

N°

7 Janvier 1924

Dépôt

chez la Société Pharos

avec reconnaissance

écrite et de signature

d'un cahier de Charges

M^r Etablissement Dorey
deproprieté du 11/1/24

Etude de M^e BÉTHEUIL, Notaire
à SÈVRES

X



fait en sus p. 111 n. 38 R
font en p. 111 n. 16 R.
Extrait 2/18 pages
Exp. au 17 R. / le 12 Jan. 1871. (Bourgeois)



MM

Pardevant M^e Valéry François
Henri Bethouill notaire à Sevres
(seul et vice) soussigné -

a comparu =

Monsieur Raymond Dubœuf, proprié-
taire, licencié en droit, chevalier de la Légion
d'Honneur, demeurant à Paris, rue La-
fayette, Numéro 66 -

agissant au nom et comme admi-
nistrateur délégué de la Société
Pharos, société anonyme d'opérations
immobilières au capital de cinq cent
mille francs, ayant son siège social
et ses bureaux à Paris, rue de Cha-
teaudun, Numéro 8 bis, et dont les sta-
tuts ont été établis par acte sous seing
privé en date du neuf février mil neuf
cent vingt. Un exemplaire des dits sta-
tuts est demeuré annexé à une déclara-
tion de souscription et de versement
dressée par M^e Gosset notaire à Paris,
en date du neuf février mil neuf cent
vingt, et la dite société a été constituée
définitivement aux termes de deux déli-
berations de l'assemblée générale des
actionnaires en date des dix et dix
neuf février mil neuf cent vingt
dont les procès verbaux ont été dépo-
sés aux minutes de M^e Gosset, le
vingt cinq février mil neuf cent
vingt -

Le dit M^e Dubœuf spéciale-
ment autorisé aux effets ci après
par délibération de la dite société
en date du six février mil neuf
cent vingt trois, dont une copie

dont l'un des
originaux a été

AD

AD

est demeurée annexée, après avoir
été signée de M^r Ambaerf, est à
l'un des originaux d'un acte sous
seings privés fait triple à Sèvres
le trente novembre mil neuf cent
vingt trois, déposé aux minutes
de M^e Piethenil, notaire sous-signé
instant acte par lui reçu, le
trente novembre mil neuf cent
vingt trois, ci après énoncé -

lequel, en son, a, par ces présentes,
déposé à M^e Piethenil, notaire sous-signé
et l'a requis de mettre au rang de ses
minutes, à la date de ce jour, pour
qu'il en soit délivré grosse, expédition
ou extrait à qui il appartiendra -

l'un des originaux d'un acte
sous seings privés, fait triple à Sèvres,
le quatorze décembre mil neuf cent vingt trois,
aux termes duquel, M^r Ambaerf, ayant
agi comme il est dit ci dessus, et
avant de la faculté accordée à la socié-
té Pharos par le bail avec promesse
de vente consenti à son profit par
M^r Marie Joseph Edmond Garet, proprié-
taire - agriculteur, demeuré de Seine et
Oise, et Madame Jeanne Bertrand, son
épouse, demeurant ensemble à Ville
d'Avray (Seine et Oise) rue de Versailles
n^o 5, suivant acte sous seings privés
en date à Sèvres, du trente novembre
mil neuf cent vingt trois, déposé avec
reconnissance et contres et de signa-
ture aux minutes du dit M^e Piethenil,
instant acte par lui reçu, le dit jour
trente novembre mil neuf cent vingt trois

Le soussigné.

Monsieur Raymond Aubert, propriétaire lé-
gale en droit, Chevalier de la Légion d'Honneur, de-
meurant à Paris, rue Lafayette, N° 66.

« Agissant en nom et comme administrateur de
« l'épave de la Société "Pharos" Société anonyme d'
« Opérations immobilières en capital de cinq cent
« mille francs, ayant son siège social et ses bureaux
« à Paris, rue de Chateaudun, N° 8 bis.

des présentes /
SA

« Le dit Monsieur Aubert spécialement auto-
« risé à cet effet par délibération du conseil d'
« administration de la dite Société en date du
« six février mil neuf cent vingt trois, dont
« une copie est demeurée annexée à un bail
« avec promesse de vente consenti par Monsieur
« et Madame Gasth, ci après nommés, à la
« Société Pharos, suivant acte sans scing privé
« en date à Paris, du trente novembre mil
« neuf cent vingt trois, dont l'un des ori-
« ginaux a été déposé, avec reconnaissance
« d'écriture et de signatures, aux minutes
« de Maître Bethenil notaire à Paris
« (Seine et Oise) le trente novembre mil
« neuf cent vingt trois.

Certificat délivré à
notable par Mr.
Aubert et qualifié
à l'annexe de la minute
d'un acte en constatant
le dépôt, avec reconnaissance
d'écriture et de signature
recu par Me Bethenil
notaire à Paris,
le six février, mil neuf
cent vingt trois.

Signature

Préalablement au cahier des charges qui va suivre
a exposé ce qui suit.

1. Constitution de la Société Pharos.

La Société Pharos, dont les statuts ont été établis
par acte sous scings privés en date du neuf février mil neuf
cent vingt, dont un exemplaire est demeuré annexé à
une déclaration de souscription et de versement dressée
par Me Gosset notaire à Paris, en date du neuf février
mil neuf cent vingt a été constituée définitivement
aux termes de deux délibérations de l'assemblée générale
des actionnaires en date des dix et dix neuf février mil
neuf cent vingt dont les procès verbaux ont été dé-
posés aux minutes de Me Gosset, le vingt cinq février
mil neuf cent vingt.

Le capital de la dite Société étant originai-

SA

posée au rang des
minutes du dit M^e Viénot,
suivant acte par lui reçu
le dix sept mars mil
neuf cent vingt trois et

AP

de deux cent vingt cinq mille francs a été portée à
cinq cent mille francs; cette augmentation est constatée
par un acte de déclaration de souscription, et de verse-
ment reçu par M^e Viénot notaire à Paris, le six mars
mil neuf cent vingt trois et par une délibération de
l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de
la dite société, tenue le quinze mars mil neuf cent
vingt trois, reconnaissant la sincérité de la déclara-
tion précitée et déclarant l'augmentation réalisée.

actes des six mars, dix sept
mars et vingt cinq avril
mil neuf cent vingt
trois sont demeurés ci
annexés après mention.

