

29 décembre 1926

M. M. L.

4266/1111

C: 7372

Dépôt

par la Société Bernheim frères et fils

de pièces "Lotissement de Marville"



Devant M^e Léon Sauvage notaire à Saint-
Malo (Ille-et-Vilaine) soussigné,
à comparu,

Monsieur Adrien Gouguenheim, propriétaire, demeu-
rant à Nantes, actuellement place de la Bourse, numéro 23,
et précédemment passage d'Orléans numéro 16,

Agissant au nom et comme mandataire, de
Monsieur Edmond Bernheim, propriétaire, demeurant
à Paris, rue de l'Arcade, numéro 23, en vertu de la
procuration qu'il lui a donnée suivant acte reçu par
M^e Hastler, notaire à Paris, le dix sept décembre mil
neuf cent vingt six, dont le brevet original, légalisé,
a été ci-annexé, après mention;

En laquelle procuration Monsieur Edmond
Bernheim a lui-même agi au nom et comme
l'un des membres ayant la signature sociale
de la société Bernheim frères et fils, dont le siège
est à Paris, rue de l'Arcade, numéro 23, constituée
par acte reçu par M^e Hastler susqualifié, le deux
août mil huit cent quatre vingt dix neuf, modifiée
par acte reçu par le même notaire le douze no-
vembre mil neuf cent quatre et existant actuelle-
ment entre 1^o Monsieur Emile Bernheim, proprié-
taire, demeurant à Paris, rue de l'Arcade, nu-
méro 23; 2^o Monsieur Edmond Bernheim, proprié-
taire, demeurant à Paris, rue de l'Arcade, nu-
méro 23; 3^o Monsieur André Bernheim, proprié-
taire, demeurant à Paris, rue de l'Arcade, nu-
méro 23, ainsi qu'il résulte d'un acte reçu par
M^e Hastler le vingt huit juillet mil neuf cent
dix neuf, contenant le texte nouveau des statuts
de ladite société, lequel acte a été publié confor-
mément à la loi, ainsi qu'il résulte des pièces
de publication déposées audit M^e Hastler sui-
vant acte reçu par lui le neuf août mil neuf
cent dix neuf;

Lequel comparant, es nom et qualité, préalablement
au dépôt de cahier de charges (avec pièces accessoires) et à
l'addition à la désignation contenue en ce cahier de charges,
dépôt et addition faisant l'objet des présentes, a exposé ce
qui suit:

La société Bernheim frères et fils, qui possède, à Mar-
ville, commune de Saint Malo, un terrain désigné plus
loin, propre à la construction de maisons d'habitation,
l'a fait diviser par lots et en a arrêté, à la date du quin-
ze octobre mil neuf cent vingt cinq, le cahier des charges,
clauses et conditions, sous lesquelles elle désire consentir la
vente amiable des lots.

Pour se conformer aux prescriptions des lois des
quatorze mars mil neuf cent dix neuf et du dix neuf
juillet mil neuf cent vingt quatre et arriver à l'accomplis-
sement de toutes formalités utiles en vue notamment de
l'obtention de l'autorisation préfectorale, la société
Bernheim frères et fils a déposé à la mairie de Saint Malo,
en double exemplaire :

1° - Un plan de division et d'aménagement du ter-
rain;

2° - Un programme indiquant les conditions dans
lesquelles le lotissement a été établi

3° - Et le cahier de charges susrelaté.

L'approbation préfectorale a eu lieu par un arrêté
de Monsieur le Préfet d'Ille et - Vilaine en date du onze
mars mil neuf cent vingt six ainsi conçu :

Le Préfet d'Ille et Vilaine, officier de la Légion
d'Honneur,

Vu le projet de lotissement de terrains situés au lieu
dit Marville, à Saint Malo et appartenant à la société
Bernheim frères et fils,

Vu la délibération du conseil municipal de Saint-
Malo, en date du vingt novembre mil neuf cent vingt
cinq etc. - - - - -

Arrête :

"Article 1^{er} - Est approuvé sous la condition ci. après, le
projet de lotissement, susvisé pour être exécuté conformé-
ment aux lois et règlements en vigueur et à la délibéra-
tion également susvisée du conseil municipal de Saint-
Malo.

Les pans coupés ne devront pas avoir une longueur
inférieure à cinq mètres.

Article 2^{ème} - Un exemplaire du plan des lieux soumis
à l'enquête demeurera annexé au présent arrêté,

Article 3^{ème} - Le Sous-Préfet de Saint-Malo est char-
gé de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié en la
forme ordinaire des actes administratifs."



190964

Raymond

AE 75667

Alphonse Saint-Malo

Pardevant M. Henri Kastler

notaire à Paris, soussigné.

Monsieur Edmond Bernheim, propriétaire
demeurant à Paris, Rue de l'Arcade
numéro 23.

Agissant au nom et comme l'un des
membres ayant la signature sociale
de la société Bernheim Frères et Fils
dont le siège est à Paris, rue de l'Arcade
numéro 23, constituée par acte reçu par
M. Kastler notaire à Paris soussigné, le
deux août mil neuf cent vingt cinq
notaire le douze novembre mil neuf cent
vingt six et existant actuellement entre
1. Monsieur Emile Bernheim, propriétaire
demeurant à Paris, Rue de l'Arcade n° 23,
2. Monsieur Edmond Bernheim, propriétaire
demeurant à Paris, Rue de l'Arcade n° 23,
3. Et Messieurs André Bernheim, propriétaire
demeurant à Paris, rue de l'Arcade n° 23,
d'une part, et d'un acte reçu par M. Kastler
notaire soussigné le vingt huit juillet mil neuf
cent dix neuf, contenant le statut nouveau des
statuts de la dite société, lequel acte a été
conformément à la loi, annexé aux
pièces de publication déposées audit M. Kastler
suivant acte qu'il en a dressé le neuf août
mil neuf cent dix neuf.

