

REGLEMENT DE L'ASSOCIATION SYNDICALE
DES PROPRIETAIRES

(Règlement complémentaire au cahier
des charges relatif aux conditions
de vente des terrains du Domaine).

Article Premier.- En outre des clauses
et conditions du
cahier des charges relatif à la vente
des terrains du Domaine déposé en l'é-
tude de Me DUVAL, notaire à Saint-Germain-
en-Laye, 96, rue de Poissy, le 17 juil-
let 1924, avec additifs des 14 septembre,
23 décembre 1924 et 9 mars 1925, tous
les intéressés seront tenus de se confor-
mer strictement aux clauses et conditions
du présent règlement établi par l'Asso-
ciation Syndicale des Propriétaires
du Domaine de Grandchamp, qui se trouve
substituée à la Société Générale Foncière
en ce qui concerne uniquement l'appli-
cation des conditions particulières des
ventes.

Art. 2.- Jusqu'à classement des voies
du Domaine par la Ville du
Pecq, le Domaine restera la propriété
absolument privée et réservée unique-
ment aux propriétaires des lots, à
leurs représentants, ayants-droit, four-
nisseurs, ouvriers, entrepreneurs,
domestiques, visiteurs.

Art. 3.- Sous réserve de ce qui sera
dit ci-après, la circulation
et le stationnement des voitures non
suspendues sont interdits sur les voies
avant leur classement.

Toutefois ne sont pas compris dans cette prohibition, les voitures employées par les propriétaires pour leur terrassement et transports de matériaux destinés à des travaux de constructions autorisés par le Syndicat non plus les voitures de déménagement ou de fournisseurs, mais chaque propriétaire sera personnellement et pécuniairement responsable de toutes dégradations commises sur les voies par toutes personnes, représentants, ayants-droit, fournisseurs, ouvriers, entrepreneurs, visiteurs ou domestiques employés par lui.

Faute de réparation ou remise en état des parties détériorées dans le délai imparti par l'Association Syndicale, cette dernière les fera exécuter sans avoir recours à aucune procédure et poursuivra le recouvrement des dépenses au nom du Syndicat contre le propriétaire responsable.

Art. 4. - Tout propriétaire doit entretenir à ses frais devant sa propriété les trottoirs et caniveaux en parfait état de nivellement, sans herbes ni plantes.

Il ne pourra être fait à aucun moment ou pour quelle que cause que ce soit sur les trottoirs ou chaussées du Domaine, aucun dépôt de terre, immondices, fumiers, détritrus de jardins, etc... de quelque provenance que ce soit, même à titre provisoire.

Tous dépôts qui malgré cette prohibition, viendraient à être faits

sur les trottoirs, chaussées ou dans les chemins seront enlevés de suite sur les ordres de la Commission Syndicale et transportés aux décharges publiques aux frais du propriétaire pour le compte duquel il aura été fait.

L'Association Syndicale décline toute responsabilité à raison des accidents qui auraient pu survenir du fait de ces dépôts faits malgré la prohibition sus-visée. Cette responsabilité incombera exclusivement au propriétaire auteur du dépôt ou pour le compte de qui il aura été fait.

Art. 5.- Aucune construction ne pourra être édiflée sans que les plans aient été signés par un architecte et que les travaux soient exécutés sous sa direction.

En outre, les plans de toute construction à édifier, seront soumis à l'approbation de la Commission Syndicale et de la Mairie du Pecq, avant tout commencement d'exécution. A cet effet, un dossier devra être déposé chez son secrétaire et comprendra : une double série de plans d'ensemble, coupes et élévations avec descriptif stipulant les matériaux prévus.

Les constructions à édifier devront avoir le caractère de villas, cottages, présentant un caractère artistique en raison de l'esthétique des lieux. Le plan d'ensemble devra tenir compte des vues des voisins. Aucune modification ne pourra être apportée aux plans et façades approuvés ni aux constructions sans autorisation préalable du Syndicat. Les réponses ou autorisations de construire du Syndicat seront délivrées aux propriétaires dans la quinzaine de la réception de leurs demandes, accompa-

gnées des pièces ci-dessus indiquées. Passé ce délai, le propriétaire pourra se considérer comme autorisé et commencer l'exécution de ses travaux conformément aux pièces déposées par lui.