AP

Le siège social qui était primitivement fixé à
Paris, rue Lafayette, numéro 70, a été transféré même
ville, rue de Chateaudun, numéro 8 bis, ainsi qu'il
résulte d'une délibération, prise par le conseil d'ad-
ministration, le dix avril mil neuf cent vingt trois,
dont une copie a été déposée aux minutes du dit
M^e Viénot, le vingt cinq avril mil neuf cent vingt
trois.

Un extrait des statuts de la dite société est demeuré
ci annexé après mention.

Le tout publié conformément à la loi, ainsi
qu'il résulte des pièces déposées au rang des
minutes:

Ce dernier dépôt.

AP

1) de M^e Gosset notaire à Paris, le vingt cinq février
mil neuf cent vingt en ce qui concerne la constitution,
de la société.

2) de M^e Viénot notaire à Paris le six novembre mil
neuf cent vingt trois en ce qui concerne l'augmentation
du capital de la dite société et son transfert rue
de Chateaudun, N^o 8 bis.

Un extrait de chacun de ces dépôts est égale-
ment demeuré ci annexé après mention.

III. Bail avec promesse de vente,
par M^r et Mad^e Gast à la Société Pharos.

Suivant acte sous seings privés en date à Paris,
du trente novembre mil neuf cent vingt trois, déposé avec
reconnaissance d'écriture et de signatures aux minutes de
M^e Bétbeuil notaire à Paris (Seine) le dit jour
(30 Novembre 1923), le tout enregistré.

Monsieur Marie Joseph Edmond Gast, proprié-
taire agriculteur, demeurant à Paris (Seine et Oise), et Madame
Jeanne Bertrand, son épouse, demeurant ensemble à
Ville d'Aray (Seine et Oise) rue de Versailles, N^o 5.

lieux.

AP

Ont donné à bail à loyer pour une durée ayant commencé le premier décembre mil neuf cent deux vingt trois pour finir le premier janvier mil neuf cent vingt huit.

A la Société Pharos, ce qui a été accepté par Monsieur Aubouf, ses conjoints.

Une portion de propriété sise à Ville d'Aray (Savoie et Aise) lieux dits la Côte d'Argent et la Roue, d'une contenance d'après mesurage de quatre vingt sept mille soixante et onze mètres carrés, le tout cadastré section A, N^{os} 689² 691² 738² et 739 et plus amplement désignée ci après.

Ce bail a eu lieu sous diverses conditions et moyennant un loyer annuel qu'il est inutile de rappeler ici.

En outre et par le même acte Monsieur et Madame Gast ont promis de vendre à la Société Pharos, dès que celle-ci leur en ferait la demande, la totalité ou une partie de la portion de propriété dont il est parlé ci devant.

A ce sujet, il a été convenu notamment ce qui suit:

Que la Société Pharos avait, pour demander la réalisation de cette promesse de vente, toute la durée du bail ci-dessus, et qu'elle devrait demander la réalisation de la vente de la totalité des terrains dans le délai de quatre ans au maximum, le bail fait ci-dessus.

Que la réalisation de la vente aurait lieu sous les conditions ordinaires et de droit, et sous celles insérées au cahier de charges dressé par M^e Meinager notaire à Serres, le onze avril mil huit cent quatre vingt douze, qui sera énoncé plus longuement ci-après, dont Monsieur Aubouf en qualité a déclaré avoir connaissance et a obligé la Société Pharos à en faire son affaire personnelle et vis à vis de tous tiers acquéreurs, de manière que Monsieur et Madame Gast ne soient jamais inquiétés ni recherchés sur ce sujet.

Que la dite réalisation aurait lieu par acte authentique aux minutes de M^e Bétscuil notaire à Serres ~~le 11 et 12~~, aux frais de la Société Pharos.

Que cette réalisation pourrait être faite au demandeur par la Société Pharos à son profit personnel ou au profit de toutes personnes ou sociétés qu'elle désignerait en totalité ou par lots à son gré.

Qu'en cas de non réalisation dans le délai susdit.

le premier janvier
mil neuf cent vingt
huit.

AP

digne, elle ne pourrait plus être exigée et toutes les sommes qui existeraient aux mains de Monsieur et Madame Gast leur resteraient acquises de plein droit à titre d'indemnité.

Que la société Pharos en sa qualité de bénéficiaire du bail avec promesse de vente avait la faculté d'établir le lotissement du terrain dont il s'agit, en vue de la vente par lots; d'y faire effectuer tous travaux pour l'établissement et la mise en état de viabilité de voies et d'accès. le tout à ses risques et périls, sans qu'il puisse être exercé contre Monsieur et Madame Gast aucun recours quelconque ni aucune demande d'indemnité ou diminution de prix.

Que les ventes partielles qui pourraient être consenties le seraient vis à vis de tous tiers acquéreurs, tant dans les conditions de la dite promesse de vente, que dans les conditions qui seraient insérées dans un cahier de charges qui serait établi par la société Pharos et dont elle resterait entièrement responsable envers les dits acquéreurs, M. et Madame Gast entendant n'être aucunement inquiétés ni recherchés à ce sujet pour quelque cause et sous quelque prétexte que ce soit.

Que si il arrivait que la société Pharos n'exécute pas ou n'exécute qu'imparfaitement les clauses et obligations de ce cahier de charges et que cela puisse amener les tiers avec lesquels la société aurait pu passer des traités à exercer des réclamations, M. et Madame Gast seraient fondés à exiger la réalisation de la promesse de vente au plus tard dans un délai de trois mois qui suivrait le préavis donné par simple lettre recommandée et faute de réalisation dans ce délai, la société Pharos ne pourrait plus l'exiger et le dit bail serait résilié de plein droit sans indemnité ni restitution aucune.

Que dans le cas où le bail ci dessus serait résilié pour un motif quelconque cette résiliation entraînerait de plein droit résiliation de la promesse de vente, les dits bail et promesse de vente formant un tout indivisible et dans ce cas la totalité des sommes reçues par M. et Madame Gast leur resteraient acquises à titre d'indemnité.

Que M. et Madame Gast se réservaient expressément pour eux, leurs héritiers et représentants, le droit de circulation et d'accès sur les voies et chemins qui pourraient être créés dans le lotissement dont il est ci dessus parlé, et

Cahier des charges /

AA

profit de la propriété restant leur appartenant et que ce droit s'exercerait au moyen de deux bandes de terrain figurées au plan demeure annexé à l'acte dont s'agit dont ils restent propriétaires et qui aboutissent aux bandes A et B indiquées au même plan - qu'ils n'auront à supporter aucun frais pour l'usage, l'entretien et la réparation des voies et chemins.