Lequel a, par ces présents, constitué pour
mandataire de la dite société
Monsieur Adrien Louguenheim, propriétaire
demeurant à Paris, Place de la Bourse n° 23.
de qui il donne pouvoir de pour et au nom de
la société Bernheim Frères et Fils
Déposer au rang des annuaires de M. Sauvage
notaire à Saint Malo afin qu'il en soit délivré
tous extraits et expéditions quand et à qui il
appartiendra les deux exemplaires de cahiers de
charges ci. après énoncés et établis le quinze octobre
mil neuf cent vingt cinq, en exécution de la loi
du dix neuf juillet mil neuf cent vingt quatre
en vue de la continuation du lotissement de terrains
savoit :

1° Un exemplaire du cahier de charges réglant
les conditions du lotissement d'un terrain d'une
contenance de cent mille mètres carrés environ
situé à Saint Malo dépendant précédemment
des anciennes propriétés du Clos Cadot, du Petit

Monsieur a déposé
un rang de ses minu-
tes, en tant que de
tions qu'il appar-

argues susdites,
des conditions du

morcellement du

bles par Monsieur

aps de droit,

e préfectoral sustrans-

veiller de préfecture

annexés après men-

uit, la désignation de l'im-

contenance d'une

miter carrés situés

Saint Malo, formant

ville cadastrée sous le n°

seigneur du Poup-de-

med - ouest la société

no. H. Creuzet et H.

Lotier.

au plus sussement

des revenus de

un Cad et sonne

est joint vers

per vers sud - est

responsabilité de

et vers ouest

re B joint vers nord

de vers nord C, vers

des revenus A, B,

vers nord -

la ville de Saint-

re C joint vers

place rectangulaire

vers sud l'avenue

2: Et un exemplaire du cahier de charges
contenant les conditions du lotissement d'un
terrain d'une contenance de quarante mille
mètres carrés environ situé au lieu des Harvill
en la commune de Saint-Hilaire, formé des depo
sances de l'ancienne ferme de Harville et
appartenant à la même souche établie à la date

Peruse de Marseille.
Déposer également tous plans de division
et arrangements programmes de conditions
et autres pièces concernant les Bénéficiaires
dont s'agit. Et les avoir signer tous

Quo effecto ce dessus passer et signer tous
actes, dire Sociale, substituer et généralement
faire la nécessaire

Dorect acte sur un modèle
 Fait et passé à Paris Rue de l'Écluse
 numéro 23, au siège de la société
 le vingt cent vingt six

Deux cent neuf cent vingt six
En dix sept devoirs
Ecriture faite le comparant es qualite

Le dit sept-vingt-neuf
Est lecture faite le comparant et qualifié
ici avec le notaire

J. Perkins

1° - Un exemplaire du cahier de charges susdaté,
2° - Un exemplaire du programme des conditions du
lotissement,

3°... Et un exemplaire du plan de morcellement du terrain,

ces pièces, artificielles sincères et véritables par Monsieur Gougenheim, seront enregistrées en temps de droit, —

4°. Et une ampliation de l'arrêté préfectoral susstrait
- fut délivrée par Monsieur Bernard, conseiller de préfecture
pour le secrétaire général, -

Toutes lesquelles pièces ont été ci annexées après mon
& non.

Et 4. Pour qu'en joignant la cote complète, comme nous venons de le faire, la désignation de l'immeuble à vendre.

L'immeuble à vendre consiste dans son bœdard d'une contenance environ cinquante mille mètres carrés situé au lieu de Harville, en la commune de Saint-P. Nabo, formant des dépendances de l'ancienne ferme de Harville, cadastré sous le n^o 16798 et 305^P. Le hâting B adjoignant vers nord le chemin du Loup-de-Blanches, vers est M. le Clerc, vers sud-est, sud et sud-ouest la société Bernheim frères & fils, ~~et vers ouest~~ M. Hemo, M. Creuzet et M. Bastien et vers ouest le chemin de la Halabie.

Il est divisé en cinq parties figurant au plus ses divisions
sur les lettres A, B, C, D et E, à partir par des sommes de
sommes devenues A, devenues B, devenues C et devenues
D.

La parcelle faisant avec la lettre A joint vers
 nord le chemin de Land-de-Blancher vers sud-est
 vers B, vers sud-ouest une place rectangulaire à
 la rencontre des avenues A, B, D et C, et vers ouest
 cette dernière avenue.

La parcelle figurant sous la lettre B joint vers nord le chemin du Pont de Blanchés, vers est le ravin C, vers sud la place rectangulaire à la remonte du ravin A, B, C et D, vers sud-ouest le ravin A admet vers sud-ouest une place appartenant à la Ville de Saint-Malo.

La nouvelle figurant sous la lettre C joint vers
nord-est l'avenue A, vers sud-est la place rectangulaire
à l'intersection des avenues A, B, C et D, vers sud l'avenue

17 December 1926

Marais de la h
appartenant a

2: Et un ex
coûtant les c
ferant d'une c
mitres carres en
en la Communi
dances de l'anc
appartenant p

Lesquels
projeté par
deuxes a

Monsieur
ayant agi
verbal de

Th. out
Luvant
d'Ille et

und neu
de Terra
ouge m

Comme de
Déposer

et autres pices
dont s'agit.

actes, dire de
faire le nécessaire

Fact of
23

Carre
de des se

Effectu
a signé avec le

Philip

CONFIDENTIAL

otton

17 DECE 1926

Handwritten signature

Procuration
pala socii Bernheim
am: Gougenheim



Remerci pour les ouvrages, soit en
papier, soit en bois, et si l'ouvrage est
de papier, ne pas le faire passer, mais
de papier, ne pas le faire passer, mais
de papier, ne pas le faire passer, mais

James

Cet exposé terminé, Monsieur Gouguenheim a déposé
à M^e Sauvage et l'a requis de mettre au rang de ses minu-
tes, à la date de ce jour pour qu'il en soit, en tant que be-
soin, délivré tous extraits ou expéditions qu'il appar-
tiendra les pièces suivantes :

1°... Un exemplaire du cahier de charges susdité.

2° - Un exemplaire du programme des conditions du
lotissement,

3° : Et un exemplaire du plan de morcellement du terrain, -

Ces pièces, artificielles sincères et véritables par Monsieur
Gougenheim, seront enregistrées en temps de droit, —

crit déléguée par Monsieur Bernard, conseiller de préfecture pour le secrétaire général, -

Toutes lesquelles pièces ont été ci. annexées après men-
tion.

