



CAHIER DES CHARGES  
du lotissement de la  
COMPAGNIE FONCIERE D'EVIAN-LES-BAINS  
déposé au rang des minutes de Me Clerc  
notaire à Evian-les-Bains  
par acte du deux mai mil neuf cent onze.

- 1 -

Contenance : - Délimitation -

A chaque acquisition de lot, la contenance et la délimitation seront déterminées dans le mois de la vente par un géomètre agréé par la Compagnie Foncière.

Ce travail sera payé à frais communs par l'acquéreur et la Compagnie Foncière.

Nivellement -

Le niveau général des terrains sera rapporté à la cote de nivellement donnée par la Compagnie Foncière d'Evian-lors de la demande d'autorisation de bâtir.

Plans et autorisations de bâtir.-

Tous les plans avant d'être exécutés, devront être soumis à l'approbation de la Compagnie Foncière, il lui sera laissé une expédition certifiée conforme de ces plans.

Aucune construction ne pourra être commencée avant que l'architecte ait reçu de la Compagnie Foncière l'autorisation de bâtir.

Cette autorisation devra être délivrée ou refusée dans un délai de quinze jours.

Constructions.-

Toutes les villes qui seront érigées devront avoir un cachet esthétique.

Architecte.-

En outre, afin de conserver au domaine le caractère décoratif, qui doit, avec les avantages qu'il possède et avec la beauté du site, faire rechercher la staté, les constructions ne devront être édifiées que sous le contrôle d'un architecte agréé par la Compagnie Foncière.

Une seule construction principale.-

Tout acheteur d'un lot ne pourra y élever qu'une construction principale avec communs; la proportion de la surface bâtie à la surface non bâtie de cette dernière ne pourra excéder un/sixième.

Emplacement de la construction principale. Dans chaque lot, la construction principale ne devra être

*Graminier f. f. c.*





édifiée qu'à l'endroit précis indiqué par la Compagnie Foncière.

Distances des constructions secondaires.-

Pour les constructions secondaires, aucune d'elles ne pourra être édifiée à moins de dix mètres de distance de la clôture en bordure des voies larges de huit mètres et à moins de six mètres de distance pour les autres voies carrossables mais cette interdiction ne s'applique pas à l'édification de kiosques et pergolas élégants susceptibles d'embellir la propriété et l'aspect général des Domaines.

Aucune distance n'est prescrite en ce qui concerne les lignes séparatives d'avec les voisins et les petits chemins à piétons.

Délai pour construire.-

Les travaux relatifs à l'édification des constructions devront être terminés, les immeubles prêts à être habités, dans le délai de deux ans à dater de l'acquisition du terrain.

En cas d'inexécution de la clause ci-dessus, il serait dû, par fraction indivisible, et par année commencée à titre de dommages intérêts, une somme égale à dix pour cent du prix d'acquisition du terrain.

Interdiction du 15 Juin au 30 Septembre.-

Pendant la saison, c'est à dire du 15 Juin au 30 Septembre, et à peine de cinquante francs par jour de dommages intérêts conventionnellement stipulée, tous les travaux de construction extérieurs sont interdits, sauf autorisation spéciale.

Pendant la construction.-

L'entrepreneur devra établir à l'intérieur de son chantier, pendant la construction, des fosses mobiles pour les ouvriers et tenir en bon état d'entretien et de propreté les abords des chantiers et les clôtures.

La société se réserve le droit de faire clôturer d'office, aux frais des propriétaires, les constructions inachevées, afin d'éviter les accidents.

Restriction quant à l'usage des constructions.-

Sont interdites : toutes les professions incommodes, dangereuses et insalubres, dont la nomenclature est annexée au décret du 3 Mai 1886, ainsi que les industries bruyantes. Pour toutes autres professions commerciales ou industrielles, quelconques, une autorisation expresse





et par écrit de la Compagnie Foncière sera nécessaire. La compagnie foncière pourra donner ou refuser, à son gré, cette autorisation.

Si l'autorisation n'est pas accordée, le contrevenant sera passible de confiscation et de la vente de ses marchandises et de ses installations, au profit de la Compagnie Foncière.

De même, toute occupation qui, par sa nature, serait susceptible de nuire à la tranquillité de l'entourage est formellement interdite.

Hauteur des maisons et des arbres.-

Dans aucun lot, les maisons ni les arbres ne devront avoir une hauteur pouvant nuire à l'harmonie du domaine et des parcelles. La plantation de peupliers est interdite.

Etablissement et entretien des routes.-

Après le premier établissement des routes, chemins, avenues, allées et places, les acquéreurs ou ayants droit contribueront à leur entretien ainsi qu'aux frais d'arrosage, balayage et goudronnage, proportionnellement à la contenance de leurs propriétés, mais sans que cela constitue toutefois pour la compagnie Foncière, un engagement de procéder à des travaux de cette nature ; seule la Compagnie Foncière reste juge de leur opportunité.

Régie d'entretien.-

Dans l'intérêt commun, la Compagnie Foncière aura la direction et la régie dudit entretien.

Détériorations.-

Si le sol des voies vient à être défoncé par le transport des matériaux de construction ou pour toute autre cause, la Compagnie Foncière devra faire réparer les dites voies aux frais du propriétaire qui aura occasionné les détériorations.

Poteaux -Inscriptions.-

Tout propriétaire devra souffrir l'établissement sur la clôture de son lot, et sans indemnité, de tous poteaux, inscriptions et autres signes indicateurs des noms des voies de communication et places, ainsi que de tous signes indicateurs de nivellement.