Que la Société Pharos et tous tiers acquéreurs devront faire leur affaire personnelle, à leurs risques et périls sans recours contre M. et Madame Gast, et vis à vis des acquéreurs ci-après nommés de ces derniers, de l'effet des stipulations faites dans le cahier des charges du onze avril mil huit cent quatre vingt deux ci-après énoncées.

Que en cas de décès de M. et Madame Gast ou de l'un d'eux, il y aura solidarité et indivisibilité entre leurs héritiers et représentants et entre les héritiers et représentants et l'époux prédécédé, pour l'exécution de toutes les conditions résultant des engagements pris par les dits M. et Madame Gast au cours du dit bail avec promesse de vente.

Ceci exposé Monsieur Aubrey en qualité de mandataire de la faculté accordée à la Société Pharos, par le bail avec promesse de vente consenti à son profit par M. et Madame Gast et ci devant énoncé a déclaré établi comme suit le cahier des charges, clauses et conditions sous lesquelles, auront lieu la vente, par lots, à l'amiable de l'immeuble ci-après désigné; ou même encore l'échange de tout ou partie du dit immeuble.

Chapitre premier.

Désignation de l'immeuble à vendre.

Une portion de propriété sise à Ville d'Aray (Seine et Marne) lieux dits la Côte d'Argent et la Ronce, de forme irrégulière d'une contenance d'après mesurage de quatre vingt sept mille soixante et onze mètres carrés, effectuée par Monsieur Coutureau Géomètre à Saint Cloud, et d'après le plan qui est demeure annexé au bail avec promesse de vente dont s'agit, à prendre dans une propriété de plus grande importance appartenant en propre à Madame Gast, pour tenir:

Du nord, à la rue de Sèvres, et à Messieurs Fournier, Charon, Bénévent, Peyré, Colas ou représentants, et à M.

AA

II appelée la Côte d'Argent et figurant au cadastre sous les

AA

Merle, tous acquéreurs de Monsieur et Madame Gasté.
Du levant, à la rue de la Côte d'Argent et à Mes-
sieurs Barberot, Bouillat et Bougeot ou représentants,
également acquéreurs de M^r et Madame Gasté, et au
boutin de la Côte d'Argent.

Du midi, à la rue de la Noue.

Et du couchant, au surplus, de la propriété restant
à Monsieur et Madame Gasté et à Monsieur le Baron
Cerise.

Cette portion de propriété est traversée par un ruis-
seau.

« Observation faite que les portions A de superficie
« quatre mètres carrés cinquante centièmes et B de
« trente deux mètres carrés dix centièmes restant ap-
« partenant à Monsieur et Madame Gasté et son
« affectées, pour le sol et le sous-sol, aux voies à
« ouvrir par la Société Pharo.
« Le tout cadastré section A, N^{os} 689^E 691^E 738^E et
« 739.

« Ainsi que la dite portion de propriété s'étend
« se poursuit et comporte, sans aucune exception
« ni réserve, et telle au surplus qu'elle figure au
« plan indicatif de ses confins qui est demeuré an-
« nexé au bail avec promesse de vente dont s'agit; et
« en plan qui est annexé au même.

Chapitre deuxième.

§^{er} Droits et Servitudes.

Aux termes du cahier de charges dressé par
Maitre Ménager notaire seigneur, le onze avril
avril mil huit cent quatre vingt deux, et après
énoncé, il a été établi différentes servitudes
relativement à des voies et chemins traversant
la propriété à vendre - laquelle propriété
faitait partie de celle ci-dessous désignée.

Ces servitudes, et celles résultant d'au-
tres actes, sont littéralement rapportées ci-
après:



Établissement de voies et chemins à travers la propriété à vendre.

Trois voies en chemins de terre sont dès à présent ou
verts tant pour le service et la desserte de la propriété
présentement mise en vente que pour celle restant
appartenir aux vendeurs dont il est parlé ci-dessus.

La première figurée au plan par les lettres ABCDHE
FE aura une largeur uniforme de onze mètres.

La deuxième figurée au dit plan par les lettres OIU
TR aura une largeur uniforme de six mètres.

Et la troisième indiquée au même plan par les lettres
VTRPONM H aura une largeur uniforme de six mètres de
la partie comprise entre les lettres VTRSNM H et une large
uniforme de trois mètres quatre vingt quinze centimètres
dans la partie comprise entre les lettres SRPON.

Étant observé que le mur ON qui forme la limite ac
tuelle de la troisième voie dans la partie comprise
les lettres SRPON reste la propriété entière et exclus
ve des vendeurs qui pourront en pratiquer l'entière
ment ou en disposer autrement à leur profit person
nel ainsi qu'ils aviseront.

Et qu'il existe des pans coupés à chacune des extrémités
des dites voies, figurés au dit plan.

Elles s'appelleront à perpétuité savoir :

La première et plus large Avenue Legear.

La deuxième aboutissant à la route départementale
N^o 41 rue de la Source.

Et la troisième aboutissant à la rue de la Cote d'argent
rue de la Sablière.

Les vendeurs fourniront le sol de ces voies et chemins
terre.

Ils resteront propriétaires exclusifs de ces voies et chemins
jusqu'à l'arrivée de l'un des cas prévus ci après.

Les vendeurs se chargent de construire à leurs frais ces voies
et chemins ainsi qu'ils aviseront et dans un délai qui ne
peut excéder cinq ans de ce jour étant expliqué que les
vendeurs ne s'obligent qu'à faire l'empiévement ou ma
darnage des dites voies, quant aux trottoirs bordures et ca
mines il restent à la charge des acquéreurs ou adjudicataires
ainsi qu'il sera expliqué ci après.

Enfin ils ne prennent pas d'autres engagements que
celui de maintenir les dites voies et chemins en leur état de chemins

AD

de terre (c'est à dire jusqu'au maadonnage des dites voies.
Il est expliqué que les chaussées seront maadonnées sur
une largeur, savoir:

En ce qui concerne l'avenue lepay de six mètres (en ce compris
les ruisseaux pavés restant à la charge des acquéreurs) qui
devront avoir une largeur de cinquante centimètres de chaque
côté de la voie.)

En ce qui concerne la rue de la Source de quatre mètres de lar-
geur en ce compris également les ruisseaux pavés.

Et en ce qui concerne la rue de la Sablière sur une largeur de
quatre mètres (en ce compris également les ruisseaux) dans
la partie UT S N M L, et dans la partie SRPON sur une
largeur de deux mètres quatre vingt quinze centimètres
de manière à laisser un mètre de trottoir des côtés des lots
longeant la dite partie.

