

PREFECTURE DU DEPARTEMENT DE LA SEINE

VILLE DE PARIS

## BOIS DE VINCENNES

### CAHIER DES CHARGES

CLAUSES ET CONDITIONS

auxquelles aura lieu l'Adjudication des Lots de Terrains, retranchés  
du Bois de Vincennes, entre

en exécution de la Loi du 24 Juillet 1860, et conformément  
aux indications du plan ci-annexé.

#### Propriété.

Les terrains mis en adjudication appartiennent à la Ville de Paris, par suite de la cession que l'État lui a faite du bois de Vincennes, avec autorisation d'en retrancher et d'aliéner une superficie de cent vingt hectares, aux termes de la loi du 24 juillet 1860.

#### Désignation.

Tous les lots à vendre sont compris entre





Art. 11.

L'adjudicataire jouira des servitudes actives et souffrira les servitudes passives, occultes, apparentes, déclarées ou non, sauf à faire valoir les unes, à défendre des autres, à ses risques et périls et fortune, sans aucun recours contre la Ville vendresse, sans pouvoir, dans aucun cas, appeler la Ville en garantie, et que la présente clause puisse attribuer, soit à l'adjudicataire, soit aux tiers, d'autres et de plus amples droits que ceux résultant des titres ou de la loi.

Art. 12.

Les terrains à vendre sont francs et libres de toutes dettes et hypothèques.

Art. 13.

Tout adjudicataire sera censé bien connaître l'immeuble qu'il aura acquis. Il le prendra dans l'état où il le trouvera au jour de l'adjudication, sans pouvoir prétendre à aucune garantie, ni à aucune diminution de prix pour dégradations, réparations ou erreurs dans la désignation.

La vente est faite sans garantie de mesure, consistance et valeur, et il ne pourra être exercé respectivement aucun recours en indemnité, réduction ou augmentation de prix, quelle que puisse être la différence en plus ou en moins dans la mesure, consistance ou valeur.

Cependant, lorsqu'il y aura eu erreur en même temps dans la désignation des tenants et aboutissants et dans la consistance annoncée, il y aura lieu à résilier la vente; mais si l'une de ces conditions se trouve remplie, il ne pourra être reçu aucune demande en résiliation ou indemnité.

Lorsque la double erreur existera au préjudice de l'adjudicataire, il ne sera admis à demander la résiliation que dans les deux mois de son adjudication, passé lequel délai ses réclamations ne seront plus reçues et la vente aura son effet.

Il y aura également lieu à résiliation, si l'on a compris dans la vente un bien, ou une portion de bien quelconque, non susceptible d'être vendu.

Les résiliations et annulations de la vente ne donneront ouverture à aucune demande en indemnité, dommages et intérêts, soit envers la Ville, soit envers l'adjudicataire, excepté lorsqu'il y aura eu dégradation ou amélioration.

Art. 14.

L'adjudicataire payera la contribution foncière à compter du jour de l'adjudication, et il sera chargé, en outre, de toutes les contributions qui peuvent et pourront grever ledit terrain.

Art. 15.

Les frais de timbre, d'enregistrement, et tous autres auxquels l'adjudication pourra donner lieu, seront à la charge de l'adjudicataire.

Les frais d'annonces et d'affiche seront acquittés par lui, dans les huit jours de l'adjudication, proportionnellement à la mise à prix du lot adjudgé; le montant de ces frais sera indiqué avant l'adjudication.

ART. 16.

L'adjudicataire payera le prix de son adjudication, à la Caisse des travaux de Paris, savoir :

Un quart dans les huit jours, à partir du jour de l'adjudication, et les trois autres quarts à dater de la même époque, jusqu'au payement intégral; ces sommes produiront des intérêts à 5 % payables en même temps que chaque fraction du principal.

ART. 17.

L'acquéreur qui voudra se libérer par anticipation ne devra que l'intérêt couru jusqu'au jour du payement; mais chaque payement partiel ne pourra être, pour chaque lot, inférieur à

ART. 18.

L'adjudicataire sera propriétaire par le seul fait de l'adjudication; mais la propriété ne se fixera irrévocablement sur sa tête que du jour où il aura rempli toutes les conditions qui sont imposées par le présent cahier des charges.

Jusqu'à cette époque, l'immeuble demeurera spécialement affecté par privilège au payement du prix et à l'exécution des charges, clauses et conditions de l'adjudication.

ART. 19.

A défaut de payement de tout, ou partie du prix, dans les termes ci-dessus stipulés, l'adjudication sera résolue de plein droit, conformément à l'article 1656 du Code Napoléon, après une mise en demeure restée infructueuse, et ce, sans préjudice de tous dommages-intérêts.

ART. 20.

