

VENTE par la Société BERNHEIM Frères & Fils à M. et Mme LETANG

Devant Me Léon SAUVAGE, Notaire à St-Malo (I-&-V) soussigné,

ONT COMPARU :

Monsieur René DAUSSY, Propriétaire, demeurant à St-Servan s/Mer
rue Ville-Pépin, N° 18,

Agissent au nom et comme mandataire de M. Edmond BERNHEIM,
propriétaire, demeurant à Paris rue de l'Arcade N° 23, en vertu de la
procuration qu'il lui a donnée suivant acte reçu par Me KASTLER, notai-
re à Paris, le treize Août mil neuf cent dix neuf, dont le brevet ori-
ginal légalisé est annexé à la minute d'un contrat de vente reçu par
Me SAUVAGE notaire soussigné le vingt et un Juin mil neuf cent vingt
et un.

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 N° 23 constituée par acte reçu par Me KASTLER sus-qualifié
le deux Août mil huit cent quatre vingt dix neuf, modifiée par acte
reçu par le même notaire le douze Novembre mil neuf cent quatre et
existant actuellement entre :

- 1°/ Monsieur Emile BERNHEIM,
- 2°/ Monsieur Edmond BERNHEIM,
- 3°/ et Monsieur André BERNHEIM

Tous les trois propriétaires demeurant à Paris rue de l'Arcade
N° 23

Ainsi qu'il résulte d'un acte reçu par le dit Me KASTLER, notaire
le vingt-huit Juillet mil neuf cent dix neuf, contenant le texte
nouveau des statuts de la dite société, lequel acte a été publié con-
formément à la loi, ainsi que le constatent les pièces de publicité
déposées au rang des minutes du dit Me KASTLER, suivant acte reçu
par lui le neuf Août mil neuf cent dix neuf,

d'une part,

Et Monsieur François Jean-Marie LETANG, limonadier et Madame
Rachelle Joséphine MAUDET son épouse qu'il autorise, demeurant ensem-
ble à St-Malo place Chateaubriand,

Nés, savoir :

Monsieur LETANG à Martigné-Fercheud (I-&-V) le quatorze Mars
mil huit cent soixante dix huit,

et Madame LETANG à Cancale (I-&-V) le onze Novembre mil huit
cent quatre vingt sept,

d'autre part,

Lesquels comparants, Monsieur DAUSSY, ès-noms et qualités, préalablement à la vente faisant l'objet des présentes, ont exposé ce qui suit :

EXPOSE :

A - Acquisition par la Société Bernheim Frères et Fils -

I - aux termes d'un contrat reçu par Me Henri Morel d'Arleux, Notaire à Paris, suppléant Me Alphonse Godet aussi notaire à Paris, alors mobilisé le quinze Novembre mil neuf cent dix huit, la Société Bernheim Frères et Fils a acquis de :

1°/ Madame Renée Henriette LOYAL, épouse de Monsieur Henry Félicien Marie Félix MARTIN rédacteur au Ministère de la Justice, demeurant à Paris, rue Jouffroy N° 95,

2°/ et Mademoiselle Anne Marthe LOYAL, célibataire majeure, sans profession, demeurant aussi à Paris, rue Jouffroy N° 95,

Un grand terrain situé au lieu de Marville en la commune de St-Malo, entre le Champ de Courses de St-Malo et les dépendances de la gare de St-Malo cadastré sous les numéros ou partie des numéros 186, 187, 188, 190, 191, 196, 197 et 198 de la section B et joignant dans son ensemble : vers nord les dépendances de la gare de St-Malo; vers est terrains à divers (ancien terrain Brunswick) mur en ruines mitoyen; vers sud, le ruisseau le Routhouan qui semble mitoyen; et vers ouest, Monsieur BUSNEL et les Chemins de Fer de l'Etat (ancienne prise d'eau).

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix que la Société, acquéreur, a payé comptant sans subrogation aux termes mêmes du contrat qui en porte quittance.

