



CAHIER DES CHARGES

Domaine du Lys-Chantilly



ASA du **LYS-CHANTILLY**

Etablissement Public Administratif

39ter Grande Avenue – Square d’Aumale – 60260 LAMORLAYE

www.lyschantilly.fr - contact@lyschantilly.fr - 03 44 21 92 48

ORIGINE DE PROPRIETE

Du chef de la Société de Lys-Chantilly

Les immeubles vendus appartiennent à la société de Lys-Chantilly au moyen de l'acquisition qu'elle a faite du domaine du Lys, de Monsieur Cerf Adolphe BERNARD, propriétaire chevalier de la Légion d'Honneur, demeurant à Paris rue de l'arcade N° 23, suivant contrat reçu par Me Marcel VIDY, notaire à Chantilly, le sept février mille neuf cent vingt-quatre, volume 2850 N° 6 avec inscription d'office, volume 1262 N° 99.

Un état délivré sur cette transcription par Monsieur le conservateur des hypothèques de Senlis, le douze mars mille neuf cent vingt-quatre, constate qu'en ce qui concerne le domaine du Lys et du chef de 1° ---M. Cerf Adolphe BERNARD et de Madame Germaine Mathilde Louise BELLiard, son épouse, 2° --- M. Henri James Nathaniel Charles de ROTHSCHILD, précédent propriétaire, il n'existait :

1° --- Aucune transcription de saisie.

2° --- Aucune transcription d'actes ou de jugements emportant soit déposition totale ou partielle soit constitution de biens de famille à l'exception toutefois des transcriptions qui avaient rendu M. Bernard et M. Baron de ROTHSCHILD propriétaires.

3° --- Aucune mention de résolution d'actes transcrits.

Le même état est négatif d'inscription du chef de M. le Baron de ROTHSCHILD depuis toutes dates pour celles prises au profit du Crédit Foncier de France, des Sociétés de Crédit Immobilier et des Caisses de Crédit Agricole, et depuis dix ans pour celles prises au profit de tous les autres créanciers, mais il révèle contre M. BERNARD deux inscriptions :

L'une du treize septembre mille neuf cent quatre-vingt-deux, volume 1250 N° 325 au profit de la Société Française de Banque ayant son siège à Paris, rue Léon-Cladel, N° 1, en vertu d'un acte d'ouverture de crédit reçu par Me FAROUX, notaire à Paris, le trente et un août mille neuf cent vingt-deux et l'autre du dix octobre mille neuf cent vingt-deux, volume 1251 N° 98 au profit du Trésor Public pour bénéfice de guerre.

Il a été rempli sur l'acquisition faite par la société du Lys-Chantilly et du chef de M. BERNARD la purge préventive prescrite par la loi du dix août mille neuf cent vingt-deux, au moyen d'une notification du projet d'acquisition faite au trésorier-payeur général de l'Oise, par exploit de M. BRASSEUR, huissier à Beauvais, du six février mille neuf cent quatre vingt - quatre et sur cette notification le Trésor n'a formalisé aucune inscription nouvelle, ainsi qu'il résulte de l'état sus-indiqué. Le prix de l'acquisition faite par la société du Lys-Chantilly est devenu définitif notamment au moyen de la notification prescrite par les articles deux mille cent quatre vingt-trois et suivants du code civil faite suivant exploit de M. CAILLAT, huissier à Senlis, du trente et un mars mille neuf cent vingt-quatre.

Cette acquisition a eu lieu, pour la société du Lys-Chantilly, moyennant un prix qui a été déposé à la Caisse des Dépôts et Consignations, le cinq août mille neuf cent vingt-quatre.

Suivant jugement du Tribunal Civil de Senlis du neuf décembre mille neuf cent quatre vingt-quatre, cette consignation a été validée et la société du Lys-Chantilly a été déclarée libérée et la mainlevée des inscriptions a été ordonnée.

La radiation des inscriptions a été opérée le vingt et un mars mille neuf cent vingt-cinq définitivement pour l'inscription d'office, et en ce qui concerne les immeubles acquis par la société de Lys-Chantilly pour les autres.

Le tout ainsi qu'il résulte des pièces déposées à Me VIDY, suivant acte reçu par lui le vingt-sept mars mille neuf cent vingt-cinq.

Dans ledit contrat, Monsieur BERNARD a déclaré qu'il était marié en premières noces avec Madame Germaine-Mathilde-Louise BELLiard et soumis au régime de la séparation de biens aux termes de leur contrat de mariage, reçu par Me JOSSET, notaire à Paris, le seize novembre mille neuf cent vingt, ne contenant aucune clause restrictive de la capacité civile de Madame BERNARD. Qu'il n'était et n'avait jamais été tuteur de mineurs ou d'interdits ni chargé d'autres fonctions emportant hypothèque légale sur ses biens. Suivant acte reçu par Me VIDY, notaire susnommée : le douze février mille neuf cent vingt-quatre, Madame BERNARD s'est désistée en faveur de la société de Lys-Chantilly de l'effet de son hypothèque légale contre son mari, sur les immeubles acquis par celle-ci, de tous droits de suite sur ces immeubles, de tous droits de préférence sur le prix, de façon à ce que cette renonciation vaille purge de son hypothèque légale et cette renonciation a été transcrite en même temps que le contrat de vente.

De ce fait, les formalités de purge légale n'ont pas été remplies sur la dite acquisition.

Du chef de Monsieur BERNARD

Le domaine du Lys appartenait à Monsieur BERNARD au moyen de l'acquisition qu'il avait faite de Monsieur le Baron Henri James Nathaniel Charles de ROTHSCHILD, docteur en médecine, officier de la Légion d'Honneur, demeurant à Paris, en son hôtel, rue du Faubourg Saint-Honoré, N°33, suivant contrat reçu par Me FAROUX & COTTIN, notaires à Paris, les cinq juillet et cinq août mille neuf cent dix-neuf, dont une expédition a été transcrite au bureau des hypothèques de Senlis le six septembre mille neuf cent dix-neuf, volume 2597 N° 47 avec inscription d'office du même jour, volume 1220 N° 45.

Sur cette transcription et à la même date Monsieur le Conservateur des Hypothèques a délivré un état constatant que du chef de Monsieur le Baron de ROTHSCHILD, de Monseigneur le Duc d'AUMALE, de la Duchesse d'AUMALE, de Monseigneur le Duc de GUISE, de la Princesse de SALERNE et de cent soixante-dix-sept autres précédents propriétaires, il ne s'est trouvé que les inscriptions suivantes :

Une du quatre septembre mille neuf cent onze, volume 1180 N° 372 à 378 contre M. le Baron de ROTHSCHILD, radiée, le vingt-huit janvier mille neuf cent vingt, en vertu d'un acte reçu par Me BALEZEAUX, notaire à Chantilly, le deux mars mille neuf cent douze.

Deux inscriptions des cinq mai mille neuf cent six, volume 1123 N° 67, et premier septembre mille neuf cent six, volume 1127 N° 65, contre les époux QUINEPEUT-TESSON non renouvelées, ainsi qu'il résulte d'un certificat délivré par Monsieur le Conservateur des hypothèques de Senlis, le quatre septembre mille neuf cent vingt-deux.

Deux inscriptions des dix-huit février mille neuf cent onze volume 1178 N° 39 et dix-huit février mille neuf cent onze, volume 1178 N° 40 contre Monsieur et Madame DRUJEON-QUINEPEUT, non renouvelées ainsi que le constate le même certificat.

Le même état constate qu'il n'existait du chef des mêmes sur le domaine du Lys.

1°--- Aucune transcription de saisie ;

2°--- Aucune transcription d'actes ou de jugement emportant soit dépossession totale ou partielle, soit constitution de bien de famille, à l'exception toutefois des actes ou jugement mentionnées au contrat de vente.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix payé tant comptant que suivant quittance reçue par Mes FAROUX & BURTHE, notaires à Paris, le trente et un octobre mille neuf cent vingt-deux, à la suite de laquelle l'inscription d'office sus - énoncée a été radiée.

Dans le contrat, Monsieur le Baron de ROTHSCHILD a déclaré qu'il était marié en premières noces avec Madame Mathilde Sophie Henriette WEISWEILLER, sous le régime de la non communauté aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me COTTIN, notaire à Paris, le seize mai mille huit cent quatre-vingt-quinze, ne contenant aucune clause restreignant la capacité civile de Madame la Baronne de ROTHSCHILD.

Qu'il n'était et n'avait jamais été tuteur de mineurs ou d'interdits ni comptable de deniers publics.

Et qu'il n'était et n'avait jamais été soumis à aucune fonction emportant hypothèque légale.

Suivant acte reçu par Me COTTIN, notaire à Paris, le vingt-trois août mille neuf cent dix-neuf, Madame la Baronne de ROTHSCHILD a renoncé en faveur de Monsieur BERNARD à tous ses droits d'hypothèque légale qu'elle pouvait avoir contre son mari sur le domaine par lui vendu ainsi qu'à tous ses droits de suite et de préférence sur le prix ;

De façon à ce que le domaine soit complètement affranchi de tous ses droits d'hypothèque légale.

Cette renonciation a été transcrite le six septembre mille neuf cent dix-neuf, volume 2601 et mentionnée le même jour en marge de la transcription du contrat de vente.

De ce fait, Monsieur BERNARD n'a pas fait remplir les formalités de purge des hypothèques légales sur son acquisition.

Du chef de Monsieur le Baron de ROTHSCHILD

La partie du domaine du Lys de laquelle dépendent les immeubles présentement vendus appartenait à Monsieur le Baron de ROTHSCHILD, au moyen de l'acquisition qu'il en avait faite, avant son mariage suivant contrat reçu par Me BALEZEAUX, notaire, à Chantilly, les onze et douze février mille huit cent quatre-vingt-quatorze, de Monseigneur Henri Eugène Philippe Louis d'ORLEANS, Duc d'AUMALE, général de division, membre de l'Académie Française, Grand Croix de la Légion d'Honneur demeurant à Chantilly, en son château, tant en son nom personnel en raison de l'usufruit qu'il s'était réservé lors de la donation faite à l'Institut de France qu'au nom de l'Institut de France, en vertu des pouvoirs qu'il tenait de l'acte de donation du vingt-cinq octobre mille huit cent quatre-vingt-six ci après énoncé.

