit.

Les paiements seront effectués entre les mains des vendeurs ou de la personne qu'ils auront désignée, ou un représentant du Syndicat qui sera créé par tous les intéressés y compris les vendeurs pour les lots qui resteront leur appartenir.

Ce syndicat règlera comme il l'entendra toutes les questions concernant les intérêts généraux des propriétaires desdits lots de terrains.

4.-

Toutes réunions devront être composées du quart au moins des propriétaires.

Toutefois si le quorum n'est pas atteint à une première réunion, une deuxième réunion sera nécessaire et elle délibérera valablement quel que soit le nombre des propriétaires présents ou représentés.

Les décisions prises par la majorité des membres présents ou représentés seront obligatoires pour tous les propriétaires, y compris les dissidents ou absents.

Chacun des lots donnera droit à une voix dans les réunions du syndicat concernant les routes.

Article TroisEclairage - Eau potable - Gaz

Les vendeurs établiront à leurs frais la canalisation d'eau et de gaz dans les rues nouvelles du lotissement.

Le branchement particulier et l'abonnement à ces services deviendront immédiatement obligatoires à tous les acquéreurs en bordure ou non des rues nouvelles ou déjà existantes.

Le courant électrique sera établi dans les rues nouvelles aux frais des vendeurs.

Aucun acquéreur ne pourra s'opposer à l'établissement des services tels que télégraphe, téléphone, etc... qui n'entraîneraient aucun frais pour lui et il aura la faculté de profiter de ces services en payant comme de droit les frais et abonnements nécessaires.

Pour toutes ces installations tout acquéreur sera tenu de laisser poser contre ses constructions et même sceller dans lesdites constructions tous appareils, tuyaux d'alimentation, conduites, poteaux et fils nécessaires et de laisser faire librement les réparations ainsi que l'établissement de tous branchements et l'ouverture de toutes tranchées à cet effet, le tout à la condition que tous les travaux d'entretien et de réparation soient supportés par les intéressés ainsi que les abonnements et la remise en état des parties des rues détériorées.

EVACUATION DES EAUX PLUVIALES ET MENAGERES

Des égoûts seront installés aux frais des vendeurs sous les chaussées des rues nouvelles, les acquéreurs devront, au moyen de branchements, emmener les eaux pluviales et ménagères dans les canalisations à leurs frais.

Si les vendeurs établissent les branchements particuliers dans les lots destinés à être vendus, l'acquéreur devra en rembourser le montant suivant le mémoire qui lui sera fourni.

FOSSES D'AISANCES

Les fosses fixes seront seules autorisées, elles devront être construites selon les bonnes règles de la construction et conformément aux règlements de la ville de CHATOU.

5.-

Elles seront revêtues d'un enduit étanche au ciment faisant au moins vingt-cinq millimètres d'épaisseur.

Article QuatreProfession & Industries

La propriété ainsi lotie étant destinée à être habitée bourgeoisement sur les routes nouvellement créées, il est en principe interdit d'édifier d'autres genres de constructions que des habitations bourgeoises.

Toutefois, les vendeurs auront le droit par modification à cette prohibition d'autoriser notamment la création de boutiques, de magasins, ainsi que l'exercice de divers commerces ou métiers à leur gré et sur tels lots qu'ils aviseront; en conséquence, sont prohibés les fabriques, usines, ateliers, dépôts de tous genres, entrepôts compris ou non parmi les établissements dangereux, insalubres et incommodes, agences de vente et location d'immeubles et de fonds de commerce.

Il en sera de même de tous métiers, professions, industries ou commerces qui, par leur bruit, leur odeur, leurs émanations ou toute autre cause seraient de nature à nuire aux voisins.

Aucun hôpital ou hospice, maison d'aliénés, maison de tolérance, guinguette, bal, ne pourra être établi sur le terrain dépendant de ladite propriété par les acquéreurs.

Il ne pourra non plus être exploité aucune carrière sur lesdits terrains.

Article CinqClôtures

Tout acquéreur devra dans un délai de deux mois au maximum clore le lot par lui acquis.

La construction destinée à l'habitation ayant été édifiée les acquéreurs devront, en façade, dans un délai de trois mois, remplacer le treillage par une clôture conforme au plan d'aménagement de la ville de CHATOU pour le quartier intéressé.

Tout acquéreur devra se clore du côté des lots voisins au moins par des treillages ou palissades placés sur la ligne séparative des lots et de la hauteur ordinaire de clôture et ce, à ses frais, sauf à s'en faire rembourser la moitié conformément au paragraphe ci-après.

Si un acquéreur préfère se clore par un mur, le mur sera construit de manière à ce que l'axe soit sur la ligne séparative; il sera fait à frais communs si les deux voisins sont d'accord; dans le cas contraire, il restera la propriété personnelle de celui qui l'aura fait édifier et l'autre ne pourra s'en servir qu'en acquérant la mitoyenneté.

Par dérogation aux clauses ci-dessus les vendeurs seront dispensés de toute clôture pour les lots restant à vendre, les acquéreurs voisins de ces lots qui voudraient établir des clô-

6.-

tures devront supporter seuls les frais qui en résulteraient sans pouvoir y faire contribuer les vendeurs tant qu'ils seront propriétaires du lot contigu et qu'ils n'auront pas eux-mêmes usé de mitoyenneté.

En cas de vente par les vendeurs de ce lot contigu, l'acquéreur devra rembourser à celui qui l'aura fait établir ou à ses ayants-droit, la moitié de la dépense occasionnée par la clôture si c'est un treillage ou une palissade, mais si cette clôture est un mur, l'acquéreur ne sera tenu d'en payer la moitié que s'il vient à s'en servir ainsi qu'il est dit ci-dessus.

Article SixPlantations

Les acquéreurs devront observer les distances prescrites par la loi pour toutes les plantations d'arbres qu'ils feront sur les lots par eux acquis.

Toutefois pour les arbres actuellement existants et qui ne se trouveraient pas à la distance légale, ils pourront être conservés à condition que le propriétaire procède à l'élagage desdits arbres au droit de la propriété, l'élagage au droit de chaque lot sera également obligatoire pour tous les arbres qui se trouveraient à la distance légale.

Article SeptConstruction des Habitations

Chaque acquéreur devra se conformer pour la hauteur des habitations aux arrêtés de voirie urbaine et aux programmes de construction prévus dans les plans d'aménagement.

Il ne sera assujéti à aucun mode de construction particulière.

Toutefois, aucune construction ne pourra être élevée à une distance moindre de trois mètres en retrait des alignements.

Tout acquéreur pourra avoir dans la façade des constructions de son lot toutes ouvertures, vues et issues que bon lui semblera sur la rue.

Tout propriétaire ou locataire qui fera élever des constructions ou exécuter des réparations et qui, à cet effet, aura besoin de déposer des matériaux sur les trottoirs, aura à en demander l'autorisation au Syndicat des propriétaires ou, à défaut de ce syndicat, aux vendeurs.

Cette autorisation ne pourra être refusée si dans la demande rien n'est contraire aux règles et usages admis en matière de construction.

Dans tous les cas, les dégradations à la chaussée et aux trottoirs qui seraient occasionnées par les constructions et l'approvisionnement des matériaux seraient réparées par celui qui les aurait faites.

7.-

Dans l'intérêt commun, tous wagons, maisons en bois, carreaux de plâtre, constructions en matériaux légers, barriques de jardin, même à titre provisoire, sont formellement interdits; seules les maisons construites en dur, briques, meulière, moëllons, pierre de taille, béton armé, sont autorisées.

La couverture devra être en tuiles, ardoises, béton armé, les couvertures en zinc et plomb pourront être autorisées sur acceptation des vendeurs.

Article HuitAlignements et Redressements

Tous les acquéreurs de lots seront tenus de se conformer pour se clore définitivement aux alignements qui leur seront fournis par le géomètre des vendeurs tant que les routes resteront privées.

Article NeufStipulation de Garantie

Les ventes devront être réalisées devant notaire.

Les vendeurs seront tenus à toutes garanties ordinaires et de droit, sauf en ce qui concerne le sol, le sous-sol et tous vices cachés dont ils ne pourront être responsables.

Les acquéreurs prendront les immeubles à eux vendus dans l'état où ils se trouveront au jour des ventes qui leur seront consenties, et tels qu'ils s'étendront, se poursuivront et comporteront alors, avec toutes les circonstances et dépendances et avec tous les droits qui y seront attachés, sans aucune exception ni réserve et sans garantie, soit du plus ou moins bon état des murs, haies, treillages, soit pour défaut d'alignement, communauté, mitoyenneté, soit pour défaut de solidité du sol et du sous-sol et à raison des excavations qui pourraient se produire dans les terrains vendus ou les terrains voisins non plus que pour erreur dans la désignation ou pour quelque cause que ce soit.

Article DixContenance

La contenance de chaque lot sera garantie suivant l'arpentage du géomètre des vendeurs dont plan sera annexé à chaque contrat de vente.

Les acquéreurs auront un délai d'un mois à partir de leur acquisition pour faire vérifier si bon leur semble et à leurs frais la contenance des lots à eux vendus et pour se mettre d'accord avec le géomètre des vendeurs.

Passé ce délai, il ne pourra être exercé aucune réclamation de part ni d'autre, quand bien même la différence serait inférieure à un vingtième en plus ou en moins.

8.-

Si des réclamations se produisent dans les délais fixés et si elles sont reconnues fondées par ledit géomètre et les vendeurs, le prix de vente primitivement fixé sera modifié, proportionnellement à la différence réellement existante en se basant sur le prix du mètre superficiel indiqué dans l'acte de vente.

Pour la délimitation et le bornage des lots, chaque acquéreur devra payer en sus de son prix au géomètre des vendeurs les frais de bornage et plans annexés aux actes, y compris les plans de situation nécessaires pour l'obtention des certificats d'Urbanisme.

Article OnzeEntrée en Jouissance

Les acquéreurs seront propriétaires des lots par eux acquis au jour des ventes à eux consenties. L'entrée en jouissance sera fixée lors de chacune des ventes.

Article DouzeContributions et Charges

Les acquéreurs acquitteront les contributions, impôts et charges de toute nature des biens par eux acquis à compter du jour de l'entrée en jouissance et devront sans délai faire opérer par l'administration des contributions la mutation à leur profit; faute de quoi les vendeurs rempliront si bon leur semble cette formalité aux frais des acquéreurs qui seront tenus de leur faire compte sur simple état des frais nécessités par ladite formalité.

Article TreizeAssurance contre l'Incendie

Les acquéreurs devront faire assurer par une compagnie d'assurances solvable, et pour le temps pendant lequel ils seront débiteurs de leurs prix; les constructions qu'ils auraient fait édifier sur les lots par eux acquis.

Ils devront consentir à leurs frais toutes délégations d'indemnités d'assurances au profit des vendeurs, à première réquisition de ces derniers qui, en cas de sinistre, auront seuls le droit de toucher cette indemnité, sur simples quittances et jusqu'à concurrence de ce qui leur serait dû.

Article QuatorzeServitudes

La propriété à lotir dépendant du Parc de Brimart (Domaine de la Faisanderie) reste soumise à toutes les clauses

9.-

dudit lotissement.

En outre, les acquéreurs jouiront des servitudes actives et souffriront les servitudes passives, apparentes, continues ou discontinues pouvant grever les immeubles à eux vendus, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres à leurs risques et périls, sans recours contre les vendeurs et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droit qu'il n'en aurait, soit en vertu de titres réguliers, non prescrits, soit en vertu de la loi, comme aussi sans qu'elle puisse nuire aux droits résultant en faveur des acquéreurs de la loi du vingt trois mars mil huit cent cinquante cinq.

A cet égard, les vendeurs déclarent qu'ils n'ont personnellement créé aucune servitude sur les terrains à vendre et qu'il n'est pas à leur connaissance qu'il en existe en dehors de celles pouvant dériver de la situation naturelle des lieux, des stipulations et énonciations faites au présent cahier des charges.

Toutefois, si des servitudes se révélaient ultérieurement, les vendeurs ne pourraient être inquiétés ni recherchés à ce sujet.

Article QuinzeServitude Temporaire

Les acquéreurs ne pourront en totalité ou en partie céder aux propriétaires des terrains voisins ou éloignés, ni à leurs ayants-droit ou représentants, ni à d'autres personnes, aucune fraction de leur lot, pour y établir des passages ou voies d'accès débouchant sur les avenues ou rues créées, sur la propriété mise en vente, ou sur les parties en provenant, et ce jusqu'au moment où il resterait encore un lot à vendre appartenant aux vendeurs.

Ils ne pourront également ouvrir des rues ou voies nouvelles de communication quelconque sur le ou les lots par eux acquis pendant le même laps de temps.

Ils ne pourront non plus donner le droit de passage au public sur le ou lesdits lots.

Cette clause devra être imposée à tous les acquéreurs futurs et aux représentants ou ayants-droit des acquéreurs actuels par lesdits acquéreurs eux-mêmes.

Article SeizePaiement des Prix

Les acquéreurs paieront le prix principal de leur acquisition sauf modification dans le contrat de vente, savoir:

La moitié au moins en signant l'acte authentique ainsi que les accessoires du prix, s'appliquant notamment aux frais de clôtures, plans, etc... et le surplus dans les délais facultatifs consentis par les vendeurs avec faculté de se libérer par anticipation.

10.-

A compter du jour de l'entrée en jouissance et jusqu'à entière libération le capital restant dû produira des intérêts au taux de sept francs pour cent payables en même temps que chaque fraction de capital.

Les intérêts qui ne seraient pas exactement payés à l'échéance se réuniront de plein droit au capital chaque année et deviendront à leur tour productifs d'intérêts au taux de sept francs pour cent par an, conformément à l'article 1154 du Code Civil.

Tous les paiements en principal, intérêts et accessoires auront lieu au domicile des vendeurs à leur représentant ou par l'intermédiaire d'une banque.

Ils seront effectués en bonnes espèces de monnaie ayant cours et non autrement.

En cas de décès des acquéreurs avant leur entière libération, il y aura solidarité et indivisibilité entre leurs héritiers et représentants ou ayants-cause pour le paiement du solde de leur prix en principal, intérêts et accessoires.

A défaut de paiement d'un seul terme de principal ou d'intérêt à l'échéance et un mois après simple commandement de payer resté infructueux le solde restant dû sur le prix d'acquisition deviendra immédiatement et de plein droit exigible, si bon semble aux vendeurs, et sans qu'il soit besoin d'aucune formalité judiciaire pour que cette clause spéciale d'exigibilité soit accomplie.

Les frais de significations prescrites par l'article 877 du Code Civil seront à la charge de ceux auxquels elles seront faites.

En cas de construction, les acquéreurs ne pourront sous peine d'exigibilité immédiate, conférer, ni laisser acquérir de privilège de constructeur, architecte ou entrepreneur, tant qu'ils ne seront pas libérés de leurs prix.

Article Dix-SeptCondition résolutoire en cas de non-paiement

A défaut de paiement par un acquéreur de tout ou partie de son prix dans les termes qui auront été stipulés dans son contrat d'acquisition, comme aussi à défaut d'exécution des charges et conditions qui lui incomberont d'après le présent cahier des charges, la vente réalisée à son profit pourra être résolue de plein droit si bon semble aux vendeurs, conformément à l'article 1656 du Code Civil, un mois après que ledit acquéreur aura été mis en demeure par une sommation contenant déclaration formelle par les vendeurs de leur intention de profiter de la présente clause, sans préjudice de leur droit à toutes autres actions et recours et même à tous dommages et intérêts.

Article Dix-HuitRéserve de Privilège

A la sûreté et garantie du paiement des prix en prin-

11.-

cipal, intérêts et accessoires, ainsi que de l'exécution des charges et conditions insérées aux présentes, les immeubles vendus demeureront affectés et hypothéqués par privilège spécial expressément réservé au profit des vendeurs qui conserveront en outre une action résolutoire.

En outre, tout acquéreur qui fera dans son acte d'acquisition une déclaration à l'effet de profiter des dispositions des lois du treize juillet mil neuf cent vingt huit et trente décembre même année, devra déposer à titre de garantie entre les mains du notaire et des vendeurs, une somme égale à huit pour cent du prix d'acquisition augmentée des charges évaluées.

Ce dépôt de garantie sera remis à l'acquéreur dès qu'il aura justifié par la remise du certificat délivré par Monsieur le Maire de la Commune de CHATOU, constatant qu'il a satisfait aux obligations imposées par lesdites lois.

Article Dix-NeufFrais

Les acquéreurs paieront en sus et sans diminution de leur prix, indépendamment des charges pouvant leur incomber en exécution des présentes, les droits de timbre et d'enregistrement de leur titre d'acquisition.

Ils paieront, en outre, les honoraires du notaire d'après le tarif en usage, le coût d'une expédition pour l'acquéreur et d'une grosse pour les vendeurs, s'il y a lieu, le coût des formalités de transcription et de purge des hypothèques légales, s'ils jugent à propos de faire remplir ces dernières formalités, ainsi que les frais de quittances de leurs prix, de mainlevées et de radiation de l'inscription d'office qui sera prise lors de la transcription de leur contrat d'acquisition.

Article VingtRemise de titres

Les vendeurs ne remettront aux acquéreurs aucun titre de propriété.

Mais par le seul fait des ventes qui leur seront consenties, les acquéreurs seront subrogés dans les droits des vendeurs pour se faire délivrer personnellement et à leurs frais tous extraits ou expéditions d'actes concernant les lots par eux acquis.

Article Vingt-et-UnTranscription & PurgeDispense d'inscription pour les charges

Chaque acquéreur devra transcrire une expédition de son

12.-

contrat d'acquisition au premier Bureau des hypothèques de Versailles et replir en outre s'il le juge à propos les formalités de purge d'hypothèque légale, le tout à ses frais, et si, lors ou par suite de l'accomplissement de l'une ou de l'autre de ces formalités, il y a ou survient des inscriptions, transcriptions ou mentions grevant le lot acquis, les vendeurs seront tenus d'en rapporter mainlevée et certificat de radiation ou de rejet dans le délai de trois mois du paiement du solde du prix.

A moins de stipulations contraires dans les contrats de vente à intervenir, il ne devra être prise aucune inscription d'office contre les acquéreurs pour sûreté des charges résultant des présentes, toutes décharges à cet effet étant dès maintenant consenties par le comparant, à Monsieur le Conservateur dudit Bureau des hypothèques ainsi que tous désistements de privilège et d'action résolutoire.

Article Vingt-deux

Tout acquéreur aura la faculté de déclarer command jusqu'au lendemain avant midi, mais dans le cas où il userait de cette faculté, il serait solidairement obligé avec le command qu'il se serait substitué au paiement du prix et à l'exécution des clauses et conditions de son acquisition.