Au dit contrat, les vendeurs ont déclaré sur leur état-civil, savoir :

1/ Monsieur et Madame MARTIN :

qu'ils étaient mariés en premières noces sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts sans clause restrictive de la capacité civile de l'épouse ni prescriptive d'emploi ou de remploi de ses biens propres, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me GODET sus-qualifié le cinq Avril mil neuf cent treize

2/ Mademoiselle LOYAL,

qu'elle était célibataire majeure,

3/ et tous :

qu'ils n'étaient pas et n'avaient jamais été tuteurs de mineurs ou d'interdits ni chargés de fonctions publiques emportant hypothèque légale.

Une expédition légalisée du dit contrat a été transcrite au bureau des hypothèques de St-Malo le dix Décembre mil neuf cent dix huit, volume 1592, N° 2.

Deux certificats délivrés sur cette formalité et à la date de son accomplissement constatent, savoir :

L'un, qu'à cette date inclusivement le terrain vendu n'était

grevé d'aucune inscription ni d'aucune transcription de saisie et de dénonciation de saisie tant du chef de Mme MARTIN et Melle LOYAL venderesses sus-nommées que du chef de 1°/ Madame Hélène Barbe Maclovie Hercouët épouse de Monsieur Antoine Athanase LOYAL; 2°/ Ledit Monsieur Antoine Athanase LOYAL; 3°/ Monsieur Henri Louis HERCOUET et Madame Adelaïde Marie GAUTIER, son épouse; 4°/ Monsieur Henri Pierre Gaspard HERCOUET; 5°/ Monsieur Paul Marie HERCOUET; 6°/ Monsieur Charles Théodore Lunaire HERCOUET; 7°/ et Monsieur Gaspard HERCOUET, ces deux derniers précédents propriétaires ainsi qu'on le verra plus loin.

Et l'autre qu'à la même date inclusivement et du chef des mêmes : I : le dit terrain n'avait fait l'objet 1°) d'aucune transcription d'actes contenant constitution de bien de famille; 2°) d'aucune transcription d'actes contenant donation ou substitution; 3°) d'aucune transcription d'actes ou jugements ayant pour résultat soit une aliénation, soit une modification totale ou partielle de la propriété ou de la jouissance de l'immeuble dont s'agit; II - il n'avait été effectué aucune mention de jugements portant résolution nullité ou rescision d'actes susceptibles d'être transcrits.

II - Suivant acte reçu par Me Henri MOREL d'ARLEUX sus-qualifié le 3 Décembre mil neuf cent dix huit transcrit au bureau des hypothèques de St-Malo le 10 Décembre même année, volume 1592n N° 3, la contenance du terrain vendu à la Sté Bernheim Frères et Fils a été rectifiée et fixée définitivement à une superficie de quarante mille neuf cent soixante neuf mètres carrés soixante treize décimètres carrés et ~~xxxx~~ en conséquence le prix fixé en l'acte du quinze Novembre mil neuf cent dix huit sus-énoncé a été majoré de la somme de sept cent soixante quatorze francs quinze centimes que ladite société a payée comptant, sans subrogation, aux termes mêmes de l'acte de rectification sus-relaté.

B - Ventes partielles du terrain sus-désigné -

Cette acquisition avait été faite par la Sté Bernheim Frères & Fils en vue de lotir le terrain en faisant l'objet.

Aux termes des actes ci-après énoncés, reçus par Me Sauvage, notaire soussigné, ou par l'un de ses collègues de St-Malo, le substituant ou déposés au rang des minutes dudit Me Sauvage, ladite Société a vendu les portions ci-après indiquées du terrain dont s'agit, savoir :