Monseigneur le Duc d'Aumale s'était réservé l'usufruit et la jouissance temporaire d'une partie des biens compris dans cette vente, mais il y a renoncé ensuite, suivant acte reçu par ledit Me BALEZEAUX, le vingt-sept avril mille huit cent quatre-vingt-quinze.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé tant comptant, au terme dudit contrat qui en contient quittance, que suivant acte reçu par Me BALEZEAUX, notaire susnommé, le six mai mille huit cent quatre-vingt-quinze, contenant mainlevée de l'inscription d'office qui a été radiée le premier août mille huit cent quatre-vingt-quinze.

Monseigneur le Duc d'AUMALE a déclaré dans ledit contrat :

Qu'il était veuf en premières noces, non remarié de son Altesse Royale Madame Marie Caroline Auguste de BOURBON, princesse des Deux Siciles, Duchesse d'AUMALE, décédée à Orléans House, Twickenham (Angleterre), le dix décembre mille huit cent soixante-neuf.

Qu'il avait été tuteur naturel et légal de Monseigneur le Duc de GUISE, son fils, auquel il n'avait jamais rendu compte de sa tutelle.

Que Monseigneur le Duc de GUISE était décédé en minorité, en son domicile à Paris, le vingt-cinq juillet mille huit cent soixante-douze laissant pour ses seuls héritiers Monseigneur le Duc d'Aumale, son père pour moitié et pour l'autre moitié, son aïeule maternelle, Madame la Princesse de SALERNE.

Que Monseigneur le Duc d'AUMALE, s'était rendu cessionnaire de tous les droits successifs de Madame la Princesse de SALERNE dans la succession de son petit-fils, Monseigneur le Duc de GUISE, aux termes d'un acte reçu par Me LAMY, notaire à Paris, le trente août mille huit cent soixante-douze.

Par suite de ces déclarations, Monsieur le Baron de ROTHSCHILD, n'a pas fait remplir les formalités de purge des hypothèques légales.

Une expédition de ce contrat de vente a été transcrite au bureau des hypothèques de Senlis, le treize juillet mille huit cent quatre-vingt-quatorze, volume 1886 N° 3 avec inscription d'office le même jour, volume 992 N° 28.

Un certificat délivré par monsieur le Conservateur audit bureau, le seize juillet mille huit cent quatre-vingt-quatorze, constate que jusqu'au treize juillet mille huit cent quatre-vingt-quatorze, inclusivement, il n'existait contre Monseigneur le Duc d'AUMALE:

1°--- Aucune inscription autre que celles suivantes.

La première du neuf novembre mille huit cent soixante-quatorze, volume 706 N° 124 et la deuxième du treize janvier mille huit cent quatre-vingt-un, volume 809 N° 99, toutes deux au profit du Crédit Foncier de France, contre Monseigneur le Duc d'AUMALE.

Mainlevée de ces deux inscriptions a été donnée en tant qu'elles grevaient les immeubles vendus à Monsieur le Baron de ROTHSCHILD, ainsi qu'il appert du reste du certificat requis lors de la transcription de la vente faite à Monsieur BERNARD qui ne révèle pas d'inscription contre Monseigneur le Duc d'AUMALE.

2°--- Aucune transcription d'acte ou jugement portant aliénation, donation ou substitution, ni aucune mention de jugement de résolution, nullité ou rescision de nature à modifier soit la possession, soit la jouissance des immeubles vendus à Monsieur le Baron de ROTHSCHILD.

Du chef de Monseigneur le Duc d'AUMAË

et de l'Institut de France

Lors de la vente faite à Monsieur le Baron de ROTHSCHILD, la forêt du Lys appartenait à Monseigneur le Duc d'AUMAË, pour l'usufruit et à l'Institut de France pour la nue propriété de la manière suivante :

Elle faisait partie du domaine de Chantilly dont Monseigneur le Duc d'AUMAË a fait donation à l'Institut de France, suivant acte reçu par Mes FONTANA & LANQUEST, notaires à Paris, le vingt-cinq octobre mille huit cent quatre-vingt-six.

Cette donation a été faite avec réserve au profit du donateur de l'usufruit des biens compris dans la donation. Aux termes de cet acte, il a été fait les stipulations suivantes ci-après littéralement rapportées :

« Pour faciliter à l'Institut, l'administration des biens compris en la présente donation et l'entretien de la fondation qui lui est confiée, il est entendu qu'il pourra disposer comme il le jugera le plus convenable à ses intérêts de toutes les parties du domaine indiquées par une teinte jaune au plan annexé ».

« Les produits des aliénations que l'Institut ou le donateur (dans les conditions qui seront ci-après déterminées) pourraient faire de ces parties ne seront affectées qu'à l'acqué des charges de la présente donation, ou de celles grevant la propriété elle-même ou à des placements en rentes sur l'Etat Français ou en obligations de Chemin de Fer ayant un intérêt garanti par lui.

Toutefois, il est stipulé aux présentes que les tiers ne devront pas suivre ou exiger lesdits emplois et ne seront nullement responsables de leur utilité ou de leur validité».

«Dans l'intérêt du nu propriétaire et pour la facile administration du domaine, objet de la présente donation, le donateur aura le droit de réaliser lui-même et sans l'assistance et l'autorisation du nu propriétaire, l'aliénation de toutes les parties du domaine énumérées ci-dessus et indiquées au plan annexé aux présentes à la charge de faire emploi de leur prix soit en rente sur l'Etat, soit en obligations de Chemin de Fer français ayant un intérêt garanti par lui et immatriculées au nom de Monseigneur le Duc d'AUMAË pour l'usufruit et au nom de l'Institut pour la nue propriété».

Cette donation a été acceptée suivant acte reçu par Mes FONTANA & GUERIN, notaires à Paris, le vingt-neuf décembre mille huit cent quatre-vingt-six, enregistré par les délégués de l'Institut de France, désignés en séance extraordinaire le vingt-quatre décembre mille huit cent quatre-vingt-six, à l'effet d'accepter ladite donation.

L'Institut de France a été autorisé lui-même à accepter ladite donation par décret de Monsieur le Président de la République en date à Paris du vingt décembre mille huit cent quatre-vingt-six.

Enfin, suivant acte reçu par ledit Me FONTANA et son collègue, notaires à Paris, le vingt-neuf décembre mille huit cent quatre-vingt-six, les mandataires authentiques de Monseigneur le Duc d'AUMAË ont déclaré avoir pris connaissance de l'acte d'acceptation sus énoncé et ont dispensé l'Institut de France de le notifier à Monseigneur le Duc d'AUMAË.

Une expédition des actes qui viennent d'être énoncés a été transcrite au bureau des hypothèques de Senlis, le quatorze janvier mille huit cent quatre-vingt-sept, volume 1630 N° 25, en ce qui concerne les biens situés dans l'étendue de l'arrondissement de Senlis. Cette donation est devenue définitive Monseigneur le Duc d'AUMAË étant décédé à Zucco (Sicile) le sept mai mille huit cent quatre-vingt-dix-sept sans laisser d'héritier à réserve ainsi que le constate un acte de notoriété reçu par Me Félix DELAPALME, notaire à Paris, le vingt et un mai mille huit cent quatre-vingt-dix sept.

JOUISSANCE

L'acquéreur sera propriétaire de l'immeuble présentement vendu au moyen et par le seul fait des présentes à compter de ce jour et il en aura la jouissance à partir du même jour par la prise de possession réelle.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente est faite sous les charges et conditions ordinaires et de droit et spécialement sous toutes les charges, clauses et conditions ordinaires et particulières insérées au cahier des charges reçu par Me Marcel VIDY, notaire sus-nommé, le cinq juin mille neuf cent vingt-quatre et dans deux actes modificatifs reçus par ledit Me VIDY, l'un le premier août mil neuf cent vingt-quatre, et l'autre le trente et un octobre suivant.

Le cahier des charges et l'acte modificatif du premier août mille neuf cent vingt-quatre ont été transcrits au bureau des hypothèques de Senlis le vingt-six septembre mil neuf cent vingt-quatre, volume 2887 N° 19.

Lesdites charges et conditions sont ainsi conçues :

§1° --- Cahier de charges du cinq juin mil neuf cent vingt-quatre et acte modificatif du premier août mil neuf cent vingt-quatre.

En vue du morcellement partiel du domaine du Lys, se trouvant sur les communes de Lamorlaye, Gouvieux et Boran, arrondissement de Senlis (Oise) Monsieur MANIN, ès qualité a fait établir un plan de ce morcellement avec indication des lots, des avenues, ronds-points et autres voies existants ou prévus et des emplacements susceptibles de recevoir une destination éventuelle spéciale, lequel plan est demeuré ci-annexé après mention. Les avenues, ronds-points et autres voies recevront des dénominations qui ne pourront être changées à aucune époque sans le consentement de la société de Lys-Chantilly et le comparant a établi de la manière suivante, les charges, clauses et conditions sous lesquelles le morcellement projeté aura lieu et que les acquéreurs seront tenus d'exécuter et accomplir par le seul fait de leur acquisition, sauf à avoir égard, bien entendu, à toutes modifications et dérogations que Monsieur MANIN, ès- nom se réserve d'apporter comme et quand bon lui semblera.