Article Vingt-troisSolidarité entre acquéreurs

S'il y a plusieurs acquéreurs ou commands pour un même lot, ils seront solidairement obligés entre eux et les droits et actions tant personnels que réels des vendeurs seront indivisibles à cet égard.

Article Vingt-quatre

Tout acquéreur d'un lot a, comme les vendeurs, le droit d'exiger directement des autres acquéreurs l'exécution des conditions réciproques et d'intérêt général à eux imposées et auxquelles il aurait été contrevenu.

En conséquence toutes discussions entre les divers propriétaires, à cet égard, devront se régler directement entre eux, sans que, dans aucun cas et sous aucun prétexte, l'intervention des vendeurs puisse être exigée.

Article Vingt-cinqDomicile

Pour l'exécution des présentes, les vendeurs élisent domicile, place de Verdun n° 14 à Viroflay (Seine-&-Oise).

Les acquéreurs auront domicile élu en leur demeure, à moins de déclaration contraire de leur part dans leur contrat d'acquisition.

13.-Article Vingt-sixJuridiction

Quel que soit le domicile élu par les acquéreurs, il est expressément convenu dès maintenant et ce, sans aucune réserve, que toutes contestations qui viendraient à surgir entre les vendeurs et les acquéreurs ou leurs représentants ou ayants-droit seront exclusivement soumises à la juridiction du tribunal civil de Versailles qui sera seul compétent.

Article Vingt-sept

Toutes les conditions qui précèdent forment l'ensemble de conditions applicables à la généralité des lots de terrains à vendre dans la propriété.

Les vendeurs auront toujours le droit, sous réserve de l'approbation préfectorale, de les changer, supprimer ou modifier dans le sens qu'ils jugeraient convenable pour des nouvelles ventes à faire.

Article Vingt-huitFormation d'un Syndicat entre tous les propriétaires du Morcellement

De plein droit par le fait même des ventes à eux consenties, la signature de ces actes emportant le consentement exigé par les lois des vingt-et-un juin mil huit cent soixante-cinq, vingt-deux décembre mil huit cent quatre vingt-huit et vingt-deux juillet mil neuf cent douze, les acquéreurs, leurs cessionnaires ou ayants-droit feront partie du syndicat qui sera régi par les statuts ci-après:

- § 1 -

Le Syndicat a pour objet:

L'exécution de tous travaux concernant l'entretien, le nettoyage, l'éclairage et le maintien en parfait état des rues créées, canalisations, sources et ouvrages divers, la plantation d'arbres et d'arbustes, l'établissement de toutes canalisations et tous autres ouvrages.

Tous traités à passer à ce sujet avec les compagnies des eaux, du gaz et de l'électricité et généralement avec tous entrepreneurs et tiers quelconques.

Toutes conventions à passer, s'il y a lieu, avec la commune de CHATOU, le Département ou l'Etat, de tous travaux demandés ou imposés par l'Administration, le tout relatif aux dites voies, canalisations, sources et ouvrages divers.

L'Assemblée Générale délibérant comme il sera dit plus loin pourra étendre les effets de la présente association à tous objets qui ne se trouveraient pas compris dans l'énumération purement énonciative qui précède, pourvu que ces objets se rattachent aux dites voies et ouvrages.

14.-

- § 2 -

Le Syndicat prend pour titre:
"SYNDICAT DES PROPRIETAIRES DU MORCELLEMENT DU PARC DES TILLEULS
Son Siège est fixé à VIROFLAY (Seine-et-Oise), Place de
Verdun, n°14.

Il pourra être transféré à tout autre endroit sur simple décision de l'Assemblée Générale.

- § 3 -

Sa durée est illimitée, toutefois il prendra fin s'il se trouve déchargé des obligations en vue desquelles il a été constitué, et notamment par l'abandon à l'Etat, le Département ou la Commune des voies, canalisations, sources et ouvrages divers.

- § 4 -

Le Syndicat a pour organes administratifs l'Assemblée Générale, le Conseil d'Administration et son Président.

- § 5 -

L'Assemblée Générale se compose de tous les propriétaires.

Toutefois, si un même immeuble appartient à deux ou plusieurs propriétaires, ceux-ci doivent se faire représenter par un seul d'entre eux à l'Assemblée Générale.

Les mineurs ou autres incapables sont représentés à l'Assemblée Générale par leurs représentants légaux.

L'usufruitier remplace valablement le nu-propriétaire.

Les femmes mariées font partie de l'Assemblée si elles ont l'administration de l'immeuble faisant l'objet du Syndicat, au cas contraire elles sont représentées par leur mari.

- § 6 -

L'Assemblée Générale se réunit dans le courant du mois de mai de chaque année, au lieu indiqué par le Président du Conseil d'Administration dans la lettre de convocation.

Les convocations sont adressées quinze jours au moins avant la réunion par les soins du Président du Conseil d'Administration; elles contiennent l'indication du jour, de l'heure, du lieu et de l'objet des séances.

Les lettres de convocation sont adressées aux propriétaires, soit à leur domicile, soit à celui de leurs gérants ou mandataires qu'ils auraient fait connaître, et au Président du Conseil d'Administration.

- § 7 -

L'Assemblée Générale peut être convoquée extraordinairement lorsque le Conseil d'Administration le juge nécessaire. Le Président est tenu de la convoquer extraordinairement si la demande lui en est faite par la moitié au moins des membres de

15.-

l'Assemblée (plusieurs propriétaires d'un même immeuble n'étant comptés que pour un seul).

- § 8 -

L'Assemblée générale ordinaire et extraordinaire est valablement constituée quand le nombre des voix représentées est égal à la moitié plus une de ces voix du Syndicat.

Lorsque cette condition n'est pas remplie, une seconde convocation est faite par les soins du Président du Conseil d'Administration, à huit jours d'intervalle.

Cette deuxième assemblée délibère valablement quel que soit le nombre des voix représentées.

- § 9 -

Chacun des immeubles du lotissement tels qu'ils existent actuellement donne droit au profit de son ou ses propriétaires à une voix, sans cependant qu'un même propriétaire puisse avoir droit à plus d'une voix.

Si, par suite de vente ou mutation quelconque, un immeuble est divisé, chacun des nouveaux immeubles, quelle que soit sa superficie, donnera droit au profit de son propriétaire à une voix, sans que, ainsi qu'il est dit ci-dessus, un même propriétaire ne puisse jamais avoir droit à plus d'une voix.

- §10 -

Les syndicataires peuvent se faire représenter aux Assemblées Générales par un Fondé de pouvoirs, membre du Syndicat ou par toute autre personne de son choix. Toutefois, le même fondé de pouvoirs ne peut, en réunissant les voix dont il dispose, avoir plus de deux voix, c'est-à-dire une voix pour la ou les personnes qu'il représente, quel que soit le nombre.

- §11 -

L'Assemblée Générale est présidée par le Président du Conseil d'Administration ou, à son défaut, par le Vice-Président, et, à son défaut encore, par l'un des membres du Conseil d'Administration, par ancienneté d'âge. Elle nomme un Secrétaire pris dans son sein.

Les délibérations sont prises à la majorité absolue des suffrages.

Toutefois, lorsqu'il s'agit de procéder à une élection, la majorité relative est suffisante au deuxième tour de scrutin.

En cas de partage, sauf si le scrutin est secret, la voix du Président est prépondérante.

Le vote a lieu au scrutin secret toutes les fois que le tiers des membres présents le réclame.

- §12 -

L'Assemblée Générale nomme les Membres du Conseil d'

16.-

Administration.

- §13 -

L'Assemblée délibère:

1° - sur les propositions de dissolution du Syndicat ou de modification des Statuts.

Toutefois, la dissolution du Syndicat, après avoir été votée par l'Assemblée Ordinaire, ne peut être prononcée que par une nouvelle délibération d'une Assemblée Générale, convoquée spécialement et délibérant dans les termes des articles qui précèdent.

2° - sur la gestion du Conseil d'Administration qui doit, à la réunion annuelle, lui rendre compte des opérations accomplies pendant l'année, ainsi que de la situation financière.

3° - sur tous travaux extraordinaires à exécuter, sur toutes conventions à passer, avec l'Administration, et pour lesquelles, d'après les règles administratives, une délibération sera nécessaire, et sur toutes autorisations à donner au Conseil d'Administration à cet égard.

Dans les réunions extraordinaires, l'Assemblée Générale ne peut délibérer que sur les questions qui lui sont soumises par le Conseil d'Administration, et mentionnées expressément dans les convocations.

Les délibérations de l'Assemblée Générale sont signées par le Président et le Secrétaire de l'Assemblée; les copies à produire en justice ou ailleurs sont certifiées par le Président du Conseil d'Administration. Les questions politiques et religieuses sont expressément interdites à l'Assemblée.

- §14 -

Le Syndicat est administré par un Conseil d'Administration de neuf Membres, nommés par l'Assemblée Générale, conformément au paragraphe douze.

- §15 -

Les Membres du Conseil d'Administration sont élus pour trois ans.

Le Conseil se renouvellera à raison d'un tiers de ses Membres par an, de façon que le renouvellement soit toujours complet dans chaque période de trois ans.

Pour les premières applications de cette disposition, l'ordre de sortie sera déterminé par un tirage au sort qui aura lieu en séance du Conseil, une fois le roulement établi le renouvellement à lieu par ancienneté de nomination, et la durée des fonctions d'Administrateur est de trois ans.

Les administrateurs peuvent toujours être réélus.

- §16 -

Le Conseil d'Administration choisit un Président, un Vice-Président, un Secrétaire, un Secrétaire-Adjoint, un Trésorier, un Trésorier-Adjoint.

17.-

- §17 -

Le Conseil d'Administration se réunit sous la présidence du Président, chez celui-ci ou en tout autre endroit indiqué par lui, toutes les fois qu'il est nécessaire.

- §18 -

Il nomme tous agents nécessaires et fixe leur traitement, s'il y a lieu.

Il fixe annuellement le montant des crédits nécessaires pour la rémunération des agents salariés dont il pourra s'entourer.

Il fait exécuter tous travaux ordinaires d'entretien.

Il fait de même exécuter tous gros travaux décidés par l'Assemblée Générale.

Il commence même l'exécution de tous gros travaux qui seraient urgents et dont le montant n'excède pas la somme de DEUX MILLE FRANCS.

Pour les travaux importants, il dresse un devis et le soumet à l'Assemblée Générale pour la ratification.

Il fait rédiger les projets, les discute et statue sur le mode à suivre pour leur exécution.

Il approuve les marchés et adjudications et veille à ce que toutes les conditions soient remplies.

Il dresse le rôle des taxes à imposer aux Membres du Syndicat.

Il prévoit le budget, contrôle et vérifie les comptes à présenter à l'Assemblée Générale.

Il autorise toutes actions devant les tribunaux judiciaires ou administratifs.

Les délibérations du Conseil d'Administration sont définitives et exécutoires par elles-mêmes à moins qu'elles ne portent sur des objets pour lesquels l'approbation de l'Assemblée Générale est exigée par le paragraphe treize ci-dessus.

- §19-

Les délibérations du Conseil d'Administration sont prises à la majorité.

Le Conseil d'Administration délibère valablement alors même que six membres seraient seulement présents, mais alors les décisions ne peuvent être prises qu'à la majorité des deux tiers.

Les délibérations sont inscrites par ordre de date sur un registre et signées par tous les membres présents à la séance. Tous les Membres du Syndicat ont le droit de prendre communication du Registre des Délibérations, sans déplacement de ce dernier.

- §20 -

Le Président du Conseil d'Administration préside les réunions de l'Assemblée Générale et du Conseil d'Administration.

18.-

Il représente le Syndicat en justice et vis-à-vis des tiers, tous les actes intéressant la personnalité du Syndicat.

Il fait exécuter les décisions du Conseil d'Administration et exerce une surveillance générale sur les intérêts du Syndicat et sur les travaux.

Il veille à la conservation des plans, registres et autres papiers relatifs à l'administration du Syndicat.

Il touche les sommes dues à la Société et assure le paiement des dépenses; il fait ouvrir tous comptes en banque, au nom du Syndicat, souscrit, endosse, accepte ou acquitte tous chèques ou effets de commerce qui doivent, en outre, être revêtus de la signature du Trésorier ou du Trésorier-adjoint.

Il passe les marchés et procède aux adjudications au nom du Syndicat.

Il signe toutes conventions avec la Commune de Chatou et toutes administrations.

Et, d'une manière générale, il agit au nom du Syndicat. Le Président agit, soit par lui-même, soit par l'intermédiaire de mandataires ou délégués, conformément à ce qui sera dit sous le paragraphe suivant.

- §21 -

Les fonctions de Président, comme celles des autres administrateurs, sont gratuites.

Mais, d'accord avec le Conseil d'Administration, il peut conférer tous pouvoirs généraux ou spéciaux pour un laps de temps spécialement déterminé à un ou plusieurs mandataires ou délégués, dont les émoluments sont fixés par le Conseil et ratifiés par l'Assemblée Générale.

- §22 -

Chaque propriétaire contribuera au paiement des dépenses générales d'intérêt commun, dans la proportion de la façade de son immeuble, sur les voies faisant l'objet du présent Syndicat.

S'il est effectué des travaux de branchement ou autres, particuliers à un immeuble, ces travaux seront recouverts sur le propriétaire de cet immeuble.

- §23 -

Aucun versement ne liera ce Syndicat s'il n'est constaté par un reçu signé du Président, du Trésorier et détaché d'un registre à souche numéroté.

- §24 -

Les propriétaires actuels devront, s'ils viennent à vendre leurs immeubles, imposer à leurs successeurs les obligations résultant pour eux des présents Statuts, et, en outre, faire mentionner dans l'acte de vente que l'acquéreur est responsable, non seulement des cotisations à venir, mais encore de celles arriérées, sauf recours contre les vendeurs, et ce, pour permettre de poursuivre directement toute action contre

19.-

l'acquéreur pour le paiement des cotisations dues par son vendeur.

Les mêmes obligations seront imposées dans tous cahiers de charges dressés en vue de ventes amiables ou judiciaires.

- §25 -

Pour l'exécution des présents Statuts, il est fait attribution de juridiction aux tribunaux compétents de l'arrondissement de VERSAILLES.

- §26 -

Le présent Syndicat est constitué sous le régime des Associations syndicales libres.

Toutefois, aucune novation n'est apportée par les présentes aux conditions prévues par la Loi pour la transformation du présent Syndicat en Syndicat autorisé.

Spécialement indépendamment des facultés conférées par la Loi aux Syndicataires, individuellement, l'Assemblée Générale Ordinaire, délibérant conformément à ce qui est dit sous le paragraphe treize, pourra toujours décider sa transformation en Syndicat autorisé.

En ce cas, une Assemblée Générale qui sera spécialement convoquée à cet effet, et délibèrera dans les termes du paragraphe treize, arrêtera les modifications à apporter aux présents Statuts.

- §27 -

Dans le délai d'un mois, un extrait des présents Statuts sera publié dans un journal d'annonces légales de l'arrondissement de VERSAILLES.

Et une expédition de ces Statuts sera transmise à Monsieur le Préfet du Département de Seine-et-Oise, aux fins d'insertion dans le recueil des actes de la préfecture de VERSAILLES, et dans le Bulletin Officiel, selon qu'il y aura lieu.

Une expédition des dits Statuts sera transcrite au premier Bureau des hypothèques de VERSAILLES.

Le Syndicat prendra l'existence juridique à compter du jour de la réunion de la première assemblée générale qui sera fixée à la diligence des vendeurs.

La date de la réunion de la première assemblée générale, ainsi que l'heure et le lieu, seront portés à la connaissance des membres du Syndicat par les vendeurs, soit au moyen d'affiches apposées sur le territoire de la commune de CHATOU, et d'annonces dans un journal régional ou d'annonces légales, soit encore au moyen de lettres recommandées adressées aux Membres du Syndicat.

Dans le cas où les convocations à la première assemblée générale seraient faites par lettre recommandée, ces lettres ne seraient adressées qu'aux acquéreurs directs des vendeurs et aux domiciles indiqués dans les contrats de vente, de manière qu'en cas de revente, de changement de domicile des acqué-

20.-

reurs ou de toutes autres causes motivant le retour à l'envoyeur des lettres en question, les vendeurs ne puissent se voir de ce chef opposer aucun grief.

La première assemblée aura pour but:

- 1° - de faire connaître comme il est dit ci-dessus la date d'entrée en vigueur du Syndicat.
- 2° - d'élire les membres du Bureau provisoire qui sera composé d'un président et de deux scrutateurs, lesquels seront élus à la majorité des membres présents, quel qu'en soit le nombre; à défaut d'entente entre les membres du Syndicat présents à ladite assemblée les vendeurs auront la faculté, si bon leur semble, de désigner les membres du Bureau provisoire après accord avec trois personnes choisies parmi les membres présents.


3° - de faire établir par le notaire choisi par les vendeurs un acte qui contiendra les Statuts du Syndicat dans leur intégralité et qui constatera que les conditions exigées par la constitution et la mise en vigueur du Syndicat ont été dûment remplies et qu'ainsi les formalités de publication prévues par l'article six, titre II, de la loi du vingt-et-un juin mil huit cent soixante-cinq, ayant été accomplies, le Syndicat possèdera une existence légale et pourra entrer en fonctionnement.

Enfin, dans les deux mois qui suivront la publication de l'acte constatant l'existence du Syndicat, le président du Bureau provisoire sera dans l'obligation de réunir une assemblée générale extraordinaire qui aura pour objet la nomination des membres du Conseil d'Administration prévus aux Statuts, la fixation du chiffre des cotisations et la modification, s'il y a lieu, des statuts ci-dessus qui ne pourront en aucun cas et sous aucun prétexte être contraires aux conditions du cahier des charges.

Les dispositions qui précèdent ne préjudicient pas au droit qu'aurait l'association syndicale, ainsi constituée, de se faire autoriser.

Lu et approuvé
Président

[Signature]

Pour le Préfet,
 M. [Signature]


ARTICLE IIIDROITS DES ACQUEREURS .

Le sol de la rue demeurera affecté perpétuellement à la circulation publique. Tous les acquéreurs de lots ou leurs représentants auront sur cette rue le droit de jour, vue et issues comme sur une voie publique.

Ils auront les mêmes droits de circulation sans distinction, que leurs lots aient ou non accès sur cette voie .

Il est interdit aux acquéreurs d'ouvrir sur leur terrain d'autres voies que celles qui sont prévues au lotissement (plan) sans autorisation expresse et spéciale du syndicat pendant que celui-ci durera, ou du Conseil Municipal, lorsque la rue aura été classée à la voirie communale .

