

1st October 1886

Défôt par Monsieur Mercier
du cahier des charges de
Sainte Marguerite



-ticielles destinées à réglementer la vente des terrains appartenant à M^r Charles Alexandre Mercier, sur lesquels il a proposé de créer une station balnéaire sous le nom de Plage St^e Marguerite, et qui sont situés Commune, Canton et arrondissement de l'Ubaye (Lozère Supérieure)

Art. 3^e Chaque acquéreur devra construire une maison à usage d'habitation
bourgeoise sur le terrains verde, dans un délai de deux ans de jour de son
acquisition; les constructions devront être commencées dans l'année du contrat,
le tout à faire de dommages et intérêts.

Les constructions ne pourront être en planches ni en bâtiage; elles devront remplir au moins une norme équivalente au fin du terrain.

Art. 2 - Chacun terrains vendus devra être immédiatement et complètement entouré d'une clôture soit en maçonnerie soit en palissade, portant treillages ou grillages, en bois ou en fer rompus ou sur mur d'appui. - Les murs de clôture bordant la voie publique ne pourront excéder une hauteur de un mètre vingt centimètres à partir du sol de la dite voie, les acquéreurs ayant d'ailleurs toute facilité de les abaisser soit avec des grilles en fer ou en bois, soit avec des plantes.

Les murs de clôture séparatif des propriétés ne pourront non plus, jusqu'à une distance de cinq mètres de la voie publique, avoir plus de un mètre vingt centimètres de hauteur, tout en pouvant être exhaussés soit avec des tuiles en fer ou en bois, soit avec des plantes, ce maximum de hauteur sera calculé au départ de la voie publique d'après l'élevation du sol de la dite voie et ensuite conformément à la pente du terrain, s'il y a lieu. Dans l'entretien de leur longueur lesdits murs ne pourront avoir plus de deux mètres de hauteur au-dessus du sol.

Art. 3. - Les clôtures à établir par l'acquéreur pour séparer le terrain vendu des terrains restant la propriété de M^r Mercier, devront sauf l'exception ci-après indiquée pour les murs en maçonnerie être élevées pour moitié de leur épaisseur sur le terrain vendu et pour l'autre sur le terrain de M^r Mercier, de telle sorte que ce dernier ou ses acquéreurs voulant avoir la mitoyenneté de ces clôtures n'aient à rembourser que la moitié des frais de leur établissement sans indemnité pour le sol.

M. Mercier pour les terrains restant sa propriété et attendant à ceur
qu'il aura vendus, ne pourra jamais être contraint à acquérir la mitoyenneté.

Yours a friend I am & to Dr. Dugay
Your close listener at our College in Boston or Boston
University or your University and last week
Received a book from you.

- note des clôtures établies ni à participer à leur entretien à frais communs, mais il s'engage à imposer l'obligation d'acquérir ce mitoyenneté et de participer à cet entretien au fur et à mesure que il verra les terrains voisins.

Coutefois, ces mitoyennetés ne seront imposées que pour les clôtures en palissades, trâlage ou grillages, mais non pour celles en murs de maçonnerie. Si donc il plaisir à tout acquéreur de construire un mur séparatif entre sa propriété et les terrains du Mr Mercier, il devrait constituer ce mur entièrement sur sa propriété sauf à lui à s'entendre par la suite avec l'acquéreur du terrain voisin pour le règlement de la mitoyenneté, au cas où ce dernier consentirait à l'acquéreur.

Art. 14 — ~~Chaque acquéreur devra payer à M^r Mercier en sus de son prix principal d'acquisition, à l'moment de la signature du Contrat, à titre de remboursement des frais généraux de construction des routes, places et chemins, un droit de passage annuel fixé à forfait à la somme de quatre francs pour toute courant de la façade de sa propriété sur la voie publique.~~

Art. 15 — L'acquéreur devra payer chaque année entre les mains de M^r Mercier ou de son représentant une somme fixée à forfait à cinq francs centimes par mètre courant de façade de sa propriété pour l'entretien de l'ensemble des routes, places et chemins.

Coutefois, cette redevance sera levée lorsque la Commune se chargera de l'entretien de la plus grande partie de ces routes, places et chemins ou encore lorsque M^r Mercier cessera lui-même de vouloir se charger de cet entretien, qui retombera alors à la charge personnelle des propriétaires riverains, pour chacun d'entre eux au quart de sa façade et pour la moitié de la longueur de la voie publique.