Outre les conditions générales et spéciales que Monsieur MANIN ès non, se réserve le droit de stipuler dans chaque contrat, la vente des diverses parts de terrains formant l'ensemble du morcellement de Lys-Chantilly aura lieu sous toutes les conditions ordinaires et de droit et notamment sous celles suivantes :

Arrêté réglementant les constructions

LE PREFET DE L'OISE **Chevalier de la Légion d'Honneur,**

VU la délibération de l'Association Syndicale des Propriétaires du Lys-Chantilly en date du 15 mai 1960 décidant de modifier les clauses du cahier des charges réglementant le lotissement du Lys-Chantilly à LAMORLAYE ;

VU la demande en date du 11 août 1960 présenté par M. PERRIN, Président de l'Association Syndicale susvisée en vue de renforcer la rédaction des clauses du cahier des charges du lotissement du Lys-Chantilly ;

VU les avis de M. le Délégué général, directeur des Services départementaux du Ministère de la Construction en date des 1er décembre 1959, 12 août et 17 octobre 1960 ;

VU l'arrêté Préfectoral du 10 février 1925 et le cahier des charges qui y est annexé, décidant la création du lotissement du Lys-Chantilly ;

Vu l'arrêté Préfectoral du 20 mai 1958 autorisant la modification de la consistance des lots initiaux ;

Vu l'arrêté Préfectoral du 30 juillet 1960 modifiant l'article 1^{er} du cahier des charges du lotissement du Lys-Chantilly ;

Vu le décret N° 58-1466 du 31 décembre 1958 relatif aux lotissements ;

Vu le décret ° 59-898 du 28 juillet 1959 portant règlement d'administration publique pour l'application du décret susvisé relatif aux formes et délais de l'instruction préalable à la création des lotissements ;

ARRETE:

ARTICLE 1^{er}. ---L'Arrêté Préfectoral du 30 juillet 1960 est annulé et remplacé par le présent arrêté.

ARTICLE 2. --- L'article 1^{er} du cahier des charges annexé à l'Arrêté préfectoral du 10 février 1925 est annulé. Ses dispositions sont remplacées par les clauses annexées au présent arrêté.

ARTICLE 3. --- Une ampliation du présent arrêté sera transmise à M. le Maire de LAMORLAYE pour être déposée à la Mairie.

ARTICLE 4. --- M. le Sous-Préfet de SENLIS et M. le Maire de LAMORLAYE sont chargés de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à M. le Délégué général, Directeur des Services départementaux du Ministère de la Construction et à M. le Président de l'Association Syndicale des Propriétaires du Lys-Chantilly.

BEAUVAIS, le 3 novembre 1960.

LE PREFET,

CAHIER DES CHARGES DU LOTISSEMENT DU LYS-CHANTILLY

Nouvelle rédaction de

ARTICLE PREMIER

annexé à l'arrêté préfectoral du 3 novembre 1960.

En raison du caractère résidentiel que la Société du Lys-Chantilly, actuellement Association Syndicale du LYS-CHANTILLY, entend conserver aux immeubles à provenir du morcellement du Domaine du LYS, les servitudes et règlements à respecter sont les suivants :

--- l'édification des constructions de toute nature doit faire l'objet au préalable d'une demande de permis de construire adressée à M. le Maire de LAMORLAYE, après avis du Président de l'Association Syndicale du LYS-CHANTILLY.

--- *aucun commencement de travaux, ni abattage d'arbre à haute tige ne devront être entrepris avant la délivrance régulière du permis de construire.*

--- aucune construction principale ne pourra être édifiée à moins de vingt-cinq mètres de recul par rapport à l'alignement sur les avenues, ronds-points ou autres voies de morcellement, sauf dérogation après avis du Président et des Services départementaux du Ministère de la Construction.

Toutefois, pour les lots faisant angle de ronds-points, d'avenues ou autres voies, la zone de non oedificandi pourra être réduite s'il y a nécessité, à la demande de l'acquéreur et après avis du Syndicat et autorisation du Ministère de la Construction.

Les constructions principales pourront être :

--- de plain-pied avec vide sanitaire

--- à rez- de chaussée surélevé sur sous-sol

--- à un étage sur rez-de-chaussée non surélevé.

--- les distances des constructions aux limites séparatives latérales ne pourront jamais être inférieures à 4 mètres.

--- aucun point du bâtiment ne pourra de trouver à une distance horizontale inférieure aux $\frac{3}{4}$ de la hauteur de ce point par rapport au sol.

--- en fond de parcelle, tout point de bâtiment devra se situer à une distance minimum horizontale à la limite de fond de parcelle égale à la hauteur de ce point par rapport au sol.

--- *les implantations de guingois sont prohibées*, sauf dérogation après avis du Président de l'Association et des Services départementaux du Ministère de la Construction.

--- sur toute l'étendue du LYS, *les constructions devront conserver au lotissement son caractère de zone résidentielle.*

--- les constructions à l'exclusion des habitations de gardiens devront

présenter les façades principales *d'au moins onze mètres de largeur, non compris les terrasses ou autres ouvrages qui pourraient y être ajoutés.*

--- chaque façade de constructions devra présenter un caractère esthétique satisfaisant. Les matériaux de toutes les façades devront être de même nature et s'harmoniser parfaitement. Toutes polychromie excessive sera prohibée.

--- *la valeur réelle des constructions principales, à l'exclusion des aménagements intérieurs luxueux ne devra pas être inférieure à une valeur de 40 000 NF, base janvier 1960.* La revalorisation à la date d'exécution des travaux devra se référer à l'index pondéré des travaux neufs diffusé mensuellement par le Ministère de la Construction.

--- seront prohibées d'une façon absolue, même à titre provisoire, toutes constructions légères ou préfabriquées n'offrant pas les garanties de durée et de résistance aux intempéries compatibles avec les règles de l'Art (carreaux de plâtre, vieux matériaux, planches, etc.).

--- les toitures en plaques ondulées d'amiante, ciment ou similaire, le carton bitumé et autre matériau léger de couverture seront également prohibées.

--- les toitures devront être réalisées en matériaux traditionnels tels que tuiles vieilles ou ardoises nécessitant des pentes normales.

--- pourront cependant être autorisées par dérogation des couvertures de constructions en terrasse ou à pente unique, sous réserve que la construction ne soit visible que d'une seule avenue et qu'elle présente un caractère esthétique et décoratif suffisant.

--- lorsqu'il n'y aura qu'une seule pente, elle devra toujours se faire vers la limite arrière du lot, le faîtage se trouvant vers l'Avenue.

--- le matériau de couverture employé dans ce dernier cas devra être soumis à l'agrément des Services départementaux du Ministère de la Construction.

--- les dépendances de l'habitation principale telles que pavillons de gardiens, garages, bûchers, buanderie, etc., devront présenter un aspect agréable et être réalisés en matériaux durs de même caractère que ceux de l'habitation.

--- les petites dépendances d'agrément ou de fonction telles que tonnelles, volières, etc., devront être placées discrètement et ornementées de verdure --- vigne vierge, fleurs grimpantes... Leur caractère esthétique ne pourra que contribuer à l'aspect général des lots.

--- seuls les pavillons de gardiens pourront se trouver en avant des façades principales de l'habitation, mais devront avoir un recul minimum de quatre mètres par rapport à l'alignement sur les Avenues et voies du lotissement.

--- les pavillons de gardiens respecteront les règles d'implantation imposées pour les constructions principales, à moins que deux propriétaires ne soient d'accord pour construire simultanément en mitoyenneté et que les bâtiments mitoyens soient construits dans les mêmes volumes et le même caractère.

--- l'acquéreur qui contreviendrait aux prohibitions précédentes serait contraint, si bon semble à la Société du LYS-CHANTILLY, par toute voie de droit, à l'enlèvement ou à la démolition de la construction incriminée, sans préjudice de tous dommages et intérêts et d'une astreinte fixée d'ores et déjà, sans qu'il soit besoin de mise en demeure ni formalité, à dix nouveaux francs par jour, à partir de la lettre recommandée qui lui notifierait l'obligation d'enlèvement ou de démolition.

--- sauf les établissements que la Société pourra créer ou laissera créer pour les besoins ou dans l'intérêt de l'ensemble du LYS, les acquéreurs ne pourront établir ou laisser établir sur leurs lots des bâtiments industriels ou des dépôts d'aucune sorte.

--- les terrains des acquéreurs devront être entretenus par eux en bon état d'aspect et de propreté. Il en sera de même des accotements qui devront être constamment nettoyés, nivelés, débarrassés de toutes souches d'arbres ou arbustes et présenter un aspect de suite avec ceux des propriétés voisines ensemencées en pelouses.

L'acquéreur ou le locataire devra effectuer l'élagage de ses arbres et arbustes. Il devra veiller à ce que les branches ne puissent atteindre les lignes électriques ou téléphoniques.

--- en cas de perturbations ou de réparations dues à des négligences, il en serait tenu pour responsable.

--- sous les mêmes sanctions que celles prévues ci-dessus et sans autre mise en demeure, les acquéreurs ou ayants droit ne pourront placer sur leurs immeubles à l'intérieur ou à l'extérieur des propriétés des panneaux réclame ou y faire de la publicité sous une forme quelconque.

--- en cas de mise en vente de leurs propriétés, le consentement exprès et écrit du Président de l'Association Syndicale devra être obtenu pour la pose de pancartes.

--- ils devront néanmoins accepter sur les accotements les panneaux de jalonnement ou de signalisation routière jugés utiles ou nécessaires par le Syndicat du LYS-CHANTILLY ou le Service des Ponts et Chaussées.

--- les trous à fumier, les puisards devront de trouver à une distance d'au moins 10 mètres des limites séparatives des voisins et à 30 mètres au moins des voies et avenues.

--- pour les lots d'angle, ces distances pourront être réduites après accord du Syndic chargé de l'application des règlements, sans toutefois que les propriétaires voisins puissent être gênés ou incommodés.

--- ces conditions réglant seulement les rapports des acquéreurs ou locataires avec la Société du LYS-CHANTILLY, les autres acquéreurs ou locataires ne pourront s'en prévaloir ni faire aucune réclamation à ladite Société pour le cas où elle n'en exigerait pas la stricte exécution.

ARTICLE DEUXIEME

GIBIER

Les acquéreurs des lots pourront profiter du gibier sur leurs terrains, mais ils auront aussi à se défendre chez eux contre celui des autres terrains directement à leurs frais, risques et périls, aucune indemnité pour dégâts de gibier ne pourra être réclamée par les acquéreurs à la société venderesse, pour les parties restant à vendre, ni par elle-même à ses acquéreurs, ni encore par les acquéreurs entre eux.