Article 4èmeDROIT DE CIRCULATION .-

Tant que la rue n'aura pas été incorporée à la voirie communale ou départementale, le syndicat pourra interdire sur tout ou partie de cette rue, la circulation et les stationnements des voitures n on suspendues, ainsi que des voitures maraichères, de cultivateurs, de commerçants, de forrains, de roulotteurs ou autres .

Ne seraient pas compris dans cette prohibition, les voitures de déménagement et celles de fournisseurs et visiteurs, ainsi que celles employées par les acquéreurs au transport de matériaux de construction ou aux terrassements .

Article 5ème .OBLIGATION DE SOUFFRIR LES TRAVAUX .

Les lotisseurs ou le syndicat auront le droit de placer tant sur la chaussée que sur les trottoirs, à tels endroits qu'ils jugeront à propos, tous candélabres , postes de transformation et poteaux indicateurs, etc... en respectant toutefois la distance légale, pour réserve de l'obtention des autorisations éventuellement nécessaires des autorités compétentes.

Les acquéreurs seront tenus de souffrir, sans indemnité sur les clôtures et sur les constructions, l'apposition de tous signes extérieurs du nom de la voie et du numérotage, ainsi que les supports qui pourraient être nécessaires pour l'éclairage ou pour les installations électriques ou autres. Ils supporteront également le passage de fils électriques ou-dessus de leur lot, pour l'alimentation en électricité des lots voisins, mais ce passage ne créera pas de servitude et ne devra pas gêner en quoi que ce soit l'édification des constructions .

Article 6ème .-ENTRETIEN DE LA VOIE, ECLAIRAGE, ARROSAGE etc...

Jusqu'au jour où le classement de la rue sera obtenu, les acquéreurs

seront tenus de contribuer au prorata de la longueur de leur façade , à l'entretien des chaussées et éventuellement aux frais d'éclairage, arrosage enlèvement des boues et neiges, suivant les décisions prises à cet effet par le syndicat .

Les acquéreurs entretiendraient en état de propreté le trottoir et le caniveau au droit de leur façade , ils auront le droit de sabler, bitumer, cimenter, daller ou paver ces trottoirs, le tout à leurs frais. En cas de neige , ils devront faire le nécessaire pour assurer sur le trottoir, pour assurer sur le trottoir, au droit de leur propriété, un passage facile pour les piétons .

Chaque acquéreur sera personnellement responsables des dégradations commises à la stabilité ou à ses accessoires par ses entrepreneurs, domestiques ou ouvriers . Il devra faire remettre en bon état les parties détériorées immédiatement à ses frais. *Une fois les travaux exécutés sur le sol, dans le cas où la bordure de la voie, les acquéreurs seront réimposés tenus de se conformer aux prescriptions que le Maire édicterait en vertu de ses pouvoirs de police sur les voies privées.*

Article 7èmeDECHARGES ET DEFOIS

Les acquéreurs ne devront faire sur la voie aucun dépôt de matériaux décharges, ordures ménagères ou autres. Toutefois, ils pourront, en cas de nécessité absolue et dûment constatée, pendant la durée de la construction, déposer des matériaux sur l'emplacement des trottoirs au droit du terrain.

CHAPITRE IV.-CLOTURES ET JARDINSArticle 8èmeCLOTURE SUR LA VOIE PUBLIQUE .

Dans le délai d'un an, à partir de l'acte de vente, l'acquéreur devra se clore, sur la voie publique ou privée, au moyen d'un mur ~~haut~~ de un mètre au maximum, et de zéro mètre trente centimètres au maximum, non compris fondations, surmonté de grilles ou treillages, de façon que l'ensemble de la construction n'ait pas plus de deux mètres vingt centimètres de hauteur au-dessus du sol. Les grilles ou treillages ne pourront être obstrués par aucun volet ou persienne et seront constamment tenus en bon état de propreté. Toute autre fermeture rustique ou de fantaisie pourra être autorisée pour remplacer la grille, pourvu qu'elle n'exécède pas les dimensions ci-dessus et soit d'un aspect agréable ; en conséquence, les murs pleins existants actuellement sur la rue des Ecoles et la rue des Garennes seront arrasés dans le délai d'un an de la vente pour être mis en harmonie avec la présente clause. *Les acquéreurs devront au préalable obtenir le permis de construire justifié par l'ordonnance du 17 octobre 1945, ainsi qu'en l'absence.*

Article 9ème .CLOTURE AVEC LES VOISINS

L'acquéreur pourra se clore par un treillage en harmonie avec le modèle général, d'une hauteur maxima de deux mètres, mais sans pouvoir contraindre son voisin à subir cette cloture sur son fonds et à participer à la dépense .

*à l'exclusion des panneaux
ajoutés au balcon sur lequel est
"verrière" qui sont interdits.*

Il pourra également se clore par des murs élevés à cheval sur les lignes de division avec les lots voisins, c'est à dire moitié de l'épaisseur sur chaque terrain, de manière à ce que les acquéreurs ultérieurs des lots contigus n'aient plus qu'à rembourser, s'ils jugent à propos de se servir de ces murs, que la moitié de la construction de ceux-ci pour devenir mitoyens, sol et construction. La hauteur de ces murs ne devra pas dépasser cinquante centimètres au-dessus du sol, et seront surmontés de grilles ou grillages, la hauteur totale de cette clôture ne devra pas dépasser 2 m 20.

ARTICLE 10ème .

BONNE TENUE GENERALE ET SERVITUDE DE RECULEMENT DES CONSTRUCTIONS

Tous les lots vendus seront tenus en bon état de propreté et les jardins convenablement entretenus .

Aucune construction ne pourra être établie à moins de ^{cinq} trois mètres en retrait sur l'alignement de la voie publique ou privée, qui devra être, autant que possible, constitué par une bande de verdure, de gazon ou de fleurs . Il est interdit de mettre du linge à sécher dans cette partie de la propriété .

ARTICLE 11ème

CANALISATIONS .-

Les acquéreurs pourront, à tout moment, se brancher sur les canalisations d'amenée d'eau, de gaz ou d'électricité et d'égoût, établies par le lotisseur sous la voie publique bordant le lotissement et sous la voie privée créée dans le lot .

Ils auront le droit d'ouvrir des tranchées pour l'exécution de ces branchements, mais devront remettre sans délai la voie en bon état, et feront leur affaire personnelle de tous contrats et abonnements à passer avec les Sociétés concessionnaires .

Les acquéreurs devront à leurs frais, amener leurs eaux ménagères et au besoin pluviales, dans les canalisations d'égoût au moyen d'un branchement souterrain et étanche, et conforme aux règlements municipaux de voirie en vigueur.

Article 12ème .

FOSSES CA RRIERES ET FOUILLES.

Les fosses d'aisances seront construites conformément aux règlements Il est interdit d'ouvrir des carrières ou même de faire des fouilles dans les lots en vue de l'extraction de pierres, sable, ou gailloux, sauf pour son usage personnel, et dans ce cas après extraction, le sol devra être nivelé et comblé .

CHAPITRE V.

CONSTRUCTIONS .

Article 13ème

ASPECT GENERAL

Sous réserves des restrictions ci-dessus, les acquéreurs sont libres de choisir le type et le mode de constructions qui lui conviendra le mieux, pourvu que les bâtiments de toute nature présentent un aspect propre et agréable et soient conformes aux règlements sanitaires en vigueur, la hauteur de ces constructions ne devra pas être supérieure à ~~12~~ ¹² mètres. ^{12 mètres}

Les constructions ne seront pas comprises plus de deux étages droits habitables au dessus du rez-de-chaussée.

A RTICLE 14°

MATERIAUX AUTORISES .

Les murs des habitations ne pourront être constitués qu'avec des matériaux durs. Les couvertures de ces constructions ne pourront être faites à l'exclusion de tous autres matériaux, qu'en tuiles, ardoises, zinc ou ciment armé. Sont formellement interdites toutes constructions d'aspect désagréables, même en ce qui concerne les annexes non à usage d'habitation. A cet égard est prohibée toute utilisation de véhicules déclassés, wagons, autobus, caisses de voitures, etc.....

ARTICLE 15°

ZONE NON OEDIFICANDI

Il est créé sur chacun des lots mis en vente une zone de non oedificandi;

- de 5mètres en bordure des voies publiques ou privées.
- de 3mètres en bordure de la ligne de fond;
- et de 2 mètres 50 entre voisins.

En conséquence aucune construction de maison d'habitation ne pourra être étudiée sans observer les zones non oedificandi ci-dessus créées.

Toutefois, les garages seront tolérés dans la zone non oedificandi de la ligne de fond, à condition que leur hauteur n'excède pas 2 m 60. Dans le cas d'accord entre voisins approuvé par l'administration, ces constructions peuvent être établies en mitoyenneté à condition que leur disposition soient harmonieuses et présentent une unité d'aspect.

CHAPITRE VI .-

CONDITIONS GENERALES DES VENTES .

Les ventes auront lieu aux conditions ordinaires ci-après que les acquéreurs seront tenus d'accomplir et exécuter, savoir :

1°) Ils prendront les terrains vendus et leurs dépendances dans l'état où le tout se trouvera au jour de la réalisation, sans garantie pour raison de l'état du bon ou du mauvais état du sol, existence de puits, puisards ou fosses non apparents, état de vidange, de construction ou réparations de ceux apparents; la contenance devant être réputées exactes puisque chaque lot fera l'objet d'un plan de mesurage à dresser par le géomètre chargé du lotissement (Monsieur DUFA UT, Géomètre, à CHATOU)

2°) de souffrir les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinuées pouvant grever lesdits terrains, sauf à s'en défendre et à jouir de celles actes s'il en existe, le tout à leurs risques et périls, sans recours contre la Société vendeuse, et sans que la présente clause puisse donner à des tiers plus de droits qu'ils n'en aient ou de la loi, comme aussi sans qu'elle puisse nuire ou préjudicier

aux droits résultant en faveur des acquéreurs de la loi du 23 Mars 1855.

A cet égard, Monsieur ROUJOU, déclare que la Société qu'il représente, et lui-même n'ont personnellement créé ni laissé acquérir aucune autre servitude passive que celles pouvant résulter des conditions du présent cahier des charges, et qu'à sa connaissance, il n'en existe d'autre que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux des conditions imposées par ledit cahier de charges, de la loi, ou en core de tous plans d'aménagement ou d'extension de la commune de Chatou ou de la Région Parisienne, dont il sera justifié au moment de la régularisation de chaque contrat de vente.

3°) d'acquitter à compter du jour de l'entrée en jouissance tous les impôts et contributions à la charge de l'immeuble qui leur sera vendu et de la moitié du sol de la rue nouvelle audroit dudit immeuble.

4°) de payer les frais, droits et honoraires de l'acte de vente et d'un extrait du présent acte et de ses annexes, et tous ceux qui en seront la suite et la conséquence et de sa quote-part dans les frais du présent cahier de charges et suites.

CHAPITRE VII CONDITIONS GENERALES .

Article 16ème PROHIBITIONS .-

Les terrains lotis étant essentiellement destinés à l'habitation, il est interdit d'y édifier des fabriques, usines, entrepôts compris ou non parmi les établissements dangereux, insalubres ou incommodes. Ne sera toléré aucun atelier, métier, industrie ou commerce qui, par son bruit, son odeur, ses émanations, ou toute autre cause, serait de nature à nuire aux voisins. Aucun hôpital, hospice, maison de refuge ou d'aliénés, cliniques, maisons de tolérance ne pourront être établis sur les terrains de lotissement. Il est interdit de laisser les animaux vaquer sur la voie du lotissement.

ARTICLE 17ème REGLEMENT SANITAIRE .-

Le lotissement constituant essentiellement une agglomération, au sens de la loi du 16 Février 1902, il est expressément stipulé qu'il sera soumis dans toutes ses parties aux prescriptions du règlement sanitaire, ~~modèle "A"~~ ^{quelque soit par ailleurs le règlement applicable au reste de la commune, départemental.}

Article 18ème . ARTICLES ENTRE ACQUEREURS

Le vendeur sera tenu à toutes garanties ordinaires et de droit. Il déclare qu'il n'a conféré aucune servitude sur le lotissement, sauf celles qui découlent des présents programmes et cahier de charges, de mitoyennetés indiquées aux actes de vente.

Il fait aux acquéreurs, chacun en ce qui concerne, entier abandon de ses droits, de façon que tout propriétaire acquéreur puisse exiger directe-

ment des autres l'exécution des conditions imposées par le présent cahier des charges et auxquelles il aurait contribué.

En conséquence, les acquéreurs qui se prétendraient laissés seront subrogés dans tous les droits des vendeurs, à l'effet d'exiger directement l'exécution desdites conditions, et toute discussion devra se vider directement entre eux, sans que, dans aucun cas, ni sous aucun prétexte, l'intervention du vendeur puisse être exigée.

ARTICLE 19ème

MODIFICATIONS AU PRESENT CAHIER DE CHARGES

Les dispositions contenues au présent cahier de charges feront loi tant entre le lotisseur et l'acquéreur, qu'entre les différents acquéreurs. Toutefois celles de ces dispositions qui n'ont pas un caractère général ou de police pourront, dans les rapports entre acquéreurs, être modifiées par délibération du syndicat; mais dans ce cas, des convocations spéciales devront être envoyées à tous les membres du syndicat, et la majorité devra être des deux tiers des voix exprimées.

Article 20ème CONSTITUTION DU SYNDICAT .-

Il est créé entre tous les propriétaires présents et à venir des terrains lots, une association syndicale libre, dont chaque acquéreur fera partie de droit par le fait même de son acquisition.

Cette association sera constituée et gérée conformément aux dispositions de la loi du 21 Juin 1865, modifiée par la loi du 22 Décembre 1888 ^{modifié par le décret du 21 Décembre 1916, par le décret de règlement d'administration publique du 19 Mars 1909, 18 Décembre 1917}

La signature des contrats de vente ou de promesse de vente par les acquéreurs comportera pour eux et leurs héritiers, représentants et ayants droit, le consentement exigé par l'article 3 de la loi du 21 Juin 1865.

En conséquence, chaque propriétaire devra, en cas d'aliénation, imposer à ses acquéreurs l'obligation de prendre en son lieu et place dans le syndicat, faute de quoi il restera engagé personnellement vis-à-vis de lui.

Les propriétaires sont tenus de contribuer aux dépenses du syndicat proportionnellement à la longueur de façade de leur lot sur la voie nouvelle.

Toutefois, les lots d'angles ne seront imposés que pour moitié de leur façade totale.

Les propriétaires auront droit, dans les assemblées du syndicat, à une voix par façade, les fractions de mètres ~~x~~ ne seront pas comptées. Les statuts du syndicat sont conformes aux statuts types rédigés par la direction de l'hygiène de la Préfecture de la Seine ~~et Oise~~ ^{des associations autorisées}

ARTICLE 21ème

OBJET DU SYNDICAT .

Le syndicat aura la charge de toutes les dépenses de voirie qui

seront reconnues nécessaires après l'achèvement de celles inscrites au programme du lotissement. Il aura également la charge des frais d'éclairage, d'entretien, réfection et réparation du sol de la voie nouvelle, aux canalisations et égouts et généralement tous frais quelconques relatifs à la voie et cela jusqu'au classement de ladite voie dans la voirie publique.

Le syndicat ne commencera à fonctionner que lorsque cinq lots de façade sur la voie privée auront été vendus.

Jusqu'à ce moment, les vendeurs seront tenus de faire face à toutes les charges et obligations du syndicat, mais avec droit pour eux de réclamer le remboursement aux premiers acquéreurs, proportionnellement aux obligations de ceux-ci déterminées à l'article précédent.

ARTICLE 22°

CLAUSES GÉNÉRALES .-

Les ventes auront lieu sous les charges, clauses et conditions précédemment exposées, qui sont toutes expressees et de rigueur et à l'exécution desquelles chaque acquéreur sera soumis par le seul fait de son acquisition, à peine de tous dommages et intérêts et même de résiliation si bon semble aux vendeurs.

Article 23ème

APPROBATION .-

Un projet du présent cahier des charges a été soumis à l'approbation de Monsieur le Préfet de Seine et Oise.

Fait à Versailles

Le, 10 septembre 1951

Vu pour être annexé à l'arrêté préfectoral en date de ce jour sous réserve de l'application de l'article 17 de la loi du 10 mai 1926

VERSAILLES 21 DEC 1951

Pour le PRÉFET:
Le Directeur des Affaires Communales,



COMITE LOCAL DES CASTORS DE CHATOU
Secrétariat : 10, rue Baudin, Suresnes

Dossier d'approbation
de groupe d'habitations

CAHIER DES CHARGES DU LOTISSEMENT

COMITE LOCAL DES CASTORS DE CHATOU

CAHIER DES CHARGES DU LOTISSEMENT

Chapitre I. - GENERALITES

Les soussignés GALBRUN Marcel, CARLE Laurent, DELVAT Michel, DARCQ Paul, GIGOMAS Pierre, AUBIN Pierre, GAUTREAU Geor Chatelain Robert, PAUVERT Robert, GUERNIER Pierre, ROTH Louis, ESCARAVAGE Lucien, propriétaires du lotissement sis entre les numéros 75 et 85 de la rue des Landes à Chatou (Seine-et-Oise), donnent leur adhésion pleine et entière au présent cahier des charges définissant les droits et obligations de chacun d'eux.

Chapitre II. - PROPRIETE DU SOL DE LA VOIE

Le sol de la voie est propriété commune des acquéreurs. La gestion de toutes affaires concernant le sol de la voie est assurée par le syndicat.

Chapitre III. - DROITS DES ACQUEREURS

La voie commune est affectée à la desserte des lots.

Il est interdit à quiconque d'aménager des accès à ce voie autres que ceux prévus au plan de masse, sauf autorisation expresse du syndicat.

La circulation sur la voie est interdite aux véhicules suspendus ou non munis de pneumatiques, aux voitures de charge desservant pas les logements, aux véhicules privés ou bicyclette non propriété des acquéreurs ou de personnes leur rendant visite aux roulottes. Tout stationnement de véhicule est interdit sur la voie.

La charge limite par essieu est fixée à une tonne.

Il est interdit aux acquéreurs d'établir un commerce quelconque ou un atelier professionnel.

Il est interdit aux acquéreurs d'exécuter sur leur terrain toute construction ou plantation autre que d'arbres fruitiers de plus de 2,50 m de hauteur à plein développement, sans l'autorisation expresse du syndicat.