Si un meuble à vendre consiste dans un boudoir d'une

contenant d'environ cinquante mille mitres carrées situées
au lieu de Harville, en la commune de Saint-Nicolas, formant

des dépendances de l'ancien manoir de Hermitte, cadastré pour les n^{os} 296, 298 et 305. ^P La destination **B** désignant vers nord le chemin du bord de - de -
Il est convenu qu'il est vers sud-est, sud et sud-ouest la société

Bourgeois frères & fils, ~~à Paris~~ à N. Homs, N. Creuzet & N.
Brest & vers aussi le chemin de la Malakoa.

Il est divisé en cinq parties figurant au ploy sus-susmes-
sant les lettres A, B, C, D et E, séparées par des sœurs de

D. La merveille s'exprime par la lettre A joint avec

nord Richtung der Land- u. -Blanchen von Süd- ost
bezw. B, nach Süd- west und plötzl. rückwärtig.
A B D. etc. von west

la rencontre des événements A, B, C et D, et
celle de cette dernière avec E.

le chemin du Pont de Blanchet, vers est l'avenue C, vers
sud la place rectangulaire à la rencontre de l'avenue A, B,

Cat D, vers sud-ouest l'avenue A. Avers nord-ouest une place appartenant à la Ville de Saint

La parcelle figurant sur la lettre C jointe venant d'est en ouest A, vers sud - est la place rectangulaire

à la rencontre des avenues A, B, C et D, vers sud l'avem

D, vers ouest le chemin de la Héloisais ex vers nord-ouest
la place appartenant à la Ville de Chât.-Malo.

La parcelle figurant sous la lettre D joint vers nord l'avenue
D vers nord-est la place rectangulaire à la rencontre des avenues A,
B, C et D, vers sud-est vers sud l'avenue B et vers ouest le
chemin de la Héloisais.

La parcelle figurant sous la lettre E, composée de deux
parties séparées par l'avenue A, joint, dans son ensemble,
vers nord le chemin de l'Écluse, vers sud l'avenue C, vers
nord-est le chemin de l'Écluse, vers sud-est vers sud, la Société
Bernheim Sirey et fils, vers ouest M. Herno et H. Creuzet et
vers nord-ouest l'avenue B.

Dont acte.

Fait et passé à Chât.-Malo, en l'étude
de M. Chauvage,

L'an mil neuf cent vingt-six,

Le vingt-neuf décembre.

Ed. Spin lecture faite, Monsieur
Gouguenheim, comparant, a signé avec
M. Chauvage, notaire.

Rang sept mots
comme n° 1.

SS

SG

SG

Enregistré à St-Malo le six janvier 1927 453.
Cte 958 Reçu: vingt deux frs cinquante centimes

SG

Cahier de Charges

Établi en exécution de la loi du dix neuf juillet mil
neuf cent vingt quatre, en vertu d'un plan de lotissement d'un
terrain d'environ cinquante mille mètres carrés situé au lieu
de Martville en la commune de Saint-Malo, formant des
dépendances de l'ancienne ferme de Martville appartenant à
la Société Bernheim frères et fils,

Dressé par Monsieur Adrien Gouguenheim, propriétaire,
demeurant à Nantes, passage d'Orléans numéro 16, soussigné

Agissant au nom et pour le compte de la Société en
nom collectif Bernheim frères et fils dont le siège est à
Paris, rue de l'Arcade numéro 25, dont il a tous pouvoirs,
ainsi qu'il le déclare, ladite société existant actuellement
entre: 1) Monsieur Emile Bernheim, 2) Monsieur Edmond Ber-
nheim, 3) et Monsieur André Bernheim, tous trois propriétaires,
demeurant à Paris, rue de l'Arcade, numéro 23 et dont les sta-
tuts ont été établis suivant acte reçu par Monsieur Hastler,
notaire à Paris, le vingt huit juillet mil neuf cent dix neuf,
publié conformément à la loi ainsi que le constatent les pièces
de publicité déposées au rang des minutes dudit M^e Hastler
suivant acte par lui reçu le neuf août mil neuf cent dix neuf.

Charges et conditions

Les ventes à intervenir seront réglées par les conditions
suivantes qui, conformément à l'article 686 du code civil,
constitueront des servitudes entre les acquéreurs éventuels des
terrains à vendre et seront opposables à tous successeurs et
ayants droits desdits acquéreurs ainsi qu'à leurs locataires et
permissionnaires:

Article premier
Voies

A. - Propriété des Chemins. - Chaque acquéreur sera pro-
priétaire de la moitié de la largeur, à l'emport de son
lot, de la voie d'accès qui sera située en bordure de son ter-
rain.

Cette portion de voie sera comprise pour sa superficie
dans les contrats à intervenir et, en cas d'omissions, elle sera
réputée en dépendre de plein droit.

Le sol desdites voies est affecté à perpétuité à l'état de
voie de circulation à titre de servitude réciproque entre les
acquéreurs des lots bordant ces voies.

B. - Construction des Voies. - Les lotisseurs se réservent le
droit d'établir sur le terrain à lotir tous chemins, boulevards,
allées, pans coupés, et ronds-points que bon leur semblera,

17

de les empierrer ou non selon qu'ils avisent à ce sujet et même d'en modifier les tracés dans l'avenir s'ils le jugent à propos ou s'ils en sont requis par l'autorité administrative dans l'intérêt soit du lotissement soit de la perspective, soit de l'esthétique.

La direction de la construction des chemins, boulevards, avenues, pans, coupes, et ronds points sera entre les mains des lotisseurs.

Chaque acquéreur devra contribuer au prorata de la superficie du terrain à lui vendu par rapport à la superficie totale des lots bordant les voies à créer (qui est d'environ quarante cinq mille mètres carrés) aux dépenses déjà faites et à faire ultérieurement pour les travaux en cours et ceux à venir pour la création, empierrement et mise en état desdits chemins, boulevards, avenues et ronds points que les lotisseurs jugeront bon d'établir.