La société venderesse se réserve le droit de chasse sur les lots vendus tant qu'ils ne sont pas clos.

ARTICLE DEUXIEME BIS

CHASSE

La chasse au furet avec l'emploi de bourse telle qu'elle est réglementée par la loi est autorisée pour les acquéreurs dans leurs lots, mais, pour éviter les accidents, l'emploi d'armes à feu est rigoureusement interdit.

ARTICLE TROISIEME

Alignement des terrains

Les acquéreurs devront se conformer aux alignements et cotes de nivellement

Qui leur seront donnés par le géomètre de la société venderesse.

ARTICLE QUATRIEME

CLOTURES

L'acquéreur ou l'acquéreur éventuel devra faire clore son terrain de la façon suivante:

1° --- En alignement en façade sur avenue ou toutes autres voies et sur ronds-points, sur une hauteur de un mètre quinze centimètres au minimum de l'un des types indiqués par la société ou d'un modèle similaire, ou bien encore au moyen d'une grille en fer. Cette clôture pourra être posée sur murs d'appui de soixante-dix centimètres de hauteur maximum, mais dans tous les cas, la hauteur totale ne dépassera pas deux mètres soixante centimètres.

Des pilastres en maçonnerie pourront être établis pour soutenir ces grilles ou clôtures, les porches ou auvents qui pourront être établis seront d'une hauteur appropriée. Dans ces façades, aucune clôture pleine ne sera autorisée autre que le mur d'appui, ni aucun volet.

La clôture en façade devra être faite dans un délai de quatre mois du jour de la vente ou de la promesse de vente.

Aucune saillie ne pourra être faite sur les voies ou ronds-points sans l'autorisation écrite de la société et, s'il s'agit de chemins vicinaux, sans l'autorisation à la fois de l'administration et de la société.

2° --- Du côté des lots riverains, par un grillage, un treillage ou un mur, comme bon semblera aux acquéreurs en mettant cette clôture à cheval sur la limite séparative. Le paiement du prix de la mitoyenneté sera exigible de l'un ou l'autre des voisins pour le grillage ou treillage et facultatif si c'est un mur, à moins que les voisins ne s'en servent, auquel cas ils en devront de suite la mitoyenneté dans la mesure, ou ils s'en serviront. Dans ce dernier cas, les acquéreurs se conformeront au droit commun et aux usages locaux, tant que la mitoyenneté ne sera pas obligatoire.

En aucun cas, la société venderesse ne pourra être mise en cause, au sujet des clôtures et il ne pourra lui être réclamé aucune participation quelconque aux frais de clôture même dans le cas où elle serait propriétaire de l'immeuble contigu. Toutefois, en cas de difficulté entre les voisins, la société venderesse pourra si bon lui semble, donner son avis qui sera obligatoire et départagera les riverains.

Le choix de la clôture du côté des acquéreurs riverains appartiendra à la personne ayant traité la première avec la société, elle aura le droit de réclamer aux voisins autres que la société la moitié de la valeur de la clôture, à moins qu'il ne s'agisse du mur, auquel cas il sera appliqué les stipulations faites ci-dessus.

Le mur séparatif établi à cheval sur la ligne mitoyenne ne pourra avoir plus de quarante centimètres d'épaisseur, l'excédent s'il y a lieu, sera pris sur le terrain de celui qui l'aura fait édifié.

Les acquéreurs pourront faire sur les côtés toutes plantations, sans observer la distance légale et maintenir celles existantes, à charge bien entendu de supporter celles des voisins.

Chaque propriétaire ou locataire devra faire à ses frais et en temps voulu l'élagage des arbres, arbustes ou plantes de trouvant sur son lot, à l'aplomb de la ligne séparative des lots.

L'article six cent soixante-treize du code civil sera applicable aussi bien aux branches qu'aux fruits racines, ronces ou brindilles.

ARTICLE QUATRIEME BIS

Aucune clôture sur l'alignement des voies ou ronds-points ne pourra être édifée sans entente préalable avec la société venderesse.

La société venderesse pourra refuser son consentement à l'établissement d'une clôture, qui selon elle, ne cadrerait pas avec le caractère d'esthétique général qu'elle désire donner et conserver à l'aspect forestier et de parc de Lys-Chantilly.

ARTICLE CINQUIEME

Voies et avenues – Morcellement – Viabilité

La société venderesse se réserve à toute époque la faculté de modifier le morcellement, la contenance et la dimension des lots restant à vendre, sans que les acquéreurs de lots vendus puissent élever aucune réclamation.

Elle pourra également supprimer des avenues et voies ou en créer de nouvelles.

Elle fera aménager au fur et à mesure de la vente des terrains, les avenues et voies lui appartenant comme elle avisera et sauf modifications dont elle sera seule juge avec contre-allées, places ou ronds-points comme elle jugera seule de le faire. Ces avenues et autres voies seront privées.

La largeur des avenues qui sera de dix-huit mètres au total pour la grande avenue, variera comme largeur totale entre douze et quinze mètres pour les autres avenues compris bas-côtés et contre-allées.

La société venderesse pourra apporter si bon lui semble des modifications à ces avenues, voies, places et ronds-points, comme à leur tracé, leur alignement, largeur ou nivellement.

Dans les avenues et autres voies appartenant à la société, la partie en chaussée dure aura une largeur minimum de trois mètres et davantage selon ce qu'en décidera la société venderesse. Elle sera faite d'un empierrement cylindré sans caniveau ni bordures sauf par exception aux emplacements où ils pourraient être jugés utiles par la société.

Les bas-côtés, contre-allées, là où il y en aura seront en terre avec ou sans plantations.

Les plantations en arbres, futaies ou touffes existant pourront rester telles qu'elle sont, dans les avenues, places, terrains publics et ronds-points sauf les modifications, éclaircissements

ou aménagements que la société venderesse seule jugera nécessaire d'y faire exécuter et les bois provenant de ces travaux seront sa propriété.

Ces plantations ne pourront jamais être élaguées par les acquéreurs, même s'ils surplombent leur propriété. Ce travail sera exécuté par les soins et aux frais de la société venderesse et comme elle le jugera utile, sans qu'il puisse être exercé contre elle de recours ou répétition.

En principe, les travaux de viabilité dans les conditions prévues ci-dessus ne seront commencés dans chaque voie appartenant à la société qu'à partir du moment où la moitié des parts ou lots seront vendus dans cette voie.

La société sera seule juge de leur opportunité de l'ordre de marche de ces travaux, de leur conduite, de leur durée et importance, des moyens à employer, et de conditions expresse, les acquéreurs ne pourront, en aucun cas, adresser à la

société venderesse aucune réclamation ni injonction à ce sujet ni au sujet de l'époque à laquelle ces travaux, ainsi que tous ceux d'aménagement quelconque seront exécutés, ni non plus au sujet de la façon d'exécution desdits travaux, de leur nature et de leur entretien.

En d'autres termes, la société venderesse ne pourra jamais être inquiétée ni recherchée par les acquéreurs à ce sujet pour quelque motif que ce soit.

Après que la société de Lys-Chantilly aura fait exécuter les travaux de viabilité prévus ci-dessus et tous autres travaux qu'il lui conviendra d'envisager et d'entreprendre, l'entretien de la viabilité et des ouvrages, (canalisations ou autres) résultant des travaux sera à la charge des acquéreurs et de la société pour les immeubles lui restant et encore compris dans le morcellement proportionnellement aux contenances des lots y compris la part d'avenue ou de ronds-points en dépendant.

Sauf les droits réservés par les présentes à la société de Lys-Chantilly, les avenues, ronds-points et autres voies seront affectés à perpétuité à l'usage des voies de communications.

Le sol des avenues de la société appartiendra aux acquéreurs, en principe par moitié, jusqu'à l'axe des avenues, le sol des ronds-points leur appartiendra dans la mesure qui sera déterminée, le tout selon les indications du plan annexé à chaque vente. La surface de ce sol sera ajoutée à la surface des terrains, sans augmentation du prix total de ceux-ci.

Les plantations existant sur les avenues, ronds-points et autres voies seront toujours la propriété de la société.

La cession gratuite du sol de ces avenues, ronds-points et autres voies devra être faite à première demande de la société de Lys-Chantilly, soit par les acquéreurs eux-mêmes, soit par l'association syndicale des acquéreurs, à l'administration communale qui les classera comme voies publiques, sans qu'aucun acquéreur puisse s'y opposer étant expressément entendu ici que jusque-là, les communes n'ont aucune charge ni aucune obligation concernant les voies appartenant à la société. En attendant, ces voies, bien que privées, seront d'usage commun et permis à tous les acquéreurs de lots du domaine du Lys et à la société venderesse ainsi qu'au public sous les réserves indiquées aux présentes.

La circulation des voitures non suspendues et des camions automobiles et leur stationnement seront interdits, ainsi qu'à toutes voitures de roullottiers.

Ne seront pas comprises dans cette prohibition les voitures employées par les acquéreurs ou propriétaires du domaine du Lys, aux terrassements, aux transports des bois ou matériaux de constructions, non plus que les voitures de déménagement et celles des fournisseurs.

La société aura droit de conférer, à tous particuliers ou entreprises, le droit de circulation pour tous autobus servant au transport des personnes et de faire circuler si bon lui semble, le cas échéant, ses propres camions ou autobus ou ceux de ses entrepreneurs ou encore tous tramways et autre moyen de locomotion.

Les acquéreurs devront supporter sans indemnité à l'intérieur de leurs lots, c'est-à-dire en dehors de l'alignement des avenues ou ronds-points, les talus de déblais, ou remblais, qui, éventuellement pourraient résulter des travaux que pourra faire exécuter la société venderesse.

La société venderesse pourra procéder sans qu'aucun acquéreur puisse s'y opposer ou réclamer une indemnité quelconque, à tous travaux qu'elle jugera utile de faire exécuter, notamment pour voiries, canalisations et lignes diverses, aériennes et souterraines de gaz, électricité, téléphone, moyens de transport. Elle pourra de la même manière faire tous dépôt de matériaux, poser tous poteaux, indications, panneaux-annonces, plans, plaques indicatrices de rues, édifier tous édicules, baraquements, en donner la concession ou en permettre l'établissement, à qui bon lui semblera.