Que le bombement des chaussées représentera une flèche d'en-
viron un quarantième mais sans aucune garantie.

Que la pente suivant laquelle les eaux de toute nature devront
s'écouler au long de ces voies ou chemins sera alors déterminée
suivant les indications des vendeurs.

Ceux ci se réservent le droit d'établir s'ils le jugent à propos
sous l'un des trottoirs des voies et chemins proposés ou sous la
chaussée une conduite système Dutton, ou similaire de diamè-
tre suffisant pour écouler les eaux dont il vient d'être parlé.

Les vendeurs stipulent que dans le parcours de ces voies et che-
mins, ils ne seront pas tenus quoiqu'il arrive de soutenir les terres
en dépendant ni de construire aucuns murs de soutènement ou
de terrasse.

En conséquence chaque adjudicataire sera tenu de souffrir sur
son lot l'existence de cet état de choses à ses risques et périls sans
pouvoir réclamer aux vendeurs de ce chef aucuns travaux indem-
nités ou dommages intérêts quelconques.

Que enfin les stipulations qui précèdent s'appliquent également
aux remplais ou déblais de terre que soit les vendeurs soit les ad-
judicataires ou acquéreurs jugeraient à propos de faire cher eux
mais à la limite de leurs lots respectifs.

Chaque adjudicataire ou acquéreur d'un lot en face de ces
voies et chemins sera tenu de faire exécuter à ses frais les trottoirs
cailloux et ruisseaux pour toute la partie de ce trottoir en face de
son lot aussitôt que les dites voies et chemins auront été
mis en état de viabilité.

Ces trottoirs seront sablés avec bordure en grès, suivant les pro-
fils et travers type du plan de nivellement à tracer ultérieurement.



11 "selon les indications des vendeurs.

11 "Ils auront une largeur savoir:

11 "En ce qui concerne l'avenue Legoy, de trois mètres de chaque côté de la voie.

11 "En ce qui concerne la rue de la Source de un mètre de chaque côté.

11 "En ce qui concerne la rue de la Sablière, également de un mètre de chaque côté dans la partie UTSN Ms, et aussi de un mètre mais seulement du côté des lots à vendre dans la partie SRPON.

11 "Les vendeurs ne seront pas tenus d'établir les trottoirs caniveaux et ruisseaux dans les lots non vendus et les adjudicataires ou acquéreurs devront au besoin établir des caniveaux provisoires.

11 "M. et Madame Gast au long de la propriété restant leur appartenir et non mise en vente ne seront pas tenus non plus d'établir de trottoirs, caniveaux et ruisseaux.

11 "Ces voies et chemins une fois établis resteront la propriété exclusive des vendeurs, mais chaque adjudicataire ou acquéreur sera tenu de contribuer proportionnellement à la contenance superficielle de chaque lot dans les dépenses de toute nature à faire en commun pour leur maintenir en bon état de viabilité et d'entretien ainsi que pour leur réparation totale ou partielle ou bien pour les divers travaux d'installation et d'aménagement à y effectuer, notamment s'il y a lieu l'éclairage, le balayage, les impôts fonciers, frais de viabilité et tous autres d'intérêt commun.

11 "Chaque adjudicataire devra répondre à ses frais des dégâts de toute sorte occasionnés par lui ou ses commettants sur les dites voies et chemins, notamment lors des constructions qui pourront être édifiées sur chaque lot.

11 "Les vendeurs dans un intérêt commun demeurent dès à présent chargés seuls de:

11 "1) Diriger et surveiller les travaux d'installation et d'aménagement nécessaires pour la mise en bon état de viabilité des dites voies et chemins, notamment pour l'installation de l'éclairage, du balayage, des trottoirs et autres ensembles tous ceux nécessaires au maintien du dit état, arrêter tous devis, marchés, traités, forfait, payer tous ouvriers et entrepreneurs

11 "2) Confectionner et organiser tous états et procès de répartition des contributions, taxes et recevoir de tous ceux qui il appartiendra toutes cotisations, amendes, indemnités et sommes quelconques, en donner ou retirer quittances et décharges.

11 "3) Représenter la masse des adjudicataires de la propriété dont il s'agit dans toutes les questions d'intérêt général, mais seulement pour celles ayant trait aux dites voies et chemins en question, soutenir toutes actions y relatives tant en de

SD

11 mandant qu'en défendant, aux effets ci-dessus passer et signer
11 tous actes et procès verbaux, être domicile, substituer et générale-
11 ment faire le nécessaire.

11 En cas où M. et Madame Gast obtiendraient de la commune
11 de Ville d'Avray ou de tous autres qui'il appartient de l'au-
11 torisation de clore la rue de la Sablière et de la porter de
11 trois mètres quatre vingt quinze centimètres à six mètres
11 dans la portée figurée au plan par les lettres SRPON M. et
11 Madame Gast se réservent le droit de concéder aux proprié-
11 taires riverains dans la dite partie seulement à tels prix et
11 à telles conditions que bon leur semblera et pour leur profit
11 personnel le droit d'établir telles sorties et ouvertures qu'
11 ils aviseront sur la dite rue de la Sablière et d'y circuler
11 librement de jour et de nuit, à pied, à cheval avec voiture.

11 Les vendeurs expliquent que dans l'état actuel du lotis-
11 sement, les lots numéros quinze, seize, dix sept, dix-
11 huit et premier de l'lot B sont séparés du chemin
11 de la Côte d'Argent par une bande de terrain de deux
11 mètres de largeur, (en ce compris le mur séparatif dont
11 ils s'obligent à pratiquer la démolition et l'enlèvement
11 à leurs frais dans le mois qui suivra la vente de cha-
11 cun des dits lots, mais dans la partie longeant chaque
11 lot vendu seulement.

11 Qu'ils font la réserve de cette bande de deux mètres de lar-
11 geur en vue de l'élargissement du Chemin de la Côte d'Argent
11 qu'ils doivent proposer à la commune de Ville d'Avray.

11 Et ils stipulent que pour le cas où dans le délai de cinq
11 ans de ce jour, les démarches qu'ils se proposent de faire
11 auprès de la dite Commune à cet effet n'aboutiraient
11 pas, chacun des adjudicataires des dits lots deviendra pro-
11 priétaire de toute la portion de la dite bande de deux
11 mètres de largeur en façade de son lot.

11 Et que jusque là, chacun des dits adjudicataires sus-
11 ciés aura tous droits de passage et d'accès sur la
11 dite bande de terrain pour arriver au chemin de la
11 Côte d'Argent.