Si les lotisseurs jugent à propos ou s'ils en sont requis par l'autorité administrative de faire installer soit l'eau, soit le gaz, soit l'électricité, chaque acquéreur devra supporter sans indemnité tous les travaux qui seront nécessaires à cet effet et payera en outre, dans les mêmes proportions que celles ci-dessus indiquées, tous les frais d'installation et de mise en état des canalisations. Il en sera de même du tout à l'égout. Ainsi qu'il est dit dans le programme des travaux déposé en même temps que le présent cahier de charges, les travaux de voirie pourront être faits partiellement.

De plus et jusqu'à ce que les trois quarts des terrains à vendre soient aliénés, la viabilité ne sera que provisoire.

La viabilité définitive sera faite après la vente des trois quarts des terrains. Les acquéreurs contribueront dans la proportion susindiquée aux dépenses des travaux de viabilité provisoire et de ceux de viabilité définitive.

C. - Entretien des voies. - Tous les frais d'entretien, réparations, remis en état totales ou partielles, améliorations, balayages et éclairages des rues ainsi que toutes dépenses et charges généralement quelconques qui seraient utiles ou nécessaires ou qui seraient imposées par l'Administration ou la Commission d'hygiène et de salubrité incomberont aux acquéreurs des lots à vendre en bordure des voies à créer et en proportion de la superficie du terrain acquis.

D. - Couverture de ruisseaux et d'augets. - Les acquéreurs de lots traversés en bordis par un ruisseau servant à l'écoulement des eaux devront supporter et maintenir ce ruisseau; si ces acquéreurs voulaient couvrir le ruisseau ou si les



lotisseurs ou l'autorité administrative demandaient cette couverture, celle-ci devrait être faite de manière à ménager l'écoulement régulier des eaux au moyen d'une canalisation souterraine d'un diamètre suffisant, ce diamètre et la nature des tuyaux étant imposés par les lotisseurs ou par l'autorité administrative.

Article deuxième.

Conditions esthétiques.

Les constructions sur les lots en bordure des voies à créer ne pourront être édifiées qu'à une distance de deux mètres au moins de l'alignement de ces voies.

L'acquéreur de ces lots devra, aussitôt la construction terminée, se clore à l'alignement desdites voies par une muraille de cinquante centimètres de hauteur (en pierres, en briques, en agglomérés ou en ciment armé) surmontée d'une grille en fer ou en bois à claire-voie dont les vides seront au moins égaux aux pleins, ces claire-voies garnies ou non de volets.

Sur les autres côtés, la hauteur et la nature des clôtures seront facultatives, toutefois, les murs de côté perpendiculaires aux voies ne pourront être d'une hauteur supérieure à deux mètres dans la zone de deux mètres dont il a été question ci-dessus.

Il ne pourra être établi sur lesdits terrains aucune construction d'aspect sordide ou misérable, aucun établissement dangereux, insalubre, malpropre ou incommode.

Article troisième.

Conditions hygiéniques.

Chaque maison d'habitation devra être munie de cabinets d'aisances avec fosses étanches.

Les eaux usées seront recueillies dans un puisard étanche et fermé, elles ne pourront, en aucun cas, être déversées sur les voies publiques ou privées ni sur les propriétés voisines.

Chaque acquéreur devra établir sur son terrain une citerne pour recueillir les eaux des toits.

Si l'eau de la Ville était amenée à proximité du terrain à lotir, chaque acquéreur devrait se brancher sur les canalisations passant dans le chemin bordant son terrain, cette canalisation étant établie aux frais des divers acquéreurs proportionnellement à la contenance de leurs terrains comme l'établissement de la voie elle-même.

Article quatrième

Syndicat

Les acquéreurs ne pourront, en aucun temps, exiger des lotisseurs la mise en viabilité des voies

Sans nuire à cette clause, il est stipulé que: tant que les lotisseurs resteront propriétaires d'un seul des lots à vendre en bordure des voies à créer et tant qu'il leur plaira jusqu'à cette époque, ils demeureront, chargés de l'administration des voies, mais avec faculté de déléguer leur gestion et leurs pouvoirs à cet effet à un tiers choisi par eux; géomètre, architecte ou autre, duquel tiers les honoraires rentreront dans les dépenses et charges communes dont il est question sous l'article premier.

Les pouvoirs d'administration comprendront tous ceux nécessaires à l'entretien et à la réparation desdites voies par telles personnes et aux prix, charges et conditions que les lotisseurs ou l'administrateur de la voie désigné par eux arriseront; payer toutes sommes dues, répartir les dépenses, percevoir les sommes incombant à chaque propriétaire, en donner quittance. En cas de difficultés ou à défaut de paiement, exercer toutes poursuites, contraindre et diligences nécessaires depuis les préliminaires de la conciliation jusqu'à l'entière exécution de tous jugements et arrêts.

Tous les ans l'administrateur dressera un état général des dépenses avec leur répartition et en adressera une copie à chaque propriétaire intéressé qui devra faire le versement de la part lui incombant dans les dépenses communes dans les quinze jours de la réception de cette copie, faute de quoi, il pourra y être astreint par tous les moyens et voies de droit sur les poursuites de l'administrateur.

Tous les ans dans le courant du mois de Mars sur convocation de l'administrateur aura lieu une réunion de tous les propriétaires riverains des voies à créer. Sedit administrateur pourra, en outre, provoquer des réunions supplémentaires s'il le juge utile.

Dans le cas où les copropriétaires jugeraient personnellement une réunion supplémentaire nécessaire, ils pourront la provoquer mais à la condition que le tiers de la totalité des voix demande cette réunion.

Cette réunion des copropriétaires constituera le syndicat d'administration des voies nouvelles. Tant que l'administration appartiendra, comme il est dit ci-dessus, aux lotisseurs ou à leur délégué, ce syndicat n'aura pour objet que de discuter les questions d'intérêt général concernant les voies communes; il décidera notamment, s'il y a lieu,

de fois %

de la clôture desdites voies; des plantations d'arbres à y faire, de l'installation des conduites d'eau, de gaz, des égouts, d'électricité et des abonnements à contracter de ce chef, des mesures générales à prendre pour faire respecter les conditions stipulées aux présentes; il représentera l'ensemble des propriétaires vis à vis des administrations de la commune, du département, de l'Etat.

