

15 Avril 1920.

Acte modificatif du cahier des charges
pour le lotissement du Domaine de Quincy
Dressé par M^e Fay, notaire à Brunoy.

Article premier
Sur les chemins
(nouvelle rédaction)

Le plan du lotissement annexé au cahier des charges dont s'agit est divisé en neuf parcelles de A à I. L'emplacement des chemins est abandonné gratuitement par M. Houry et moitié de la surface, en face de chaque lot devra être comprise dans la vente ou dans la location promise de vente.

1^{er}. En ce qui concerne la parcelle F d'une contenance de trois cent huit mille quatre cents mètres carrés environ, M. Houry y a établi des rues ou avenues qui seront acceptées par les acquéreurs ou locataires avec promesse de vente dans l'état où elles se trouveront au moment de la signature des contrats ou conventions. Ces rues, chaussées, trottoirs et bordures seront entretenues par chaque acquéreur ou locataire avec promesse de vente et à ses frais sur toute la longueur donnant accès à son lot sans qu'il puisse adresser à M. Houry une réclamation quelconque et l'obliger à des travaux quelconques d'entretien ou de réparation.

M. Houry se trouvera déchargé de tous frais et de toute responsabilité à l'égard des avenues ou rues créées par lui dans le lotissement et cela pour la façade de chaque lot vendu ou loué avec promesse de vente,

M. Houry ayant fait à ses frais la viabilité de cette parcelle F se réserve le droit d'extraire tous matériaux sur les voies créées par lui et sur les lots non vendus et de les déposer ainsi que les terres sur le terrain faisant face au lot qui ne serait pas vendu.

L'emplacement du square est abandonné gratuitement par M. Houry, mais tous les acquéreurs ou locataires avec promesse de vente des lots de la parcelle F devront s'entendre entre eux pour l'établissement et l'entretien dudit square suivant le plan qui sera soumis par M. Houry, chaque acquéreur ou chaque locataire avec promesse de vente de chaque lot de ces parcelles devant participer aux frais au prorata de la contenance de son lot.

Ce square ne sera établi que lorsque les trois quarts des lots de la parcelle F seront vendus ou loués avec promesse de vente.

2°. En ce qui concerne les parcelles A.B.C.D.E.G.H.I. le plan de division indique les voies futures, rues, avenues, ronds points qui devront être respectés, dont l'alignement et le bornage des lots seront donnés par le géomètre désigné par M. Houry.

Les acquéreurs des lots de chacune de ces parcelles devront donc se conformer au plan de lotissement et aux bornages indiqués pour la clôture de leurs terrains ainsi que pour les voies indiquées au plan de lotissement.

Toutes les voies seront communes à tous les locataires avec promesse de vente ou acquéreurs et devront être acceptées par eux dans l'état où elles se trouveront au moment de la signature des contrats ou conventions et être entretenues par eux sans le concours de M. Houry pour les lots invendus.

Ils devront s'entendre entre eux pour la mise

en viabilité de chaque avenue ou rue. Cette mise en viabilité sera obligatoire lorsque les trois quarts des lots donnant sur chaque avenue ou rue seront vendus ou loués avec promesse de vente et M. Houry aura le droit d'exiger au moment voulu l'exécution de cet engagement et ceci de convention expresse.

Cette viabilité consistera dans le nivellement des trottoirs, deux bordures en meulrières posées à sec et un empiérement de vingt centimètres sur la chaussée.

M. Houry se servira des voies existantes, les modifiera ou les supprimera, en créera de nouvelles, provisoires ou définitives, le tout comme il l'entendra et sans contracter d'autres obligations à l'égard des acquéreurs ou locataires que de conserver les voies qui d'après la désignation devront border les lots qui leur seront vendus ou loués avec promesse de vente ou servir à leur accès et sans que les acquéreurs puissent se prévaloir, pour exiger autre chose, ni de l'état des lieux ni des indications contenues aux plans, pour toutes voies autres que celles bordant leurs lots ou établies pour y accéder.