Les réseaux électriques et téléphonique, ou toutes canalisations quelconques, faites dans l'intérêt général du Lys, pourront traverser les propriétés des acquéreurs sans leur donner droit à aucune indemnité. Des supports pourront être placés sans indemnité sur les constructions des acquéreurs.

Il ne pourra être fait à aucun moment et pour quelque cause que ce soit, sur les avenues, ronds-points, voies, terrains vagues ou laissés publics, par les acquéreurs, leurs locataires ou toutes autres personnes à leur service, aucun dépôt de matériaux, terres, immondices, ordures, fumier, ils ne pourront non plus y laisser séjourner de voitures ou autres objets. Toute infraction à ces conditions sera passible d'une pénalité fixée à forfait à dix francs par mètre carré et par jour si bon semble à la société. En outre, elle donnera lieu au remboursement des frais de constat de l'infraction commise des frais de procédure nécessaire pour la faire cesser, des frais de réparations des détériorations causées et des dépenses engagées par la société pour l'enlèvement et le nettoyage qu'elle sera de plein droit autorisée à faire, mais la société ne pourra être inquiétée ni recherchée par qui que ce soit si elle n'use pas des droits qu'elle vient de se réserver.

Ces indemnités et accessoires qui seront payables immédiatement à la société venderesse seront dus par le propriétaire auteur des dépôts ou pour le compte duquel ils auront été faits, ou encore par ses locataires et autres ayants droit dont il sera responsable.

De plus, le propriétaire, auteur du dépôt ou dont il devra répondre, sera responsable des accidents pouvant survenir du fait de ce dépôt ainsi que son défaut d'éclairage.

Chaque acquéreur devra tenir les contre-allées et accotements au droit de son immeuble en bon état de propreté et en détruire les herbes.

Tant qu'un service d'enlèvement des ordures ménagères n'aura pas été organisé par l'association ou le syndicat des acquéreurs, chaque acquéreur ou ses locataires devront détruire ou enfouir chez eux ces ordures, ainsi que les déchets ou détritres de jardin ou du terrain, ceux des contre-allées ou accotement ou faire procéder à leur enlèvement à leur frais, sans en faire de dépôt sur le morcellement ni sur les voies.

Les acquéreurs devront numéroter leurs propriétés sur les avenues et voies d'une manière visible selon l'usage et selon les numéros de leurs lots ou parts.

La société venderesse se réserve le droit de faire exécuter elle-même le service d'entretien et de nettoyage des ronds-points, avenues et autres voies lui appartenant (sauf des contre-allées ou accotements).

A cet effet, elle percevra une redevance annuelle de trente millièmes par mètre carré de terrain vendu, y compris part d'avenue et de rond-point. Cette cotisation lui sera versée par les acquéreurs, au commencement de chaque année à partir de leur entrée en jouissance, ou de toute autre manière qu'elle pourra fixer.

Ce service sera exécuté par la société le mieux qu'elle jugera et sans qu'elle puisse jamais être inquiétée à ce sujet pour quelque motif que ce soit par les acquéreurs.

La société venderesse aura à toute époque la faculté de renoncer au dit service et dans ce cas, la redevance annuelle de trente millièmes par mètre carré cessera de lui être payée par les acquéreurs à compter du jour de la cessation du service.

Cette renonciation pourra être faite pour une ou plusieurs des avenues ou ronds-points en tout ou en partie, ou pour tous à la fois. Par le seul fait de ladite renonciation, les propriétaires riverains des avenues et ronds-points en faisant l'objet, y compris la société venderesse pour les lots restant à vendre et maintenus dans le morcellement se trouveront immédiatement constitués en association syndicale, régie 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, à l'effet de pourvoir à tous besoins de viabilité des avenues et ronds-points, à leur entretien et à leur amélioration jusqu'à la reprise éventuelle par les communes.

Il existera une association syndicale par avenue.

Quand les associations syndicales seront formées dans toutes les avenues ou dans un nombre d'avenues suffisant que la société appréciera, elle devront, à la demande de celle-ci se grouper pour n'en former qu'une seule pour toutes les parties du domaine du Lys, mises, ou qui pourront être mises en morcellement. Cette réunion de syndicats en un seul sera faite à la diligence de la société venderesse qui notifiera sa décision à ce sujet aux présidents ou représentants des syndicats au moyen d'une simple lettre recommandée. Les droits et obligations de chaque propriétaire ainsi associé seront proportionnels à la surface de son ou de ses terrains, y compris les parties de voies ou de ronds-points en dépendant. La surface de lots d'angle sera comptée pour moitié seulement sur chaque avenue.

La première assemblée des membres de chaque association syndicale dont les lieux, les jours et heures de réunion seront fixés par la société venderesse ou son mandataire, dans la notification d'abandon de l'entretien adressée à chaque acquéreur, par une simple lettre recommandée réglera toutes les questions d'organisation et d'administration. Les décisions prises à la majorité des intérêts, représentés par une voie pour chaque numéro de lot de

terrain, seront obligatoires pour tous, même les absents, dissidents ou incapables, la signature des contrats de vente par les acquéreurs emportant pour ceux-ci et leurs héritiers, représentants ou ayants droit, fussent-ils mineurs ou incapables, le consentement prévu par l'article cinq de la loi du vingt-et-un juin mil huit cent soixante-cinq.

Chaque mutation de propriété devra faire l'objet d'un avis donné par écrit à la société venderesse dans le mois de la mutation.

La société venderesse étant intéressée au bon entretien des voies aura le droit d'exiger l'exécution de ces clauses de la part de chacun des acquéreurs ou de leurs ayant droits.

La société de Lys-Chantilly pourra aussi, en tout temps et de la même manière, demander la constitution des syndicats ou de la réunion des syndicats sans avoir de motifs à invoquer.

Si la société venderesse le préfère, au lieu de renoncer au service indiqué ci-dessus, elle aura à toute époque la faculté de rechercher elle-même entente à ce sujet avec les communes. Au cas où cette entente aurait lieu, les acquéreurs auraient à payer annuellement à la commune, la redevance annuelle de trente millièmes par mètre carré des lots acquis, comme il est stipulé ci-dessus et à se conformer aux stipulations que pourrait éventuellement constituer cette entente, arrêtées entre la ou les communes et la société de Lys-Chantilly.

Si, au cours de travaux ou de transports quelconques, un acquéreur, soit par ses ayants droit, à quelque titre que ce soit, locataires, personnes à son service ou au service des locataires ou autres, cause des dégâts ou des détériorations dans les voies, ronds-points, ou encore aux clôtures ou plantations et autres biens, il en sera responsable personnellement et pécuniairement et il sera tenu de faire remettre immédiatement en bon état et à ses frais la partie détériorée faute par lui de le faire dans le délai de quinze jours, la société venderesse ou l'association syndicale aura le droit d'y faire procéder aux frais de l'acquéreur responsable.

A moins que l'acquéreur n'ait fait constater préalablement l'état antérieur des voies et ronds-points par constat régulier, ils seront censés être en bon état au moment où il en a fait usage.

A moins d'indications spéciales données par écrit par la société, sur demande, l'acquéreur et ses ayants droits seront tenus d'utiliser les voies d'accès les plus courtes pour arriver au lieu de déchargement.

Sauf décision ou autorisation contraire de la société venderesse, il est interdit jusqu'au premier janvier mil neuf cent cinquante aux acquéreurs ou à leurs ayant droit, sous peine de tous dépens et dommages et intérêts et de résolution des ventes, faites aux contrevenant, si bon semble à la société venderesse, de créer ou laisser créer sur tout ou une partie des lots vendus, des passages, impasses rues ou voies quelconques, servitudes ou charges permettant soit l'accès à un lot par un autre lot, soit la division d'un lot entre plusieurs propriétaires, cette division restant possible mais à la condition que chaque parcelle ait accès direct sur les voies créées par la société, sans création de voies nouvelles.

ARTICLE SIXIEME

Délimitation des lots et garanties

Les acquéreurs prendront les terrains qui leur seront vendus dans l'état où ils se trouveront le jour de l'entrée en jouissance.

Il n'y aura aucune garantie de la part de la société venderesse, ni aucune répétition contre elle pour raison soit de la nature ou des défauts du sol ou du sous-sol, des défauts quelconques, d'inconvénients résultant de la situation ou du voisinage, soit d'erreur dans la désignation, soit enfin de défaut d'alignement.

La contenance de chaque lot sera garantie exactement suivant le relevé du géomètre de la société venderesse ; un plan sera annexé à chaque vente et une copie ou reproduction de ce plan sera remise à l'acquéreur.

La délimitation sera faite au moyen de pieux enfoncés dans le sol ou de bornes en matière dure ou pierre.

Si des réclamations se produisaient dans le délai d'un mois à partir du jour de la vente et si elles étaient fondées, le prix de la vente serait modifié au prorata de la différence existante en se basant sur le prix du mètre carré indiqué dans la vente. Passé ce délai il ne sera plus admis de réclamation.

La propriété d'un lot ne résultera que de la désignation faite au contrat de vente et de la référence au numéro du plan.

En cas d'éviction totale ou partielle d'un acquéreur pour quelque cause que ce soit, il n'aura droit selon le cas qu'à la restitution de la totalité ou de la part proportionnelle de son prix et des frais de son acquisition qu'il aura payés sans pouvoir prétendre à aucune indemnité, dépens ou dommages intérêts.

ARTICLE SEPTIEME

Eclairage – Eaux – Fosses d'aisance

Des canalisations d'électricité, de gaz ou autres pourront être installées à toute époque dans les voies appartenant à la société par la société elle-même ou par les soins de tiers auxquels la société venderesse se réserve le droit exclusif de recourir aux conditions qu'elle avisera et quand elle le jugera convenable.

La société de Lys-Chantilly pourra à ce sujet conférer tout monopole pour le temps et aux conditions qu'elle avisera.