En cas de non-autorisation des travaux de construction, l'entrée du Domaine et la circulation sur les voies et chemins en dépendant, de toutes personnes, comme de tous véhicules devant coopérer à ces constructions, ou aux transports des matériaux, à tous entrepreneurs, ouvriers, etc... seront interdits. Des procès-verbaux seront dressés à cet effet contre tous délinquants et poursuivis devant les Tribunaux compétents à la requête du Syndicat. Le Syndicat aura le droit de poursuivre par toutes voies légales, la démolition de toutes constructions qui auraient été édifiées contrairement aux prescriptions ci-dessus.

Dans le but de conserver au Domaine, son caractère de parc, tout abattage d'arbre devra faire l'objet d'une demande spéciale à l'Association Syndicale et ne pourra être effectué sans une autorisation préalable donnée par elle.

L'accès du Domaine sera interdit à toutes personnes, entrepreneurs, ouvriers, etc.... qui viendront pour procéder à l'abattage d'arbres sans autorisation du Syndicat. Des procès-verbaux seront dressés par les gardes assermentés contre tous délinquants qui seront poursuivis devant les Tribunaux compétents.

Dans la même intention et pour éviter tout danger, les propriétaires bordant les avenues des Cottages, des Terrasses, les allées des

Cèdres et du Colombier, ne pourront détruire l'aspect actuel des lieux de quelque manière que ce soit et notamment en extrayant la pierre qui forme mur de soutènement, ce mur devant être conservé dans l'état où il se trouve actuellement.

Art. 6. - Il est formellement interdit à tout propriétaire de déposer des matériaux sur les terrains voisins du sien (vendus ou non). Tout dépôt et transport de matériaux en vue de construction autorisée sur les voies et chemins du Domaine devra faire l'objet d'une autorisation spéciale de l'Association Syndicale. En tout cas, aucun dépôt autorisé ne pourra dépasser le tiers de la chaussée ni la longueur de la façade du terrain du propriétaire constructeur. Une taxe de 3 francs par mètre cube et par mois sera perçue par l'Association Syndicale sur ces dépôts. (x) En cas d'interruption de la construction, le propriétaire devra enlever ledit dépôt à première demande de la Commission Syndicale, dans les huit jours de l'injonction qui lui sera faite. Un éclairage de nuit à l'endroit du dépôt devra être fait par le propriétaire qui restera responsable de tous les accidents qui pourraient survenir. En aucun cas, les ouvriers appelés à travailler dans le Domaine ne seront autorisés à y séjourner et à y coucher après les heures de travail.

Les bouches d'arrosage étant destinées aux lavages des caniveaux, il est interdit de s'en servir pour tout

(x) Cette taxe n'est plus perçue, son rendement n'étant plus, aujourd'hui, suffisant.

autre usage. L'eau destinée aux travaux de construction devra être prise par un branchement spécial muni d'un compteur particulier, établi aux frais du propriétaire sur son terrain. La demande en devra être faite à l'Association, qui donnera son consentement dans les conditions déterminées par elle.

Art. 7.- Tous les propriétaires ou leurs représentants, sans exception, leurs employés, fournisseurs ou domestiques, invités, entrepreneurs ou ouvriers auront les mêmes droits de circulation sur les routes et chemins du Domaine, que leurs lots aient accès ou non sur ces voies. Toutefois, la vitesse des véhicules ne saurait dépasser 40 kilomètres à l'heure pour les autos et les motos.

Art. 8.- Tout propriétaire sera tenu de supporter l'établissement et le maintien sur sa clôture ou sur les constructions qu'il aura édifiées en façade de toutes plaques indicatrices des noms et voies ou des signes de nivellement et ce, sans indemnité. Les propriétaires seront en outre tenus de se conformer à tous les règlements de Police ou Arrêtés municipaux existants avant ou après leur classement.

Art. 9.- Toute publicité ou réclame, par tous moyens, affiches, panonceaux, etc... est absolument interdite sur l'ensemble du Domaine, terrains ou constructions des propriétaires.