Le plan de lotissement pourra lui-même être modifié suivant les besoins dans les parties non vendues.

M. Houry ne sera pas tenu pour les lots invendus de participer à l'établissement des routes et chemins aux frais d'entretien des routes, avenues ou rues existantes, donnant accès à ces lots.

M. Houry demeurera seul juge de l'opportunité du classement comme communales des voies de communication et places; en conséquence les acquéreurs ne pourront s'opposer à tout classement de cette nature auquel M. Houry aurait consenti, ni le provoquer ni l'accepter sans l'adhésion de ce dernier.

Les propriétaires riverains d'une voie de communication ou d'une place venant d'être classée comme communale ne seront pas pour cela déchargés de leur part

contributive dans l'entretien des voies de communication ou des places non encore classées ils continueront à contribuer dans les mêmes conditions qu'auparavant.

M. Houry par l'effet des ventes, cessant d'être propriétaire de terrains dans l'adite propriété, la masse des acquéreurs aura alors à s'entendre entre eux relativement à la régie et à l'entretien des voies et places, ainsi que pour l'exécution des conditions intéressant la collectivité, sans pouvoir exercer aucun recours contre M. Houry, la majorité dans ce cas devant faire loi.

Tout acquéreur ou locataire avec promesse de vente aura le droit de parcours libre avec M. Houry et tous autres ayants droit sur toutes les voies de communication et places mais en respectant leur destination telle qu'elle est fixée au plan... M. Houry se réserve le droit sans avoir à payer aucune indemnité et sans avoir à prévenir, d'accorder à qui bon lui semblera à titre gracieux ou onéreux des droits de passage ou des ouvertures sur les voies créées par lui dans tout le lotissement.

Il ne pourra être fait sur les voies de communication et places aucun dépôt de matériaux ou d'immondices.

M. Houry fera, s'il le juge à propos, telles plantations que bon lui semblera et où il le jugera à propos sans être tenu à la distance légale de deux mètres des lots.

Dans le cas où M. Houry ferait faire une canalisation d'eau dans divers chemins du lotissement chaque acquéreur devant le terrain duquel passe ou passera l'adite canalisation sera tenu de prendre une concession d'eau à la Compagnie des eaux et de rembourser à M. Houry les avances de fonds qu'il aura faites pour chaque lot.

Article deuxième. Clôtures et Constructions (nouvelle rédaction)

Tout acquéreur devra dans l'année qui suivra son acquisition, clore le lot à lui vendu ou loué avec promesse de vente, au moyen d'une clôture convenable d'au moins un mètre cinquante centimètres de hauteur sans pouvoir excéder deux mètres cinquante centimètres.

Sur les rues ou places les murs devront avoir une hauteur maximum de un mètre vingt centimètres surmontés d'une grille, les pilastres ou contreforts ne pourront dépasser deux mètres de longueur.

Lors de l'établissement des clôtures définitives du côté des voisins, les acquéreurs devront se conformer aux points donnés par le géomètre chargé du lotissement.

M. Houry ne sera tenu à aucun frais de clôture pour les terrains lui appartenant et non vendus.

Chaque acquéreur devra se clore sans tour d'échelle et les voisins devront s'abandonner réciproquement par moitié et sans indemnité le terrain nécessaire à l'épaisseur du mur qui ne pourra excéder cinquante centimètres d'épaisseur totale et qui sera construit à cheval sur la ligne séparative des lots.

Le mur ainsi établi sera bien entendu, la propriété exclusive de celui qui l'aura fait élever, mais les voisins pourront toujours en acquérir la mitoyenneté, dont le prix ne portera que sur la valeur de la construction.