Au cas où la société venderesse assumerait la charge de l'éclairage des avenues et autres voies les acquéreurs devraient lui verser sans discussion à partir de l'époque où cet éclairage aurait lieu une redevance annuelle de six millièmes par mètre carré de terrain vendu, compris part d'avenues et de ronds-points, payable annuellement et d'avance. Ce tarif pourra être modifié selon les conditions d'exploitation.

Le mode et les conditions d'éclairage seront déterminés par la société de Lys-Chantilly qui ne pourra être inquiétée ni recherchée pour quelque cause que ce soit à cet égard.

Ces stipulations profiteront également aux compagnies concessionnaires.

Les acquéreurs devront supporter sans indemnité les travaux de toutes lignes ou canalisations quelconques aériennes ou souterraines traversant leur lot, comme il a déjà été stipulé ci-dessus.

En prévision de l'établissement de ces canalisations, les acquéreurs auront l'obligation de souscrire à première demande de la société venderesse, un abonnement à l'électricité et au gaz pour leur service personnel aux conditions de la compagnie concessionnaire, et ils pourront être contraints par la société de Lys-Chantilly de le faire par toute voies de droit.

Les acquéreurs auront droit à tous branchements qu'ils désireront sur ces canalisations et lignes, mais à charge par eux de payer les travaux nécessités par ces branchements, ainsi que tous les frais quelconques et la réparation de détériorations causées aux voies, plantations ou clôtures.

« Il est spécifié que ce droit de branchement ne peut s'appliquer le cas échéant, qu'au gaz et à l'électricité et non à l'eau, pour laquelle dans les voies où il existe une canalisation d'eau, des arrangements particuliers doivent être pris avec la société de Lys-Chantilly ».

Chaque acquéreur sera tenu de pourvoir par les moyens qu'il avisera et en se conformant aux arrêtés et règlements pouvant exister dans la localité, à l'absorption sur son propre fonds, de ses eaux, sans écoulement sur la voie publique ou privée, et sans qu'il en résulte aucun dommage ou incommodité pour les voisins, ni aucune cause d'insalubrité.

Il ne pourra être fait usage que des fosses d'aisance étanches. L'établissement de fosses septiques et de filtres bactériens est formellement interdit.

Les acquéreurs ne pourront faire aucune réclamation à la société ni lui demander d'indemnités pour tous puisards que la société jugerait utile d'établir au voisinage des immeubles vendus, absorbant les eaux des avenues, ronds-points ou autres voies.

Il est expressément interdit aux acquéreurs d'ouvrir des carrières ou de faire des fouilles dans leurs lots, autrement que pour les besoins de leur constructions ou installation, sans l'autorisation écrite de la société. La société venderesse seule s'en réserve la faculté dans les lots restant lui appartenir.

ENTREE DES PROPRIETES

Les entrées de propriété pourront être établies dans l'axe de ces propriétés, autant qu'elles ne nuiront pas aux plantations ou touffes forestières existant sur les voies et ronds-points.

Dans le cas contraire et pour éviter l'abattage de touffes, les entrées seront reportées à droite ou à gauche, selon les indications de la société venderesse.

Le sol des entrées dont la largeur ne dépassera pas trois mètres cinquante centimètres, entre la partie empierrée des voies et l'alignement de la propriété sera bien entendu établi par l'acquéreur et à ses frais en macadam du pays, moellons durs, cassés de quinze à vingt centimètres d'épaisseur, bien pilonné et comprimé, pour faire une surface unie qui devra être recouverte d'un matelas de sable de cinq centimètres environ d'épaisseur.

Le niveau supérieur de matelas en sable devra cadrer exactement avec le niveau de l'allée cavalière.

Ce matelas de sable devra toujours être entretenu en bon état et ratissé par les soins de l'acquéreur.

La surface visible du revêtement de la surface des entrées ne pourra jamais être en matières dures (pavés, ciment, dallage) de façon à ne pas gêner la circulation des chevaux sur les allées cavalières.

ARTICLE HUITIEME

Service de voitures, d'autobus ou autocars

Il sera établi un service de voitures, d'autobus ou d'autocars, partant de la gare de Chantilly, et les acquéreurs auront droit au transport dans la limite des places disponibles et à demi-tarif, sur la présentation d'une carte qui leur sera délivrée par la société venderesse. Cette carte, rigoureusement personnelle devra être renouvelée tous les ans, à la diligence des bénéficiaires.

A partir de la date à laquelle aura lieu le service sur partie ou totalité du parcours et pour en assurer autant que possible la permanence, tous les acquéreurs sans exception, avec ou sans carte à demi-tarif, devront verser obligatoirement annuellement et d'avance, à partir de l'entrée en jouissance, à la société venderesse ou à l'entreprise qu'elle pourra se substituer une somme forfaitaire de quarante francs par chaque numéro de lots leur appartenant sous peine d'y être contraint par la société venderesse par toutes voies de droits.

En outre, le défaut de paiement exact à l'échéance de cette redevance entraînera de plein droit la suppression des cartes demi-tarif délivrées pour le ou les lots appartenant à l'acquéreur en retard, sans indemnité et sans avertissement.

Tout acquéreur aura droit en outre pour tout habitant permanent de sa propriété ou de membre de sa famille y habitant également à une carte de demi-tarif qui lui sera délivrée sur sa demande, par la société venderesse, moyennant un abonnement mensuel annuel de quarante francs par carte.

Le prêt de carte et tout usage abusif de cartes entraîneront le retrait au contrevenant tout en maintenant à sa charge l'obligation de paiement du prix de la carte et sans que la société soit tenue à aucune restitution et sans préjudice des poursuites qui pourront en résulter.

La période de retrait de la carte sera fixée à titre de sanction par la société.

La société de Lys-Chantilly, le cas échéant, ou l'entreprise qu'elle désignera, réglera comme elle l'entendra l'horaire, les conditions de transport et le nombre de départs et de retour, les points d'arrêt ou terminus, le prix du transport selon les classes s'il y a lieu et elle ne pourra jamais être inquiétée à ce sujet.

La possession de cartes de demi-tarif ne donnera lieu à aucune préférence spéciale aux titulaires en dehors du demi-tarif et ils n'auront droit aux places que dans la limite de celles disponibles ; le transport pouvant s'appliquer à toutes personnes même étrangères au Lys-Chantilly.

Aucune réclamation ne pourra être faite soit contre la société, soit contre l'entreprise pour retard, suppression de voitures, modifications dans le trajet ou les arrêts, irrégularité dans le service quel qu'en soit le motif et le titulaire de cartes n'aura droit à aucune indemnité pour quelque cause que ce soit.

Au surplus, les titulaires de cartes seront soumis au règlement particulier qui pourra être arrêté par la société de Lys-Chantilly ou par l'entreprise.

La société venderesse se réserve le droit de remettre ce service, la continuation de son organisation et son administration sous les conditions ci-dessus indiquées ou sous d'autres conditions, soit à toute société ou entreprise, soit aux associations des acquéreurs ou à l'union des associations et ce, à toute époque et comme elle l'entendra.

ARTICLE NEUVIEME

Pour conserver au Lys-Chantilly son caractère de ville de parcs et forestiers, l'état de la forêt devra être entretenu par les acquéreurs chacun en ce qui concerne sa propriété, et ceux-ci seront tenus de remplacer les arbres qu'ils pourraient avoir à abattre pour l'aménagement de leurs propriétés par d'autres arbres.

Les acquéreurs, chacun en ce qui le concerne, devront faire leur affaire personnelle de l'autorisation prévue par les articles deux cent dix-neuf et suivants du code forestier, dans le cas où elle leur serait nécessaire, sans recours ni répétition pour quelque cause que ce soit contre la société venderesse.

ARTICLE DIXIEME

Terrains publics et emplacements réservés

pour golf, football, etc.

Les terrains et emplacements réservés par la société venderesse sont figurés sur le plan pour indiquer les intentions et non pas les obligations de la société venderesse, en faveur du développement et de l'intérêt général du Lys-Chantilly.

Les conceptions actuelles de la société venderesse ou ses intentions sur la destination de ces emplacements et terrains pouvant changer par suite de circonstance diverses, dont elle seule sera juge ; la société venderesse se réserve expressément le droit de remettre ces terrains et emplacements en lotissement, de les retirer du morcellement pour les conserver ou de les céder à telles personnes, associations ou administrations qu'elle avisera, gratuitement ou pécuniairement et pour telles utilisations dont elle sera seule juge également et ce, sans que les acquéreurs de lots puissent jamais la rechercher pour quelque cause que ce soit à ce sujet.

ARTICLE ONZIEME

Entrée en jouissance

Chaque acquéreur ne sera propriétaire du terrain par lui acquis qu'au jour de la signature de l'acte notarié, l'entrée en jouissance comme propriétaire sera fixée dans chaque contrat.

ARTICLE DOUZIEME

Impôts contributions

Assurances contre l'incendie

Les acquéreurs acquitteront tous impôts, contributions et charges auxquelles pourront être assujettis les terrains à eux vendus, à partir du jour de leur entrée en jouissance et ils rembourseront à la société venderesse le jour de la signature du contrat authentique de vente, les impôts et charges que celle-ci aurait payés ou aurait encore à payer pour eux pour l'année en cours.

Ils rembourseront également tous les ans à la société venderesse, leur quote-part de la prime d'assurances contre l'incendie forestière, calculée au prorata de la surface du terrain à

eux vendu et ce jusqu'à l'expiration de la police d'assurances dont le renouvellement ne sera pas obligatoire, mais que la société se réserve le droit de renouveler quand et comme bon lui semblera, auquel cas l'acquéreur devra lui rembourser sa quote-part d'assurance.

Ils devront, si la société le demande, faire opérer à leur nom la mutation de cette assurance jusqu'à son expiration.

ARTICLE DOUZIEME BIS

Servitudes

Les acquéreurs jouiront des servitudes actives et souffriront les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui pourront grever les immeubles par eux vendus et notamment celles résultant de leur situation naturelle, de leur nature ou de toute autre cause, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, mais le tout à leurs risques et périls, sans recours contre la société venderesse et sans que la présente clause puisse conférer à qui que ce soit plus de droits que ceux résultant de titres réguliers, non prescrits ou de loi.

