

CAHIER DES CHARGES

Déposé en l'étude de Me DUVAL,
notaire à Saint-Germain-en-Laye, 96, rue
de Poissy, le 17 juillet 1924 avec
additifs des 14 septembre, 23 décembre
1924 et 9 mars 1925.

Extraits des clauses et conditions
sous lesquelles a lieu la vente des ter-
rains situés au PECQ (Seine-&-Oise) for-
mant le morcellement du Domaine de
GRANDCHAMP. (x)

=====

CONDITIONS PARTICULIERES

COMMERCE. - En dehors des zones qui
seront indiquées au plan
définitif du morcellement où l'exercice
de certains commerces est facultatif,
tout commerce est interdit sur les ter-
rains vendus, si ce n'est celui de pépi-
niériste ou de jardinier-fleuriste.

Dans les zones où le commerce est
facultatif, il ne pourra être exercé que
des commerces ou métiers utiles aux
constructions ou aux besoins domestiques,

(x) Les clauses et conditions du
cahier des charges original concernant
la Société Générale Foncière étant
devenues caduques, il n'a pas paru utile
de les reproduire ici.

notamment les commerces d'alimentation, à l'exclusion des débits, cafés, buvettes et de tout commerce ou industrie dont le bruit, les fumées ou les mauvaises odeurs seraient un inconvénient pour les voisins.

Aucune agence de vente ou de location de terrains et propriétés ne pourra exister sur les terrains du lotissement à moins d'une autorisation formelle de la Société Générale Foncière.

Les boutiques qui s'établiraient dans la zone autorisée située près du Moulin pourront avoir leur façade et leur entrée sur la rue ou la place, mais à la condition que la construction présente l'aspect d'une ville et que l'enseigne ait un caractère esthétique. Il ne devra pas y avoir d'étalage extérieur, ni d'éventaire, les marchandises devant être à l'intérieur des boutiques.

En dehors des zones indiquées ci-dessus, le commerce sera encore facultatif dans le lot portant le n° 453 du plan de morcellement (lot sur lequel se trouve le château et les communs), mais seulement aux conditions suivantes :

"Spécialement dans ce lot et à la condition que les constructions qui s'y trouvent actuellement soient conservées, il pourra être exercé le commerce de restaurant de luxe sans orchestre, ou maison de thé sans orchestre, le commerce d'antiquités et objets d'art, celui de haute couture et tout autre commerce de haut luxe seulement.

"Les interdictions de faire du commerce résultant du cahier des charges précité pourront être supprimées ou modifiées par le Syndicat des Propriétaires à partir du 1er janvier 1936.

ZONE NON AEDIFICANDI - Ainsi que l'indiquera le plan définitif du morcellement, les terrains en bordure de l'avenue du Château, ainsi que les terrains situés à chaque extrémité de cette avenue (lots 13, 14, 15, 16, 17, 30, 31, 32 et 50) seront tenus de respecter une zone non aedificandi d'une largeur de 4 mètres, de chaque côté de l'alignement de cette avenue, de telle manière que le tout forme, avec l'avenue de 10 mètres, une largeur minimum totale de 18 mètres entre les constructions.

Dans cette zone, aucune construction, même à l'usage de communs ou garages, ne pourra être édifiée et les propriétés devront être fermées soit au moyen de clôtures d'un type autre que l'échallas, soit par des murs bahuts surmontés d'une grille ou d'une palissade en bois d'un caractère élégant.

Dans cette même zone, les arbres ou arbustes ne pourront s'élever à plus de 1 m 25 de terre.

COURS D'EAU - Le petit cours d'eau qui traverse la propriété devra être conservé dans son état actuel et devra être entretenu à frais communs par les propriétaires riverains. Il existe des chambres de décantation pour la propreté de ces eaux qui devront être également entretenues par l'ensemble des riverains.

Les vannes ne devront être manoeuvrées que par une personne désignée par le Syndicat des Propriétaires dont il va être parlé plus loin.

Les propriétaires des lots sur lesquels se trouvent lesdites vannes devront laisser pénétrer cette personne pour effectuer son travail chaque fois

qu'il sera nécessaire.

Le niveau de la rivière sera réglé au moyen des vannes au mieux des intérêts des riverains.

Le fossé en bordure de la route de l'Etang-la-Ville devra être conservé par les acquéreurs dans son état actuel.

Il devra être entretenu de manière à assurer le libre écoulement des eaux.

CONSTRUCTION DES MAISONS. - Dans l'intérêt général,

les constructions qui seront édifiées sur les terrains vendus devront avoir le caractère de villas, cottages, pavillons à l'exclusion des constructions de la nature ou ayant l'aspect de maisons de rapport.

En cas de transformation, elles devront conserver ce caractère.

Ces constructions ne pourront être édifiées et couvertes qu'en matériaux durs et elles devront être conçues avec un souci de l'esthétique du lieu.

Pour assurer au mieux des intérêts de tous le respect de cette prescription, aucune construction ne pourra être élevée sans que les plans aient été signés d'un architecte et que les travaux soient exécutés sous sa direction.