Une fois que l'administration n'appartiendra plus aux lotisseurs ou à leur délégué, ce syndicat sera chargé de l'administration, à leur lieu et place, à charge de nommer un administrateur nanti des pouvoirs ci-dessus.

Le syndicat prendra fin le jour du classement des voies projetées; jusqu'alors il sera obligatoire pour tous les propriétaires, actuels et futurs, des terrains en bordure des voies nouvelles.

Les avis de réunion seront envoyés quinze jours d'avance, ils indiqueront les questions à l'ordre du jour; les réunions auront lieu à Saint-Malo dans l'endroit que désignera l'administrateur délégué. Pour permettre la convocation régulière de tous les propriétaires, ceux-ci seront tenus, en cas de changement de domicile, de faire connaître leur nouvelle adresse à l'administrateur délégué dans la huitaine de ce changement.

Toute première réunion, pour délibérer valablement, devra comprendre la moitié de la totalité des voix; au cas où cette moitié ne serait pas réunie, il sera convoquée une nouvelle réunion qui délibérera valablement sur toutes les questions à l'ordre du jour, quelque soit le nombre des voix.

Chaque propriétaire en bordure des voies nouvelles aura autant de fois de voix qu'il aura cinq cents mètres carrés de terrain (non compris le sol des voies), chaque fraction de cinq cents mètres carrés comptant pour une voix, tout acquéreur d'un lot de moins de cinq cents mètres carrés ayant droit à une voix.

Les délibérations seront prises à la majorité des voix; en cas de partage, la voix du membre ayant la plus grande superficie de terrain sera prépondérante.

Tout membre pourra se faire représenter et voter par mandataire sur simple lettre.

Toute décision ainsi prise sera exécutoire à l'égard de tous les membres du syndicat.

Les frais entraînés seront à la charge de la masse.

Article cinquième

Prévoir de modifications

Les lotisseurs se réservent de modifier à toute époque

les conditions qui précèdent et de ne pas les imposer à tous leurs acquéreurs éventuels, sans que ceux qui les supporteront puissent les inquiéter (eux lotisseurs) non plus que ceux des acquéreurs qui en seraient exonérés.

Article sixième

Contestations

Toutes les contestations, discussions et difficultés quelconques qui pourront surgir entre les divers acquéreurs des terrains à vendre relativement à l'exécution des conditions qui précèdent ou pour tout autre motif devront être résolues directement entre eux, c'est-à-dire sans la participation des lotisseurs qui ne pourront jamais être inquiétés ni recherchés à ce sujet pour quelque cause que ce puisse être.

En outre toutes les contestations auxquelles les ventes pourront donner lieu devront être soumises à la juridiction compétente siégeant en la Ville de Saint-Malo, même les préliminaires de conciliation.

Article septième

Extinction des obligations des lotisseurs

Les obligations pouvant résulter pour les lotisseurs des clauses qui précèdent cesseront de plein droit à partir du jour où tous les terrains seront vendus.

En outre lesdits lotisseurs ou leurs ayants droits auront la faculté à toute époque de délaïsser l'administration des voies à créer au syndicat dont il est question sous l'article quatrième, lesdits lotisseurs devenant, dans ce cas, simples membres de ce syndicat et soumis à ses décisions pour les lots restant à vendre.

Article huitième

Dispositions transitoires

Conformément à la loi, les dispositions du présent cahier de charges ne deviendront définitives qu'après les formalités de dépôt et l'approbation administrative prescrites par l'article 11 de la loi du dix-neuf juillet mil-neuf-cent-vingt-quatre et, à moins d'une autorisation spéciale de Monsieur le Préfet du département d'Ille-et-Vilaine, la vente des terrains en bordure des voies à créer et l'édification de constructions dans lesdits terrains ne pourront être effectuées qu'après la réalisation des travaux d'aménagement et de viabilité prévus au présent cahier de charges.

Fait ~~en double exemplaire~~ à Saint-Malo, le quinze octobre mil-neuf-cent-vingt-cinq, en quatre exemplaires.

[Signature]

Certifié véritable par le sous-
signé.

[Signature]

Passé par M. Lemaire, notaire
à Saint-Malo, soussigné, à la minute
d'un acte de dépôt reçu par lui ce jour,
vingt-neuf décembre mil-neuf-cent-
vingt-six.

[Signature]

298° enregistré à Saint-Malo le six janvier 1927,
fe 183 de 999 -
Reçu : vingt-deux frs cinquante centimes

[Signature]

2

Enregistrement



Marville

Commune de Saint-Malo - P 13769
Lotissement des terrains de Marville.
Programme des travaux.

EXPOSE

Le programme des travaux qui suit a pour objet de satisfaire aux prescriptions de l'article onze de la loi du dix - neuf juillet mil neuf cent vingt - quatre .

Il concerne les terrains de la ferme de Marville sise à l'extrémité Sud - Est de Saint-Malo, à la limite de Saint - Servan-sur-Mer et Paramé .

Le lotissement est limité au Nord par le chemin vicinal dit de l'Hippodrome et à l'ouest par une place triangulaire d'environ mille quatre cents mètres prise sur le lotissement et par le Chemin vicinal ordinaire allant du Champ de Courses à la Hulotais .

Il comprend environ cinquante millemètres carrés .

Le lotissement comprend quatre voies qui figurent au plan sous les numéros un, deux, trois et quatre .

Une place triangulaire de deux cent soixante mètres carrés environ est prévue à la rencontre des deux chemins vicinaux susindiqués ainsi qu'une place rectangulaire de quarante mètres de long sur vingt cinq mètres de large à la rencontre des quatre voies . Il existe en outre une pièce d'eau de cent quinze mètres de long sur vingt-quatre mètres de large .

Voie numéro un. - Voie diagonale partant de la place triangulaire aboutissant à la limite de la propriété - Longueur: 230^m

Largeur : douze mètres .

A Reporter, ci :

230^m

Parvenir par M. Courage, notaire à Saint-Malo, sur lequel, à l'avenir, il y aura des dépôts de grains, légumes, etc. à l'usage de la commune de Saint-Malo.