ARTICLE QUATORZIEME

Paieement du prix

Les acquéreurs paieront le prix principal de leur acquisition aux époques et de la manière qui seront indiquées dans leur contrat de vente.

L'intérêt sera fixé dans le même contrat.

ARTICLE QUINZIEME

FRAIS

Chaque acquéreur paiera entre les mains et sur les quittances de Me VIDY, notaire à Chantilly qui recevra les contrats et qui devra en tous cas, être détenteur des minutes, tous les frais, droits et honoraires de chaque vente, y compris les frais d'un

extrait du cahier de charges et ceux de purge des hypothèques légales, au cas où celle-ci serait réclamée par lui, ainsi que les frais, droits et honoraires de la quittance, dont la minute lui appartiendra, et ceux de grosse s'il y a lieu.

Il paiera en outre à la société du Lys-Chantilly, entre les mains du même notaire, pour les frais particuliers engagés par la société vendeuse, notamment pour part du cahier de charges, plans, frais du géomètre, une somme forfaitaire fixée à trente-cinq millièmes par mètre carré du terrain vendu, avenues et ronds-points compris. Il paiera de plus pour frais de layons à faire dans le bois pour l'application des limites, une somme de deux centimes à trente centimes le mètre linéaire, selon l'épaisseur du taillis. Ces frais seront fixés lors de chaque vente.

ARTICLE SEIZIEME

Transcription – Purge

Une expédition de chaque contrat de vente sera transcrite au bureau des hypothèques. En outre, chaque acquéreur fera remplir, si bon lui semble, mais à ses frais, ainsi qu'il vient d'être dit, les formalités prescrites par la loi pour la purge des hypothèques légales.

Et si lors ou par suite de l'accomplissement de l'une ou de l'autre de ces formalités, il existe ou survient des inscriptions, transcriptions ou mentions grevant le lot vendu, la société vendeuse sera tenue d'en rapporter à ses frais les mainlevées et certificats de radiation dans les six mois de la dénonciation amiable qui lui sera faite.

Monsieur le conservateur des hypothèques est dispensé de prendre inscription d'office pour sûreté des charges, conditions, stipulations redevances, indemnités et frais fixés aux présentes ou dans les contrats de vente, et Monsieur MANIN ès nom se désiste à cet effet de tous droits et privilège, action résolutoire et d'autres droits réel, sur les parcelles et lots qui seront vendus.

ARTICLE DIX - SEPTIEME

Remise de Titres

La société vendeuse ne remettra aux acquéreurs aucun ancien titre de propriété. Par le seul fait des ventes qui leur seront consenties, les acquéreurs seront subrogés de tous les droits de la société vendeuse pour se faire délivrer, mais en en payant les frais, tous extraits ou expéditions concernant les lots acquis par eux.

ARTICLE DIX - HUITIEME

Etat civil

En raison de sa nature, la société vendeuse n'est pas susceptible d'hypothèque légale.

ARTICLE DIX - NEUVIEME

Élection de domicile – Attribution de juridiction

Pour l'exécution du cahier des charges et de ses suites, et des contrats de vente, à intervenir, Monsieur MANIN, au nom de la société de Lys-Chantilly, fait élection de domicile au siège, de la société.

Les acquéreurs devront faire élection de domicile dans le ressort du Tribunal Civil de Senlis, faute de cette élection de domicile, elle sera considérée comme faite au Parquet de Monsieur le procureur de la République près du Tribunal Civil de Senlis.

Ces stipulations emportant attribution de juridiction au Tribunal de Senlis, pour toutes difficultés soit entre la société et les acquéreurs, soit entre les acquéreurs eux-mêmes.

ARTICLE VINGTIEME

Recours des acquéreurs vis-à-vis l'un de l'autre

Dans le cas où un ou plusieurs des acquéreurs n'exécuteraient pas les conditions du présent cahier des charges, après toutes modifications ou dérogations apportées, les acquéreurs qui se prétendraient lésés seront subrogés dans tous leurs droits de la société vendeuse, à l'effet d'exiger directement desdites conditions.

Par suite toutes difficultés à ce sujet entre les acquéreurs entre eux, s'il n'y a pas d'association syndicale, et par l'intermédiaire de celle-ci s'il en existe une dans l'avenue ou la voie du litige et ce, sans que, dans aucun cas et sous aucun prétexte, l'intervention de la société vendeuse puisse être exigée si elle ne juge pas à propos d'intervenir.

ARTICLE VINGT ET UNIEME

Dispositions générales – Conditions résolutoires – Privilèges

La société de Lys-Chantilly se réserve le droit de faire sur le domaine du Lys, mis en morcellement ou sur tout ou partie du morcellement à son choix, tous travaux, aménagement, et améliorations, mais à la charge par les acquéreurs des lots, de contribuer au paiement des charges supplémentaires, en résultant proportionnellement à la surface de leurs immeubles y compris les voies et concurremment avec la société qui supportera sa part proportionnelle pour les immeubles lui restant mis définitivement dans le morcellement.

Les acquéreurs ne pourront élever aucune réclamation pour raison de travaux entrepris par la société.

La société de Lys-Chantilly se réserve le droit d'établir et de modifier tout règlement général obligatoire pour les acquéreurs et leurs ayants droits, locataires ou autres et pour le public en ce qui concerne toutes questions d'ordre général, notamment : le mode de circulation sur les avenues, ronds-points et autres voies, la police des rues et places, l'entretien et le nettoyage des voies, l'éclairage, les interdictions, prohibitions, tolérances, permissions.

Les agents assermentés de la société auront le droit de surveillance, de répression et d'exécution.

Les droits et prérogatives qui lui appartiennent ou pourront lui appartenir pourront être transmis par elle en tout ou en partie aux syndicats de propriétaires ou à l'union des syndicats qui en assureront alors l'exécution.

Elle aura le droit de provoquer la constitution des syndicats ou de l'union des syndicats obligatoires pour tous les acquéreurs ou la nomination d'un mandataire commun, administrateur, syndic, auquel elle passera tout ou partie de ses droits, prérogatives ou services.

Le syndic pourra être désigné d'office à la requête de la société de Lys-Chantilly par simple ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal Civil de Senlis, avec les pouvoirs plus ou moins étendus que la société déterminera.

Les redevances, indemnités, pénalités et autres charges à payer à la société seront recouvrables et garanties comme en matière d'impôts directs.

Les acquéreurs devront se conformer à toutes prescriptions et faire exécuter tous travaux qui pourraient être ordonnés par la municipalité, les commissions d'hygiène et s'il s'agit de salubrité, par la société elle-même si elle le juge à propos.

Toute clause ambiguë, incomplète ou susceptible d'interprétation, devra toujours être interprétée et recevoir application en faveur de la société de Lys-Chantilly.

Si la société le demande, toutes difficultés qui pourront survenir pour quelque motif que ce soit seront tranchées définitivement en dernier ressort à titre d'amiables compositeurs par deux arbitres nommés d'un commun accord, l'un par la société venderesse et l'autre par le ou les acquéreurs ou désignés d'office par Monsieur le Président du Tribunal de Senlis à la requête de la société de Lys-Chantilly, à laquelle appartiendra seule l'initiative de cette procédure spéciale.

En cas de désaccord entre eux, les arbitres nommeront un tiers arbitre pour les départager. La décision définitive devra intervenir dans un délai d'un mois.

Faute par tout acquéreur de payer exactement la fraction éligible de son prix ou tous intérêts échus la vente sera résolue de plein droit, si bon semble à la société de Lys-Chantilly, un mois après un simple commandement de payer resté infructueux, pendant ce délai et nonobstant toutes offres ou consignations postérieures sans qu'il soit besoin d'aucune formalité judiciaire.

La vente sera résolue aussi de plein droit, si bon semble à la société de Lys-Chantilly, faute d'exécution de l'une ou l'autre des conditions de la vente et du cahier des charges ou faute de paiement exact des redevances, astreintes, pénalités et autres charges de la vente, huit jours au plus tard après une mise en demeure restée sans effet dans ledit délai sans qu'il soit besoin non plus d'aucune autre formalité judiciaire.

En cas de résolution de la vente, la société venderesse aura droit à titre d'indemnité aux plantations, clôtures, augmentations et améliorations que l'acquéreur aura pu faire sur son immeuble, indépendamment de tous dépens et dommages intérêts auxquels elle pourra prétendre.

A la sûreté et garanties du paiement du solde du prix de vente et des intérêts, les immeubles vendus et les constructions et augmentations qui pourront y être faites seront affectés de plein droit du privilège et de l'action résolutoire de la société venderesse.

ARTICLE VINGT - DEUXIEME

Modifications – Additions

Les présentes charges et conditions ainsi que les indications du plan de morcellement ne sont point irrévocables pour la société venderesse ou ses représentants qui se réservent le droit de modifier par rectifications, suppressions, ou additions et comme ils le jugeront à propos même que certaines ventes auront été consenties.

Elle aura la faculté d'apporter des dérogations aux conditions ou obligations ci-dessus indiquées, de donner des autorisations, de les révoquer, d'accorder des délais ou de les refuser, de suspendre l'exécution de toutes stipulations ou mesures, le tout comme elle l'entendra sans qu'il puisse être exercé contre elle aucun recours ni répétition et que toute tolérance ou inaction puisse créer pour les acquéreurs et leurs ayants cause, aucun droit particulier ou être invoqué contre la société.

Les immeubles qui resteront à la société ou tels immeubles qu'il lui plaira de vendre, échanger ou apporter à d'autres sociétés, compris ou non au plan de morcellement, profiteront si bon lui semble, des droits attachés aux lots vendus, faisant partie du morcellement et de tous droits de circulation sur les voies ou ronds-points créés comme aussi de tous autres avantages attribués aux lots du morcellement.

La société venderesse se réserve en outre le droit d'admettre dans son groupement tel propriétaire de terrain voisin que bon lui semblera, et auquel elle pourra conférer les mêmes droits et obligations en tout ou en partie que ceux résultant pour les acquéreurs de terrain du domaine du Lys, de toutes les stipulations contenues au cahier des charges ou de ses modifications.