Cahier des charges du lotissement (suite)

(2)

Il est interdit à tout acquéreur de faire sur son propre terrain, sur la voie, des dépôts quelconques sans l'autorisation du syndicat.

Un acquéreur ne peut s'opposer à aucun aménagement décidé par le syndicat.

Les acquéreurs s'engagent à maintenir leur parcelle de terrain dans un état convenable de propreté, suivant les règles d'entretien minimum qui seront fixées par le syndicat.

Les acquéreurs devront, pour tous les branchements supplémentaires éventuels au collecteur d'égout ou aux distributions d'eau, de gaz ou d'électricité, se soumettre aux règlements des compagnies concessionnaires et des services locaux.

Chapitre IV. - BUTS DU SYNDICAT.

Le syndicat entrera en fonction dès l'achèvement du premier logement.

L'objet du syndicat sera défini en détails dans ses statuts. Son rôle essentiel est :

- d'assurer le respect des clauses du cahier des charges;
- d'assurer l'entretien de la voie et des services communs;
- de régler tous les problèmes intéressant l'ensemble des acquéreurs;
- de s'assurer de la bonne tenue générale.

Chaque acquéreur doit obligatoirement exécuter les décisions du syndicat et contribuer à l'entretien général du lotissement en s'acquittant des charges exigées par le syndicat.

Tout acquéreur qui ne respecterait pas les décisions du syndicat serait expulsé sans aucun recours ni indemnité.

Chapitre V. - Constructions. - Implantations.

Aucune construction ne peut être faite sans l'agrément du Comité local des Castors de Chatou et environs. Après son entrée en fonction, le syndicat se substituera au Comité local des Castors de Chatou et environs.

Les acquéreurs s'engagent à respecter le plan général d'implantation. En particulier, le plan d'implantation des arbres devra être respecté obligatoirement. Les clôtures et haies devront

Cahier des charges du lotissement (suite)

(3)

être exécutées et maintenues aux places et dans les formes prévues initialement.

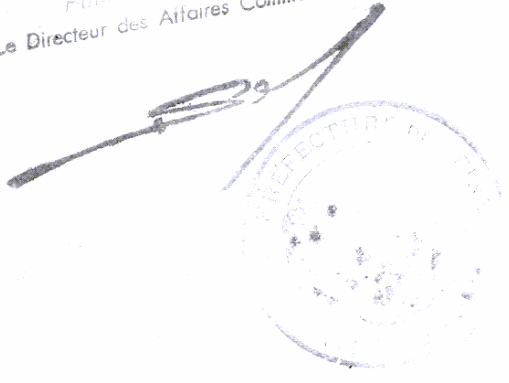
Chapitre VI. – AMENAGEMENT DU LOTISSEMENT. – SECURITE.

Aucune bouche d'incendie spéciale n'est prévue dans le lotissement. Il existe, en effet, une bouche de 100 mm. située à proximité du lotissement à l'angle du cimetière. Il n'est pas jugé utile d'en prévoir une spéciale.

L'assurance contre l'incendie, avec risques locatifs suffisants, sera obligatoire pour chaque acquéreur. Le montant en sera fixé et révisé périodiquement par le syndicat.

Bois Ingallun *P. Davin*
J. G. J.
Delmas
M. J. J.
Delmas
Delmas

Vu pour être annexé à l'arrêté
 préfectoral d'approbation en date de ce jour
 sous réserve de l'article 4
 249
 VERSAILLES le 26 JUIN 1952
 Le Directeur des Affaires Communales



PROGRAMME D'AMENAGEMENT DE LA PROPRIETE STOESSER
sise à Chatou 4I Rue du Général Leclerc

LES SOUSSIGNES,

Madame LAMPAERT Joé Anna, demeurant à Chatou (Yvelines)
4I Rue du Général Leclerc - divorcée non remariée de Monsieur
STOESSER Julien,

Ayant droit pour moitié indivise à la propriété
ci-après indiquée,

Monsieur Michel STOESSER, Paysagiste, demeurant au
Pecq (Yvelines) 1 Avenue d'Aligre -

Monsieur André STOESSER, Commerçant, demeurant à
Nanterre - 36 Rue de la Source -

Et Monsieur Jean STOESSER, Employé, demeurant à Chatou
- 4I Rue du Général Leclerc -

Pris, ces trois derniers, en leur qualité de seuls
héritiers chacun pour un/tiers de Monsieur Julien
STOESSER, leur père, décédé le 2 Juillet 1971.

Propriétaires conjoints et indivis d'une propriété
sise à Chatou - 4I Rue du Général Leclerc - comportant
maison d'habitation, dépendances et terrain, d'une superfi-
cie de 4.238 m² 20 environ, cadastrée section AK n° 35 et
d'une petite maison sise même ville, avec jardin, d'une
superficie de 244 m² 50 cadastrée section AK n° 35 à laquelle
on accède par un passage commun avec divers, portant le
n° 49 de la Rue du Général Leclerc.

Ont établi ainsi qu'il suit le programme d'aménagement
concernant ces immeubles et nécessité par le projet de
division sollicité ce jour des Services de la Préfecture
de Versailles.

Préalablement, ils expliquent :

I - Que par un acte de partage dressé par Me AUBRY,
Notaire à Chatou, le 8 Juin 1897, il a été créé un passage
privé mais commun, desservant actuellement les propriétés
appartenant :

- à la famille HAUTERIVE, portant le n° 47 de la Rue du
Général Leclerc

- à la famille JOURDAIN, portant le n° 49 de la Rue du
Général Leclerc

- et à la petite maison de la famille STOESSER provenant
à Monsieur et Madame STOESSER d'une acquisition faite de
Monsieur et Madame VERVINS par contrat de Me DUPUIS, Notaire
à Chatou le 21 Octobre 1958.

Ce passage ne profite pas au terrain se trouvant à l'
extrémité de ce passage, et dépendant de la propriété 4I
Rue du Général Leclerc, acquis par Monsieur et Madame STOESSER
de Madame LAMBERT, aux termes d'un acte reçu par Me DUPUIS,
Notaire à Chatou le 19 Juin 1954, et aujourd'hui indivise
entre les Consorts STOESSER comme dit ci-dessus.

Ière Page.

II - Que dans le but de faciliter le partage entre les Consorts STOESSER de la propriété du 41 Rue du Général Leclerc, en suivant le plan ci-joint, c'est-à-dire en créant :

1°) un lot destiné à être attribué à Madame LAMPAERT, ex-épouse STOESSER, constituée par la maison d'habitation portant le n° 41 de la Rue du Général Leclerc, avec ses dépendances, et un terrain, le tout d'une superficie d'environ 1802 m² 10, constituant le lot n° 1.

2°) un lot n° 2 constitué par la petite maison et 244 m² 50 de terrain en dépendant ayant son accès par le passage précité, destiné à être vendu pour le prix être appliqué au paiement des travaux d'aménagement ci-après stipulés.

3°) un lot n° 3 constitué par un terrain de 750 m² 30 environ, destiné à être attribué à l'un des fils STOESSER.

4°) un lot n° 4 constitué par un terrain d'environ 702 m² 15 devant être attribué à un autre fils STOESSER,

5°) un lot n° 5 constitué par un terrain de 883 m² 50 destiné à être attribué à un troisième fils STOESSER.

Le surplus du terrain, de 99 m² 65 environ de surface représenté au plan par un rectangle de 16 m 61 de longueur sur une largeur de 6 M. devant être attribué par tiers indivis à chacun des attributaires des lots 3, 4 et 5, comme devant servir de passage commun entre ces trois lots pour la desserte de ceux-ci sur l'allée commune aboutissant à la Rue du Général Leclerc.

Un accord est intervenu entre tous les ayants droit à ce passage pour étendre le droit à ce passage aux terrains devant constituer les lots 3, 4 et 5 destinés à être attribués aux enfants STOESSER par le partage à intervenir dès que l'autorisation sollicitée ce jour aura été obtenue, sous la condition de satisfaire aux aménagements ci-après, qui seront effectués aux frais exclusifs de Messieurs STOESSER seuls, qui acceptent.

Cela dit, l'aménagement du passage dont s'agit et des lots de terrain destinés à être attribués aux enfants STOESSER se fera de la manière suivante :

§ 1° - CONDITIONS D'AMENAGEMENT DU PASSAGE -

Le passage commun créé par le partage du 8 Juin 1897, qui a une longueur de 46 m. 18 et une largeur de 4 m 59 sur la Rue du Général Leclerc et de 4 m 61 à son extrémité, sera pourvu :

1) D'une canalisation d'eau et d'une ligne électrique souterraine, dont l'installation sera effectuée par les Services concessionnaires. Les canalisations desserviront les deux pavillons en cours d'édification sur le terrain de la famille JOURDAIN (permis de construire n° 78 I 42.880 bis délivré par la Mairie de Chatou); les pavillons qui seront construits ultérieurement sur chacun des lots 3, 4 et 5 du terrain STOESSER; la petite maison STOESSER déjà existante et s'il y a lieu, en cas de modification dans les installations actuellement existantes, les maisons des familles JOURDAIN et HAUTERIVE.

2) D'une canalisation destinée au Service téléphonique avec chambre P.T.T. selon les indications fournies par cette

2ème Page.

Administration et destinée aux besoins des mêmes pavillons et maisons que ci-dessus chiffre I)

3) De canalisation d'égout en un réseau unitaire pour l'évacuation des eaux pluviales et usées des maisons et pavillons sus-indiqués (y compris la maison HAUTERIVE) avec 2 regards de 100/100, l'un à l'entrée du passage et l'autre de même dimension à son extrémité.

4) Le sol de la voie privée actuelle sera composé d'une couche anticontaminante de 0,05 d'épaisseur, d'un grade ciment de 0 m 15 d'épaisseur et d'un béton bitumeux de 0 m 05.

Il sera créé :

Un trottoir de 0m 90 de large, sur le coté droit de cette voie.

Et sur le coté gauche de cette voie, une bordure chasse-roue.

Le tout avec pente d'écoulement sur regard grille.

5) Au cas où il serait décidé la fermeture de ce passage sur la Rue du Général Leclerc, la porte, qui serait à claire-voie, d'une hauteur maximum de 1 m 50 serait posée à environ 6 m 50 en retrait de la rue et elle pourrait être constituée de deux parties inégales, dont l'une, la plus petite, se trouverait du coté droit en entrant, servirait d'entrée piétons, sans pour cela avoir besoin d'utiliser la plus grande partie.

6) Chacun des propriétaires ayant accès à ce passage devrait se clore sur ledit passage par une cloture à claire-voie d'une hauteur maximum de , qui devrait être semblable pour tous, avec obligation de planter à l'intérieur une haie d'arbuqtes à feuilles persistantes. Les clotures actuellement existantes seraient maintenues mais si elles venaient à être remplacées, les prescriptions ci-dessus devraient être observées.

7) Ce passage ne devra jamais être encombré, en conséquence, aucun véhicule ne devra y stationner.

8) L'entretien de ce passage et de la porte, le cas échéant, incombera à chaque usager, si des dégâts y étaient commis, la remise en état incomberait à celui qui aurait commis les dégâts sans que les autres parties aient à supporter quoi que ce soit.

Enfin, les stipulations qui précèdent s'étendront à la partie de terrain STOESSER (rectangle de 16 m 61 sur 6m) destinée à l'usage commun des lots 3, 4 et 5 sus-visés, à l'exception toutefois du trottoir qui ne sera pas nécessaire. Les frais d'entretien de ce passage incomberont par tiers à chacun des lots de terrain précités, et en cas de dégradation, la remise en état incomberait à celui qui aurait commis le dégat, ainsi qu'il est dit ci-dessus.

L'ensemble des travaux sera effectué aussitôt que l'autorisation sollicitée aura été obtenue.

§ 2° - CONDITIONS PARTICULIERES DE LA DIVISION STOESSER

La division de la propriété STOESSER sera soumise aux conditions particulières suivantes :

I) Le lot n° I (propriété principale) sera séparé du lot de terrain n° 3 par un mur plein d'une hauteur maximum de 2 m 50.

3ème Page.

Les lots n°s 3, 4 et 5 seront séparés entre eux par des clotures à claire voie identiques entre elles, et il devra y être planté de chaque coté des arbustes à feuilles persistantes, sans avoir à observer la distance légale ou l'usage local.

La cloture sur la partie de terrain commune aux trois lots sera semblable à celle précitée.

2) Sur chacun des lots 3, 4 et 5 il ne pourra y être édifié que des maisons à usage ~~unifamilial~~ familial, après avoir obtenu toutes autorisations administratives nécessaires.

3) Il ne pourra être exercé sur chacun des lots 2, 3, 4 et 5 aucun commerce, aucune industrie, ni aucun artisanat, les constructions édifiées ou à édifier devant servir exclusivement à l'habitation ~~unifamiliale~~ familiale et ne pourront avoir aucune autre destination.

Le lot n° 1 continuera à être affecté à l'habitation, il pourra même y être exercé des professions ou commerces utiles aux constructions ou aux besoins domestiques, sans pouvoir pour cela être bruyant ou dégager de mauvaises odeurs.

4) Les ouvertures existantes dans le pignon Sud de la maison d'habitation existant sur le lot n° 2 seront supprimées et obturées par des matériaux de même nature que ceux du pignon lui-même.

Il pourra être fixé à ce pignon des treillages dits "décoratifs" ou y être planté des plantes grimpantes de manière à supprimer la nudité du mur, mais à la condition de ne commettre aucun dégat et de maintenir le tout toujours en parfait état d'entretien, toute remise en état incombant à celui qui aurait commis les dégradations.

5) Les propriétaires des lots 3, 4 et 5 respecteront l'ancien tour d'échelle de 1 m. de largeur, qui, aux termes du partage LAMBERT Léon Etienne devant Me AMIOT, Notaire à Chatou du 31 Aout 1906 est indiqué comme faisant partie des propriétés riveraines donnant sur l'Avenue de la Villa Lambert.

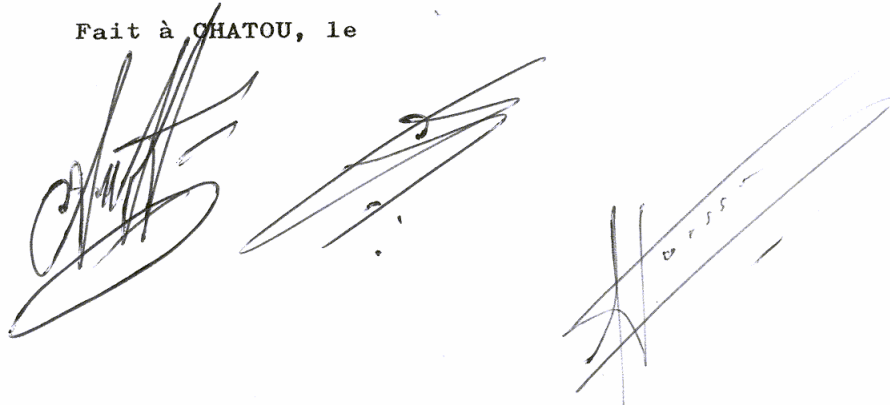
APPROBATION

Les présentes seront soumises à l'approbation des Services administratifs compétents.

Et un exemplaire des présentes, avec le plan de division et l'autorisation sollicitée, seront déposés au rang des minutes de l'Office notarial de Chatou, pour être publié au deuxième bureau des Hypothèques de Versailles.

Fait à CHATOU, le

9/6 m Lampard



LES PRESCRIPTIONS D'ISOLEMENT ACOUSTIQUE

DANS LES SECTEURS AFFECTES PAR LE BRUIT

AU VOISINAGE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT TERRESTRE

(ARTICLE R.151-53,5° DU CODE DE L'URBANISME)

Les dispositions législatives applicables

Conformément aux dispositions de l'arrêté interministériel du 30 mai 1996 et en application de l'arrêté préfectoral du 10 octobre 2000 portant classement des infrastructures de transports terrestres et prescrivant l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit, certaines voies ont été classées en cinq catégories selon le bruit qu'elles engendrent, la catégorie 1 étant la plus bruyante.

Niveau sonore de référence

Niveau sonore de référence L _A e _a (6h-22h) en db (A)	Niveau sonore de référence L _A e _a (22h-6h) en db (A)	Catégorie de l'infrastructure	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
L > 81	L > 76	1	d = 300 m
76 < L ≤ 81	76 < L ≤ 76	2	d = 250 m
70 < L ≤ 76	65 < L ≤ 71	3	d = 100 m
65 < L ≤ 70	60 < L ≤ 65	4	d = 30 m
60 < L ≤ 65	55 < L ≤ 60	5	d = 10 m

A ce titre, les constructions nouvelles situées dans un secteur affecté par le bruit doivent faire l'objet d'une isolation acoustique selon les dispositions fixées :

- par l'arrêté du 30 mai 1996, pour les bâtiments d'habitation ;
- par l'arrêté du 9 janvier 1995, pour les bâtiments d'enseignement.

Ainsi, dans le cas de bâtiments d'habitation, les pièces principales et les cuisines des logements à construire, situées dans un secteur de nuisance d'une infrastructure de transports terrestres, doivent présenter un isolement acoustique minimal contre les bruits extérieurs. Cet isolement est déterminé de manière forfaitaire par une méthode simplifiée dont les modalités sont définies à l'article 6 de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996. La valeur d'isolement est déterminée en distinguant deux situations : celle où le bâtiment est construit dans une rue en U et celle où le bâtiment est construit en tissu ouvert.

Toutefois, le maître d'ouvrage du bâtiment à construire peut déduire la valeur de l'isolement d'une évaluation plus précise des niveaux sonores en façade, s'il souhaite prendre en compte des données urbanistiques et topographiques particulières, l'implantation de la construction dans le site et, le cas échéant, l'influence des conditions météorologiques locales.

Le tableau ci-après indique, pour chacun des tronçons d'infrastructures mentionnées, le classement prévu par l'arrêté préfectoral du 10 octobre 2000 dans une des cinq catégories définies dans l'arrêté ministériel du 30 mai 1996, la largeur des secteurs affectés par le bruit, ainsi que le type de tissu urbain, cf. carte jointe en annexe du dossier de PLU.