Long

125

Largeur dix mètres %

REPORT, ci.....230^m

Voie numéro deux.-Voie d'équerre sur la précédente et sur le chemin vicinal de la Hulotais-longueur320^m
largeur : dix mètres .

Voie numéro trois.-Voie d'équerre sur le chemin de l'hippodrome partant de ce chemin et aboutissant à la place rectangulaire
Longueur130^m

Voie numéro quatre.-Voie d'équerre sur le chemin de la Hulotais et aboutissant à la place rectangulaire.-Longueur120^m

Total800^m

La largeur de dix mètres se justifie par le peu de longueur des voies et le peu de circulation susceptible d'y être exercée. D'ailleurs les constructions seront de deux mètres en retrait de l'alignement, ce qui donne une largeur de quatorze mètres entre constructions .

La voie de douze mètres de largeur aura : 1° Une chaussée empierrée de sept mètres de largeur et sera composée d'une épaisseur de pierre de la Montagne Saint-Joseph de vingt-cinq centimètres décomposée comme suit : quinze centimètres de grosse pierre pour fondation et dix centimètres de pierre cassée à l'anneau de six centimètres . La chaussée empierrée pourra aussi être formée d'une seule couche de pierre dure cassée à l'anneau de six centimètres, de quinze centimètres d'épaisseur acceptée par la Ville .

Si la pierre de la Montagne Saint-Jo

seph ne donnait pas à l'usage satisfaction au service de la voirie la couche supérieure serait complétée par une couche de pierre dure cassée à l'anneau de six centimètres, acceptée par l'Administration .

La chaussée des voies de dix mètres de large sera composée de la même manière . La voie charretière aura cinq mètres de large seulement .

2°.-Deux trottoirs en terre de deux mètres cinquante centimètres de largeur chacun .

PROFIL

Les eaux pluviales seront dirigées vers la pièce d'eau et le ruisseau du Routhouan

Le profil en long ne présentera pas de déclivités supérieures à trois centimètres par mètre .

AQUEDUCS.

Des aqueducs seront construits pour le passage des voies sur le ruisseau rencontré .

DISTRIBUTION D'EAU.

En attendant que l'eau de la Ville soit amenée à proximité du lotissement chaque maison sera munie d'une citerne pour recevoir les eaux pluviales .

EVACUATION DES MATIÈRES USÉES.

En attendant la construction d'un réseau d'égout par la Ville sur lequel les acquéreurs seront tenus de se brancher, chaque maison d'habitation sera pourvue d'une fosse étanche. Les eaux ménagères et autres seront recueillies dans un puisard étanche et en aucun cas ne seront déversées sur les terrains voisins ou les chemins.

ECLAIRAGE.

Des dispositions seront prises pour l'éclairage des voies au moyen de l'électricité lorsque la Compagnie sera à même de livrer le courant.

ENTRETIEN DES VOIES ET PLACES.

L'entretien des voies et places sera assuré par les acquéreurs qui sont tenus par le cahier des charges de former un syndicat à cet effet.

Saint-Malo le quinze octobre mil neuf cent vingt-cinq, en quatre exemplaires.

Signé
J. Langue

Certificat sincère et véritable
par le sousigné.

J. Langue

Enregistré à St Malo le six janvier 1925
Reçu: vingt deux frs cinquante centimes.

Reçu



Enregistré à St Malo le six janvier 1925
Reçu: vingt deux frs cinquante centimes

Cahier de charges

LOTISSEMENT de la FERME de MARVILLE

ACCOMPLISSEMENT des FORMALITES PRESCRITES pour la VENTE

D'un TERRAIN faisant l'objet d'un LOTISSEMENT

La Société " BERNHEIM Frères et Fils", en vue de la vente par lots d'un terrain d'environ cinquante mille mètres carrés lui appartenant, situé au lieu de Marville, en la Commune de Saint-Malo, a, en conformité des articles 11 et 12 de la loi du dix-neuf Juillet mil neuf cent vingt quatre, préalablement déposé à la Mairie de Saint-Malo en double exemplaire :

- 1°) Un plan d'aménagement du terrain à lotir.
- 2°) Un programme indiquant les conditions dans lesquelles le lotissement a été établi en ce qui concerne les voies et les divers travaux d'utilité générale.
- 3°) Et le cahier des charges des ventes, daté à Saint-Malo du quinze Octobre mil neuf cent vingt cinq dressé par la société " BERNHEIM" Frères et Fils ", et contenant les charges et conditions du lotissement, lesquelles sont ci-après littéralement rapportées :

CHARGES & CONDITIONS

Les ventes à intervenir seront réglées par les conditions suivantes qui, conformément à l'article six cent quatre vingt six du Code Civil constitueront les servitudes entre les acquéreurs éventuels des terrains à vendre et seront opposables à tous successeurs et ayants-droit desdits acquéreurs ainsi qu'à leurs locataires et permissionnaires .

ARTICLE PREMIER

Voierie

A. Propriété des chemins - Chaque acquéreur sera propriétaire de la moitié en largeur à l'export de son lot de la voie d'accès qui sera située en bordure de son terrain .

Cette portion de voie sera comprise pour sa superficie dans les contrats à intervenir et, en cas d'ommission, elle sera réputée en dépendre de plein droit.

Le sol desdites voies est affecté à perpétuité à l'état de voie de circulation à titre de servitudes réciproques entre les acquéreurs des lots bordant ces voies.

B. Constructions des voies - Les lotisseurs se réservent le droit d'établir sur le terrain à lotir tous chemins, boulevards, avenues, pans coupés et ronds-points, que bon leur semblera, de les empierrer ou non, selon qu'ils aviseront à ce sujet, et même d'en

modifier les tracés dans l'avenir s'ils le jugent à propos ou s'ils en sont requis par l'administration dans l'intérêt, soit du lotissement, soit de la perspective, soit de l'esthétique.

La Direction de la construction des chemins, boulevards, avenues, pans coupés et ronds-points sera entre les mains des lotisseurs.