11 Les vendeurs se réservent encore le droit pendant cinq
11 ans à partir de ce jour de faire auprès de l'autorité com-
11 pétente les démarches nécessaires pour rendre commun aux
11 les dits voyes et chemins aux meilleures charges et condi-
11 tions qu'ils aviseront, dans ce cas tous les adjudicataires
11 ou ayants droit devraient se soumettre aux conditions
11 qui pourraient être imposées par la commune commu-

11 condition de son acceptation.

11 Si à l'expiration de ce délai de cinq ans les dites voies et che-
11 mins dont il s'agit n'étaient pas devenus communs, les
11 vendeurs stipulent que par le seul fait de l'expiration de ce
11 délai chacun des adjudicataires ou acquéreurs deviendra pro-
11 priétaire divisément des dites voies et chemins pour la moitié
11 de toute la partie située en façade de leurs lots respectifs et
11 comme tels soumis à toutes les obligations et charges résultant
11 de cette propriété telles qu'elles sont définies et expliquées
11 ci-dessus.

11 En tout cas les dites chemins et voies devront toujours être main-
11 tenus en bon état de viabilité et d'entretien, qu'ils soient adjudica-
11 taires ou acquéreurs, proportionnellement à la façade occupée par
11 chaque lot sur les dites voies et chemins.

11 Et sous aucun prétexte, les dits adjudicataires ou acquéreurs
11 ne pourront jamais entraver la circulation sur les dits chemins et
11 voies, ni en changer la destination pour quelque cause que ce soit.

11 Etant bien entendu que les contributions à payer par les adju-
11 dicataires ou acquéreurs à raison des dits chemins et voies le seront dans
11 la proportion de la façade occupée par chaque lot sur les dits chemins
11 et voies.

11 Dans le cas où une difficulté quelconque viendrait à surgir à
11 cause de tout ce que dessus, elles seraient examinées et jugées, par
11 la masse des propriétaires réunis en syndicat conformément
11 aux dispositions de la loi du vingt-neuf juin mil huit cent
11 septante cinq sur les associations syndicales, tous seraient tenus de
11 donner leur avis, chacun serait obligé de se soumettre à la déci-
11 sion prise par la majorité, il en serait de même de toutes les ques-
11 tions d'intérêt général ayant trait à la propriété mise en
11 vente présentement.

11 Les vendeurs seroient à perpétuité, pour eux, leurs héritiers, re-
11 présentants et ayants cause, à quelque titre que ce soit et en quelque
11 nombre qu'ils puissent être par la suite, le devoir de circulation
11 et d'avis, à pied, à cheval, en voiture, à toute heure de nuit et
11 de jour, en un mot dans le sens le plus large possible, sur l'inte-
11 gralité du parcours des dits chemins et voies dont il vient d'être
11 parlé pour l'usage, le service et la desserte du surplus de la pro-
11 priété restant leur appartenir et non compris en ces présents
11 et ce alors même qu'ils ne pourraient aucune contribution ou
11 redevance quelconque relativement à l'entretien des dits chemins
11 et voies.

11 Stipulations résultant du présent lotissement.

11 Comme condition de tout ce qui précède, les vendeurs font des

stipulations suivantes:

I. Chaque adjudicataire ou acquéreur d'un ou plusieurs lots ne pourra affecter le terrain par lui acquis qu'à la construction d'habitations bourgeoises avec jardins d'agrément.

II. Les adjudicataires ou acquéreurs ne pourront faire aucun commerce ni exercer aucune industrie dans les lots par eux acquis.

III. Chaque adjudicataire ou acquéreur sur les rues comprises au présent lotissement autres que sur la route départementale N° 41 dite rue de Seires ou sur la bande de terrain de deux mètres de largeur séparative du chemin de la Cote d'Argent ne pourront se clore que par un palis ou mur d'appui de un mètre trente centimètres de hauteur surmonté d'une grille ou d'un treillage en fer ou en bois, les dits murs ne pourront excéder cette hauteur qu'autant qu'ils seront établis par surtènement et dans ce cas ils ne pourront excéder la hauteur des terres soutenues, non compris les dits un mètre trente centimètres.

Par exception, les adjudicataires ou acquéreurs des lots en façade sur la route départementale N° 41 dite rue de Seires et la bande de terrain de deux mètres de largeur séparative du chemin de la Cote d'Argent pourront se clore et bâter en façade sur ces dites route et bande de terrain.

Chaque adjudicataire ou acquéreur de tout ou partie des lots à vendre sera tenu dans les trois mois qui suivront son acquisition d'enclôser les lots par lui acquis soit par un palis d'un mètre de hauteur soit par des murs ayant au plus deux mètres trente centimètres de hauteur compris sauf ce qui vient d'être dit pour les lots en façade sur les dites rues et routes.

De plus chaque adjudicataire ou acquéreur sera tenu de construire une maison d'habitation dans les termes ci dessus indiqués et dans l'année qui suivra son acquisition ou ce cas l'achèvement de cette construction devra être effectué à la fin de la seconde année; il est bien entendu qu'un acquéreur de deux lots ou d'un plus grand nombre de lots contigus ne sera tenu de construire qu'une seule maison dans toute l'étendue des lots contigus.

IV. Chaque adjudicataire ou acquéreur sera tenu de pourvoir par les moyens qu'il verra à l'absorption et à l'épuisement sur son propre fonds de tous ménaçers, pluviaux et de service de son lot sans qu'il en puisse résulter aucun dommage ni incommodité pour les lots voisins.

V Pour le cas où les adjudicataires ou acquéreurs des lots à vendre voudraient se clore entre eux par des murs, ils devront assier les dits murs moitié sur leur sol et moitié sur le sol des lots voisins.

Chaque adjudicataire ou acquéreur ne pourra déposer aucun matériaux sur les dits chemins et voies et trottoirs pendant le cours des constructions.

VI - les arbres, arbrisseaux et arbustes de quelque nature qu'ils soient, qui par suite du lotissement ci-dessus ne se trouveront pas à la distance légale des articles 671 et suivants du Code Civil pourront être maintenus dans leur état actuel mais pour le cas où ils viendraient à disparaître pour quelque cause que ce soit, ils ne pourront être remplacés qu'à observant les distances légales, toutefois au cas où l'un des futurs adjudicataires ou acquéreurs des lots mis en vente voudrait se clore par un mur, il aura le droit d'abattre tous les arbres, arbrisseaux, arbustes se trouvant sur l'emplacement du dit mur à construire.