Chacun des adjudicataires devra faire transcrire, à ses frais, un extrait du procès-verbal d'adjudication, au 2<sup>e</sup> Bureau des hypothèques de la Seine. Il devra, à cet effet, justifier à la Ville de Paris, dans le délai de 20 jours, à partir de l'adjudication, du dépôt audit bureau de l'extrait à transcrire; faute de quoi, M. le Préfet aura le droit de faire remplir cette formalité aux frais, risques et périls de l'adjudicataire, et ce, afin de conserver les privilèges et action résolutoire de la Ville de Paris, conformément à la loi du 21 mars 1855.

ART. 21.

Jusqu'à la même époque, l'adjudicataire sera tenu d'entretenir la propriété en bon état de réparation, d'exploiter ou de faire exploiter les biens en bon père de famille, et demeurera garant envers la Ville des dégradations survenues autrement que par force majeure.

ART. 22.

L'adjudicataire ne pourra obtenir la remise de l'expédition de l'adjudication, ni entrer en possession réelle du bien vendu, qu'après avoir acquitté les droits de timbre et d'enregistrement, et effectué le paiement du premier du prix de l'adjudication.

ART. 23.

L'acquéreur ne pourra exiger aucun titre de propriété,

ART. 24.

Les paiements seront poursuivis et les recouvrements effectués, en vertu du procès-verbal d'adjudication.

ART. 25.

L'adjudicataire déchu sera tenu de payer, par forme de dommages-intérêts, une amende égale au dixième du prix de l'adjudication, s'il n'a encore fait aucun paiement, et au vingtième, s'il a payé un ou plusieurs à-compte, sans préjudice de la restitution des fruits; lesquels, sans égard au produit réel, seront liquidés à raison de 5 % du montant total du prix de la vente, à dater du jour de l'adjudication, jusqu'à celui de la reprise de possession.

Le décompte de la répétition, ou du remboursement à faire par suite de la déchéance, sera dressé par le Préfet de la Seine.

ART. 26.

Les clauses et conditions, tant générales que particulières du présent cahier des charges, sont toutes de rigueur et ne pourront être réputées comminatoires.

Dispositions particulières.

ARTICLE PREMIER.

Les terrains mis en adjudication auront droit de jour et d'issue sur les voies qui les bordent, conformément au plan annexé à la minute des présentes.

Chacun des adjudicataires remboursera à la Ville de Paris, dans les huit jours de l'adjudication, les frais de mise en état de viabilité des chaussées et de construction des trottoirs provisoires en terre. Ces frais sont fixés à forfait, pour les routes de lotissement de 12 mètres de largeur, à 20 francs par mètre courant de façade; pour les boulevards de 20 mètres à 30 francs, et ceux de 30 mètres à 40 francs.

L'entretien des trottoirs en terre restera à la charge des acquéreurs jusqu'à ce qu'ils aient fait établir à leurs frais des trottoirs en bitume avec bordure en châteaun-london, construits suivant les indications de l'Administration municipale de la Ville de Paris.

Dans le cas où il serait établi un égout, au droit des constructions qui seront édifiées sur les terrains dont il s'agit, l'adjudicataire aura le droit d'y

déverser des eaux pluviales et ménagères souterrainement, au moyen de branchements construits sur les indications de l'Administration municipale de la Ville de Paris, sans pouvoir jamais laisser couler ces eaux à ciel ouvert ou autrement sur la voie, ni avant, ni après la construction des égouts.

ART. 2.

Sur le

les adjudicataires seront tenus de clore les terrains par eux acquis, à leurs frais, dans le délai de six mois, à dater du jour de l'adjudication, et à perpétuité par des grilles en fer d'une hauteur de 1 mètre 85 sur socle en pierre de taille de 0 mètre 60 de hauteur, sauf sur les points où ils devront se raccorder avec d'anciennes constructions. Ces grilles et ces socles devront être conformes au modèle ci-annexé.

ART. 3.

Ces grilles ne seront obstruées ni par des volets, ni par des persiennes, ni par des enseignes ou affiches, et elles seront toujours, ainsi que leurs appuis, entretenues en bon état de propreté; elles devront être peintes chaque fois que l'Administration l'exigera.

ART. 4.

Les adjudicataires ne pourront élever aucune construction ni clôture autres que les grilles de division, et moyennes sur les terrains à eux adjugés, dans une zone de 10 mètres en arrière de grilles, le long

et de 3 mètres sur

Le terrain ainsi réservé entre les grilles et les constructions devra être occupé exclusivement par des parterres d'agrément, qui ne pourront, dans aucun cas, et sous aucun prétexte, devenir des lieux de réunions publiques.

Les clôtures séparatives des propriétés, dans les zones de servitude, seront fermées par des grilles ou tout semblables à celles imposées pour les façades, et construites à frais communs, entre les propriétaires.

ART. 5.