M. Houry tant qu'il sera propriétaire ne sera jamais contraint à l'acquisition de cette mitoyenneté.

M. Houry ou tout propriétaire dans ladite propriété étant à ses droits, pourra exiger la démolition de toute clôture ou de tous murs faits en contravention.

aux stipulations qui précèdent, toutefois en raison du droit conféré ci-dessus à tout propriétaire d'un des lots dudit terrain, nul ne pourra s'adresser directement à M. Houry pour obtenir l'exécution des dites stipulations de la part des contrevenants, chacun devant intervenir particulièrement de son initiative.

Aucune obligation de construire n'est imposée cependant lorsque l'acquéreur aura l'intention d'édifier une construction il ne pourra la faire élever à moins de deux mètres de la voie publique, de plus cette construction qui devra avoir un air définitif devra être d'un bel aspect et construite en bons matériaux.

Toute construction provisoire et qui ne serait pas de belle apparence ne pourra être élevée qu'en bordure du fonds du terrain.

Enfin dans la totalité du lotissement aucune construction ne devra être édifiée à moins de deux mètres des chemins, voies de communication et places.

Servitude.

Les acheteurs des lots des divisions de une à quinze inclus, ne pourront construire des maisons ayant plus de deux étages sur rez-de-chaussée.

Article troisième

Interdictions de

diverses professions et industries

(nouvelle rédaction).

Les acquéreurs ne pourront dans aucun des lots établir l'exploitation d'usines, manufactures, carrières, plâtrières, fours à chaux ou à plâtre, briqueteries ou sablières, non plus que tous métiers ou professions insalubres ou dangereuses et donnant lieu à enquête.

Spécialement, en ce qui concerne l'extraction de la meulière chaque acquéreur n'aura le droit d'extraire la meulière dans son terrain que pour son usage personnel et son emploi dans le terrain acquis.

Dans le cas où par suite de défoncé, l'acquéreur n'aurait pas l'emploi de toute meulière extraite il devra sortir le surplus et le transporter dans la rue cette meulière appartiendra de droit à M. Bouvy ainsi que la pierraille qu'il aura en trop et cela en dédommagement des chemins, places, square, abandonnés gratuitement par lui.

Article quatrième.

Eaux ménagères et pluviales

(nouvelle rédaction)

Chaque acquéreur pourvoiera par les moyens qu'il avisera à l'épuisement sur son propre fonds des eaux ménagères, pluviales et de service de son lot, sans écoulement des dites eaux, sur les chemins, avenues ou voies publiques et sans qu'il en résulte aucun dommage ni incommodité pour les lots voisins.

A l'égard des puisards et fosses d'aisances les acquéreurs devront se conformer aux règlements et ordonnances en vigueur.

Article septième

Sur les acquisitions

(nouvelle rédaction).

Par le seul fait de son acquisition ou de sa location avec promesse de vente, la personne contractante sera soumise sans aucune restriction à l'exécution des clauses et conditions qui précèdent et de toutes modifications qui seraient apportées en vertu de l'article sixième dudit cahier des charges, mais sauf le bénéfice de toutes stipulations particulières qui seraient insérées dans son contrat d'acquisition.

Les terrains seront vendus dans l'état où ils se trouveront au moment des ventes, sans que les acquéreurs puissent faire de réclamations, ni demander une diminution du prix pour raison soit de servitudes, vues, mitoyenneté, mauvais état du sol ou du sous-sol.

soit pour des fouilles qui auraient pu être faites dans les terrains vendus.

La propriété dont il s'agit étant contiguë de le fond à la forêt de l'inant appartenant à l'Et. les acquéreurs de lots seront tenus de se conformer prescriptions des articles 137 et suivants du Code forestier.

Toute réalisation par devant notaire devra faite aux frais de l'acheteur aux termes d'un contrat qui sera reçu par M^e Fay notaire à Brunoy (Seine Oise) soussigné dépositaire du cahier des charges.

Toutes les autres conditions dudit cahier des charges sont maintenues sans aucun changement.