Droits et servitudes.

Et la demande de M. et Madame Gast comparants il a été extrait des titres et actes dans lesquels ils sont relatés les divers droits et servitudes dont il va être parlé concernant la portion présentement mise en vente.

Partage Combault de Dampfont du 18 avril 1823.

Du partage entre M. Pierre Combault de Dampfont et M. Jean Jacques Achille Lepoey du dix huit avril mil huit cent vingt trois qui sera énoncé ci après en l'origine de propriété, il a été extrait littéralement ce qui suit

Il est convenu qu'il sera ouvert dans la partie qui sépare le bois (dans les immeubles échangés) une route (actuellement rue de la Roue) prise par moitié sur chaque portion de la largeur de deux mètres sixante centimètres et dont l'emplacement géométrique est tracé au plan (annexé au dit partage) par la ligne ABC et dont le tracé correspondant a été ouvert à l'instant même par les dits arpenteurs en présence des parties et suivant les cotes de rattachement rattachement portées au plan.

Et pour la partie de la portion servant aux écuries dors, la limite de démarcation a été fixée au point par une borne placée suivant les cotes de rattachement aussi indiquées au dit plan et au point E par l'angle extérieur du mur de la propriété de M. Lepoey.

Il a été convenu que l'un ou l'autre des partageants qui voudra se clore ne pourra le faire qu'en se retranchant de son côté, savoir du côté de la route de réparation à la distance de un mètre trois décimètres et du côté des étendoirs qui à pareille distance de la ligne de démarcation indiquée sur plan, lettres D. E.

Qu'une semblable distance de un mètre trois décimètres sera observée par chacun des co-partageants et vis à vis son terrain dans le bout vers l'est depuis le mur de la propriété actuellement clos de M. Lepeyrou jusqu'à la partie incurvée qui termine l'avenue de la Houze sur le Chemin de la Procession.

II Rapport d'experts en date au commencement du 10 octobre 1880 - Clos le 2 avril 1881.

Du rapport dressé par M. M. Richard, Bionville, et Gouais experts commis par le tribunal civil de Versailles ci après énoncé en l'origine de propriété, en date au commencement du douze octobre mil huit cent quatre vingt et clos le deux avril suivant, il a été extrait littéralement ce qui suit:

Paragraphe deuxième : Questions de détail :

Le troisième lot se composerait de la portion de propriété limitée en rose sur le plan d'expertise, il sera limité.....

Du côté sud il est rappelé qu'en dehors du mur longeant le Chemin de la Houze, une lisière de terrain de un mètre cent quarante deux millimètres de largeur forme dépendance de ce lot mais est frappé d'alignement ainsi que le mur, le bisasse et une lisière intérieure de un mètre cinquante de largeur.

Comme conditions spéciales à la charge du propriétaire du troisième lot celui ci serait tenu.

1) De faire son affaire personnelle de la question d'alignement sur le chemin de la Houze pour la partie concernant le dit lot.

3) De clore en instance au moyen de palis le présent lot avec les premier et deuxième lots au cas où les propriétaires de ces lots respectifs interdiraient rendre distincte leur jouissance, les conditions de clôture seraient d'ailleurs les mêmes que celles déjà déterminées en l'article cinq du premier lot.

5) De faire disparaître dans le délai d'un an à partir de la prise de possession tous arbres à toutes tiges quel qu'en soit l'âge et l'essence qui seraient poussés au delà d'une aune soit à une distance moindre que vingt cinq centimètres de la limite commune.

6) Dans le même délai d'arracher et élaguer au moins à l'appui de la dite limite tous autres arbres et arbustes dont les branches, tiges etc... excèderaient la ligne séparative des lots contigus.

+ inventaire du bail avec promesse de vente
compte de l'impôt
site foncier de Gast
inscriptions actuelles.

AP

Dans le bail avec promesse de vente ainsi en l'expressé qui précède, sous le chiffre deux, il a été déclaré par Monsieur et Madame Gast ce qui suit littéralement transcrit :

- " Que les voies projetées au cahier des charges ont été énoncées n'ont jamais été créées. -
- " Que les voies qui pourront être créées ultérieurement devant l'être en tenant compte de celles qui avaient été ébauchées lors du lotissement précité en utilisant la bande de terrain affectée spécialement à cet usage.
- " Que la société Pharos ou ses représentants devront faire leur affaire personnelle des stipulations faites au cahier des charges du usage avril mil huit cent quatre vingt deux, vis à vis des acquéreurs de Monsieur et Madame Gast, de manière que ces derniers ne soient jamais inquiétés ni recherchés à ce sujet.
- " Qu'il existe à travers la propriété ci-dessus désignée un ruisseau figuré au plan annexé au bail avec promesse de vente ci-dessus énoncée, lequel ruisseau coule à l'écoulement des eaux provenant de la rue de la Houce pour le trop plein de l'Étang de la Houce et des eaux usagées pour se déverser dans l'égout de la rue de Sènes.
- " Que la société Pharos devra assumer cet écoulement par les moyens qu'elle avisera.
- " Que la société Pharos sera tenue des obligations qui précèdent à ses frais et ses risques et périls sans recours contre M. et Madame Gast.

III. - Subrogation Générale.

Les acquéreurs de toute ou partie de la propriété sus désignée seront subrogés purement et simplement dans tous les droits actifs et charges passives en ce qui concerne leur acquisition, à leurs risques et périls, sans garantie d'aucune sorte et sans recours contre la société Pharos, ou contre Mrs Gast propriétaires.

Par suite, ils seront tenus d'exécuter aux lieux et place de la société Pharos, les obligations et charges de toute nature, prises soit par cette dernière, soit par les précédents propriétaires, ou, bien encore celles découlant de la situation des lieux, relativement à la propriété sus désignée, alors même que les dits droits actifs et charges passives auraient été relatées en ces présentes d'une façon inexplicite ou

incomplète, ou même n'aurait été totalement avis, le tout, sans aucune espèce de garantie de la part de la société. Il n'est et de manière à ce qu'elle ne soit jamais inquiétée ni recherchée à ce sujet pour quelque cause que ce soit et sans quelque prétexte que ce puisse être.

§ III. - Origine de Propriété.

L'origine de propriété régulière de l'immeuble ci-dessus désigné, sera établie par acte en suite des présentes.

§ IV. Charges, clauses et conditions. spéciales à la mise en vente.