Les infrastructures de transport terrestre classées

TABLEAU DES VOIES ROUTIERES NON COMMUNALES

Nom de l'infrastructure	Délimitation du tronçon	Catégorie de l'infrastructure	Largeur du secteur affecté par le bruit (1)	Type de tissu (rue en « U » ou tissu ouvert)
RD 39	Totalité	4	30 m	Tissu ouvert
RD 186	Totalité	3	100 m	Tissu ouvert
RD 311	Totalité	4	30 m	Tissu ouvert
RD 321	Limite Croissy Avenue Rubens	4	30 m	Tissu ouvert
RD 321	RD 186 Limite Montesson	4	30 m	Tissu ouvert

TABLEAU DES VOIES COMMUNALES

Nom de l'infrastructure	Délimitation du tronçon	Catégorie de l'infrastructure	Largeur du secteur affecté par le bruit (1)	Type de tissu (rue en « U » ou tissu ouvert)
Bd de la République	Avenue du Mal Foch Route de Maisons	3	100 m	Tissu ouvert
Route de Maisons	RN 321 Limite Montesson	4	30 m	Tissu ouvert
Avenue des Tilleuls	Rue de la Procession Quai Jean Mermoz	4	30 m	Tissu ouvert
Quai de l'amiral Mouchez	Square Dumas Rue du Port	4	30 m	Tissu ouvert
Rue du Port	RD 321 Quai du Nymphée	4	30 m	Tissu ouvert
Rue des Ecoles	Avenue V. Hugo Avenue Mal Foch	4	30 m	Tissu ouvert
Rue Camille Périer	Avenue Mal Foch Avenue des 27 Martyrs	4	30 m	Tissu ouvert
Quai J. Mermoz	Avenue Larcher Square Dumas	4	30 m	Tissu ouvert
Echangeur Tête de Pont de Chatou	RD 186 Quai de l'Amiral Mouchez	3	100 m	Tissu ouvert
Rue Jules Ferry	Place du Dr Roux RD 311 (route du Vésinet)	4	30 m	Tissu ouvert
Avenue Rubens	RD 321 (rue Labélonye) Avenue des Tilleuls	4	30 m	Tissu ouvert
Rue du Lieutenant Ricard	RD 39 Rue Jean Moulin	4	30 m	Tissu ouvert
Rue Jean Moulin	Rue du Lt Ricard Rue Gabriel Fauré	4	30 m	Tissu ouvert

TABLEAU DES VOIES COMMUNALES (SUITE)

Nom de l'infrastructure	Délimitation du tronçon	Catégorie de l'infrastructure	Largeur du secteur affecté par le bruit (1)	Type de tissu (rue en « U » ou tissu ouvert)
Rue Gabriel Fauré	Rue Jean Moulin Limite Le Vésinet	4	30 m	Tissu ouvert
Avenue Claude Monet	Route de Maisons Bd Jean Jaurès	4	30 m	Tissu ouvert
Boulevard Jean Jaurès	Ave Claude Monet RD 321	4	30 m	Tissu ouvert
Avenue du Traité de Rome	RD 321 Avenue de l'Europe	4	30 m	Tissu ouvert
Quai de Nymphée	Rue du Port Rue de Seine	4	30 m	Tissu ouvert
Rue de Seine	Quai du Nymphée Avenue Gambetta	4	30 m	Tissu ouvert
Avenue Gambetta	Rue de Seine - Limite Carrières/Seine	4	30 m	Tissu ouvert

TABLEAU DES VOIES FERREES

Nom de l'infrastructure N° DE LIGNE	Délimitation du tronçon	Catégorie de l'infrastructure	Largeur du secteur affecté par le bruit (1)	Type de tissu (rue en « U » ou tissu ouvert)
RER A	Limite HAUTS DE SEINE Limite LE VESINET	3	100 m	Tissu ouvert

Références législatives : article L.571-9 et L.571-10 du code de l'environnement

Article L.571-9 du code de l'environnement

I – La conception, l'étude et la réalisation des aménagements et des infrastructures de transports terrestres prennent en compte les nuisances sonores que la réalisation ou l'utilisation de ces aménagements et infrastructures provoquent à leurs abords.

II – Des décrets en Conseil d'Etat précisent les prescriptions applicables :

- aux infrastructures nouvelles ;*
- aux modifications ou transformations significatives d'infrastructures existantes ;*
- aux transports guidés et, en particulier, aux infrastructures destinées à accueillir les trains à grande vitesse.*
- aux chantiers ;*

III – Le dossier de demande d'autorisation des travaux relatifs à ces aménagements et infrastructures, soumis à enquête publique, comporte les mesures envisagées pour supprimer ou réduire les conséquences dommageables des nuisances sonores.

Article L.571-10 du code de l'environnement

Dans chaque département, le préfet recense et classe les infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic. Sur la base de ce classement, il détermine, après consultation des communes, les secteurs situés au voisinage de ces infrastructures qui sont affectés par le bruit, les niveaux de nuisances sonores à prendre en compte pour la construction de bâtiments et les prescriptions techniques de nature à les réduire.

Les secteurs ainsi déterminés et les prescriptions relatives aux caractéristiques acoustiques qui s'y appliquent sont reportés dans les plans d'occupation des sols des communes concernées.

Un décret en Conseil d'Etat précise les modalités d'application du présent article, et notamment les conditions de l'information des constructeurs et du classement des infrastructures en fonction du bruit.

Arrêté préfectoral du 10 octobre 2000

L'arrêté préfectoral du 10 octobre 2000 portant classement des infrastructures de transports terrestres est consultable en mairie de Chatou, à la préfecture des Yvelines et à la Direction Départementale de l'Équipement des Yvelines.

**ARRETE MUNICIPAL DU 14/05/2008 PORTANT MISE A JOUR DU PLU CONCERNANT
LES PERIMETRES D'ETUDES SUR LE SITE « CENTRE-VILLE » ET LE SITE
« REPUBLIQUE »**

133)B

DEPARTEMENT
DES
YVELINES

ARRONDISSEMENT
DE
ST-GERMAIN-EN-LAYE

REPUBLIQUE FRANCAISE

MAIRIE DE CHATOU

ARRÊTÉ
Portant mise à jour du Plan Local d'Urbanisme

Le Maire de Chatou,
Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article R.123-22 ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 9 novembre 2006 ;
Vu le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la vallée de la Seine et de l'Oise approuvé par arrêté préfectoral du 30 juin 2007 ;
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 9 novembre 2007 approuvant l'institution d'un périmètre d'étude sur le site « Centre-Ville », en application de l'article L.11-10 du code de l'urbanisme ;
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 9 novembre 2007 approuvant l'institution d'un périmètre d'étude sur le site « République », en application de l'article L.11-10 du code de l'urbanisme ;
Vu les plans et documents ci-annexés ;

ARRÊTE

Article 1 : Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chatou est mis à jour à la date du présent arrêté.
A cet effet ont été ajoutés au dossier du Plan Local d'Urbanisme, deux plans des périmètres d'études sus-visés.

Article 2 : La mise à jour a été effectuée dans les documents tenus à la disposition du public.

Article 3 : le présent arrêté sera affiché en mairie durant 1 mois.

Fait à Chatou, le 06/05/2008

Le Maire,


Ghislain FOURNIER,
Vice Président du Conseil Général.

Le présent arrêté publié le 26/05/2008
est exécutoire à la date du 24/05/2008
en application des articles 2 et 3
de la Loi 82-213 du 2 mars 1982.

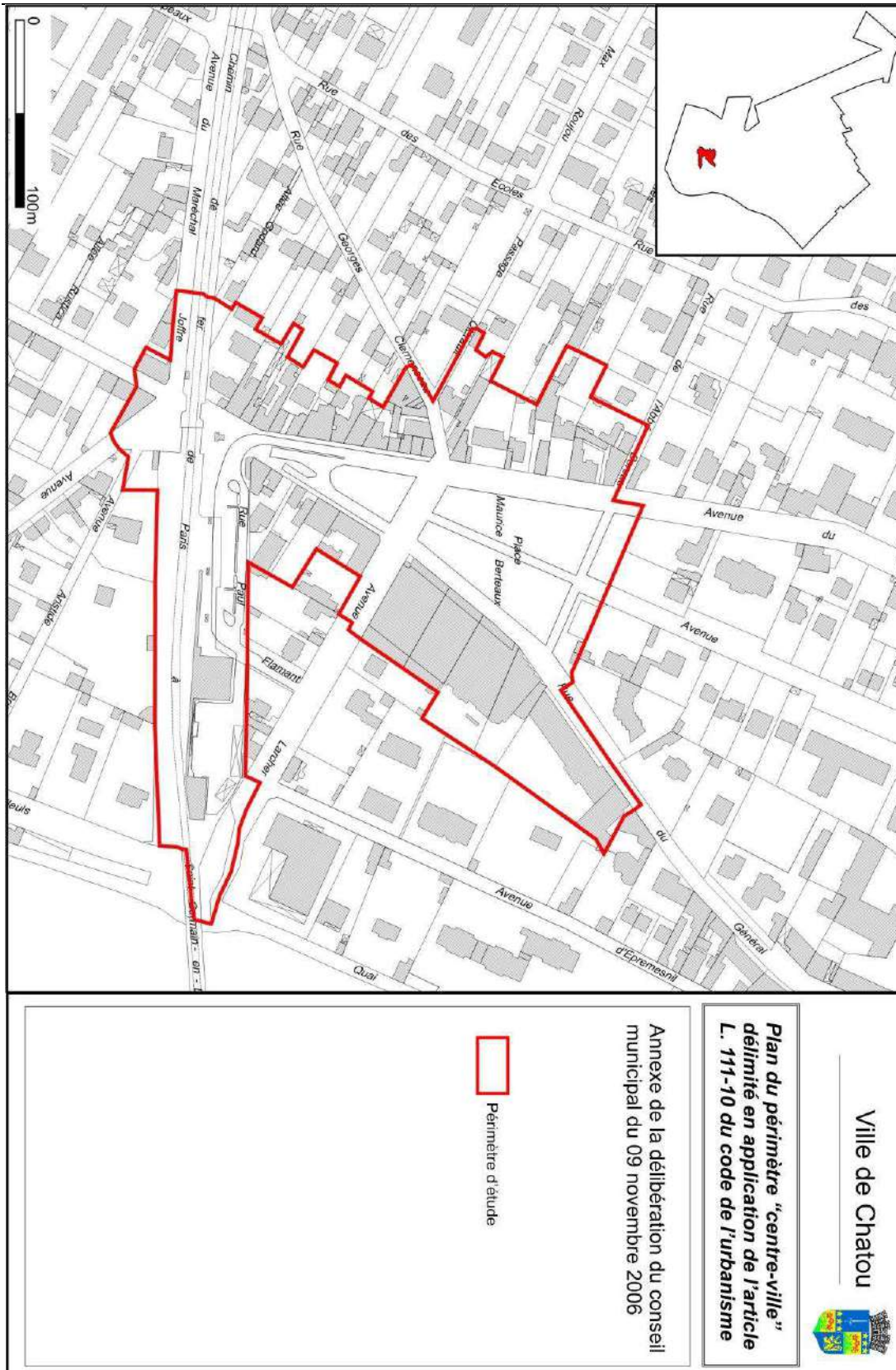
CHATOU le 26/05/2008

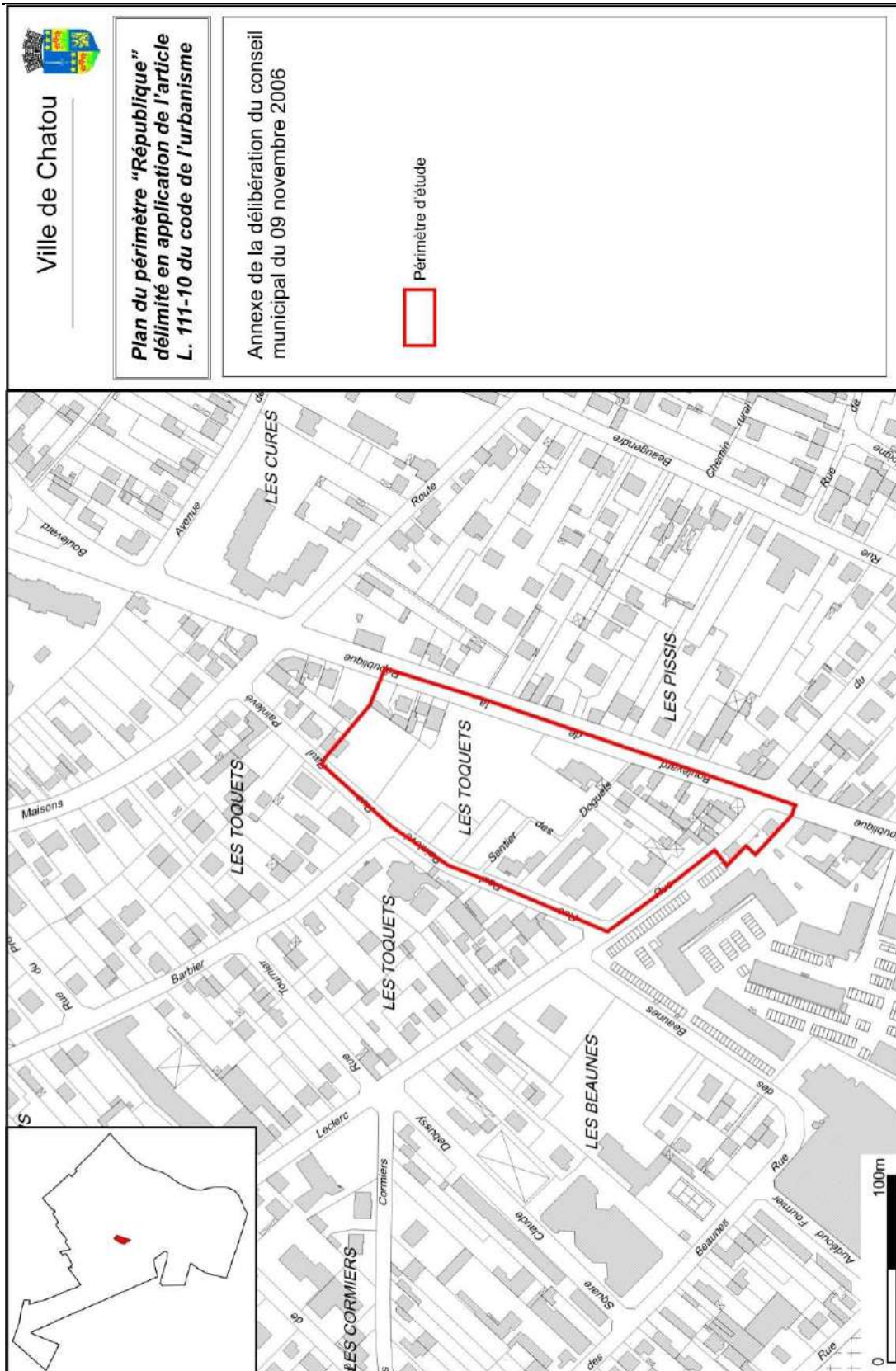
Pour le Maire,


Attestation d'arrivée
à la date du

24/05/2008

à la Sous-Préfecture
de St Germain en Laye





Département des YVELINES

Arrondissement de Saint-Germain-En-Laye

COMMUNE DE CHATOU

Nombre de Conseillers Municipaux
En exercice : 35
Présents : 30
Votants : 35
POUR : 35
CONTRE : 0
ABSTENTION : 0
<u>Convocation transmise</u> <u>le : 13/10/2010</u>

2010-10-20-10-008

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

VILLE DE CHATOU

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

SÉANCE DU 20 OCTOBRE 2010

OBJET : Extension du périmètre de sursis à statuer quartier République.

L'an deux mil dix, le vingt octobre à vingt heures quarante-cinq, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à l'Hôtel de Ville sous la présidence de Monsieur Ghislain FOURNIER, Maire.

ETAIENT PRÉSENTS

M. FOURNIER, Mme LERY, Mme GRELLIER, M. DUMOULIN, Mme MAGUET, M. LECHEVALIER, Mme GALPIN-BAGAGE, M. FAUR, Mme BOVIN-CHAMPEAUX, M. DUVERDIER, M. MUREZ, M. RATEL, Mme BEAUDEAU, M. BOULEGUE, Mme BARRY, Mme de MOULINS, M. COUSDIKIAN, Mme ROBIN, M. SANTOS, Mme DESCHAMPS, M. FERNIOT, Mme MARTIAL, M. COURTIN, M. PERRIERE, Mme BOUGHALI, M. TOMAS, Mme BERNARD, M. ARRIVETZ, M. RASSIAL, Mme HOUSSIN.

ABSENTS EXCUSÉS ayant donné pouvoir

Mme CHANTEGRELET à M. FOURNIER.
Mme d'HALLUIN à Mme ROBIN.
M. PARANHOS à M. COUSDIKIAN.
Mme PENEZ à Mme BOUGHALI.
M. PAILLET à M. ARRIVETZ.

35 votes favorables : M. FOURNIER, Mme LERY, Mme GRELLIER, M. DUMOULIN, Mme MAGUET, M. LECHEVALIER, Mme GALPIN-BAGAGE, M. FAUR, Mme BOVIN-CHAMPEAUX, M. DUVERDIER, M. MUREZ, M. RATEL, Mme BEAUDEAU, M. BOULEGUE, Mme CHANTEGRELET, Mme BARRY, Mme de MOULINS, M. COUSDIKIAN, Mme ROBIN, Mme d'HALLUIN, M. SANTOS, M. PARANHOS, Mme DESCHAMPS, M. FERNIOT, Mme MARTIAL, M. COURTIN, Mme PENEZ, M. PERRIERE, Mme BOUGHALI, M. TOMAS, Mme BERNARD, M. PAILLET, M. ARRIVETZ, M. RASSIAL, Mme HOUSSIN.

Monsieur le Président ayant déclaré la séance ouverte, il est procédé à la désignation d'un secrétaire : Malika BARRY est désignée pour remplir cette fonction.

CONSEIL MUNICIPAL DU 20 OCTOBRE 2010**OBJET : EXTENSION DU PERIMETRE DE SURSIS A STAUER – SECTEUR REPUBLIQUE.**

Le Conseil Municipal,

Du l'exposé de Monsieur DUVERDIER Maire-adjoint chargé de l'Urbanisme,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.111-8, L.111-10, L.300-1 et R.111-26-1,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 09/11/2006,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 09/11/2006 instituant un périmètre de sursis à statuer au titre de l'article L.111-10 sur le site « République »

Vu la convention d'action foncière conclue avec l'Etablissement Public Foncier des Yvelines le 16/09/2010 pour la réalisation d'un projet urbain à vocation d'habitat,

Considérant que le secteur situé aux abords immédiats de la médiathèque est destiné à recevoir des équipements publics ou privés à vocation culturelle,

Considérant qu'il est nécessaire d'accompagner ces projets et de mener une réflexion sur l'implantation de nouveaux logements et commerces dans le cadre d'une étude urbaine,

Considérant que l'aménagement du quartier doit également prendre en compte la structuration des accès tant pour les véhicules que les piétons et cyclistes, la problématique du stationnement et le traitement des espaces publics,

Vu le périmètre délimité sur le plan ci-annexé,

Vu l'avis de la commission urbanisme du 18/10/2010,

Après en avoir délibéré,

APPROUVE l'extension du périmètre de sursis à statuer au titre de l'article L.111-10 du Code de l'urbanisme sur le secteur « République », conformément au plan ci-annexé, dans la perspective d'un projet global d'aménagement en accompagnement d'équipements publics et privés à vocation culturelle.