Art. 10.- Tout bruit, tapage quelconque de nature à gêner les voisins sont absolument interdits. Il est notamment défendu d'avoir des animaux qui

nui-raient à la tranquillité et au repos des voisins. Passé 22 heures, l'emploi des machines parlantes et T.S.F. s'entendant de l'extérieur est interdit.

En outre, il est défendu de se promener sur les voies du Domaine avec des armes chargées ou non, comme d'y chasser tous oiseaux ou gibier.

Art. 11. - En ce qui concerne les clôtures :

1) POUR LES TERRAINS BATIS, les projets de clôtures seront soumis à l'approbation de l'Association. Elles devront être établies de façon à ne pas gêner les vues sur les jardins et les vues d'ensemble.

2) POUR LES TERRAINS NON BATIS, les clôtures actuelles pourront être conservées mais à la condition d'être entretenues en bon état. En cas de remplacement, les nouvelles clôtures seront établies suivant un type adopté par la Commission de façon à composer un ensemble et à ne pas nuire à l'aspect du Domaine.

3) MURS ENTOURANT LE DOMAINE. Chaque propriétaire de lots clos par ce mur, devra supporter personnellement les dépenses nécessaires à sa conservation de façon qu'il soit toujours en parfait état à l'intérieur comme à l'extérieur du Domaine. Dans la partie de l'allée de l'Avenir, le mur traversant certains lots sera en cas de nécessité de construction démolie aux frais des propriétaires constructeurs et remplacé par un mur à l'alignement dans les conditions qui seront indiquées par le Syndicat.

Art.12.- Il est absolument interdit
aux propriétaires du Domaine ;

1°) de faire quoi que ce soit qui puisse nuire à l'esthétique et au caractère d'habitabilité bourgeoise de la propriété ;

2°) d'étendre du linge ou des vêtements aux fenêtres ou dans les jardins ;

3°) de laisser séjourner engrais, fumier, dans les jardins ou toutes matières susceptibles de répandre de mauvaises odeurs ;

4°) de laisser sur place les détritrus de jardin, gazon, fleurs, etc...

Ces détritrus devront être enlevés aux frais de chaque propriétaire comme des ordures ménagères. Des indications spéciales seront données par la Commission pour leur enlèvement.

Art.13.- Chaque propriétaire contribuera aux dépenses générales du Domaine, impôts, taxes, contributions, gardiennage, entretien, enlèvement des ordures ménagères, nettoyage, eau, éclairage des routes et chemins, etc.... dans la proportion de la surface des terrains qu'il possède.

Art.14.- En cas d'inexécution des clauses et conditions du cahier des charges du morcellement ou des statuts du présent Syndicat ou du Règlement intérieur approuvé en Assemblée Générale, le syndic poursuivra le co-propriétaire défaillant au nom du Syndicat des Propriétaires, devant les Tribunaux compétents par toutes voies et moyens de droit pour toutes infractions à l'exécution des dites clauses, charges et conditions, comme pour tous

délits et la condamnation à toutes indemnités ou dommages-intérêts s'il y a lieu. Le montant des condamnations alloué à un titre quelconque sera utilisé par le Syndicat pour ses besoins suivant décision du Syndicat.

Art.16.- En cas d'infraction aux articles 4, 5, 11, la Commission fera une mise en demeure par lettre au propriétaire d'avoir à se conformer aux obligations du règlement. Passé un délai de quinze jours, il sera procédé par les soins du Syndicat, aux travaux nécessaires et ce, aux frais du propriétaire défaillant. Le montant de la dépense effectuée sera mis à sa charge et recouvré en même temps que sa cotisation syndicale et dans les mêmes conditions.

Art.17.- En cas de vente de tout ou partie de sa propriété, tout membre de l'Association Syndicale est tenu de faire connaître au Syndicat le nom et adresse de l'acquéreur afin que celui-ci puisse lui donner immédiatement connaissance des statuts et cahier des charges et règlements intérieurs auxquels il doit obligatoirement se conformer du fait de son acquisition.

Art.18.- Toutes infractions ou délits seront constatés par les gardes assermentés et poursuivis devant les Tribunaux compétents.