Les ventes par lots auront lieu sous les charges clauses et conditions ordinaires et de droit et sous celles suivantes que les acquéreurs seront tenus d'exécuter et accomplir promptement pour éviter la résolution de leur vente en cas d'inexécution même de l'une d'elles.

Chapitre troisième.

Indication des voies.

Les voies seront établies aux frais de la société telles qu'elles sont portées au plan de lotissement annexé au présent cahier des charges, sauf modifications que la société aura le droit d'apporter à l'emplacement ou à l'établissement des voies projetées sur lesquelles aucun lot ne serait encore vendu.

Chapitre quatrième.

Clauses concernant les voies.

Les voies qui seront créées ainsi qu'il est spécifié au chapitre précédent, seront, en principe, soumises aux règles communes ci-après:

Article premier.

Le sol des voies nouvelles ne sera pas compris dans la contenance des lots vendus et sera cédé gratuitement aux propriétaires riverains qui devront le rétrocéder à la commune lorsque celle-ci reconstruira les voies.

Les voies devront être maintenues à perpétuité à l'état de voies de communication et seront affectées à cette destina-

tion, sauf, toutefois, les modifications qui pourraient être introduites, soit par la Société, 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 départementale de Seine et Oise.

Article deuxième.

Les voies auront une largeur de huit mètres dont cinq mètres de chaussée empierrée et deux trottoirs de un mètre cinquante centimètres chaque sauf l'avenue Regéay, dont la partie comprise entre la rue de Soires et la rue de la Source aura une largeur de douze mètres, dont cinq mètres de chaussée et deux trottoirs de trois mètres cinquante centimètres chaque. Les acquéreurs seront tenus d'accepter ces voies telles qu'elles seront établies sans pouvoir prétendre à aucun recours, indemnités, répétition de prix, pour raison de leur confection ou de l'état général ou partiel des dites voies ~~devenant communales ou départementales, en totalité~~ qui seront livrées par la Société telles qu'elle les aura fait établir.

La date extrême de construction de ces voies sera:

- 1°) Pour l'Avenue Regéay, le trente juin mil neuf cent vingt quatre.
- 2°) Pour la rue de la Prairie, le trente un décembre mil neuf cent vingt quatre.
- 3°) Pour la rue du Cottage, le trente juin mil neuf cent vingt cinq.
- 4°) Pour les rues de la Source et de la Sablière, le trente un décembre mil neuf cent vingt cinq.
- 5°) Pour la rue des Bois, le trente juin mil neuf cent vingt six.

Seuls les acquéreurs se trouvant en bordure d'une voie auront le droit de se prévaloir des dates d'achèvement prévues ci-dessus pour la dite voie.

Article troisième.

Les acquéreurs ne pourront prétendre à aucune indemnité ni diminution de leur prix d'achat au cas où le sol actuel des rues abaisse ou relève et si par suite leur terrain se trouvait en contre haut ou en contre bas.

Dans un de ces derniers cas les acquéreurs devront souffrir qu'un talus soit fait sur leur propriété permettant au trottoir de la route d'être à son niveau de la façade des

serait ?

AP

// sauf également la rue de la Sablière qui n'aura que six mètres de largeur dont deux trottoirs de un mètre et une chaussée de quatre mètres ?

AP

lots.

Article quatrième.

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 de ceux-ci, aucun dépôt de matériaux, terres, immondices, engrais, fumiers de quelque provenance que ce soit même à titre provisoire.

Article cinquième.

Chaque acquéreur devra constamment tenir son trottoir et sa façade jusqu'au milieu de la chaussée en bon état d'entretien et de propreté.

Article sixième.

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

Article septième.

Pour le dépôt et l'enlèvement des ordures chaque acquéreur devra se conformer, d'après sa situation, aux usages et règlements en usage à Ville d'Avray.

Article huitième.

Si par suite de travaux, constructions, transports ou autres causes, prévues ou non prévues, et même si cela résultait de sa profession, un acquéreur ou ses ayants droit causaient des dégradations, 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 détériorées, sauf son recours contre ses commettants.

Article neuvième.

Pendant la durée de construction des voies et un mois après leur achèvement, la Société ou son entrepreneur aura le droit de fermer les dites voies et d'y interdire toute circulation autre que celle des piétons.

- Chapitre cinquième.

Canalisations.

les égouts, en même temps que les rues courtes et profondes; en ce qui concerne %.

AP

Il est rappelé que des canalisations d'égouts, d'eau de gaz et d'électricité existent sur la rue de Seires, d'électricité et de gaz sur le chemin de la Côte d'Argent par contre, il n'existe aucune canalisation sous la chaussée de la Roue et le sentier de la Côte d'Argent. Il est bien entendu que les lots en façade sur ces voies jusqu'à l'état actuel, aucune amélioration n'étant prévue par la société "Pharos" qui n'a d'ailleurs pas le droit de faire exécuter des travaux sous des voies publiques. En conséquence, les lots N^{os} 205 à 206 n'auront aucune canalisation et sont vendus comme tels.

En ce qui concerne les lots en façade sur le chemin de la Roue et le sentier de la Côte d'Argent %.

AP

En ce qui concerne les voies nouvelles, les canalisations seront assurées par la société "Pharos". Elles comprendront les égouts, l'eau et l'électricité. Il ne sera pas fait de canalisation de gaz. Les canalisations seront établies, en ce qui concerne l'eau et l'électricité, au plus tard le trente juin mil neuf cent vingt cinq, mais la société "Pharos", ne pourra être tenue responsable des retards provenant du fait des Compagnies concessionnaires.

Chapitre sixième.

Surveillance.

La société décline toute responsabilité en ce qui concerne la surveillance et la conservation des propriétés des acquéreurs. Ceux-ci devront en faire leur affaire personnelle et y pourvoir eux-mêmes à leurs risques et périls.

Chapitre septième.

Eaux pluviales et ménagères.

Chaque acquéreur sera tenu de faire procéder par les moyens qu'il avisera sauf à se conformer aux lois, règlements et usages de la commune de Ville d'Avray à l'absorption sur son propre fonds et à l'épuisement des eaux ménagères, sans écoulement sur les voies dépendant du lotissement et sans qu'il en résulte aucun dommage ni incommodité pour les lots voisins. Les eaux pluviales seules pourront être déversées dans les égouts.

En ce qui concerne les puits et fosses d'aisance les acquéreurs devront se conformer aux règlements saui

pour les autres lots les eaux ménagères et les %.

AP

soixante francs pour quatre cents mètres carrés et au dessous, et dix francs par cent mètres carrés en fractions de cent mètres carrés supplémentaires.