PRECISE qu'à l'intérieur dudit périmètre, un sursis à statuer pourra être opposé aux demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations dès lors qu'elles seront susceptibles de compromettre la cohérence globale de l'aménagement ou d'en rendre plus onéreuse la réalisation.

Ainsi délibéré en séance les jour, mois et en susdits et ont au registre signé les membres présents.

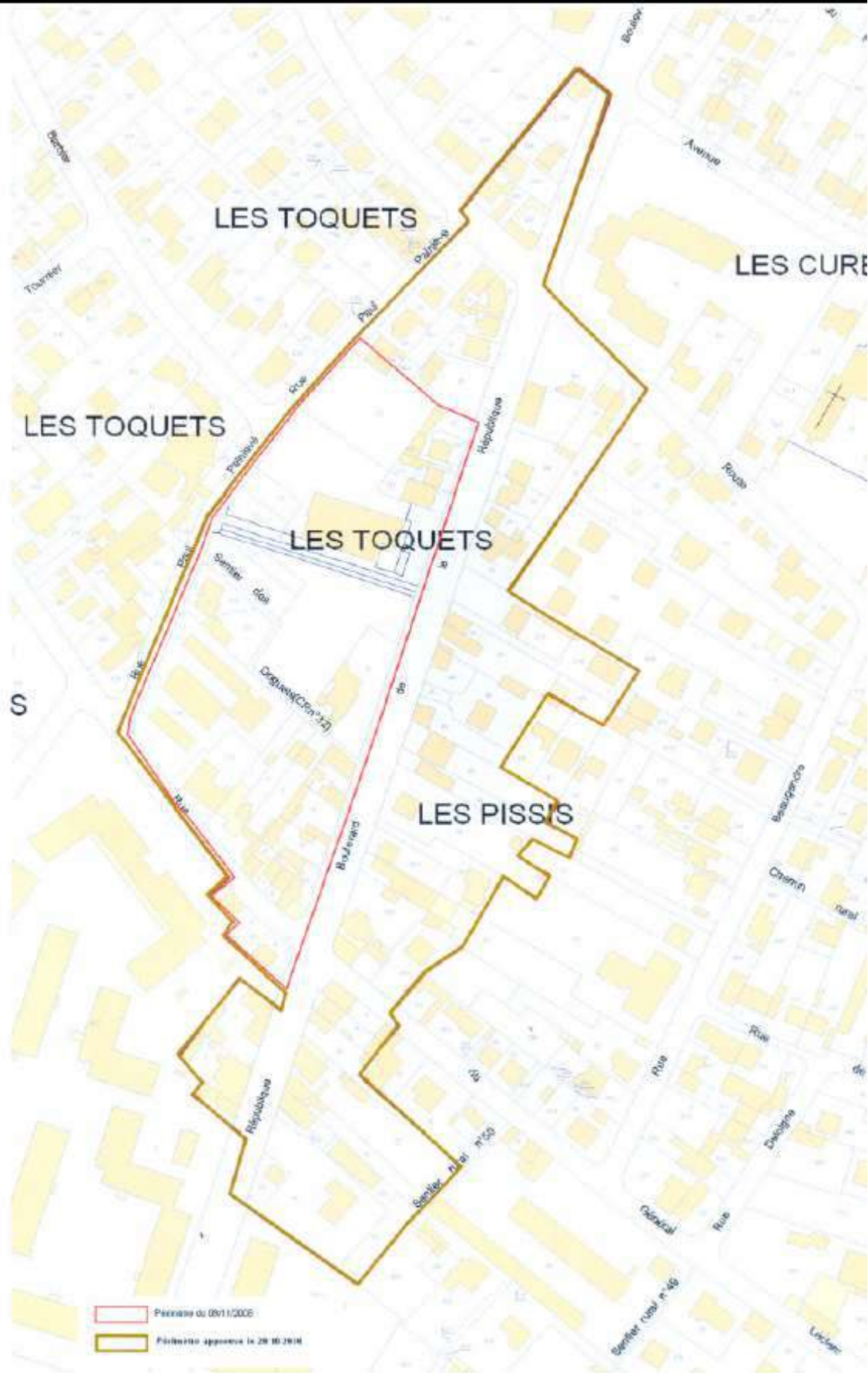
Pour extrait conforme,

Le Maire,
Ghislain FOURNIER,
Vice-Président du Conseil Général.

Accusé de réception en préfecture
078-217801463-20101020-2010DEL0106B-DE
Date de signature : -
Date de réception : 26/10/2010

La présente délibération publiée le 26/10/2010 est exécutoire à la date du 26/10/2010 en application de l'article L2131-1 du CGCT.

CHATOU, le 26/10/2010
Pour le Maire,





REPUBLICQUE FRANCAISE

2015/

DEPARTEMENT
DES
YVELINES

—

Arrondissement de
Saint-Germain-en-Laye

EXTRAIT DU REGISTRE
DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE CHATOU

REUNION DU 25 MARS 2015

L'An deux mille quinze le vingt-cinq mars à 20 h 40

Le Conseil Municipal, dûment convoqué par le Maire, le 18 mars 2015, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Ghislain FOURNIER, Maire.

Présents : M. FOURNIER, Mme LERY, M. DUMOULIN, Mme GRELLIER, Mme BOIVIN-CHAMPEAUX, M. FAUR, Mme BARRY, M. ATKINS, Mme de MARCILLAC, M. RASSIAL, Mme CHANTEGRELET, M. FONVIELLE, Mme HANNEBELLE, Mme CABLAN-GUEROULT, M. BOULEGUE, Mme PATAT, M. SANTOS, Mme DELAUNAY, M. PARANHOS, Mme HOUSSIN, M. GERNER, Mme FERRER, M. MARSAL, Mme LIGNIER, M. SCHMITT, M. VALENSI, Mme MINART-GIVERNE, M. GAULTRON, M. LOEVENBRUCK, Mme MASSON, M. GRZECZKOWICZ, M. GRISON, Mme LAINE, M. TOMAS, M. ARRIVETZ.

Absents excusés ayant donné pouvoir : Mme PATEYRON, Mme PECHERAUX

Absents : M. LECHEVALIER, M. FERNIOT

Secrétaire : Mme LERY

Les 35 membres présents forment la majorité des membres du Conseil en exercice, lesquels sont au nombre de 39.

INSTAURATION D'UN PERIMETRE D'ETUDE REPUBLIQUE/LUMIERE (Dossier n° 31)

NOTE DE SYNTHESE

Dans le cadre de la prochaine modification du PLU, la ville de Chatou souhaite poursuivre ses réflexions sur l'évolution du boulevard de la République et de ses abords. L'étude urbaine réalisée entre 2010 et 2013 a permis de dégager les grandes orientations de cette évolution. L'instauration d'un premier périmètre puis son extension en 2010 ont déjà ouvert la possibilité de surseoir à plusieurs permis de construire.

La zone d'activité Espace Lumière est à proximité Immédiate du secteur d'étude République. Plusieurs bâtiments sont vides ou vont prochainement être libérés.

Accusé de réception en préfecture
078-217801463-20150325-03_31-DE
Reçu le 27/03/2015

L'évolution du site et éventuellement sa reconversion, doivent être réfléchies et maîtrisées. Dans l'attente d'un projet d'aménagement global, il apparaît indispensable de ne pas hypothéquer l'avenir et surtout d'éviter qu'un projet ou qu'une construction ne vienne bloquer toute évolution ou restructuration cohérente.

C'est cette garantie dont la ville souhaite disposer. C'est pourquoi elle entend instaurer un nouveau « périmètre d'étude » régi par l'article L.111-10 du code de l'urbanisme.

Le périmètre proposé recouvre l'ensemble des parcelles comprises dans l'îlot délimité par le boulevard de la République, la rue du Général Leclerc, la rue des Beaunes, la rue Marconi et la rue Emile Pathé, à l'exception des parcelles déjà incluses dans le périmètre approuvé en octobre 2010.



**Périmètre L 111-10 REPUBLIQUE /LUMIERE
délibération du 25/03/2015**

DELIBERATION

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.111-8, L. 111-10, L.300-1 et R.111-26-1,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par le Conseil Municipal le 9 novembre 2006,

Considérant que l'évolution et éventuellement la reconversion de la zone d'activité Espace Lumière doivent être réfléchies et maîtrisées, qu'il est nécessaire de pouvoir surseoir aux projets susceptibles de compromettre la réalisation d'un projet cohérent de restructuration, dans l'attente de la modification du Plan local d'Urbanisme,

Vu le périmètre délimité sur le plan ci-annexé,

Vu l'avis de la commission Urbanisme du 24 mars 2015,

Le Conseil Municipal,

Après avoir entendu les explications qui précèdent et en avoir délibéré,

A L'UNANIMITÉ,

DECIDE :

- **d'approuver** l'institution d'un périmètre d'étude « République/Lumière », au titre de l'article L.111-10 du code de l'urbanisme, boulevard de la République, conformément au plan ci-annexé, dans la perspective d'un projet global d'aménagement,
- **d'approuver** qu'à l'intérieur dudit périmètre, un sursis à statuer pourra être opposé aux demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations dès lors qu'elles seront susceptibles de compromettre la cohérence globale de l'aménagement ou d'en rendre plus onéreuse la réalisation.

Cette délibération sera publiée au recueil des actes administratifs de la commune, fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et d'une publication dans deux journaux diffusés dans le département.

PUBLIE, le 27 mars 2015

Certifié EXECUTOIRE
Lois 82-213 du 02/03/1982 et 82-623 du 22/07/1982



Le Maire,
Ghislain FOURNIER,
Vice-président du Conseil Général.

ACTES INSTITUANT DES ZONES DE PUBLICITE**RESTREINTE EN APPLICATION****DES ARTICLES L.581-4 A L.581-14****DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT**

Sont annexés ci-après l'arrêté municipal en date du 2 août 1993 portant sur la réglementation de la publicité, des enseignes et des pré-enseignes.

DEPARTEMENT
DES
YVELINES

ARRONDISSEMENT
DE
ST-GERMAIN-EN-LAYE

REPUBLIQUE FRANCAISE

MAIRIE DE CHATOU

ARRETE MUNICIPAL

*Portant sur la réglementation de la publicité,
des enseignes et des préenseignes.*

Le Maire de la Ville de CHATOU,

Vu le Code des Communes,

Vu le décret 76-148 du 11 février 1976, relatif à la publicité et aux enseignes visibles des voies ouvertes à la circulation publique,

Vu la loi n° 79-1150 du 29 décembre 1979, relative à la publicité, aux enseignes et préenseignes notamment les articles 9, 10 et 13,

Vu le décret n° 80-923 du 21 novembre 1980 portant règlement national de la publicité en agglomération et déterminant les conditions d'application à certains dispositifs publicitaires d'un régime d'autorisation pour l'application de la loi n° 79-1150 du 29 décembre 1979,

Vu le décret n° 80-924 du 21 novembre 1980 fixant la procédure d'institution des zones de réglementation spéciale prévues aux articles 6 et 9 de la loi n° 79-1150 du 29 décembre 1979,

Vu le décret n° 82-211 du 24 février 1982 portant règlement national des enseignes et fixant certaines dispositions relatives aux préenseignes pour l'application de la loi n° 79-1150 du 29 décembre 1979,

Vu le décret n° 82-220 du 25 février 1982 portant application de la loi n° 79-1150 du 29 décembre 1979 en ce qui concerne la surface minimale et les emplacements de l'affichage d'opinion et des associations sans but lucratif,

Vu le décret n° 82-764 du 6 septembre 1982 réglementant l'usage des véhicules à des fins essentiellement publicitaires et pris en application de l'article 14 de la loi n° 79-1150 du 29 décembre 1979,

Vu le décret n° 82-1044 du 7 décembre 1982 portant application des diverses dispositions de la loi n° 79-1150 du 29 décembre 1979,

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Ville de Chatou du 26 septembre 1990 demandant la création d'un groupe de travail chargé d'établir le règlement local de publicité,

Vu l'arrêté Préfectoral en date du 19 juillet 1991 portant constitution du groupe de travail prévu par l'article 13 de la loi susvisée,

Vu le projet élaboré par le groupe de travail,

Vu l'avis favorable émis par la commission Départementale des Sites lors de sa réunion en date du 28 Avril 1993,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 30 Juin 1993 approuvant le projet de règlement municipal de la publicité sur le territoire de la Ville de CHATOU, visée par la Sous-Préfecture de Saint-Germain-En-Laye, le 6 juillet 1993,

Considérant que la prolifération des panneaux publicitaires sur le territoire de la Ville de CHATOU constitue une agression visuelle et nuit à l'image même de la Ville, il est indispensable de réglementer la publicité.

ARRETE

Article 1er : La publicité et les préenseignes sont réglementées sur le territoire de CHATOU selon le règlement ci-annexé comportant trois titres :

- Titre I : Dispositions générales.
- Titre II : Règlement applicable à la publicité et aux préenseignes.
- Titre III : Règlement applicable aux enseignes et ses annexes.

Trois zones de publicité restreinte sont instituées sur le territoire de la commune de CHATOU. Ces zones couvrent l'intégralité du territoire de la Ville.

Article 2 : Le présent arrêté sera mis en application conformément aux dispositions de la loi n° 79-1150 du 29 décembre 1979.

Les infractions au règlement de publicité seront sanctionnées conformément au chapitre IV de la loi précitée.

Article 3 : Le présent arrêté fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs du Département et sera affiché en Mairie.

Le règlement de publicité sera tenu à disposition du public en Mairie. En outre, le présent arrêté fera l'objet d'une mention dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans tout le Département.

Article 4 : Monsieur le Secrétaire Général de la Ville de CHATOU, Monsieur le Commissaire de Police de CHATOU, sont chargés de l'exécution du présent arrêté.

Fait à CHATOU, le 2 août 1993.

Pour le Maire absent,
Le Premier Maire-Adjoint,
Marie-Hélène REGNOUF,



Signature

de l'Ordre National du Mérite.

- Publié au Recueil des actes administratifs de n° 17 du 15-9-93
- Affiché en Mairie du 23-9-93 au 23-11-93
- Mentions dans "Le Courrier des Yvelines" du 30-9-93
- Mention dans "Le Parisien" (édition Yvelines) du 29-9-93

LL/CB

Attestation d'arrivée
à la date du
9/08/93
à la Sous-Préfecture de
Saint Germain en Laye

Le présent arrêté notifié, publié le 9/08/93
est exécutoire à la date du
9/08/93, en application des articles
2 et 3 de la loi n° 82-213 du 2 Mars
1982.

CHATOU, le 23/08/93

Signature
Le Maire,

DEPARTEMENT
DES
YVELINES

ARRONDISSEMENT
DE
ST-GERMAIN-EN-LAYE

REPUBLIQUE FRANCAISE

MAIRIE DE CHATOU

ARRETE MUNICIPAL

Interdisant la publicité relative aux messageries télématiques et téléphoniques pornographiques,

Nous, Jean BONNET, Maire de la Ville de Chatou, Conseiller Général des Yvelines, Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

Vu le Code des Communes et notamment l'article L 131-2,

Vu le Code Pénal et notamment son article 227-23,

Vu l'arrêté municipal de Chatou en date du 30 août 1990 interdisant les affiches publicitaires relatives aux messageries télématiques érotiques dites "Messageries Roses",

Considérant qu'il y a lieu d'étendre cette interdiction à la publicité relative aux messageries télématiques et téléphoniques pornographiques diffusée par voie de distribution gratuite dans les journaux en raison de son caractère licencieux, provoquant ou incitativ car de nature à troubler l'ordre et la tranquillité publique.

A R R E T O N S

Article 1 - L'arrêté municipal en date du 30 août 1990 est abrogé.

Article 2 - La publicité relative aux messageries télématiques et téléphoniques pornographiques par voie d'affichage est interdite sur le territoire de Chatou. Interdiction est faite aux sociétés d'affichage, mais aussi à toute personne d'apposer sur les panneaux publicitaires installés devant les devantures des magasins, des affiches relatives aux messageries télématiques érotiques dites "Messageries Roses" à caractère provoquant et incitativ.

Article 3 - La distribution gratuite de journaux ou de toute autre feuille d'information comportant de la publicité relative aux messageries télématiques et téléphoniques pornographiques est interdite sur le territoire de Chatou.

Article 4 - Toutes infractions aux dispositions sus-mentionnées seront poursuivies conformément à la loi.

Article 5 - Monsieur le Secrétaire Général, Monsieur le Commissaire de Police, le Commandant de Gendarmerie et tous agents de la force publique, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Fait en l'Hôtel de Ville de Chatou, le 18 mars 1993.



A handwritten signature in black ink, appearing to be "J. J. J.", written over a horizontal line.

MS/MP



Le présent arrêté publiée le 26/03/93
est exécutoire à la date
du 26/03/93 en application des articles
2 et 3 de la loi n° 82-213 du 2 mars 1982

Chatou, le 31/03/93

Pour le Maire,

A handwritten signature in black ink, appearing to be "J. J. J.", written over a horizontal line.

Attestation d'arrivée
en date du 26/03/93
à la Sous-Préfecture
de Saint-Germain-en-Laye.

<p style="text-align: center;">LES PRESCRIPTIONS RELATIVES A LA MAITRISE DES DANGERS AUX ABORDS DES SITES SEVESO DE NANTERRE</p>

Dans le cadre de la directive SEVESO II du 9 décembre 1996, concernant la maîtrise des dangers liés aux accidents majeurs impliquant des substances dangereuses, le scénario Boil Over doit désormais être pris en considération pour l'établissement des plans particuliers d'intervention et pour la maîtrise de l'urbanisation dans les documents d'urbanisme.

La commune de Chatou est concernée par le dépôt pétrolier DPN SA situé sur le territoire de la commune de Nanterre.

Une étude technique réalisée par le Service Interdépartemental d'Inspection des Installations Classées (SIIC) a permis de délimiter le périmètre concerné par les risques attachés à cette installation.

Le périmètre élargi est reporté aux plans de zonage et des prescriptions relatives à l'interdiction d'implanter des établissements abritant des personnes difficilement évacuables sont intégrées au règlement écrit.