Cette redevance sera payable le premier juillet de chaque année.

Art. 16 — Les constructions sur les terrains vendus, quelles qu'elles soient, ne pourront être édifiées à moins de cinq mètres de distance de la voie publique.

Art. 17 — dans les terrains boisés, les arbres ne pourront être abattus que sur l'emplacement des constructions à édifier ou sur des allées à ouvrir.

Art. 18 — Les forges d'aisances seront faites à bon creux, c'est

à dire à un metre cinquante centimètres de profondeur et en chaux hydraulique. Elles devront être construites sur radier et ne pourront se perdre dans les terres.

Art. 8. — Tous les déchets, graviers, immondices et matières généralement quelconques ne pourront sous aucun prétexte être déposés sur la voie publique ni dans les terrains vagues ou inoccupés; ils devront être enfouis par chaque propriétaire dans son propre terrain.

Art. 9. — Les eaux ménagères ne pourront être déversées sur la voie publique; elles devront être conduites dans des fossés, ou dans un trop-plein pour se perdre dans les terres.

Art. 10. — Toute construction édifiée étant achevée, l'entrepreneur devra remettre de suite en parfait état les parties de la voie publique endommagées par son fait.

En cas de retard, négligence ou mauvaise volonté de l'entrepreneur, le propriétaire de la construction édifiée sera responsable.

Art. 11. — Pour le débit et le maniement des matériaux de construction il sera accordé un metre de chaque côté de la voie publique; mais la circulation ne pourra jamais être entraînée par l'effet d'une construction particulière.

Il est formellement interdit d'établir des chantiers sans les autres que dans les terrains plantés.

Article 12. — Il ne pourra être édifié sur un terrain vendu provenant soit directement, soit indirectement, de la propriété de M. Mercier aucun établissement industriel ou public (casino, établissement de bains, hôtel, restaurant, débit de vins, maisons de commerce quelconques, etc...) sans l'assentiment préalable, formel et par écrit de M. Mercier.

Article 13. — Les propriétaires et les locataires devront suivre les lois, règlements et usages des Villes.

Art. 14. — L'acquéreur s'interdit formellement de faire vendre ou louer la maison qu'il fera construire sur le terrain vendu à aucun personne de mauvaise vie ou de mauvaises mœurs, et s'oblige à imposer cette condition à ses acquéreurs ou locataires, et tout à faire de dommages et intérêts.

Art. 15. — Tout acquéreur d'un terrain en façade sur le boulevard bordant la plage sera tenu de faire construire à ses frais à l'alignement du dit boulevard, du côté de la plage un mur de soutènement des balles

surmonté d'un parapet ou garde-corps ; ce mur devra être terminé à l'heure d'une heure de jour du contrat d'acquisition. Il devra être édifié la direction de l'architecte de M. Mercier seul et par les soins de son entrepreneur et devra être construit avec les matériaux qui seront indiqués et d'abord sur plans qui seront dressés à cet effet par l'architecte d'accord avec l'administration compétente. Le tout sans que l'acquéreur puisse y opposer de protestations contraires.

L'entretien de ce mur de soutènement restera à la charge personnelle des propriétaires voisins du dit Boulevard pour chacun d'eux au proportion de sa façade.

Mais en cas d'acte de négligence ou mauvaise volonté des susdits propriétaires, et après une simple mise en demeure restée sans effet, M^e Mercier, à droit de faire exécuter d'office les travaux d'entretien nécessaires et au frais des propriétaires voisins, sans préjudice de tous dommages et intérêts à leur rétention.

Art. 16 — L'acquéreur d'un terrain en façade sur le boulevard bordant la plage ne pourra pas donner à ses constructions une longueur de façade excédant les trois quarts de la longueur totale de la façade de son terrain sur le rue dit Boulevard. Cette disposition a pour but de séparer entre les constructions voisines des immeubles de sur le

Art. 17 — L'aprécentant de M. Mercier sera spécialement chargé de veiller à l'exécution de toutes les conditions imposées dans le Recueil des Charges.

Plaçé le 1^{er} juillet
et cinq heures pour le quartier de Magasin.