En outre, les plans de toutes les constructions à édifier seront soumis à approbation avant le commencement d'exécution. Ils devront comprendre la façade et la coupe et l'indication des matériaux employés.

EAUX MENAGERES ET PLUVIALES - FOSSES
D' AISANCE. - Chaque acquéreur devra se

conformer aux règlements communaux pour l'absorption et l'épuisement sur son propre fonds des eaux ménagères et pluviales de sa propriété, de façon qu'il n'en résulte aucun dommage ni incommodité pour les voisins. Ces règlements communaux seront obligatoires pour les propriétés en bordure des voies nouvelles comme s'il s'agissait de voies publiques.

Les fosses d'aisances devront être étanches.

Le sol des voies nouvelles au droit des façades et jusqu'à l'axe de ces voies, tel que l'indiquera le plan définitif du morcellement, appartiendra à chaque acquéreur pour la partie l'avoisinant, sous la condition du maintien desdites voies et de leur entretien en commun avec les autres propriétaires riverains et sans pouvoir y déposer quoi que ce soit qui puisse nuire à la circulation et à la propreté.

Le sol de la rue ne pourra être grevé d'aucune charge hypothécaire ou autre droit quelconque.

Les acquéreurs ne pourront s'opposer au classement de ces voies nouvelles par la Municipalité, le jour où celle-ci acceptera de les prendre en charge.

Lorsqu'il sera élevé des constructions ou fait des démolitions, la rue détériorée par l'apport ou l'enlèvement des matériaux devra être réparée par ceux qui l'auront détériorée. Dans aucun cas les pierres, briques, sable, charpente et autres objets de construction ne pourront être déposés sur les

rues nouvelles, ils devront l'être sur le sol où auront lieu les constructions ou démolitions.

Il est interdit d'étendre du linge, vêtements, matelas, literie et autres objets analogues, en façade des rues ou dans des endroits visibles de ces rues.

Les acquéreurs devront souffrir l'établissement et le maintien, soit sur la clôture, soit sur la construction édiflée sur leur lot, et ce sans indemnité, de tous signes indicateurs du nom de la rue, ainsi que tous supports, porte-câbles, poteaux et autres objets du même genre placés dans un intérêt général.

Les acquéreurs ne pourraient élever aucune réclamation si, par suite de la confection des voies nouvelles, celles-ci se trouvaient en certains endroits en remblai ou en déblai par rapport au sol des lots.

VIABILITE ET CANALISATIONS - Les acquéreurs devront supporter sans indemnité l'élagage des arbres se trouvant sur leur terrain en bordure des voies nouvelles, si cet élagage est nécessaire pour l'installation des canalisations électriques aériennes.

Ils devront également laisser arracher et dessoucher tous arbres sur leur terrain, dont les racines ou les troncs pourraient gêner l'installation des canalisations d'eau et de gaz dans les rues.

Les branches des arbres sur les propriétés particulières ne devront pas dépasser la limite de ces propriétés en bordure des rues, elles devront être taillées à l'alignement de ces rues.

INSTALLATION d'EAU EXISTANTE-Le Domaine
de Grandchamp

possède à l'intérieur des murs une installation d'eau à titre privé.

Les acquéreurs pourront faire usage de cette eaux aux endroits où il existe des prises d'eau, mais ils ne pourront effectuer de nouveaux branchements. Jusqu'à ce que les canalisations d'eau dans les voies nouvelles soient installées et fonctionnent, les acquéreurs devront respecter les conduites d'eau qui existent actuellement et faire en sorte qu'elles ne soient pas détériorées en cas de fouilles.

Les sources captées devront toujours être respectées et non polluées. Il en sera de même des bassins et fosses où sont recueillies ces eaux de source.

Ces bassins et les canalisations qui mènent l'eau aux réservoirs devront être respectés, ainsi que ces réservoirs eux-mêmes.

INSTALLATION EXISTANTE POUR L'EVACUATION
DES EAUX USEES. Il existe dans le parc

des canalisations en fonte ou en grès qui assurent pour les constructions existantes l'évacuation des eaux usées.

Ces canalisations devront subsister pour le service des propriétés dont il s'agit et les propriétés nouvelles qu'elles traversent devront les supporter sans indemnités, mais avec faculté de pouvoir se brancher sur elles pour l'évacuation de leurs propres eaux usées et à condition que le raccordement soit fait selon les règles de l'art, de telle manière que les conduites ne soient pas obstruées ni modifiées.

REGLEMENTS de VOIRIE, de POLICE et d'HYGIENE.-

Les acquéreurs devront se conformer aux règlements municipaux de voirie, de police et d'hygiène, notamment en ce qui concerne les ordures ménagères et les détritrus qui ne pourront jamais être déversés sur le sol des rues.

Ces règlements seront applicables aux voies nouvelles comme aux voies publiques.

CLOTURES.- Les lots vendus devront être clos par les acquéreurs dans le mois de leur prise de possession.

Entre voisins, les clôtures devront avoir lieu à frais communs.