L'étude technique du SIIC et les périmètres de protection sont annexés pages suivantes.

SERVICE TECHNIQUE D'INSPECTION
DES INSTALLATIONS CLASSEES

12-14, Quai de Gesvres - PARIS-IV^e
75195 - PARIS RP

Paris, le 4/03/2002

Préfecture des Hauts-de-Seine

Commune : Nanterre

Dossiers n° 92.4154 A

n° 92.4273 A

Maîtrise de l'urbanisation autour des sites
SEVESO de Nanterre/ Cas du BOIL-OVER

(RAPPELS ET SITUATION)

Bordereau : sans

1) DPN sa
(Dépôt Pétrolier de Nanterre, filiale de la
Compagnie Industrielle Maritime /CIM)
149 Bd du Général Leclerc

2) Sté SDPN
(dépôt pétrolier TOTAL FINA ELF)
22 rue Jean Perrin

OBJET :

-Calcul des rayons de danger Boil-Over autour des sites SEVESO de Nanterre

SITUATION (cf: précédents rapports dont celui du 11/12/2001)

-rapports des 25/06 et 24/09/90 + courrier du 8/06/1990 dossier 4273 A
-rapports des 5/11 et 12/11/1990 + courrier du 23/10/1990 dossier 4154 A
-+ instruction technique du 9/11/1989 + erratum du 22/01/1990)



NOTES :

I) Les éléments et calculs mentionnés dans ce rapport proviennent :

- des anciens rapports techniques à ma disposition
- de données transmises par l'exploitant sous forme de courriers, études de danger ou POI
- de calculs réalisés par mes soins

Ils devront faire l'objet d'une vérification approfondie avant validation

II) Les modélisations sont à faire sur les bases suivantes :

Boil over

$d=8,23.M^{1/3 (ERP)}$ (rayon R2)

$d=5,86.M^{1/3 (habitations)}$ (rayon R1)

Ce phénomène n'est à prendre en compte que pour les LI2 (FOD, GAZOLE et produits assimilés).

Les rayons sont calculés à partir du centre du bac concerné.

III) Une marge d'erreur (ou incertitude) existe. Elle porte principalement sur :

- la capacité exacte de stockage (utile) différente de la capacité barémée (selon l'implantation des capteurs de niveau, la limitation due à la capacité de rétention, les déformations du bac...)
- la densité retenue pour le produit pouvant varier de 0,82 à 0,89 selon la température et les additifs). Dans les calculs ci-après, une densité de 0,85 a été retenue.

IV) Des rayons de Boil-over différents ont déjà été indiqués. La différence s'explique, en plus de la marge d'erreur indiquée ci-dessus, par l'emploi de formules mathématiques différentes (IT 89 d'origine, formule UFIP...)

I) DEPOT DPN (cf plan ci-joint)

	BAC 53 42000 m ³ / 35970 M ³ *	BAC 55 (29994 m ³)
R1 (m)	891	797
R2 (m)	1251	1119

(Notes :

-vu le déficit de capacité de rétention, la capacité de stockage du bac 53 a été limitée à 35970 m³ (cf précédents rapports). Le Boil-over est calculé sur la base de la capacité théorique soit 42000 m³.

-les autres bacs de LI2 sont inclus dans les rayons « enveloppe » générés par les bacs 53 et 55.)

II) DEPOT SDPN (cf plan ci-joint)

	Bac I	Bac K	Bac N	Bac O	Bac Q
Capacité (m ³)	1226	2188	10240	10185	10171
R1 (m)	275	297	557	557	557
R2 (m)	386	467	782	782	782



(* : Les capacités retenues sont celles indiquées par l'exploitant dans la dernière étude de danger, ainsi que dans l'AP du 1/06/1995.

Ces valeurs ne devraient être obtenues qu'après réalisation des travaux de réhausse des cuvettes prévus en 2002.

La précédente note de calcul (courrier SDPN du 16/05/2000) indiquait des valeurs légèrement différentes)

CONCLUSION

Ci-dessus, après validation, bases de calcul nécessaire pour établir les rayons de dangers « boil-over » autour des dépôts de Nanterre

-Les communes touchées par le Boil-over (R2) sont :

pour SDPN : Carrières sur Seine, Bezons et Nanterre

pour DPN : Chatou, Carrières sur seine, Rueil Malmaison et Nanterre

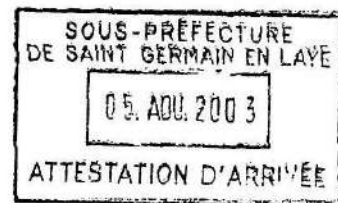
Ces zones de danger doivent être prises en compte pour l'implantation des établissements difficilement évacuables.

Une information de ces communes est nécessaire ainsi que la DDE des Hauts-de-Seine.

-Transmettre ces valeurs au SIACED pour réalisation d'un nouveau PPI

Jean-Philippe BERNARD
Inspecteur Général Adjoint

E MOUSSET



Décret du 8 février 1991 portant approbation du plan des
surfaces submersibles de la Vallée de la Seine

Arrêté n° 90-373 portant délimitation du périmètre des zones
à risque d'inondation en Vallée de la Seine

Arrêté préfectoral du 31 juillet 2007 portant approbation du
Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la
vallée de la Seine et de l'Oise

ENVIRONNEMENT ET PRÉVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET NATURELS MAJEURS

Décret du 3 février 1991 portant approbation du plan des surfaces submersibles de la vallée de la Seine, pour la section située dans le département des Yvelines, de Carrières-sur-Seine à Port-Villez en rive droite et de Bougival à Port-Villez en rive gauche, et déterminant les dispositions techniques applicables

NOR : ENVPO011991D

Le Premier ministre,

Sur le rapport du ministre délégué à l'environnement et à la prévention des risques technologiques et naturels majeurs,

Vu le code du domaine public fluvial et de la navigation intérieure, notamment ses articles 45 à 54 ;

Vu le décret du 20 octobre 1937 portant règlement d'administration publique pour l'application desdits articles, modifié par le décret n° 60-333 du 9 avril 1960 ;

Vu la décision du ministre délégué à l'environnement en date du 24 décembre 1986 déterminant la section de la vallée de la Seine pour laquelle il sera établi un plan des surfaces submersibles ;

Vu les pièces de l'enquête ouverte du 19 mai 1988 au 18 juin 1988 dans le département des Yvelines, notamment l'avis de la commission d'enquête en date du 1^{er} août 1988 ;

Vu les pièces de l'enquête complémentaire ouverte du 6 janvier au 21 janvier 1989, notamment l'avis du commissaire-enquêteur en date du 3 mars 1989 ;

Vu le rapport des ingénieurs du service de la navigation de la Seine en date du 28 février 1989 ;

Vu l'avis de la mission interministérielle de l'eau en date du 19 octobre 1989 ;

Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu,

Décrète :

Art. 1^{er}. - Est approuvé, tel qu'il est annexé au présent décret (1), le plan au 1/5 000 des surfaces submersibles de la vallée de la Seine, pour la section située dans le département des Yvelines, de Carrières-sur-Seine à Port-Villez en rive droite et de Bougival à Port-Villez en rive gauche.

Sur ce plan, les zones submersibles sont divisées en deux zones :

- une zone A, dite de grand écoulement, représentée en hachures quadrillées XXX ;
- une zone B, dite d'expansion des crues, représentée en hachures obliques ///.

Art. 2. - L'établissement dans les zones ci-dessus définies de digues, remblais, dépôts de matières encombrantes, excavations effectuées pour l'extraction de matériaux, clôtures, plantations, constructions, murs, haies ou de tous autres ouvrages susceptibles de faire obstacle à l'écoulement des eaux ou de restreindre d'une manière sensible le champ des inondations doit faire l'objet de la déclaration préalable prescrite à l'article 50 du code du domaine public fluvial et de la navigation intérieure et prévue à l'article 7 du décret du 20 octobre 1937 susvisé, sauf les exceptions énumérées à l'article 3 ci-dessous.

Art. 3. - Sont dispensés de la déclaration préalable prescrite à l'article 7 du décret du 20 octobre 1937 susvisé :

1. Dans la zone A

a) Les clôtures, à quatre fils au maximum superposés avec poteaux espacés d'au moins trois mètres, dont les fondations sont arasées au niveau du sol naturel ;

b) Les cultures annuelles ;

c) En arête de berge, sous réserve des servitudes imposées dans l'intérêt de la navigation, la plantation, par les riverains, d'une file d'arbres parallèle au courant principal du fleuve, à l'exclusion des acacias, à condition d'empêcher leur extension transversale par dragons.

2. Dans la zone B

- a) Les occupations du sol énumérées au 1 ci-dessus ;
- b) Les clôtures comportant un dispositif permettant d'assurer la libre circulation des eaux ;
- c) Les plantations autres que les bois taillis.

Art. 4. - Seront en principe autorisés après déclaration préalable, au titre de l'article 7 du décret du 20 octobre 1937 susvisé :

1. Dans la zone A

- a) La réalisation d'équipements et voiries d'intérêt public et les constructions nécessaires à la mise en conformité des installations classées, sous réserve de la production par le pétitionnaire d'une note indiquant les mesures qu'il propose de mettre en œuvre pour compenser, le cas échéant, les conséquences du projet sur l'écoulement des eaux et les champs d'inondation ;
- b) Les travaux d'amélioration de l'habitabilité des constructions existantes n'entraînant pas une augmentation de l'emprise au sol ;
- c) Les constructions et aménagements en rapport avec l'exploitation et l'usage de la voie d'eau, sous réserve qu'ils soient conçus de façon à ne pas détériorer la situation existante.

2. Dans la zone B

- a) La réalisation des équipements et des opérations d'urbanisation, sous réserve de la production par le pétitionnaire d'une note indiquant les mesures qu'il propose de mettre en œuvre pour compenser, le cas échéant, les conséquences du projet sur l'écoulement des eaux et les champs d'inondation ;
- b) Les remblaiements au droit des constructions individuelles et de leurs voies d'accès, sous réserve d'aménagements permettant d'assurer la libre circulation des eaux ;
- c) Les travaux mentionnés au 1 ci-dessus.

Art. 5. - Tout pétitionnaire, s'il le demande, sera informé par l'administration du niveau des plus hautes eaux connu, à retenir en un point donné pour l'application du présent décret.

Art. 6. - Le ministre délégué à l'environnement et à la prévention des risques technologiques et naturels majeurs est chargé de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait à Paris, le 3 février 1991.

MICHEL ROCARD

Par le Premier ministre :

Le ministre délégué à l'environnement et à la prévention
des risques technologiques et naturels majeurs,

BRICE LALONDE

(1) Ce plan peut être consulté au service de la navigation de la Seine, 23, rue de la Loge, à Bougival (Yvelines).

Arrêté du 10 décembre 1990 autorisant l'Agence nationale pour la récupération et l'élimination des déchets à prendre une participation dans le capital d'une société

NOR : ENVPS061300A

Par arrêté du ministre délégué à l'environnement et à la prévention des risques technologiques et naturels majeurs et du ministre délégué au budget en date du 10 décembre 1990, l'Agence nationale pour la récupération et l'élimination des déchets est autorisée à prendre une participation de 150 000 F, soit 10 p. 100, dans le capital de la société d'économie mixte Triselec, conformément à la délibération n° 39-1-4 adoptée par le conseil d'administration de l'A.N.R.E.D. dans sa séance du 15 septembre 1989.

SECTION DE L'URBANISME
ENVIRONNEMENT ET DU LOGEMENT

REPUBLIQUE FRANCAISE

BUREAU DE L'URBANISME

PREFECTURE DES YVELINES

ARRETE N° 90.373

PORTANT DELIMITATION DU PERIMETRE DES ZONES A RISQUE D'INONDATION
EN VALLEE DE SEINE

LE PREFET DES YVELINES,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment son article R.111-3 ;

VU le Code d'Expropriation pour cause d'utilité publique et notamment ses articles R.11-3 ;

VU l'arrêté préfectoral en date du 2 mai 1988, prescrivant l'enquête publique du projet et des plans annexés sur la délimitation des zones dans lesquelles les constructions sont interdites ou réglementées du fait de leur exposition à un risque d'inondation dans le département des Yvelines, sur le territoire des communes de :

ACHERES	GUERVILLE	MOUSSEAUX-SUR-SEINE
ANDRESY	HARDRICOURT	MUREAUX (LES)
AUBERGENVILLE	ISSOU	NEZEL
BENNECOURT	JEUFOSSE	PECQ (LE)
BONNIERES-SUR-SEINE	JUZIERS	POISSY
BOUGIVAL	LIMAY	PORCHEVILLE
CARRIERES-SOUS-POISSY	LIMETZ-VILLEZ	PORT-MARLY
CARRIERES-SUR-SEINE	LOUVECIENNES	PORT-VILLEZ
CHATOU	MAISONS-LAFFITTE	ROLLEBOISE
CONFLANS-SAINTE-HONORINE	MANTES-LA-JOLIE	ROSNY-SUR-SEINE
CROISSY-SUR-SEINE	MANTES-LA-VILLE	SAINTE-GERMAIN-EN-LAYE
EPONE	MEDAN	SAINTE-MARTIN-LA-GARENNE
FALAISE (LA)	MERICOURT	SARTROUVILLE
FLINS-SUR-SEINE	MESNIL-LE-ROI (LE)	TRIEU-SUR-SEINE
FOLLAINVILLE-DENNEMONT	MEULAN	VAUX-SUR-SEINE
FRENEUSE	MEZIERES-SUR-SEINE	VERNEUIL-SUR-SEINE
GARGENVILLE	MEZY-SUR-SEINE	VERNOUILLET
GOMMECOURT	MOISSON	VILLENNES-SUR-SEINE
GUERNES	MONTESON	

.../...

- 2 -

VU les résultats de l'enquête publique qui s'est déroulée du 18 mai au 19 juin 1988 inclus et les conclusions de la Commission d'Enquête ;

VU l'avis des Conseils Municipaux des communes concernées par l'enquête publique ;

VU l'arrêté en date du 16 décembre 1988 prescrivant une enquête publique complémentaire sur le territoire des communes de : HARDRICOURT, JEUFOSSE et LIMETZ-VILLEZ ;

VU les résultats de l'enquête publique qui s'est déroulée du 6 janvier au 21 janvier 1989 inclus et les conclusions du commissaire enquêteur ;

VU l'avis des Conseils Municipaux des communes concernées par l'enquête publique ;

VU l'avis des services consultés ;

VU le rapport du Directeur Départemental de l'Équipement ;

CONSIDÉRANT le danger présenté par les risques d'inondation de la Vallée de la Seine ;

CONSIDÉRANT la nécessité d'assurer la protection des biens et des personnes contre les risques d'inondation ;

SUR la proposition du Secrétaire Général de la Préfecture ;

A R R Ê T É

Titre I : Objet et champ d'application de l'arrêté

Article 1er - Le présent arrêté a pour objet de délimiter les zones dans lesquelles les constructions sont interdites ou réglementées du fait de leur exposition à un risque d'inondation de la Vallée de la Seine dans le département des Yvelines. Les dispositions prévues à cet effet par l'article R.111-3 du Code de l'Urbanisme sont appliquées suivant les modalités définies par le présent arrêté aux terrains compris dans les zones A et B définies sur les plans à 1/5000ème annexés au présent arrêté.

.../...

Article 2 - Ces dispositions concernant tout ou partie du territoire des communes de : ACHÈRES, ANDRESY, AUBERGENVILLE, BERNEDOUART, BONNIERES-SUR-SEINE, BOUSIVAL, CARRIERES-SOUS-POISSY, CARRIERES-SUR-SEINE, CHATOU, CONFLANS-SAINTE-HONORINE, CROISSY-SUR-SEINE, EPONE, FLINS-SUR-SEINE, FOLLAINVILLE-DENNEMONT, FRENEUSE, GARGENVILLE, GOMMECOURT, GUERNES, GUERVILLE, HARDRICOURT, ISSOU, JEUFOSSE, JUZIERS, LA FALAISE, LE PECQ, LES MUREAUX, LIMAY, LIMETZ-VILLEZ, LOUVECIENNES, MAISONS-LAFFITTE, MANTES-LA-JOLIE, MANTES-LA-VILLE, MEDAN, MERICOURT, MESNIL-LE-ROI, MEULAN, MEZIERES-SUR-SEINE, MEZY-SUR-SEINE, MOISSON, MONTESSON, MOUSSEAUX-SUR-SEINE, NEZEL, POISSY, PORCHEVILLE, PORT-MARLY, PORT-VILLEZ, ROLLEBOISE, ROSNY-SUR-SEINE, SAINT-GERMAIN-EN-LAYE, SAINT-MARTIN-LA-GARENNE, SARTROUVILLE, TRIEL-SUR-SEINE, VAUX-SUR-SEINE, VERNEUIL-SUR-SEINE, VERNOUILLET, VILLENNES-SUR-SEINE...

Titre II : Dispositions applicables en zone A

Article 3 - A l'intérieur de la zone A, aucun travaux soumis à permis de construire ne pourront être autorisés, exceptions faites en principe :

- des constructions d'équipements d'intérêt public, à l'exclusion des constructions à usage de logements, les hôpitaux, les écoles et les locaux administratifs,
- des constructions de bâtiments liés à l'exploitation de la voie d'eau, à l'exploitation et l'implantation de conduites de transport d'énergie,
- des constructions nécessaires pour la mise en conformité d'installations classées existantes,
- des travaux concernant des constructions existantes n'ayant pour conséquence ni d'augmenter l'emprise au sol de la construction, ni de créer, d'aménager ou d'agrandir des locaux en sous-sol,
- des reconstructions après un sinistre n'entraînant pas une augmentation de l'emprise au sol par rapport à la construction initiale et respectant les prescriptions de l'article 5 ci-après.

Titre III - Dispositions applicables en zone B

Article 4 - A l'intérieur de la zone B, seuls les travaux soumis à permis de construire respectant les prescriptions a, b, c, d, e, f et g de l'article 5 ci-après du présent arrêté pourront être autorisés.

Titre IV - Prescriptions applicables en zone A et en zone B

Article 5 - La délivrance d'un permis de construire en zone A, dans les seuls cas définis à l'article 3, et en zone B ne pourra avoir lieu que sous réserve du respect des prescriptions spéciales tenant compte du caractère inondable de leur terrain d'emprise et notamment :

- a) le niveau du plancher habitable le plus bas des constructions devra :
- être situé au dessus d'une cote (C),
 - ou être protégé des risques d'inondation par un endiguement arasé au dessus d'une cote (C)

.../...