Chaque acquéreur devra contribuer au prorata de la superficie du terrain à lui vendu par rapport à la superficie totale des lots bordant les voies à créer (qui est d'environ de quarante cinq mille mètres carrés) aux dépenses déjà faites et à celles à faire ultérieurement pour les travaux en cours et ceux à venir pour la création, l'empierrement et la mise en état desdits chemins, boulevards, avenues, et ronds-points que les lotisseurs jugeront bon d'établir.

Si les lotisseurs jugent à propos ou s'ils en sont requis par l'autorité administrative de faire installer, soit l'eau, soit le gaz, soit l'électricité, chaque acquéreur devra supporter, sans indemnité tous les travaux qui seront nécessaires à cet effet et paiera, en outre, dans les mêmes proportions que celles ci-dessus indiquées, tous les frais d'installation et de mise en état des canalisations, il en sera de même en cas d'installation du tout-à-l'égout.

Ainsi qu'il est dit dans le programme des travaux déposé en même temps que le présent cahier des charges, les travaux de voirie pourront être faits partiellement.

De plus et jusqu'à ce que les trois/quarts des terrains à vendre soient aliénés, la viabilité ne sera que provisoire.

La viabilité définitive sera faite après la vente des trois/quarts des terrains.

Les acquéreurs contribueront dans la même proportion que celle sus-indiquée aux dépenses des travaux de viabilité provisoire et celle de viabilité définitive.

C. Entretien des voies .- Tous les frais d'entretien, réparations, remises en état totales ou partielles, améliorations, balayages et éclairages des rues ainsi que toutes dépenses généralement quelconques qui seraient utiles ou nécessaires ou qui seraient imposées par l'administration ou la commission administrative d'hygiène ou de salubrité incomberont aux acquéreurs des lots à vendre en proportion de la superficie du terrain acquis.

D. Couverture des ruisseaux et douves .- Les acquéreurs des lots traversés ou bordés par un ruisseau servant à l'écoulement des eaux devront supporter et maintenir ces ruisseaux;

../

si les acquéreurs voulaient couvrir ces ruisseaux ou si les lotisseurs ou l'autorité administrative demandaient cette couverture, celle-ci devrait être faite de manière à ménager l'écoulement régulier des eaux au moyen d'une canalisation souterraine d'un diamètre suffisant, ce diamètre et la nature des tuyaux étant imposés par les lotisseurs ou par l'autorité administrative.

ARTICLE DEUXIEME

Conditions esthétiques

Les constructions sur les lots en bordure des voies à créer ne pourront être édifiées qu'à une distance de deux mètres au moins de l'alignement de ces voies.

L'acquéreur de ces lots devra aussitôt la construction terminée, se clôre à l'alignement desdites voies, par une murette, de cinquante centimètres de hauteur, (en pierres, en briques, en agglomérés ou en ciment armé) surmontée d'une grille, en fer ou en bois, à claire-voies, dont les vides seront au moins égaux aux pleins, ces claire-voies garnies ou non de volets.

Sur les autres côtés, la hauteur et la nature des clôtures seront facultatives; toutefois, les murs de côté perpendiculaire aux voies ne pourront être d'une hauteur supérieure à deux mètres dans la zone de deux mètres dont il a été question ci-dessus .

Il ne pourra être établi sur lesdits terrains aucune construction d'aspect sordide ou misérable, aucun établissement dangereux, insalubre, malpropre ou incommode.

ARTICLE TROISIEME

Conditions hygiéniques

Chaque maison d'habitation devra être munie de cabinets d'aisances avec fosses étanches .

Les eaux usées seront recueillies dans un puisard étanche et fermé; elles ne pourront en aucun cas, être déposées sur les voies publiques ou privées ni sur les propriétés voisines .

Chaque acquéreur devra établir sur son terrain une citerne pour recueillir les eaux des toits.

Si l'eau de la ville était amenée à proximité du terrain à lotir, chaque acquéreur devrait se brancher sur les canalisations passant dans le chemin bordant son terrain, cette canalisation étant établie aux frais des divers acquéreurs proportionnellement à la contenance de leurs terrains, comme l'établissement de la voie elle-même .

ARTICLE QUATRIEME

Syndicat

Les acquéreurs ne pourront en aucun temps, exiger ..

des lotisseurs la mise en viabilité des voies .

Sans nuire à cette clause, il est ici stipulé que tant que les lotisseurs resteront propriétaires d'un seul des lots à vendre en bordure des voies à créer et tant qu'il leur plaira jusqu'à cette époque, ils demeureront chargés de l'administration des voies, mais avec faculté de déléguer leur gestion et leurs pouvoirs à cet effet, à un tiers, choisi par eux, géomètre, architecte ou autre, duquel tiers les honoraires entreront dans les dépenses et charges communes dont il est question sous l'article premier .

Les pouvoirs d'administration comprendront tous ceux nécessaires à l'entretien et à la réparation desdites voies par telles personnes et aux prix, charges et conditions que les lotisseurs ou l'administrateur de la voie désignée par eux aviseront, payer toutes sommes dues, répartir les dépenses, percevoir les sommes incombant à chaque propriétaire en donner quittance. En cas de difficultés ou à défaut de paiement, exercer toutes poursuites, contraintes et diligences nécessaires depuis les préliminaires de la conciliation jusqu'à l'entière exécution de tous jugements et arrêts.

Tous les ans, l'administrateur dressera un état général des dépenses avec leur répartition et en adressera une copie à chaque propriétaire intéressé qui devra faire le versement de la part lui incombant dans les dépenses communes dans les quinze jours de la réception de cette copie, faute de quoi il pourra y être astreint par tous moyens et voies de droit, sur les poursuites de l'administrateur .

Tous les ans, dans le courant du mois de mars, sur convocation de l'administrateur, aura lieu une réunion de tous les propriétaires riverains des voies à créer, ledit administrateur pourra, en outre, provoquer des réunions supplémentaires s'il le juge utile .

Dans le cas où les propriétaires jugeraient personnellement une réunion supplémentaire nécessaire, ils pourront la provoquer, mais à la condition que le tiers de la totalité des voix demande cette réunion .

Cette réunion des co-propriétaires constituera le syndicat d'administration des voies nouvelles.