Lots contigus à des propriétés voisines.-

Les acquéreurs s'interdisent d'établir, à aucune époque, des communications d'aucune sorte avec les propriétés voisines n'appartenant pas à la Compagnie Foncière afin de leur donner passage ou accès sur les routes ou





terrains lotis appartenant ou ayant appartenu à la compagnie foncière d'Evian.

La société se réserve à elle seule ce droit.

Souffrance des travaux de voirie.

Chaque acquéreur devra souffrir, sans pouvoir s'y opposer ni demander l'indemnité, l'exécution de tous travaux de voirie, de canalisations diverses pour les eaux, gaz, l'électricité et les égouts, entretien, construction, réfection des voies ou égouts.

Il devra également supporter, sur toutes voies de communication, tous dépôts de matériaux pour ces travaux

Dépôts.

Il ne pourra être fait par les acquéreurs aucun dépôt de matériaux ni d'immondices sur les voies établies.

Trottoirs libres.

Aucun ouvrage, marches, escaliers, descentes de caves ou autres, ne pourra être effectué sur les trottoirs

Affiches.

Il est interdit à tout acquéreur de placer ou de laisser placer aucun signe de publicité ni de réclame soit sur son terrain, soit sur les clôtures de son lot, soit sur les constructions comprises dans son lot.

Clôtures.

Tout acquéreur devra clôturer le lot par lui acquis. Le long des routes la clôture sera obligatoirement un mur d'une hauteur maxima de un mètre, sur lequel l'acquéreur pourra établir une grille dont la hauteur rest facultative, sans toutefois que la hauteur totale de la clôture puisse dépasser trois mètres.

Sur la ligne séparative des lots entre eux et le long des petits chemins à piétons, les acquéreurs pourront établir une clôture quelconque mais que ne devra jamais dépasser deux mètres cinquante de hauteur.

Eau, gaz, électricité, égouts, canalisations, branchements.

La compagnie foncière amènera à ses frais en face de chaque lot acheté, les canalisations d'égouts, d'eau de gaz et d'électricité.

Pour toutes les canalisations utilisées par lui, l'acquéreur paiera un droit de branchement qui lui sera indiqué par la Compagnie Foncière.

Toutes les canalisations quelconques devront être établies et fonctionner sous le contrôle de la compagnie



*quatre-vingt*



Foncière.

La profondeur maxima du sol des caves sera déterminée pour chaque lot, par le niveau du branchement à l'égout collecteur. Ce niveau, ainsi que l'endroit prévus où se fera le branchement, seront indiqués par la compagnie Foncière.

Pour l'eau, le gaz, et l'électricité, l'acquéreur, s'entendra directement avec les sociétés qui les fournissent, mais sans garantie ni responsabilité de la part de la Compagnie Foncière.

Pour les lots vingt huit, trente, trente et un, quarante quatre, cinquante six et cinquante sept, l'égout n'est pas garanti ; l'acquéreur y établira des fosses étanches suivant un plan qui devra être approuvé par la compagnie Foncière.

Abonnement facultatif.

Les acheteurs de terrains ne seront pas obligés de s'abonner à l'eau, au gaz ou à l'électricité auprès des sociétés fournisseurs.

Cet abonnement sera facultatif pour eux.

Interdiction spéciales.

Il est formellement et expressément interdit :

1°.- De participer soit directement, soit indirectement au commerce ou à l'exploitation d'eaux minérales sur les terrains acquis de la compagnie foncière ;

2°.- de faire ou laisser faire sur les terrains acquis de la compagnie foncière des sondages ou travaux souterrains sans l'autorisation écrite de la société anonymes des Eaux Minérales d'Evian.

Réserve d'eau.

La compagnie foncière réserve expressément l'absolue propriété de la totalité de l'eau qui pourrait être découverte sur chacun des lots mis en vente.

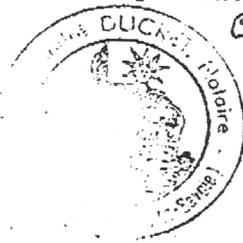
S'il en est découvert, elle devra la canaliser à ses frais en dehors du lot où elle aura été découverte.

Transmission des charges.

Tous les réglemens et charges imposés aux acquéreurs de lots seront obligatoirement pour tous les ayants droit ultérieurs.

Réserve de changements.

La compagnie foncière se réserve le droit d'apporter toutes modifications, additions, suppressions ou change-



*Compagnie foncière*



ments à son plan de lotissement de mise en valeur, ainsi qu'au présent règlement.

Remise à Société.- Communicalion.-

La compagnie foncière d'Evian pourra en tout temps ; Soit rendre publiques et communales ses voies et places ;

Soit se substituer la société des eaux Minérales d'Evian ou une société civile composée des propriétaires des lots vendus, lesquelles sociétés la remplaceront dans tous ses droits et charges concernant les voies, places et canalisations.

Il suffira, par l'accomplissement de cette transmission au profit de ladite société des Eaux ou de ladite masse des propriétaires, d'une simple déclaration faite par la compagnie foncière dans un acte devant notaire et publié dans un des journaux de l'arrondissement destinés à recevoir les annonces judiciaires.

Les propriétaires auront, dans ce dernier cas, à s'entendre eux eux relativement à la régie et à l'entretien desdites voies de communication, places et canalisations sans pouvoir exercer aucun recours contre la Compagnie Foncière.

Domicile.- Juridique.-

Pour le cas de difficultés quelconques, il est fait élection de domicile pour les acquéreurs et pour la compagnie Foncière à Evian-les-Bains dans les bureaux de ladite compagnie foncière, rue nationale numéro 19.

Ce domicile sera attributif de juridiction.

BERNARD FUMEX  
NOTAIRE  
1, place d'Allinges  
74500 EVIAN-LES-BAINS

COPIE