Chapitre dixième.

Constructions.

Il est interdit d'élever des constructions en bois ou carreau de plâtre non enduits, ayant un caractère provisoire ou recouvertes de planches ou carton bitumé. Néanmoins, les chalets en bois d'un aspect suffisamment décoratif et édifiés en vue d'une habitation définitive sont autorisés. Pour ces chalets comme pour toutes autres constructions, la couverture en dur et le soulèvement en maçonnerie sont seuls autorisés. Enfin toute habitation ne devra pas avoir plus de trois étages compris l'étage sous comble mais non compris le rez-de-chaussée, et devra présenter un aspect en rapport avec le centre de villégiature que va devenir le lotissement.

Chaque acquéreur devra se conformer pour la construction des habitations aux arrêtés de voirie urbaine concernant la construction et l'hygiène de la commune de Ville d'Aray.

Toute construction autre qu'un mur de clôture ne peut être édifiée qu'à une distance de trois mètres en retrait des alignements sur les voies du lotissement sauf dérogations qui pourront être accordées pour les lots d'angle.

En cas de construction, les acquéreurs ne pourront sous peine d'exigibilité conférer ou laisser acquérir de privilège de constructions aux architectes ou entrepreneurs tant qu'ils ne seront pas libérés de leur prix.

Chapitre onzième.

Syndicat des acquéreurs.

Lorsqu'elle le jugera opportun, la Société pourra renoncer à s'occuper de l'entretien des voies nouvelles ainsi que de l'administration générale du lotissement. Les acquéreurs devront alors se constituer en un syndicat chargé de remplacer la Société. Ce syndicat devra être constitué dans la forme prévue par les lois de mil huit cent ~~soixante~~ ^{vingt} cinq et mil huit cent quatre

vingt huit.

Article premier. Époque de sa formation.

Le syndicat devra être constitué un mois après que la Société en aura manifesté le désir par un avis placardé deux dimanches de suite et l'une des entrées du lotissement.

Faute par les acquéreurs de se constituer en syndicat, la Société sera déchargée de toute obligation en ce qui concerne l'administration du lotissement.

Article deuxième. Composition du syndicat.

Chaque acquéreur fait partie de droit du syndicat.

Article troisième. Attributions du syndicat.

Le syndicat devra obligatoirement pouvoir à l'entretien des voies, à la police du lotissement, au respect du cahier des charges, au gardiennage, s'il le juge nécessaire, à l'enlèvement des boues et ordures, aux besoins nouveaux d'éclairage, et facultativement à toutes améliorations jugées utiles dans l'intérêt général du lotissement. Par contre le syndicat ne peut avoir de lui-même aucun rapport avec la Société, celle-ci étant libre de ne connaître, si elle le désire, que les acquéreurs chacun particulièrement.

Article quatrième. Dépenses.

Chaque acquéreur contribuera aux dépenses proportionnellement à la surface de son acquisition, que celle-ci soit ou non en bordure des voies nouvelles.

Le syndicat n'aura la faculté d'engager que les dépenses nécessitées par ses attributions obligatoires fixées à l'article précédent. Celles nécessitées par les améliorations facultatives jugées utiles dans l'intérêt du lotissement ne pourront être engagées que sur consentement de la majorité des quatre cinquièmes des acquéreurs seront réputées consentant les absents qui ne se seraient pas fait représenter.

En cas de nouvelles lois, des décrets ou arrêtés

légalement pris prescriraient dans le lotissement.
L'exécution de travaux autres que ceux que la Société
s'est engagée à faire exécuter à ses frais dans le présent
cahier des charges c'est-à-dire: 1° la construction des
routes, tel qu'elle est indiquée au Chapitre quatrième
2° la pose de canalisations, ainsi qu'il est spécifié
au Chapitre cinquième, ces travaux seraient à la
charge des acquéreurs et le syndicat serait tenu
de les faire exécuter, que la majorité des acquéreurs
soit consentante ou non, les dépenses devant être répar-
ties ainsi qu'il est dit plus haut.

Article cinquième. Dissolution.

La Société ou le syndicat lorsque celui-ci remplacera
les premiers, auront la faculté de demander le classe-
ment des voies du lotissement dans la voirie urbaine.

Lorsque ce classement sera obtenu, les voies du lotissement
seront soumises au droit commun, et le
syndicat, n'ayant plus de raison d'être, sera dissout.

Bien entendu, au cas où ces voies seraient classées
dans la voirie urbaine avant que la Société ait deman-
dé la constitution de ce syndicat, celui-ci n'aura jamais
lieu d'exister. Dans ce cas, les travaux prévus au dernier
alinéa de l'article quatre seraient exécutés par ~~les~~
~~de la~~ soins de la Société qui se ferait rembourser les
dépenses qui en résulteraient par les acquéreurs pro-
portionnellement à la surface de leurs lots. La So-
cété aurait encore la faculté de faire exécuter ces
travaux malgré l'existence du syndicat au cas où
celui-ci ne le ferait pas lui-même, contrairement
aux prescriptions du présent cahier des charges, après
un délai de un mois partant d'une sommation par
lettre recommandée.

~~Arti~~ Chapitre douzième.

Stipulations de garanties.

La Société sera tenue à toutes les garanties ordi-
naires et de droit.

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'enten-

—

droit, se poursuivront et comporteront alors, avec toutes leurs dépendances et circonstances, 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 d'erreurs dans la désignation.

La contenance de chaque lot sera garantie exacte d'après l'arpentage du géomètre de la Société.

Les acquéreurs auront un mois du jour de la remise 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 la Société. Passé ce délai, ils seront déchu, de tous droits de réclamation, quand, bien même la différence serait supérieure à un vingtième.

Chapitre troisième.

Entrée en jouissance.

Les acquéreurs seront propriétaires des lots de terrain par eux acquis du jour des ventes qui leur seront consenties. L'entrée en jouissance sera fixée dans chaque contrat de vente.

Chapitre quatrième.

Servitudes.

Les acquéreurs souffriront les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever les dits immeubles sauf à s'en défendre et à profiter des servitudes actives, s'il en existe, à leurs risques et périls sans recours contre la Société. La Société déclare qu'à sa connaissance il n'existe pas de servitudes autres que celles découlant du présent cahier des charges. (Pour les servitudes de la propriété, consulter le cahier de charges intégral, celles rappelées ci-dessus sont titrées "Droits & Servitudes".)

Chapitre cinquième.

Frais.

Les frais, droits et honoraires de chaque contrat de vente y compris le coût de la grosse à délivrer