Tant que l'administration appartiendra, comme il est dit ci-dessus, aux lotisseurs, ou à leur délégué, ce syndicat n'aura pour objet que de discuter les questions d'intérêt général concernant les voies communes, il décidera notamment, s'il y a lieu, de la clôture desdites voies, des plantations d'arbres à y faire, de l'installation des conduites d'eau, de gaz, des égoûts, de l'électricité, et des abonnements à contracter de ce Chef, des mesures générales à prendre pour faire respecter les conditions stipulées aux

.. /

présentes, il représentera l'ensemble des propriétaires vis-à-vis des administrations, de la commune, du département, de l'Etat.

Une fois que l'administration n'appartiendra plus aux lotisseurs ou à leur délégué, ce syndicat sera chargé de l'administration à leurs lieu et place à charge de nommer un administrateur nanti des pouvoirs ci-dessus.

Ce syndicat prendra fin le jour du classement des voies projetées, jusqu'à lors, il sera obligatoire pour tous les propriétaires actuels et futurs des terrains en bordure des voies nouvelles .

Les avis de réunion seront envoyés quinze jours d'avance, ils indiqueront les questions à l'ordre du jour, les réunions auront lieu à Saint-Malo, dans l'endroit que désignera l'administrateur délégué .

Pour permettre la convocation régulière de tous les propriétaires, ceux-ci seront tenus, en cas de changement de domicile, de faire connaître leur nouvelle adresse, à l'administrateur délégué dans la huitaine de ce changement .

Toute première réunion pour délibérer valablement devra comprendre la moitié de la totalité des voix, au cas où cette moitié ne serait pas réunie, il sera convoqué une nouvelle réunion qui délibèrera valablement sur toutes les questions à l'ordre du jour quel que soit le nombre des voix.

Chaque propriétaire en bordure des voies nouvelles aura autant de voix qu'il aura de fois cinq cents mètres carrés de terrain (non compris le sol des voies) chaque fraction de cinq cents mètres carrés comptant pour une voix, tout acquéreur d'un lot de moins de cinq cents mètres carrés ayant droit à une voix.

Les délibérations seront prises à la majorité des voix, en cas de partage, la voix du membre ayant la plus grande superficie de terrain sera prépondérante .

Tout membre pourra se faire représenter et voter par mandataire sur simple lettre.

Toute décision ainsi prise sera exécutoire à l'égard de tous les membres du syndicat.

Les frais entraînés seront à la charge de la masse.

ARTICLE CINQUIEME Réserve de modifications

Les lotisseurs se réservent de modifier à toute époque les conditions qui précèdent et de ne pas les imposer à tous leurs acquéreurs éventuels sans que ceux qui les supporteront puissent les inquiéter (ceux lotisseurs) non plus que ceux des acquéreurs qui en seraient exonérés.

../

ARTICLE SIXIEME Contestations

Toutes les contestations, discussions et difficultés quelconques qui pourront surgir entre les divers acquéreurs de terrain à vendre relativement à l'exécution des conditions qui précèdent ou pour tout autre motif devront être résolues directement entre eux, c'est à dire sans la participation des lotisseurs qui ne pourront jamais être inquiétés ni recherchés à ce sujet, pour quelque cause que ce puisse être .

En outre, toutes les contestations auxquelles les ventes pourront donner lieu devront être soumises à la juridiction compétente siégeant en ladite ville de Saint-Malo, mêmes les paréliminaires de la conciliation.

ARTICLE SEPTIEME Extinction des obligations des lotisseurs

Les obligations pouvant résulter pour les lotisseurs des clauses qui précèdent cesseront de plein droit à partir du jour où tous les terrains seront vendus .

En outre, lesdits lotisseurs ou leurs ayants-droits auront la faculté à toute époque de délaier l'administration des voies à créer au syndicat dont il est question sous l'article quatrième, lesdits lotisseurs devenant dans ce cas simples membres de ce syndicat et soumis à ces décisions pour les lots restant à vendre .

ARTICLE HUITIEME Dispositions transitoires

Conformément à la loi, les dispositions du présent cahier, des charges ne deviendront définitives qu'après les formalités de dépôt et d'approbation administrative prescrites par l'article onze de la loi du dix neuf juillet mil neufcent vingt quatre, et à moins d'une autorisation spéciale de M.le Préfet du département d'Ille-et-Vilaine, la vente des terrains en bordure des voies à créer et l'édification des constructions dans lesdits terrains ne pourront s'effectuer qu'après la réalisation des travaux d'aménagement et de viabilité prévus au présent cahier des charges .

Après l'accomplissement des formalités légales, le projet de lotissement dont il s'agit a été approuvé par un arrêté de Monsieur le Préfet d'Ille et Vilaine, en date du onze mars mil neuf cent vingt six, ainsi conçu :

" Le Préfet d'Ille-et-Vilaine,

" Officier de la Légion d'Honneur,

" Vu le projet de lotissement des terrains situés au lieu dit " Marville ", à Saint-Malo, et appartenant à la Société " BERNHEIM Frères et Fils " .

" Vu la délibération du Conseil Municipal de Saint-Malo en date du vingt novembre mil neuf cent vingt cinq. "

../

" ARRETE "

" Article premier .- Est approuvé sous les conditions ci-après le projet de lotissement sus-visé pour être exécuté conformément aux lois et règlements en vigueur, et à la délibération également sus-visée du Conseil Municipal de Saint-Malo".

" Les pans coupés ne devront pas avoir une longueur inférieure à cinq mètres."

" Article deuxième.- Un exemplaire du plan des lieux soumis à l'enquête, demeurera annexé au présent arrêté."

" Article troisième.- Le Sous-Préfet de Saint-Malo est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera publié en la forme ordinaire des actes administratifs."

Un exemplaire du plan de division et d'aménagement;

Un exemplaire du cahier des charges,

Et une ampliation de l'arrêté préfectoral sus-énoncé sont annexés à la minute d'un acte reçu par Me SAUVAGE, notaire sus-qualifié, le vingt neuf décembre mil neuf cent vingt six, contenant le dépôt de ces pièces au rang des minutes dudit notaire.

.....