Et Hazain le premier octobre aux huit

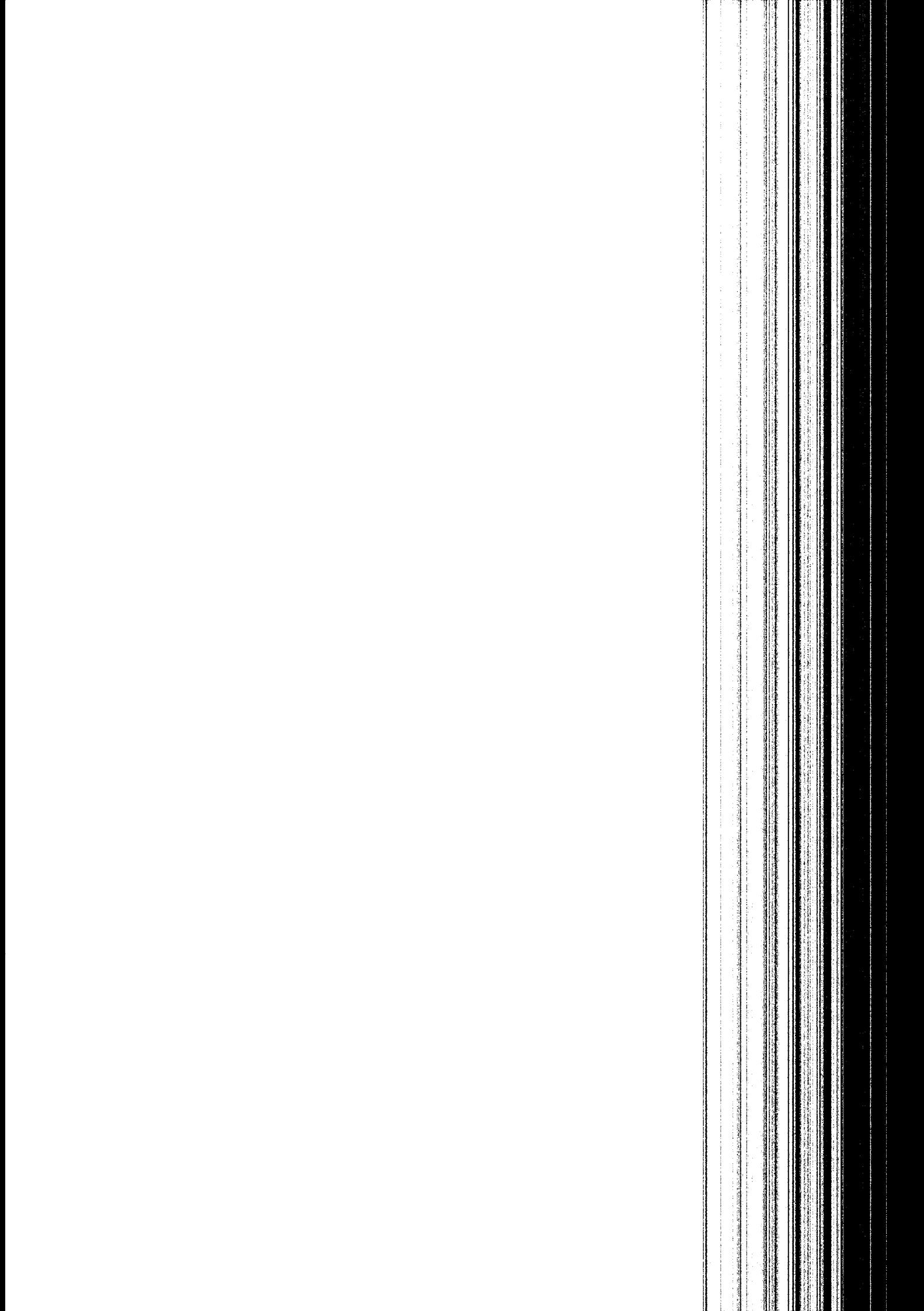
h. 10. 1/2

Blé Mercier

3. 11. Envoi à Hazain le quatre octobre
1886 à 410. 1/2 5

Blé Mercier pour deux fax aux
quatre derniers

Blé Mercier



18 DECEMBRE 1888.

Acte modificatif au Cahier des
Charges MERCIER

Copie
Pecq le
26 JUILLET 1889
de M. Laurent



R.P.L.