Les adjudicataires devront élever des constructions, sur les terrains à eux vendus, dans un délai de deux ans, à partir de la vente. Ils devront en soumettre les plans à l'approbation de M. le Préfet de la Seine, et obtenir de la même autorité les alignements et les nivellements des seuils des dites constructions et des clôtures, à la charge de payer les droits de voirie.

Les parties latérales des dites maisons qui ne se rejoignent pas entre elles devront recevoir une décoration analogue à la construction générale de l'édifice, sans obligation d'ouverture sur les dites parties latérales. Il est bien entendu que ces constructions, sur aucune de leurs faces, ne présenteront de murs pignons; aucune partie de ces constructions ne devra, d'ailleurs, recevoir d'affiches ou d'enseignes.

*Dans le cas où l'adjudication de plusieurs lots de terrain est faite par un adjudicataire unique, les dispositions relatives à l'obligation de construire, qui seraient applicables à chacun des lots, ne s'appliquent qu'à l'ensemble de ces lots, et non à chacun d'eux séparément. Dans ce cas, l'obligation de construire, qui est imposée à l'adjudicataire, ne s'applique qu'à l'ensemble de ces lots, et non à chacun d'eux séparément.*

Il est interdit aux adjudicataires de créer ou de laisser créer, sur les terrains vendus, des débits de vins, des baux publics, et des exploitations, usines, manufactures, ou industries de nature à nuire par le bruit, les émanations ou tout autre cause, aux terrains voisins, sans néanmoins que ces clauses puissent jamais être invoquées par les acquéreurs ou les tiers.

Cette interdiction s'applique également à la création de cafés, restaurants, hôtels garnis et maisons meublées pour tous les lots ayant façade sur le bois de Vincennes, sauf les autorisations temporaires ou permanentes que pourra délivrer M. le Préfet de la Seine.

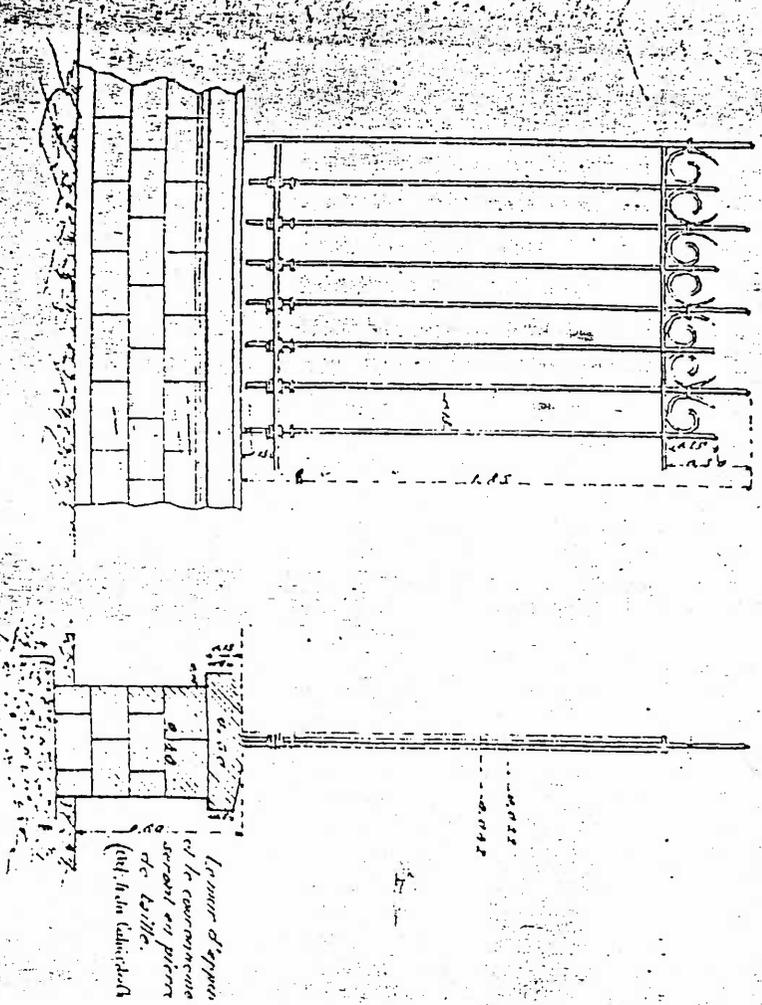
Art. 7.

Sous ces conditions, la mise à prix des terrains à vendre est fixée ainsi qu'il suit :

N <sup>OS</sup> des LOTS	DÉSIGNATION DES TONNÉES DES LESQUELLES ILS SONT SITUÉS	SUPERFICIE	PRIX DU MÈTRE	PRIX DU LOT	OBSERVATIONS

# du Bois de Mineur

Grille impoſée aux acquitans



Les barreaux sont au nombre de six

Echelle de 0.05 par mètre