La cote (C) est calculée par interpolation entre les deux cotes caractéristiques des limites amont et aval de la commune figurant sur les plans annexés à cet arrêté.

Toutefois, pour les constructions à usage de commerce, d'artisanat ou industriel, cette cote (C) pourra être abaissée. Dans cette éventualité, les constructeurs devront prendre toute mesure nécessaire pour que les bâtiments et constructions résistent aux pressions de la crue de référence (1910), ainsi qu'à des tassements ou érosions localisées.

b) les accès routiers existants ou à créer qui ne sont pas indispensables pour assurer la protection des biens et des personnes devront être modifiés ou projetés, autant que faire se peut au niveau du terrain naturel, afin de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux.

Dans le cas contraire, lorsque la Municipalité ne peut assurer l'acheminement des moyens et matériels de secours que par un accès routier, celui-ci devra être assuré sans discontinuité à un niveau supérieur à celui correspondant à la cote précitée (C) diminuée :

- de 0,30 m au P.K. 41,30 au P.K. 48,50
- de 0,50 m au P.K. 48,50 au P.K. 71,10
- de 0,20 m au P.K. 71,10 au P.K. 148,00

c) les éventuelles surélévations, nécessaires à la satisfaction des § a et b ci-dessus, devront être dotées de dispositifs permettant d'assurer la libre circulation des eaux, afin d'éviter tout risque de dommages dû à l'action dynamique de l'eau (pilotis, buses,...),

d) les postes vitaux tels que l'électricité, gaz, eau, chaufferies, téléphones, cages d'ascenseurs, devront être établis au-dessus de la cote (C) ou à l'intérieur d'un cuvelage étanche,

e) dans l'hypothèse de constructions en sous-sol (caves, parkings, etc...) une note devra justifier les dispositions prises en fonction des sous-pressions dues à la montée de la nappe phréatique,

f) l'implantation et l'orientation du bâtiment devront perturber le moins possible l'écoulement des eaux,

g) les mesures et dispositions destinées à réduire les conséquences de la réalisation de l'aménagement projeté sur l'écoulement des crues, devront être réalisées dans le cadre d'une étude hydraulique.

Titre V : Application du présent arrêté

Article 6 - Les prescriptions évoquées aux articles 4 et 5 du présent arrêté seront définies par le Service chargé de la Police des Eaux dans le cadre de l'instruction des permis de construire.

Article 7 - Le présent arrêté, ainsi que les plans et le rapport de présentation à lui annexer, sera tenu à la disposition du public :

- 1° - à la mairie des communes concernées,
- 2° - à la Préfecture des Yvelines à VERSAILLES,
- 3° - dans les Sous-Préfectures de SAINT-GERMAIN-EN-LAYE et de MANTES-LA-JOLIE.

.../...

Article 8 - M. le Secrétaire Général de la Préfecture des Yvelines,
MM. les Sous-Préfets de SAINT-GERMAIN-EN-LAYE et MANTES-LA-JOLIE,
Mmes et MM. les Maires des communes de :

ACHERES	GUERVILLE	MOUSSEAUX-SUR-SEINE
ANDRESY	HARDRICOURT	MUREAUX (LES)
AUBERGENVILLE	ISSOU	NEZEL
BENNECOURT	JEUFOSSE	PECQ (LE)
BONNIERES-SUR-SEINE	JUZIERS	POISSY
BOUGIVAL	LIMAY	PORCHEVILLE
CARRIERES-SOUS-POISSY	LIMETZ-VILLEZ	PORT-MARLY
CARRIERES-SUR-SEINE	LOUVECIENNES	PORT-VILLEZ
CHATOJ	MAISONS-LAFFITTE	ROLLEBOISE
CONFLANS-SAINTE-HONORINE	MANTES-LA-JOLIE	ROSNY-SUR-SEINE
CROISSY-SUR-SEINE	MANTES-LA-VILLE	SAINT-GERMAIN-EN-LAYE
EPONE	MEDAN	SAINT-MARTIN-LA-GARENNE
FALAISE (LA)	MERICOURT	SARTROUVILLE
FLINS-SUR-SEINE	MESNIL-LE-ROI (LE)	TRIEL-SUR-SEINE
FOLLAINVILLE-DENNEMONT	MEULAN	VAUX-SUR-SEINE
PRENEUSE	MEZIERES-SUR-SEINE	VERNEUIL-SUR-SEINE
GARGENVILLE	MEZY-SUR-SEINE	VERNOUILLET
GOMMECOURT	MOISSON	VILLENNES-SUR-SEINE
GUERNES	MONTESSON	

M. le Directeur Départemental de l'Equipement,
M. le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt,
M. l'Ingénieur en Chef du Service de la Navigation de la Seine,

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté
qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture des
Yvelines.

FAIT à VERSAILLES, le - 1 AOUT 1990

LE PREFET DES YVELINES,

Jean-Pierre DELPONT



Pour ampliation
Le Directeur de l'Urbanisme,
de l'Environnement
et du Logement

François SUGUET



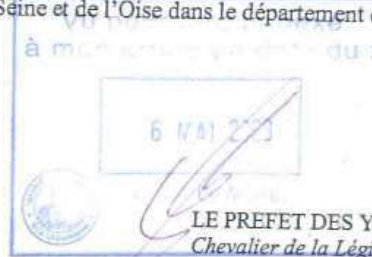
PRÉFECTURE DES YVELINES

ARRETE n° 07-084 /DDD

Portant approbation du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.I.)
de la vallée de la Seine et de l'Oise dans le département des Yvelines

à m. l'art. 111.3 du :

Direction départementale
de l'équipement et de l'agriculture



LE PREFET DES YVELINES,
Chevalier de la Légion d'Honneur

Vu le code de l'environnement, et notamment son livre V, titre VI, chapitre II relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.126-1, R.126-1, R.126-2, R.123-14, R.123-22 et R.600-1,

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment ses articles R.11-4 à R.11-14,

Vu le décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995 relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles, modifié notamment par le décret n° 2005-3 du 4 janvier 2005,

Vu le décret du 14 juin 1972 portant approbation du plan de surfaces submersibles de la vallée de l'Oise dans la section comprise entre Compiègne et Conflans-Sainte-Honorine, valant plan de prévention des risques naturels en application de l'article L.562-6 du code de l'environnement,

Vu le décret du 8 février 1991 portant approbation du plan de surfaces submersibles de la vallée de la Seine pour la section située le département des Yvelines, de Carrières-sur-Seine à Port-Villez en rive droite et de Bougival à Port-Villez en rive gauche, valant plan de prévention des risques naturels en application de l'article L.562-6 du code de l'environnement,

Vu la circulaire interministérielle du 24 janvier 1994 relative à la prévention des inondations et à la gestion des zones inondables,

Vu la circulaire interministérielle du 24 avril 1996 relative aux dispositions applicables au bâti et ouvrages existants en zones inondables,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 1^{er} août 1990 portant délimitation du périmètre des zones à risques d'inondation en vallée de Seine, pris au titre de l'article R.111.3 du code de l'urbanisme, et valant plan de prévention des risques naturels en application de l'article L.562-6 du code de l'environnement,

Vu l'arrêté préfectoral n° 98-154 du 28 juillet 1998 prescrivant la révision des documents valant plan de prévention des risques naturels concernant la vallée de la Seine et de l'Oise dans les Yvelines,

Vu l'arrêté préfectoral n° 06-41/DDD en date du 18 avril 2006 portant ouverture d'une enquête publique, en vue de la révision du document valant PPRI de la vallée de la Seine et de l'Oise dans les Yvelines, sur le territoire des communes d'Achères, Andrézy, Aubergenville, Bennecourt, Bonnières-sur-Seine, Bougival, Carrières-sous-Poissy, Carrières-sur-Seine, Chatou, Conflans-Sainte-Honorine, Croissy-sur-Seine, Epône, La Falaise, Flins-sur-Seine, Follainville-Dennemont, Freneuse, Gargenville, Gommecourt, Guernes, Guerville, Hardricourt, Issou, Jeufosse, Juziers, Limay, Limetz-Villez, Louveciennes, Maisons-Laffitte, Mantes-la-Jolie, Mantes-la-Ville, Maurecourt, Médan, Méricourt, Le-Mesnil-le-Roi, Meulan, Mézières-sur-Seine, Mézy-sur-Seine, Moisson, Montesson, Mousseaux-sur-Seine, Les Mureaux, Nézel, Le Pecq, Poissy, Porcheville, Port-Marly, Port-Villez, Rolleboise, Rosny-sur-Seine, Saint-Germain-en-Laye, Saint-Martin-la-Garenne, Sartrouville, Triel-sur-Seine, Vaux-sur-Seine, Verneuil-sur-Seine, Vernouillet et Villennes-sur-Seine,

Vu les avis des conseils municipaux des communes précédemment citées, des collectivités territoriales et des établissements publics consultés,

Vu les résultats de l'enquête publique qui s'est déroulée du 1^{er} juin au 13 juillet 2006 sur les communes précédemment citées,

Vu le rapport, les conclusions et l'avis favorable assorti de réserves et de recommandations rendu par la commission d'enquête le 11 janvier 2007,

Vu les modifications apportées pour tenir compte des réserves et des recommandations de la commission d'enquête,

Sur proposition de Monsieur Le Secrétaire Général de la Préfecture des Yvelines,

ARRETE

ARTICLE 1^{er} : Est approuvé, tel qu'il est annexé au présent arrêté, le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.I.) de la vallée de la Seine et de l'Oise dans le département des Yvelines, comprenant :

- une notice de présentation,
- un règlement,
- un plan de zonage réglementaire comprenant dix-huit planches à l'échelle 1/5000,
- une cartographie des aléas comprenant dix-huit planches à l'échelle 1/5000.

ARTICLE 2 : Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la vallée de la Seine et de l'Oise dans le département des Yvelines concerne les cinquante-sept communes suivantes :

- | | | |
|-------------------------|-----------------|-----------------------|
| • Achères | • Guerville | • Montesson |
| • Andrézy | • Hardricourt | • Mousseaux-sur-Seine |
| • Aubergenville | • Issou | • Les Mureaux |
| • Bennecourt | • Jeufosse | • Nézel |
| • Bonnières-sur-Seine | • Juziers | • Le Pecq |
| • Bougival | • Limay | • Poissy |
| • Carrières-sous-Poissy | • Limetz-Villez | • Porcheville |

- Carrières-sur-Seine
- Chatou
- Conflans-Sainte-Honorine
- Croissy-sur-Seine
- Epône
- La Falaise
- Flins-sur-Seine
- Follainville-Dennemont
- Freneuse
- Gargenville
- Gommecourt
- Guernes
- Louveciennes
- Maisons-Laffitte
- Mantes-la-Jolie
- Mantes-la-Ville
- Maurecourt
- Médan
- Méricourt
- Le Mesnil-le-Roi
- Meulan
- Mézières-sur-Seine
- Mézy-sur-Seine
- Moisson
- Port-Marly
- Port-Villez
- Rolleboise
- Rosny-sur-Seine
- Saint-Germain-en-Laye
- Saint-Martin-la-Garenne
- Sartrouville
- Triel-sur-Seine
- Vaux-sur-Seine
- Verneuil-sur-Seine
- Vernouillet
- Villennes-sur-Seine

ARTICLE 3 : Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la vallée de la Seine et de l'Oise dans le département des Yvelines vaut servitude d'utilité publique. Il devra être annexé au Plan Local d'Urbanisme des communes concernées dans un délai de trois mois, conformément à l'article L126-1 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 4 : Une copie du présent arrêté sera affichée, pendant une durée minimum d'un mois, dans les mairies des communes susvisées et au siège des communautés de communes ou d'agglomération suivantes :

- Communauté de Communes des Boucles de Seine,
- Communauté de Communes des Coteaux de Seine,
- Communauté de Communes des Deux Rives de Seine,
- Communauté de Communes Vexin-Seine,
- Communauté de Communes des Portes d'Ile de France,
- Communauté de Communes Seine-Mauldre,
- Communauté d'Agglomération de Mantes en Yvelines (C.A.M.Y.).

L'accomplissement de cette formalité devra être justifié par les maires des communes concernées et les présidents des communautés de communes ou d'agglomération précédemment citées.

ARTICLE 5 : Le présent arrêté fera l'objet d'une mention au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture, ainsi que dans les journaux « Le Parisien – Edition des Yvelines », « Toutes les Nouvelles – Edition des Yvelines » et « Le Courrier de Mantes ».

ARTICLE 6 : Le P.P.R.I. approuvé sera tenu à la disposition du public à la préfecture des Yvelines, dans les sous-préfectures de Mantes-la-Jolie et Saint-Germain-en-Laye, dans chacune des cinquante-sept communes susvisées et au siège des communautés de communes ou d'agglomération citées à l'article 4.

ARTICLE 7 : Le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Versailles, dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Le recours devra être notifié sous quinzaine à M. le Préfet des Yvelines.

- ARTICLE 8 :**
- M. le Secrétaire Général de la préfecture des Yvelines,
 - Mme la Sous-Préfète de Mantes-la-Jolie,
 - M. le Sous-Préfet de Saint-Germain-en-Laye,
 - Mmes et MM. les Maires des cinquante-sept communes visées à l'article 2,
 - MM. les Présidents des Communautés de Communes : Boucles de Seine, Coteaux de Seine, Deux Rives de Seine, Vexin-Seine, Portes d'Ile de France, Seine-Mauldre,
 - M. le Président de la Communauté d'Agglomération de Mantes en Yvelines,
 - M. le Directeur Départemental de l'Équipement et de l'Agriculture,
 - M. le Directeur du Service de Navigation de la Seine,

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont copie sera adressée notamment à :

- M. le Préfet de Région d'Ile-de-France,
- M. le Directeur Régional de l'Environnement,
- M. le Directeur Régional de l'Équipement,
- M. le Directeur Régional de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement,
- M. le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales,
- M. le Chef du Service Départemental d'Incendie et de Secours,
- M. le Président du Conseil Général des Yvelines,
- M. le Président du Conseil Régional d'Ile-de-France,
- M. le Président de l'Union des Maires des Yvelines.

Pour ampliation
Versailles le 31 JUIL. 2007
Pour le Préfet des Yvelines
et par délégation,

Pour le Directeur départemental
de l'Équipement et de l'Agriculture des Yvelines
Le chef du Service Environnement


Björn DESMET

Fait à Versailles, le 30 juin 2007

Le Préfet des Yvelines,


Christian DE LAVERNÉE

L'ARRETE PREFECTORAL DU 2 MAI 2000
RELATIF AU CLASSEMENT DU DEPARTEMENT DES YVELINES
EN ZONE A RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB

Le Préfet des Yvelines, Chevalier de la Légion d'Honneur.

Vu le Code de la Santé Publique et notamment ses articles L 32.5 et R 32.8 à 8.32.12;

Vu l'arrêté ministériel du 12 juillet 1999, fixant le modèle de la note d'information à joindre à un état des risques d'accessibilité au plomb révélant la présence de revêtements contenant du plomb pris pour l'application de l'article R 32.12 du Code de la Santé Publique.

Vu la circulaire DGS/VS3 n° 99/533 UHC/QC/18 n° 99-58 du 30 août 1999, relative à la mise en oeuvre et au financement des mesures d'urgences contre le saturnisme.

Vu la lettre du préfet du 5 novembre 1999 sollicitant l'avis du Conseil municipal de chaque commune du département des Yvelines,

Vu la lettre du préfet du 30 novembre 1999 sollicitant l'avis du Syndicat d'agglomération nouvelle,

Vu les avis des Conseils municipaux,

Vu l'avis du Conseil départemental d'hygiène émis au cours de la séance du 17 avril 2000,

Considérant qu'il est souhaitable, en raison des cas de saturnisme survenus dans les Yvelines, que les acheteurs de biens immobiliers soient informés de la présence de peintures au plomb afin qu'ils intègrent ce risque dans la gestion de leur bien.

Sur proposition de Monsieur le Directeur départemental des Affaires Sanitaires et Sociales;

Arrête

Article 1er: L'ensemble du département des Yvelines est classé zone à risque d'exposition au plomb.

Article 2: Un état des risques d'accessibilité au plomb est annexé à toute promesse unilatérale de vente où d'achat, à tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un immeuble affecté en tout ou partie à l'habitation, construit avant le 1er janvier 1948. Cet état doit avoir été établi depuis moins d'un an à la date de la promesse de vente ou d'achat ou du contrat susvisé. Il est réalisé selon les modalités prescrites par l'article R 3210 du Code de la santé publique.

Article 3 : Si un tel état établit l'absence de revêtement contenant du plomb, il n'y a pas lieu de faire établir un nouvel état à chaque mutation. L'état initial établissant l'absence de revêtement contenant du plomb sera joint à chaque mutation.

Article 4 : Cet état des risques d'accessibilité au plomb est dressé par un contrôleur technique agréé au sens de l'article L. 111-25 du Code de la construction et de l'habitation ou par un technicien de la construction qualifié ayant contracté une assurance professionnelle pour ce type de mission.

Article 5 : Les fonctions d'expertise ou de diagnostic sont exclusives de toute autre activité d'entretien ou de réparation de cet immeuble.

Article 6 : Aucune clause d'exonération de la garantie des vices cachés ne peut être stipulée en raison des vices constitués par l'accessibilité au plomb si l'état n'est pas annexé aux actes susvisés.

Article 7 : : Une note d'information, conforme au modèle pris par arrêté ministériel, sera annexée à tout état des risques d'accessibilité, lorsque celui-ci révèle la présence de revêtement contenant du plomb.

Article 8 : Lorsque l'état annexé à l'acte authentique qui réalise ou constate la vente révèle une accessibilité au plomb, le vendeur ou son mandataire en informe le Préfet (Direction départementale des Affaires sanitaires et sociales).

Article 9 : Lorsque l'état des risques révèle la présence de revêtements contenant du plomb, il doit être communiqué sans délai par le propriétaire aux occupants de l'immeuble.

Article 10: Le présent arrêté sera affiché à la mairie de chaque commune des Yvelines pendant une durée d'un mois.

Article 11 : Le présent arrêté prendra effet à l'issue de l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité: affichage en mairie et publication dans deux journaux locaux

Article 12 : Monsieur le secrétaire Général de la Préfecture, Messieurs les Sous-Préfets, Monsieur le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales, Monsieur le Directeur Départemental de l'Équipement, Monsieur le Président du Syndicat d'agglomération nouvelle, Mesdames et Messieurs les Maires, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au Recueil des actes administratifs la préfecture des Yvelines.

Versailles, le 2 mai 2000.

Le Préfet des Yvelines, Bernard PREVOST