II. – ACTE MODIFICATIF

Du trente et un octobre mil neuf cent vingt-quatre

Addition aux articles premier et quatrième

Les plans de construction et ceux de clôture sur toutes les voies et ronds-points devront être soumis par les acquéreurs et leurs ayants droit à l'approbation de la société de Lys-Chantilly, et aucune construction ne pourra être commencée ni aucune clôture établie sans qu'elle ait approuvé les plans ou le modèle.

Les plans de construction d'habitation devront, sauf autorisation contraire donnée par la société de Lys-Chantilly, si bon lui semble, être établis par des architectes du choix de chaque acquéreur.

L'approbation des plans par la société de Lys-Chantilly ne pourra entraîner pour elle aucune garantie ni aucune autre conséquence.

ADDITION A L'ARTICLE SEPTIEME

En ce qui concerne les fosses d'aisances que chaque maison devra de condition expresse comporter un certificat établi par un architecte patenté et attestant que la fosse est bien établie selon les règles de l'art et bien étanche, devra être fournie par le propriétaire de la maison à la société de Lys-Chantilly dans le mois qui suivra l'achèvement de la construction.

ARTICLE CINQUIEME

Par précision et confirmation du cahier des charges, Monsieur MANIN déclare ici que les frais d'entretien et nettoyage dont il est question et qui tendent à assurer la bonne tenue et la propreté de Lys-Chantilly, sont dus par tous les lots et pour chaque voie à partir de l'établissement de son empiérement, sans exception, le lotissement formant un ensemble solidaire pour tous les acquéreurs.

Cependant par modification du cahier des charges, les acquéreurs des lots en bordure des voies publiques vicinales, rurales ou autres, paieront seulement deux centimes et demi par an et par mètre carré de leurs surfaces y compris part d'avenue et rond-point, et les acquéreurs des lots en bordure des voies appartenant à la société paieront au contraire cinq centimes par an et par mètre carré de leurs surfaces calculées de la même manière.

C'est en conséquence, des redevances qui seront à payer aux communes si la société de Lys-Chantilly s'entendait avec elle ou avec l'une ou l'autre comme il est prévu au cahier des charges.

Les conditions qui précèdent s'incorporeront au cahier des charges du cinq juin mil neuf cent vingt-quatre.

L'acquéreur, s'oblige à exécuter et accomplir fidèlement dans leur entier toutes ces charges, clauses et conditions.

Le morcellement du domaine du Lys a été approuvé par arrêté de Monsieur le Préfet de l'Oise, du dix février mil neuf cent vingt-cinq, après les formalités prescrites par la loi du dix neuf juillet mil neuf cent vingt-quatre, mais sous la réserve, 1° -- que les lots du terrain ne pourront être ultérieurement divisés pour que ne soit pas modifiées les possibilités d'absorption des eaux usées, 2° -- que les acquéreurs feront une expresse application des prescriptions contenues au cahier des charges sus - énoncé, notamment en ce qui concerne le caractère de ville de parcs et forestier à conserver au morcellement, les déboisements irrégulièrement réalisés étant proscrits formellement.

L'acquéreur s'oblige à l'exécution de ces autres conditions.

Il est fait observer ce qui suit :

Suivant acte reçu par Me Marcel VIDY, notaire à Chantilly, le premier février mil neuf cent vingt-six, la société de Lys-Chantilly a concédé à la société Saint-Quentinoise une servitude sur ou sous les voies créées ou à créer appartenant ou pouvant appartenir à la société de Lys-Chantilly, pour le privilège exclusif d'établir, d'entretenir et d'exploiter sur ou sous ces voies, toutes canalisations ou branchements d'électricité avec le droit d'effectuer sur ces voies toutes ouvertures, tous travaux et dépôts nécessaires.

Suivant acte reçu par ledit Me Marcel VIDY, le quatre février mil neuf cent vingt sept, cette servitude a été étendue sur les mêmes voies à toutes canalisations ou branchements de gaz avec les mêmes droits que ceux ci-dessus indiqués.

Et par acte sous seing privé du vingt-trois novembre mil neuf cent vingt-huit, enregistré à Creil le premier février mil neuf cent vingt-neuf, folio 69, case 814, au droit d'un franc quatre-vingts centimes, la société a concédé à la Lyonnaise des Eaux et de l'Éclairage, le droit de placer sous le sol des voies créées ou à créer dans le morcellement de Lys-Chantilly, toutes les conduites et tous branchements et appareils nécessaires pour l'adduction, la distribution de l'eau potable ainsi que le droit de déverser ses eaux, de déposer des matériaux et de les transporter.

Le cahier des charges sus - indiqué a fait l'objet d'une modification de l'article quinze en ce qui concerne le choix du notaire chargé de recevoir les contrats, qui est maintenant désigné par la société venderesse ainsi qu'il résulte d'un acte sous signature privée du quinze novembre mil neuf cent trente-sept, déposé au rang des minutes de Me LANGLOYS, notaire à Crespières (Seine-et-Oise), suivant acte par lui reçu le deux décembre mil neuf cent trente-sept, dont une expédition du tout a été transcrite au bureau des hypothèques de Senlis, le vingt-deux février mil neuf cent trente-huit, volume 3430, N° 36.

En outre, l'acquéreur, à faire son affaire personnelle à ses frais, risques et périls de toutes les conséquences des plans d'alignement et d'aménagement de la commune de Lamorlaye et des plans d'aménagement et d'extension de la région parisienne, notamment en ce qui concerne tous défauts d'alignements, reculement, servitude de non oedificandi, de non altius tollendi, de visibilité, classement dans une zone déterminée, interdiction, prohibition et autres charges et conditions qu'il déclare bien connaître et à faire remplir toutes les formalités prescrites par la loi pour les immeubles se trouvant dans les périmètres visés par ces plans.

A ce sujet, il fait observer :

Que le projet d'aménagement de la région parisienne prévoit l'ouverture entre Boran et le sommet du mont de Pô, d'une voie nouvelle devant emprunter d'après le projet actuel, la Grande Avenue et la troisième avenue dite route de la Vigne, dans la partie de cette dernière route vers Est, à partir du rond-point de l'Etoile.

Que dans le cas où cette voie emprunterait l'une quelconque des routes existant actuellement dans le Lys, elle serait frappée des stipulations du projet d'aménagement, notamment de celle disant qu'aucune construction ne pourrait y être autorisée à moins de seize mètres en retrait de l'axe actuel de la route.

Que l'établissement d'une clôture serait soumis à la même règle, à moins qu'il ne soit édifié qu'une clôture provisoire que le propriétaire devrait s'engager explicitement à démolir sans aucune indemnité, à la première réquisition de l'administration.

Que par ailleurs, dès approbation du plan d'aménagement de la région parisienne, le propriétaire devrait observer, le cas échéant, les conditions des règlements de construction inscrits au programme de cette région.

Arrêté réglementant la division des lots

(art 5 du cahier des charges)

LE PREFET DE L'OISE

Officier de la Légion d'Honneur,

VU l'arrêté préfectoral en date du 10 février 1925 autorisant la création d'une ville de parcs dans la forêt du LYS-CHANTILLY, située sur le territoire des communes de GOUVIEUX et LAMORLAYE ;

VU le cahier des charges annexé à l'arrêté et notamment l'article 5 dernier paragraphe portant interdiction de division des lots ;

VU la délibération en date du 5 mai 1957 de l'Association Syndicale du LYS tendant à obtenir l'autorisation de modifier le texte de cet article ;

VU l'avis en date du 12 août 1957 de M. le Directeur des Services départementaux du M.R.L. ;

VU l'avis en date du 1^{er} février 1958 de M. le Directeur départemental de la Santé ;

VU l'avis en date du 22 avril 1958 du Conseil départemental d'Hygiène ;

ARRÊTE :

ARTICLE 1^{er}. ---.

Est approuvée la demande présentée par l'Association du LYS-CHANTILLY tendant à obtenir l'autorisation de modifier l'article 5 dernier paragraphe du cahier des charges annexé à l'arrêté du 10 février 1925, le texte de ce paragraphe étant désormais ainsi rédigé :

« Sauf décision ou autorisation contraire de la Société venderesse, il est interdit aux acquéreurs ou à leurs ayants droits sous peine de tous dépens et dommages intérêts et de résolution des ventes, faites aux contrevenants, si bon semble à la Société venderesse, de créer ou laisser créer, sur tout ou partie des lots vendus, des passages, impasses, rues ou voies quelconques, servitudes ou charges, permettant soit l'accès à un lot par un autre lot, soit la division d'un lot entre plusieurs propriétaires.

Cette division reste possible, mais à condition, que chaque parcelle ait accès direct sur les vois créées par la Société, sans création de voies nouvelles ; que ce lot soit rectangulaire et qu'après avoir été divisée, chaque parcelle conserve en façade au moins 27 à 30 mètres et en profondeur 75 à 80 mètres ; que le déboisement auquel il aurait pu être procédé antérieurement ne fasse pas obstacle à l'absorption des eaux usées et ne nuise pas à l'esthétique du lotissement ainsi qu'il est spécifié à l'article 9^e. Toute division restera subordonnée à l'autorisation préalable qui pourra être accordée ou refusée par M. le Préfet sur la demande de l'intéressé et après avis du Syndicat. La subdivision d'autres lots pourra être également envisagée dans les cas particuliers, à la condition expresse que chaque lot nouveau conserve une superficie d'au moins 2000 m² avec 27 à 30 mètres de façade et remplisse les conditions exigées ci-dessus concernant le déboisement et l'esthétique du lotissement.»

ARTICLE 2. ---

M. le Sous-Préfet de SENLIS et M. le Maire de LAMORLAYE sont chargés de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à M. le Président de l'Association Syndicale du LYS, à M. le Directeur départemental de la Santé et à M. le Directeur des Services départementaux du M.R.L.

BEAUVAIS, le 20 mai 1958.

LE PREFET,