- | | |
|---|-------------------------|
| 1°/ Mille trois cent cinquante six mètres carrés cinquante décimètres carrés à Madame Veuve HERVY et Melle HERVY par acte du 21 Juin mil neuf cent vingt & un, ci | 1.356 m ² 50 |
| 2°/ Huit cent vingt quatre mètres carrés à Monsieur HARTMANN par acte du 22 Mai mil neuf cent vingt trois, ci | 824 |
| 3°/ Six cent quatre vingts mètres carrés à Monsieur et Madame BIAUCE par acte du 6 Juin mil neuf cent vingt trois, ci | 680 |
| 4°/ Quatre cent soixante quinze mètres carrés à Monsieur TILLY par acte du 2 Août mil neuf cent vingt trois, ci | 475 |

A reporter / 3.335m² 50

5°/ quatre cent soixante quinze mètres carrés à M. et Mme LARROQUE, par acte du 3 Août mil neuf cent vingt trois, ci	475	-
6°/ neuf cent cinquante mètres carrés à Monsieur BONFILS et Madame veuve ANDRÉ, par acte du 5 Août mil neuf cent vingt trois, ci	950	
7°/ Cinq cent trente neuf mètres carrés un décimètre carré à M. et Mme CHAUVEL, par acte du 13 Octobre mil neuf cent vingt trois, ci ...	539	01
8°/ trois cent quarante mètres carrés à M. et Mme DUPUIS par acte du 15 Octobre mil neuf cent vingt trois, ci	340	
9°/ Mille neuf cents mètres carrés à M. et Mme PESTEL par acte du 18 Octobre mil neuf cent vingt trois, ci	1.900	
10°/ Quatre cent soixante quinze mètres carrés à M. et Mme ROCHER par acte du 26 Octobre mil neuf cent vingt trois, ci	475	
11°/ trois cent quarante mètres carrés à M. et Mme LE NORHAN par acte du 8 Novembre mil neuf cent vingt trois, ci	340	
12°/ quatre cent soixante quinze mètres carrés à M. et Mme ROUXEL par acte du dix Novembre mil neuf cent vingt trois, ci	475	
13°/ Quatre cent cinquante deux mètres carrés à M. et Mme BREJEON par acte du dix huit Novembre mil neuf cent vingt trois, ci	452	
14°/ quatre cent cinquante six mètres carrés à M. et Mme ROBIÉ par acte du 19 Février mil neuf cent vingt quatre, ci	456	
15°/ quatre cent soixante dix neuf mètres carrés cinquante décimètres carrés à M. et Mme HUE par acte du vingt quatre Mars mil neuf cent vingt quatre, ci	479	50
16°/ Cinq cent treize mètres carrés à M. et Mme GRANJOUAN par acte du même jour, ci	513	
17°/ trois cent quatre vingt mètres carrés à M. et Mme LE BAIL par acte du dix huit Avril mil neuf cent vingt quatre, ci	380	
18°/ quatre vingt onze mètres carrés à M. et Mme HUE par acte du 17 Mai mil neuf cent vingt quatre, ci	91	
19°/ cinq cent quatre vingt quinze mètres carrés soixante dix neuf décimètres carrés à Mme Vve MASSON par acte du 21 Mai mil neuf cent vingt quatre, ci	595,	79
20°/ trois cent quarante mètres carrés à M. et Mme PRIGENT par acte du 10 Juin mil neuf cent vingt quatre, ci	340	

21°/ trois cent quarante mètres carrés à M. et Mme LE GOFFIC par acte du 23 Juin mil neuf cent vingt quatre, ci	340	
22°/ Huit cent vingt neuf mètres carrés à M. et Me BACHELOT par acte du 23 Juin mil neuf cent vingt quatre, ci	829	
23°/ cinq cent deux mètres carrés quatre vingt neuf décimètres carrés à M. et Mme TREVIDIC par acte du 7 Juillet mil neuf cent vingt quatre, ci	502	89
24°/ Trois cent quatre vingt mètres carrés soixante quinze décimètres carrés à M. et Mme CHAUVEL par acte du douze Juillet mil neuf cent vingt quatre, ci	380	75
25°/ Trois cent quatre vingt huit mètres carrés dix neuf décimètres carrés à M. et Mme LABBE par acte du 21 Juillet mil neuf cent vingt quatre, ci	388	19
26°/ trois cent neuf mètres carrés quatre vingt cinq décimètres carrés à Mme Berthe LEGRAND par acte du 30 Juillet mil neuf cent vingt quatre, ci	309	85
27°/ Trois cent trente mètres carrés quatre vingt décimètres carrés à M. et Mme NEVOT par acte du 5 Août mil neuf cent vingt quatre, ci	330	80
28°/ Deux cent soixante deux mètres carrés cinquante décimètres carrés par acte sous signatures privées du 18 Juillet mil neuf cent vingt quatre déposé pour minute par acte du dix Octobre mil neuf cent vingt quatre, à M. LEDRU et Melle BEAUGRAND, ci ...	262	50
29°/ Trois cent quarante mètres à M. et Mme BRILLANT par acte sous signatures privées en date du 18 Juillet mil neuf cent vingt quatre déposé pour minute suivant acte du 10 Octobre mil neuf cent vingt quatre, ci	340	
30°/ Deux cent quatre vingt huit mètres carrés soixante dix décimètres carrés à M. et Mme VIOT, suivant acte sous signatures privées en date du 20 Juillet mil neuf cent vingt quatre, déposé pour minute suivant acte du 20 Octobre mil neuf cent vingt quatre, ci	288	70
31°/ cinq mille trente et un mètres carrés vingt cinq décimètres carrés à M. LERAY par acte du 27 Janvier mil neuf cent vingt cinq, ci	5.031	25
Total de la contenance des portions vendues :		
Vingt & un mille cent quarante mètres carrés soixante treize décimètres carrés, ci	21.140 m2	73
=====		

Il est fait observer en cet endroit :

1/ qu'à chacun de ces actes de vente se trouve annexé un plan indiquant la situation de chaque parcelle vendue par rapport à l'ensemble du terrain,

2/ que dans la contenance de chaque lot vendu se trouve compris le sol de la moitié de l'avenue projetée, à l'emport de chaque terrain,

3/ qu'il a été stipulé dans les actes de vente sus-énoncés, notamment ce qui suit, reproduit littéralement :

"Les voies tracées conformément au plan général par la
"Société cenderesse sur le terrain dont fait partie la portion
"vendue, devront conserver leur affectation actuelle de chemins
"et rues à l'usage des acquéreurs du dit terrain et du public en
"général et les acquéreurs devront, jusqu'à ce que la commune de
"St-Malo les ait prises en charge, entretenir et maintenir les
"dites voies en bon état de viabilité et de propreté au devant de
"leur propriété.

"Les dits acquéreurs auront droit de passage à tous usages
"sur les dites voies, mais ils ne pourront jamais, sous aucun
"prétexte, obliger la société venderesse soit à la confection,
"soit à l'entretien des dites voies; en outre, la société vende-
"resse aura le droit de modifier à son gré le plan général du
"terrain dont s'agit, notamment en ce qui concerne l'établisse-
"ment des voies.

"L'accès du terrain dont fait partie la portion vendue se
"fait par un chemin aboutissant à l'avenue de Marville et situé
"entre les dépendances de la gare de St-Malo et les propriétés
"de Mme SAINT-MLEUX et de M. BUSNEL.

"(ainsi qu'il va être dit plus loin, le terrain dont il
"s'agit a actuellement accès par un autre chemin créé par l'éta-
"blissement d'un pont sur le ruisseau le Routhouan).

"Les acquéreurs devront enclore leur terrain dans le mois de
"leur entrée en jouissance et principalement du côté bordant des
"voies; par contre, la société venderesse, sera, dans tous les
"cas, dispensée de faire clôturer les lots restant à vendre, si
"elle ne le juge pas à propos.

"Ils devront relativement au terrain dont s'agit, se confor-
"mer aux ordonnances et règlements en vigueur dans la ville de
"St-Malo en ce qui concerne les eaux pluviales et ménagères,
"les puisards et les fosses d'aisances.

"Enfin, ils pourront exercer sur le dit terrain tous commer-
"ces ou industries n'incommodant pas les voisins et n'étant pas
"sujets à enquête de commodo vel incommode. La construction d'éta-
"blissements insalubres est prohibée.

"Les charges et conditions ci-dessus établies seront considé-
"rées comme des services fonciers grevant chaque lot vendu au
"produit de tous le terrain dont s'agit en général et des autres
"lots en particulier; par suite, tout propriétaire du dit terrain
"se trouvant subrogé dans les droits de la société venderesse
"pourra exiger directement de chaque acquéreur, l'exécution des
"clauses ci-dessus.

"En conséquence, toute discussion entre les propriétaires
"du terrain dont s'agit devra se vider directement entre eux,
"sans que l'intervention, la garantie ou la mise en cause de la
"société venderesse puisse être demandée.

"4/ et que, dans une partie des actes de vente susrelatés
"il a été imposé aux acquéreurs l'obligation de céder gratuite-
"ment à la ville de St-Malo au moment de la prise en charge
"par celle-ci des voies projetées, le sol affecté à usage de
"chemins et rues par eux acquis.

C - Emprise par l'Administration des Chemins de Fer de
l'Etat - Nouvelle voie d'accès

I - L'administration des Chemins de Fer de l'Etat, en vue de
l'agrandissement et de l'aménagement de la gare de St-Malo a pris
possession d'une portion située dans la partie nord-ouest du terrain
appartenant à la société Bernheim Frères & Fils.

II - L'emprise ainsi faite qui représente une superficie de deux
mille cinq cent quarante sept mètres carrés ayant coupé dans sa par-
tie ouest l'avenue projetée dans ledit terrain, la Société Bernheim
Frères et fils, a fait établir sur le ruisseau le Routhouan un pont
permettant l'accès du dit terrain en utilisant une route aboutissant
à l'avenue de Marville au lieu dit Tournebride, la dite route à éta-
blir sur un terrain appartenant à la ville de St-Malo situé près l'usi-
ne d'eau de Marville.

L'établissement de cette route sur le terrain communal a été au-
torisé par une délibération du Conseil Municipal de la Ville de
St-Malo en date du 14 avril mil neuf cent vingt quatre, approuvée par
M. le Préfet du département d'Ille-&-Vilaine le 28 août mil neuf cent
vingt quatre.

VENTE

Ces faits exposés M. DAUSSY, en la qualité qu'il agit, a, par ces
présentes, vendu en obligeant la Société Bernheim frères et fils,
à toutes les garanties ordinaires de fait et de droit,

A Monsieur et Madame LETANG,

Acquéreurs conjoints et solidaires qui acceptent,

l'immeuble ci-après désigné :

DESIGNATION

En la commune de St-Malo, au lieu de Marville :

Le reste du terrain acquis par ladite société Bernheim Frères et
Fils de Mme MARTIN et Melle LOYAL après déduction des portions vendues
ainsi qu'il a été dit ci-dessus et de la portion prise par l'Adminis-
tration des Chemins de Fer et de la partie d'une contenance de trois
cent quarante mètres carrés ci-après réservée.

RESERVE - M. DAUSSY en la qualité qu'il agit, fait réserver
au profit de la société venderesse d'une portion de terrain de trois
cent quarante mètres carrés prise dans le terrain vendu et compre-
nant ; 1) une parcelle de terrain de forme rectangulaire d'une conte-
nance de deux cent quatre vingt dix mètres carrés bornée à l'est par
terrain acquis par M. et Mme PRIGENT aux termes de l'acte du 10 Juin

mil neuf cent vingt quatre sus-énoncé; au sud par terrain compris dans la présente vente; à l'ouest, par terrain acquis par M. et Mme LE NOBHAN aux termes de l'acte du 8 Novembre mil neuf cent vingt trois sus-relaté, et au nord par la bande de terrain ci-après; 2/ et une bande de terrain d'une contenance de cinquante mètres carrés formant le sol de la moitié de l'avenue au nord, à l'emport de cette parcelle.

Tel et ainsi que le terrain présentement vendu contenant environ seize mille neuf cent quarante deux mètres carrés se poursuit et comporte avec toutes ses circonstances et dépendances sans aucune exception ni réserve, autre que la réserve ci-dessus exprimée et qu'il est parfaitement connu de Monsieur et Madame LETANG, acquéreurs, qui le reconnaissent et déclarent faire la présente acquisition dans le but de lotir le terrain acquis et se trouvent subrogés activement et passivement dans les droits et obligations résultant pour la société venderesse de la qualité de lotisseur qu'elle a eue dudit terrain.

ORIGINE de PROPRIETE

I - En la personne de la société venderesse

Le terrain dont fait partie l'immeuble présentement vendu appartient à la Société Bernheim frères et fils, venderesse, pour l'avoir acquis de Mme MARTIN et Melle LOYAL sus-nommées aux termes du contrat du 15 Novembre mil neuf cent dix huit énoncé dans l'exposé qui précède.

II - En la personne de Mme MARTIN et Melle LOYAL.

Le terrain vendu à la Sté BERNHEIM Frères et Fils appartenait conjointement et indivisément à Mme MARTIN et Melle LOYAL et à chacune pour moitié pour l'avoir recueilli dans la succession de Madame Hélène Barbe Maclovie HERCOUET leur mère, en son vivant épouse de M. Antoine Athanase LOYAL, propriétaire avec lequel elle demeurait à Paris, rue Fortuny, N° 15 où elle est décédée le vingt six Avril mil neuf cent treize et dont elles étaient héritières, conjointement pour le tout ou divisément chacune pour moitié ainsi que le constate l'intitulé de l'inventaire après le décès de Mme LOYAL dressé par Me GODET sus-qualifié, le 18 Juin mil neuf cent treize.

Et il leur fut attribué, conjointement pour moitié à chacune d'elles aux termes d'un acte reçu par Me GODET, notaire sus-nommé le 18 Octobre mil neuf cent treize, contenant le partage notamment des biens et valeurs dépendant de la succession de Mme LOYAL.

Ce partage a eu lieu sans soulte ni retour.

III - En la personne de Mme LOYAL.

Le même terrain appartenait en propre à Mme LOYAL ainsi qu'il va être expliqué.

Il faisait partie de la propriété de Moka située commune de St-Malo qui appartenait en propre à Monsieur Henri Louis HERCOUET, en son vivant capitaine de port, propriétaire demeurant en ladite propriété de Moka.

A - Monsieur Henri Louis HERCOUET sus-nommé est décédé en son domicile sus-indiqué le 9 Octobre mil huit cent quatre vingt, laissant :

1) Madame Adelaïde Marie GAUTIER, son épouse restée sa veuve, avec laquelle il était commun en biens,

Comme légataire de l'usufruit de la moitié dépendant de la succession aux termes de son testament fait en la forme olographe en date à Moka du premier Janvier mil huit cent soixante huit, déposé au rang des minutes de Me LEMAIRE, Notaire à St-Malo, prédécesseur médiat de Me SAUVAGE notaire soussigné le dix sept Novembre mil huit cent quatre vingt, en exécution de l'ordonnance de M. le Président du Tribunal Civil de St-Malo en date du dix du même mois de Novembre.

2) Et pour seuls héritiers conjointement pour le tout et divisément chacun pour un quart, ses quatre enfants issus de son union avec son épouse sus-nommée, savoir :

Monsieur Henri Pierre Gaspard HERCOUET, chef de bureau à la Caisse des Dépôts & Consignations,

Monsieur Paul Marie HERCOUET, sous-inspecteur des Forêts,

Monsieur Charles Théodore Lunaire HERCOUET, Médecin principal des colonies,

Et Madame LOYAL sus-nommée.

Ainsi que le constate un acte de notoriété après le décès de M. Henri Louis HERCOUET reçu en minute par Me LEMAIRE sus-qualifié le 25 Novembre mil huit cent quatre vingt.

B - Monsieur Paul Marie HERCOUET est décédé en son domicile à Paris, rue Casimir Delavigne N° 9 le 29 Juin mil huit cent quatre vingt huit, laissant pour seuls héritiers, savoir :

Madame veuve HERCOUET née GAUTIER, sa mère sus-nommée pour un quart à réserve,

Et Monsieur Henri Pierre Gaspard HERCOUET, Monsieur Charles Théodore Lunaire HERCOUET et Madame LOYAL ses frères et soeurs, conjointement pour les trois quarts de surplus.

Ainsi constaté par un acte de notoriété après le décès de M. Paul Marie HERCOUET reçu par Me Emile GODET, notaire à Paris, prédécesseur immédiat de Me Alphonse GODET sus-qualifié le 17 Février mil huit cent quatre vingt dix.

C - Monsieur Henri Pierre Gaspard HERCOUET est décédé en son domicile à Paris, rue des Archives, N° 39, le 8 Octobre mil huit cent quatre vingt onze, laissant pour seuls héritiers, savoir :

Madame veuve HERCOUET, sa mère, pour un quart à réserve,

Et Monsieur Charles Théodore Lunaire HERCOUET et Madame LOYAL ses frère et soeur conjointement pour les trois quarts de surplus.

Ainsi que le constate un acte de notoriété après le décès de Monsieur Henri Pierre Gaspard HERCOUET reçu par le dit Me Emile GODET, notaire, le quatorze décembre mil huit cent quatre vingt treize.

D - Monsieur Charles Théodore Lunaire HERCOUET est décédé en son domicile à Paris, quai Valmy N° 3 le 5 Septembre mil neuf cent sept, laissant pour seules héritières, savoir :

Madame veuve HERCOUET sa mère pour un quart à réserve,

Et Madame LOYAL sa soeur pour les trois quarts de surplus.

Ainsi constaté par un acte de notoriété après le décès de M. Charles Théodore Lunaire HERCOUET reçu par Me Alphonse GODET sus-qualifié le 26 Octobre mil neuf cent sept,

B - Madame veuve HERCOUET née GAUTIER, sus-nommée est décédée en son domicile à Paris rue Fortuny N° 15, le 14 Juin mil neuf cent onze, laissant pour seule héritière Madame LOYAL sa fille, ainsi que le constate l'intitulé de l'inventaire après son décès dressé par Me GODET sus-qualifié le 29 Juin mil neuf cent onze.

Par suite des décès sus-énoncés, Madame LOYAL s'est trouvée seule propriétaire du terrain dont s'agit.

IV - En la personne de Monsieur Henri Louis HERCOUET.

Ladite propriété de Moka appartenait à M. Henri Louis HERCOUET sus-nommé pour l'avoir recueillie dans la succession de M. Gaspard Henri HERCOUET son père en son vivant propriétaire demeurant audit lieu de Moka où il est décédé le 27 Octobre mil huit cent cinquante six, et dont il était le seul héritier ainsi que le constate un acte de notoriété après le décès de M. HERCOUET reçu par Me LEMAIRE sus-qualifié le 26 Novembre mil huit cent soixante & un.

PROPRIETE - JOUISSANCE

Les acquéreurs seront propriétaires de l'immeuble présentement vendu à compter d'aujourd'hui et par le seul fait des présentes.

Ils en auront la jouissance par la libre disposition, également à compter de ce jour.

CHARGES & CONDITIONS

La présente vente est consentie et acceptée sous les charges et conditions suivantes que M. et Mme LETANG acquéreurs s'obligent solidairement entre eux à exécuter fidèlement :

1^{er} - Les acquéreurs prendront le terrain vendu dans son état actuel, avec toutes ses circonstances et dépendances, sans aucune exception ni réserve, autre que la réserve ci-dessus exprimée.

Il n'y aura lieu à aucune garantie, réclamation ou répétition de part ni d'autre, ni à aucune indemnité ni diminution du prix pour raison soit de vices du sol ou du sous-sol, soit de mitoyenneté, communauté, empiètements sur le domaine public ou sur les propriétés voisines, soit enfin d'erreurs dans la désignation, les débordements, les indications cadastrales ou la contenance, la différence pouvant exister entre la contenance réelle et celle sus-exprimée devant faire le profit ou la perte des acquéreurs, lors même qu'elle excéderait un vingtième.

2^{ème} - Les acquéreurs jouiront des servitudes actives et souffriront de quelque nature et quelque onéreuses qu'elles puissent être les servitudes passives, apparentes ou non apparentes,

continues ou discontinues qui peuvent ou pourront exister au profit ou à la charge du terrain vendu, à leurs risques et périls, sans recours contre la société venderesse et sans que la présente clause puisse conférer à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait soit en vertu de titres réguliers et non prescrits, soit en vertu de la loi.

A ce sujet, Monsieur DAUSSY en la qualité qu'il agit, et Monsieur et Madame LETANG, acquéreurs, conviennent de ce qui suit :

1 - L'avenue projetée d'une largeur de dix mètres traversant le terrain dont partie est présentement vendue devra être maintenue.

Cette avenue part à l'est d'un point situé à 17 mètres soixante centimètres environ de la limite sud des dépendances de la gare de St-Malo; elle prend la direction sudouest jusqu'à la propriété de M. HARTMANN; en cet endroit, l'avenue qui passe entre cette propriété et celle de Madame veuve MASSON se dirige en ligne droite vers ouest jusqu'à l'endroit où elle rejoint l'emprise faite par les Chemins de Fer de l'Etat; à partir de cet endroit, l'avenue tourne à angle droit vers sud pour rejoindre le pont établi sur le Routhouan.

Ladite avenue sera grevée de servitudes de passage à tous usages, tant au profit des acquéreurs du terrain dont s'agit que des propriétaires d'un terrain sis à l'est dit terrain Brunswick, au nombre desquels se trouvent M. et Mme LETANG acquéreurs aux présentes, étant bien entendu que le droit de passage pour les propriétaires du terrain Brunswick est subordonné à l'abandon par tous ceux-ci du passage qu'ils prétendraient avoir sur l'ancien terrain Bellenger.

Tant qu'elle sera propriétaire de la portion de terrain de trois cent quarante mètres carrés par elle réservée, la société venderesse aura, en ce qui concerne cette avenue, les mêmes droits et obligations que tous propriétaires bordant cette avenue.

2) Monsieur et Madame LETANG acquéreurs ne seront pas tenus d'établir les autres chemins ou voies projetées dans le plan primitif de lotissement du dit terrain et notamment le chemin de huit mètres de largeur bordant le ruisseau le Routhouan.

Toutefois et à moins d'arrangement à ce sujet avec M. et Mme BACHELOT, acquéreurs, suivant acte du 23 Juin mil neuf cent vingt quatre énoncé ci-dessus, d'un terrain de sept mètres de largeur dans la partie est du terrain loti, Monsieur et Madame LETANG devront ménager un chemin privé de six mètres de largeur partant de l'avenue de dix mètres dont il a été question ci-dessus au nord de la propriété de M. HARTMANN et rejoignant le terrain de Monsieur et Madame BACHELOT en un endroit situé à quarante mètres environ de la limite ^{sud} de ce terrain.

3 - Les acquéreurs feront leur affaire personnelle des prescriptions de la loi du 19 Juillet mil neuf cent vingt quatre concernant les lotissements.

4 - Monsieur et Madame LETANG paieront à compter du premier Janvier mil neuf cent vingt cinq les contributions, taxes et impositions de toute nature pouvant grever le terrain présentement vendu.

PRIX

La présente vente est en outre consentie et acceptée moyennant le prix de trente cinq mille francs.

A valoir auquel prix, