

M. Tallaandier
Monsieur Tallaandier

CAHIER DES CHARGES

CLAUSES ET CONDITIONS

Régissant les Ventes

DU

CHATEAU & PARC

DE

GLATIGNY

(Seine-&-Oise)

LE 20 JUIN 1899

N° _____

Remis

à M _____

le _____

CAHIER DES CHARGES

CLAUSES ET CONDITIONS

RÉGISSANT LES VENTES

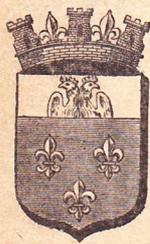
DU

CHATEAU ET PARC

DE

GLATIGNY

Arrondissement de Versailles (Seine-&-Oise)



Le soussigné, Mirthil Nathan, propriétaire, demeurant à Paris, rue d'Amsterdam, n° 65 :

« Agissant au nom et comme *mandataire substitué* de M. Pierre-Henri »
» Fourcault de Pavant, propriétaire, demeurant à Paris, avenue d'Antin,
» n° 30, aux termes de deux actes reçus par M^e Maurice Champetier de Ribes,
» Notaire à Paris, qui en a les minutes, en date, le premier du 22 mars 1899,
» et le second des 4 et 7 avril suivants,

Préalablement au cahier de charges faisant l'objet des présentes, expose ce qui suit :

EXPOSÉ

M. Pierre de Pavant est propriétaire du Château et Parc de Glatigny avec ses dépendances, situés sur les Communes de Versailles et du Chesnay (Seine-et-Oise) dont la désignation suit, au moyen de l'adjudication prononcée à son profit, à titre de licitation, suivant jugement rendu en l'audience des Criées du Tribunal Civil de première instance de Versailles, le 2 mars 1899, enregistré.

M. de Pavant étant dans l'intention de vendre, soit en *totalité*, soit en *détail*, soit par *lots* et même d'*échanger*, s'il y avait lieu, les immeubles dont s'agit,

M. Nathan, ès qualité, a fait procéder au lotissement du Château et Parc de Glatigny et de ses dépendances, ainsi qu'à l'étude de diverses voies nouvelles de communication projetées, qui seront mises en état de viabilité dans les délais qu'il jugera convenables.

Un plan timbré sur toile de cette division dressé à l'échelle de 0,005 par mètre, est demeuré ci-annexé après avoir été certifié exact par M. Labrasse, géomètre à Paris, rue Grange-Batelière, n° 18 et par le soussigné.

Ce plan, qui sera enregistré avec les présentes, comprend environ

244 lots projetés (pouvant être subdivisés, réunis ou modifiés selon les besoins).

Ceci exposé, M. Nathan, ès qualité, déclare par ces présentes établir ainsi qu'il suit, les clauses, charges et conditions, tant générales que particulières, devant s'appliquer en principe aux ventes à intervenir, se réservant toutefois le droit de les modifier, même *après* la réalisation de certaines ventes, et alors même que les conditions suivantes auraient été imposées à des acquéreurs.

CHAPITRE PREMIER

DÉSIGNATION SOMMAIRE

1^{ent}. — Commune de Versailles.

La propriété dite Parc de Glatigny, actuellement mise en vente et située à Versailles, se subdivise en trois parties bien distinctes, savoir :

PREMIÈRE PARTIE

Château et Parc proprement dits.

Cette portion se trouve comprise entre la route de Versailles à Rueil, les Bois de Fausses-Reposes appartenant à l'État, les propriétés de MM. Bozelli, de Valois, Daviot, Bréchignac, Thouroude, les avenues et rues Fourcault-de-Pavant, de Toulon, du Parc de Clagny, le Château de la Maye, M. Mesmin, les Eudistes, MM. de Laboulaye, une autre propriété appartenant au vendeur et réservée, l'impasse de Glatigny et la Place Édouard-de-Laboulaye.

Ce Parc est entièrement entouré de murs de tous côtés, et renferme environ 51 hectares.

DEUXIÈME PARTIE

En dehors des murs du Parc.

1^{ent}. — Une parcelle de terrain à l'angle de l'avenue Fourcault-de-Pavant et de la rue de Toulon, joignant les propriétés Rigault et Roudchy-Bey, dont la contenance est de 16 ares 23 centiares environ.

2^{ent}. — Un terrain de forme triangulaire longeant le potager du Nord, et limité d'autre part par la route de Versailles à Rueil; ladite portion de terrain d'une contenance de 564 mètres environ.

TROISIÈME PARTIE

2^{ent}. — Commune du Chesnay.

Et une grande parcelle de terrain dite le *Grand Clos*, sur la Commune du Chesnay, limitée par le chemin de Glatigny à la Galette, la Route de Versailles à Rueil, le ruisseau de Glatigny et les héritiers Boucher.

La contenance de ce Clos est d'environ 9 hectares.

Un plan de division de ce terrain sera ultérieurement dressé par le géomètre du vendeur, et sera déposé ensuite pour minute en l'étude de M^e Champetier de Ribes, notaire, 10, rue de Castiglione.

CHAPITRE II

INDICATION DES VOIES PROJETÉES

SECTION PREMIÈRE

COMMUNE DE VERSAILLES

ARTICLE PREMIER. — **Boulevard de Glatigny.**

Le Boulevard qui portera ce nom commencera au point d'intersection de la rue du Parc-de-Clagny prolongée et de l'avenue de Cronstadt, pour aboutir directement à la Place de la Brèche.

Ce boulevard devra avoir, à partir seulement de l'avenue de Cronstadt, une largeur de 16 mètres, trottoirs compris.

ART. 2. — **Rue du Parc-de-Clagny prolongée.**

La rue dont s'agit, qui, actuellement, prend fin devant le Château de la Maye, sera prolongée de ce point jusqu'à l'avenue de Cronstadt, et ce, sur une longueur approximative de 180 mètres.

La largeur de ce nouveau tronçon de voie variera, selon qu'il y aura lieu, entre 10 et 11 mètres, toujours trottoirs compris.

ART. 3. — **Avenue Fourcault-de-Pavant prolongée.**

Cette voie, faisant suite à celle plus ancienne portant déjà cette même dénomination, commencera à partir de l'extrémité nord de la propriété Thouroude, pour se prolonger en ligne directe jusqu'à sa rencontre avec l'avenue de l'Alliance, dont il sera parlé ci-après,

L'avenue Fourcault-de-Pavant est destinée à relier l'avenue de Villeneuve-l'Étang à la Place de la Brèche, par l'avenue de l'Alliance.

La largeur de cette avenue sera de 10 mètres, trottoirs compris.

ART. 4. — **Avenue de Cronstadt.**

Dans le but de relier, sans solution de continuité, la Place Édouard-de-Laboulaye avec le boulevard de Glatigny, et les avenues Fourcault-de-Pavant et de l'Alliance, une voie oblique, qui prendra le nom d'avenue de Cronstadt, sera ouverte depuis le fond de l'impasse de Béthune, en écornant légè-

rement la propriété de MM. de Laboulaye, pour se raccorder avec les voies susdésignées.

Quant au prolongement projeté de l'avenue de Cronstadt, depuis le Rond-Point de l'Alliance ci-après indiqué, jusqu'à l'avenue de Villeneuve-l'Étang, dans la direction des propriétés de Valois, Daviot et autres, il ne pourra en être question qu'après entente préalable avec les uns ou les autres de ces propriétaires voisins.

Le vendeur ne garantissant nullement qu'une solution favorable en ce sens interviendra.

La largeur de cette voie sera de 12 mètres, trottoirs compris.

ART. 5. — Avenue de l'Alliance.

Cette avenue projetée est destinée à desservir la partie du Parc longeant la propriété Bozelli et les Bois de Fausses-Reposes, mettant ainsi en communication la Place de la Brèche avec le Rond-Point de l'Alliance et les diverses voies de lotissement.

La largeur de cette voie sera de 10 mètres, trottoirs compris.

ART. 6. — Rond-Point de l'Alliance.

A la rencontre de l'avenue de Cronstadt et de l'avenue de l'Alliance, il sera créé un Rond-Point qui, non seulement facilitera les communications, mais permettra encore, dans un avenir plus ou moins prochain, de mettre à exécution tout projet de raccordement avec l'avenue de Villeneuve-l'Étang.

ART. 7. — Avenue des Eudistes.

Afin de pouvoir : 1° lotir convenablement l'îlot de terrain compris entre l'avenue de Cronstadt, les Eudistes, le Château de la Maye et la rue du Parc-de-Clagny prolongée ; 2° et assurer une circulation facile à tous les lots dépendant de cet îlot, il est projeté une voie de 10 mètres de largeur, trottoirs compris, devant porter le nom d'avenue des Eudistes.

Le premier tronçon de cette voie sera ouvert à une distance d'environ 40 mètres du Château de la Maye, auquel il sera parallèle, sur une longueur d'environ 55 mètres, pour de là, en formant une demi-lune appelée Rond-Point des Eudistes, se diriger par un deuxième tronçon (presque perpendiculaire au premier) vers l'avenue de Cronstadt, en face la propriété de MM. de Laboulaye.

ART. 8. — Boulevard de la Porte-Verte.

PREMIER TRONÇON.

A partir de la Place Édouard-de-Laboulaye, et avant sa pénétration dans l'impasse de Glatigny, ce boulevard longera, par une courbe gracieuse, le lot réservé provisoirement pour le Château de Glatigny, en traversant un côté du Parc, la cour de la ferme et une portion des communs, pour aboutir à une Place circulaire ci-après indiquée.

dans cette partie du lotissement, une autre avenue, presque perpendiculaire au boulevard de Glatigny et par conséquent aussi à l'avenue du Commerce a été prévue, permettant ainsi de se rendre, sans détours, à la route de Versailles.

La largeur de cette voie, trottoirs compris, sera de 10 mètres.

ART. 15. — Rond-Point du Commerce.

Au point de rencontre de l'avenue des Arts et de l'avenue du Commerce il a été prévu une petite place circulaire devant porter le nom de Rond-Point du Commerce.

ART. 16. — Avenue du Progrès.

Toujours dans le but d'abrèger les distances, il a été projeté également une deuxième voie entre le boulevard de Glatigny et l'avenue du Commerce; cette avenue dénommée avenue du Progrès, aura une largeur de 10 mètres.

ART. 17. — Rue de Toulon.

Cette voie comprise d'un côté entre le mur du Parc de Glatigny, et de l'autre entre les propriétés Rigaud et de Roudchy-Bey, ouverte à la circulation depuis nombre d'années et paraissant appartenir en entier comme sol au Parc de Glatigny, n'a pas été jusqu'à présent mise en état de viabilité.

Comme cette petite rue est d'un intérêt très secondaire, le vendeur a simplement projeté le nivellement en terre de cette voie. Par suite les acquéreurs de lots en bordure sur cette rue, ne pourront sous aucun prétexte, demander audit vendeur de mise en viabilité plus complète.

ART. 18. — Avenue Fourcault-de-Pavant.

PREMIER TRONÇON.

L'avenue dont s'agit, comprise entre la rue de Villeneuve-l'Étang et le mur du parc de Glatigny, a été ouverte antérieurement à ce jour.

Une rangée d'arbres se trouve placée sur chaque trottoir, mais cette portion d'avenue, sur laquelle pourraient exister divers droits de propriété ou de communauté, ne semble pas jusqu'à présent, avoir été acceptée ni classée par la ville de Versailles.

Le vendeur au surplus ne garantit en aucune façon aux acquéreurs du Parc de Glatigny, que cette portion d'avenue sera plus tard mise en meilleur état de viabilité.

Il ne saurait garantir davantage aux acquéreurs, aucun droit de circulation sur ce premier tronçon, malgré toutes les présomptions favorables qui semblent exister actuellement.

SECTION DEUXIÈME

COMMUNE DU CHESNAY

ARTICLE UNIQUE. — Avenue de Bretagne.

L'îlot du Grand Clos, situé sur la Commune du Chesnay, renfermant environ 9 hectares d'un seul tenant, semblerait devoir exiger (en cas seulement de division par lots) un raccordement avec le Chesnay.

Dans cette seule éventualité, il est projeté, en face de l'avenue de Normandie susdésignée, une voie oblique de 10 mètres de largeur, trottoirs compris, qui aboutirait dans la direction de la rue Saint-Joseph, sur le chemin de Glatigny à la Galette.

A titre de simple indication également et sans aucune espèce de garantie d'exécution, il est ici déclaré, que dans le cas où le vendeur viendrait à opérer une division détaillée de ce clos, d'autres voies d'accès pourraient être également projetées ou ouvertes, ledit vendeur entendant se réserver sa plus entière liberté à cet égard.

CHAPITRE III

PROJETS DIVERS

1^{ent}. — Modification de la Route de Versailles à ~~Suresnes~~ ^{Rueil}.

La partie de cette Route longeant le potager du midi et le terrain triangulaire situé en dehors du Parc, forme actuellement un *angle aigu* des plus dangereux.

Pour remédier à ce grave inconvénient, le vendeur a formé le projet de proposer à la Ville de Versailles et aux frais de cette dernière, le prolongement en *ligne droite* de cette route, à travers le potager, dit de Normandie, dépendant du Parc du Château, pour aller se raccorder par une légère courbe avec le surplus de ladite route se dirigeant sur Versailles.

Il est probable qu'une entente ultérieure interviendra avec la Ville, au moyen d'un *échange* de terrain et du *déclassement* de la portion de la route qui serait supprimée comme conséquence de cet accord éventuel.

Bien entendu, cette transformation projetée n'est nullement garantie aux acquéreurs du Parc de Glatigny.

2^{ent}. — Projet de Tramways et de Station.

Le vendeur déclare pour ordre qu'il s'est antérieurement mis en rapport avec la Société des Tramways Électriques de Versailles, afin d'obtenir d'elle, savoir :

1^{ent}. — Le prolongement de la ligne de *Glatigny-Grandchamp*, à travers le Parc du Château de Glatigny, depuis la place Édouard-de-Laboulaye, en suivant le premier tronçon du boulevard de la Porte-Verte, jusqu'à la Place de la Paix, le boulevard de Glatigny jusqu'à la rue du Parc-de-Clagny, et la Chapelle de Clagny ;

2^{ent}. — A l'inverse, le prolongement de la ligne de *Clagny-Orangerie* depuis ladite Chapelle jusqu'à la Place Édouard-de-Laboulaye, en poursuivant sa piste le long de la rue du Parc-de-Clagny, le premier tronçon du boulevard de Glatigny, la place de la Paix et la première partie du boulevard de la Porte-Verte.

Ces deux raccordements offrirait les *avantages* importants ci-après :

- | | | |
|---|---|---|
| 1 ^{ent} .
Pour la Compagnie. | } | 1 ^{ent} . — De faire des économies sensibles sur le nombre des <i>voitures</i> , des <i>employés</i> et sur l' <i>usure</i> du matériel ; |
| | | 2 ^{ent} . — Et de faire circuler, <i>sans aucune interruption</i> , par suite, <i>sans perte de temps</i> , les voitures, et en les <i>alternant</i> , l'une faisant la <i>navette</i> depuis la Chapelle de Clagny à la Place de Laboulaye, l'autre, de cette Place à ladite Chapelle. |
| 2 ^{ent} .
Pour les voyageurs. | } | Quelle que soit la voiture qui s'offrirait aux voyageurs à la descente de la gare, ils auraient la possibilité de prendre <i>indifféremment</i> l'un ou l'autre de ces deux tramways se rendant dans la direction du Square Houdon, et ce, <i>sans attendre</i> une voiture <i>spéciale</i> et sans risquer de commettre d' <i>erreurs</i> « si faciles et si fréquentes, par suite de la similitude des noms <i>Clagny</i> et <i>Glatigny</i> placés sur le devant des voitures ». |

Dans l'espoir de faciliter à la Compagnie des Tramways l'exécution de ce projet si intéressant à tous égards, le vendeur a offert, à *titre gratuit*, à cette Compagnie, un emplacement de terrain à l'extrémité du boulevard de Glatigny, avec accès sur la Place de la Brèche, pour y installer une tête de ligne et un dépôt.

Le raccordement ultérieur d'une ligne de tramways de Vaucresson à Versailles se trouverait ainsi assuré pour l'avenir.

La population de Versailles serait évidemment très heureuse d'avoir à sa disposition une telle ligne la conduisant sans fatigue à l'entrée des Bois de Fausses-Reposes, par la Place de la Brèche.

Pour arriver à une solution favorable, le vendeur est au surplus tout disposé à accorder à la Compagnie des Tramways toutes les facilités les plus larges. Cette dernière a été mise au courant desdites intentions et a promis d'examiner sérieusement les propositions dont s'agit.

3^{ent}. — **Projet de Chapelle Jeanne-d'Arc.**

De l'aveu de tous, la Chapelle actuelle de Clagny, est devenue absolument insuffisante les jours fériés et même le dimanche.

Si l'on ajoute à la population de ce quartier celle qui devra, à brève échéance, venir s'installer dans cette partie élégante de Versailles, il deviendrait impossible de donner satisfaction aux fidèles, si l'on ne remédiait à cette situation.

Pour arriver à ce résultat désirable, le vendeur a réservé un lot de terrain, *très bien placé*, au centre du lotissement, à l'angle du boulevard de Glatigny et de l'avenue de Normandie, d'où l'on jouit au surplus d'une très belle vue, pour être offert *gratuitement*. Un espace suffisant pour assurer de larges dégagements autour de cette chapelle, sera aussi concédé à *titre absolument gratuit*.

Cette Chapelle, qui pourrait recevoir le nom de chapelle Jeanne-d'Arc, devra, de convention expresse, être consacrée à perpétuité au culte catholique.

Divers architectes ont déjà été avisés de cette décision, afin de pouvoir faire les démarches nécessaires à la réussite de ce projet.

4^{ent.} — Projet de Square et de Passage Jeanne-d'Arc.

Afin d'embellir l'aspect général de Glatigny, et de permettre aux acquéreurs du Parc de se réunir en un lieu agréable, au milieu du lotissement, le vendeur a projeté (pour le cas seulement ou l'étude des nivellements du Boulevard Glatigny le permettrait), la transformation en Square de la partie boisée entourant la source captée, dénommée à l'avenir Source Jeanne-d'Arc.

S'il résultait de cette étude que ledit projet de Square dût être abandonné, aucun acquéreur n'aurait le droit de s'y opposer ni de critiquer la décision qui pourrait être ainsi prise par le vendeur.

La façade de ce lot réservé audit Square sera d'environ 25 mètres sur une profondeur approximative de 80 mètres.

Puis, pour faciliter l'accès de ce Square aux acquéreurs de lots en bordure sur l'avenue de l'Alliance, sans les obliger à faire de longs détours, il sera ouvert un Passage devant porter le nom de Passage Jeanne-d'Arc. Ce passage aura une largeur de 5 mètres dont deux trottoirs d'environ 0^m,50 de largeur, et une chaussée de 4 mètres de largeur environ, et se terminera par deux pans coupés sur l'avenue de l'Alliance.

Ce passage, qui desservirait le Square, pourra être simplement nivelé et en terre, sans que le vendeur soit tenu d'y faire d'autres frais de viabilité.

5^{ent.} — Projet de Bureau de Postes, Télégraphe, Téléphone.

Le Parc de Glatigny, devant, d'après les probabilités, former dans un assez bref délai, un nouveau centre de villégiature, le vendeur s'est préoccupé également de faciliter l'installation dans le Parc d'un bureau de Postes, Télégraphe et Téléphone.

Dans ce but, un lot de terrain *contigu* à celui de la Chapelle et ayant environ 15 mètres de façade sur le boulevard de Glatigny, sera offert à *titre gratuit* à l'Administration des Postes pour y installer les services ci-dessus.

**6^{ent}. — Projet de prolongement
du Boulevard de la Porte-Verte jusqu'au Rond-Point
du même nom, près de l'Octroi.**

Le Rond-Point de la Porte-Verte, situé au centre de la Forêt de l'État et d'où convergent de nombreuses et larges avenues conduisant dans diverses directions, notamment à Vaucresson, Sèvres, Ville-d'Avray, etc., ne communique actuellement avec la Route de Versailles à Rueil, que par un petit chemin de 3 mètres environ de largeur, très accidenté, conduisant dudit Rond-Point à la Porte-Verte; de ce point, ce passage de piétons semble n'avoir plus qu'un mètre de largeur, en longeant les murs du Parc de Glatigny jusqu'à la place de la Brèche. Inutile d'ajouter que toute circulation pour les cavaliers est absolument *impossible*, et que les piétons sont obligés de faire ainsi de longs détours, d'où d'énormes pertes de temps pour se rendre à Versailles.

Afin d'abrèger les distances de ce Rond-Point à la Place Édouard-de-Laboulaye, et de faciliter la circulation par le Boulevard de la Porte-Verte, sur toute son étendue, le vendeur a l'intention de se mettre prochainement en rapport avec l'Administration des Forêts, afin d'obtenir de l'État, l'autorisation d'élargir le chemin creux de 3 mètres susdésigné, pour lui donner une largeur de 10 mètres ou au moins de 8 mètres « selon que l'Administration le déciderait », et de faire aux frais exclusifs dudit vendeur, les travaux de nivellement et de raccordement de ce chemin de terre ainsi transformé en large voie.

Tout porte à croire que ces pourparlers aboutiront à une solution favorable, si intéressante pour la Ville de Versailles et pour toutes les localités avoisinantes.

7^{ent}. — Observations concernant les voies.

M. Nathan, ès qualité, déclare :

1^o Que l'énumération des voies susindiquées n'est nullement *limitative*, et que le vendeur se réserve formellement le droit d'en ouvrir ultérieurement d'autres, si bon lui semblait, partout où il le jugerait à propos, de telle manière qu'il lui conviendrait et à telle époque qu'il aviserait, sans que les acquéreurs aient le droit de s'y opposer et de réclamer aucune indemnité ni diminution du prix, sous quelque prétexte que ce puisse être.

Il va de soi que dans cette hypothèse, le vendeur ne pourrait utiliser à cet effet que les terrains restant lui appartenir.

2^o Qu'en cas de mise en viabilité de voies *supplémentaires*, elles devraient être régies par les mêmes règles que celles établies pour les voies *primitive-*ment projetées, sauf les modifications que ledit vendeur jugerait à propos d'y apporter et pour lesquelles il sera seul juge.

3^o Si un entrepreneur, une Compagnie de voitures, d'omnibus, de tramways, ou toute autre Société similaire venaient à être autorisés, soit par le vendeur, soit par les Communes, les Départements ou toutes autorités