Devant Me Le Bignon et son
collègue notaire à Saint-Nazaire soussigné
A Compagnie

M. Charles Alexandre Mercier propri-
taire demeurant à Suresnes Rue du Marché
des Blancs Manteaux numéro 2

lequel a exposé ce qui suit :

Aux termes de l'acte des charges portant
la date du premier octobre mil huit cent
quatre vingt six enregistré à Saint Nazaire
le quatre octobre de la même année folio 41,
verso case 3 aux droits de trois francs soixante
quatre centimes et déposé au rang des documents
de M. le Bignon soussigné devant acte à
son rapport du premier octobre mil huit cent
quatre vingt six, enregistré, le comparaient a
telle le classe et constitutions destinées à
réaliser la vente des terrains de la plage
Sainte-Marguerite commun de Saint Nazaire

M. Mercier ayant fait faire à ses frais
le long du boulevard bordant la plage, le mur cotier
et le plancher qui - ause fermes de l'article quinze
du dit tableau des charges, devait être édifiés
par les sociétés et ause frais des futurs
acquéreurs des terrains en façade sur le boulevard
vers lequel le dit article est et finalement modifié
et complété comme suit :

L'entretien du nouveau cotier, de la terrasse
des cabanes, des salles des dunes et du parapet en
bord qui existent le long du boulevard bordant la
plage restera à la charge personnelle des propriétaires
faibles riverains du dit boulevard face à chacun
d'eux au prorata de sa façade - et ce pour toutes
les réparations qui pourraient y devenir nécessaires
par la suite, de quelque nature et pour quelque
cause que ce soit, même en cas de déclinaison
ou défection partielle ou totale des dits murs.

un mois après son
mariage avec un de
nos amis soit
au domicile où son
épouseralement de
M. Magne soit à son
domicile ou dans les autres de
ses amis futurs ou
quiconque loger domicilié
du vaindra tant pour
que pour leur amitié
comme à quelque titre
qu'importe.

Ghelli
M
D

et parapet, pour cause de sécurité de force ma-
térielle ou toute autre.

Les dites réparations devront être exécutées
si M. Ghelli l'exige, sous la direction de son ar-
chitecte seul et pour ses expences, elles seront
faites avec les matériaux qui suivent indiqués et d'après
les plans qui seront dessinés à cet effet par l'administra-
teur compétente, et ce, quelle que soit les modifications
que ces plans pourraient apporter à l'état
actuel des dits murs, terrasse, balus et parapet,
à la hauteur actuelle du boulevard.

En cas de retard, négligence ou refus des
propriétaires riverains du dit boulevard pour ex-
écuter des réparations nécessaires et faire une
simple muraille suffisante à leur domicile
sous la forme d'un mur suffisant à cet effet, M. Ghelli pourra
faire faire d'affire les réparations de réparation,
réparations ou réfections nécessaires aux frais
des propriétaires riverains sans préjudice de
tous dommages et intérêts qu'il pourrait avoir
à leur égard.

La charge d'en faire tout ce qui sera imposé par le
présent article aux propriétaires riverains du
dit boulevard ne leur pourra aucunement être imputée de
propriété ou autre sur le sol des dits boulevards,
balus ou terrasse qui restera public.

Enfin si il ne pourra placer de ca-
brié de barrières sur la terrasse des lucarres à cet
usage, entre le bas des balus des deux et la crête
du mur extérieur sans l'autorisation écrite de M.
Ghelli ou de son représentant autorisatio qui
toutefois sera toujours revocable et ne pourra
jamais constituer undroit au profit des
bénéficiaires pas même par voie de prescription.

Électeur de Dommartin

Pour l'exécution des prescrites M.
Hector fait élection de domicile à Lait
Varaine en l'étude de M. le Régue
notaire soussigné.

Dudit acte.

0460

Fait et passé à Sainte-Savine en l'étable
L'an mil huit cent quatre-vingt-huit,
le dix-huit décembre.

Royal young
Mots communs a signé par les notaires
Ch. Mercier

Paul Murphy J. LeBeau

378 L'origine à Sainte-Savine le dix-huit
Décembre 1888 p. 27 c. 2. Rec. trois francs d'écus
soixante-quatre centimes.

B. Marte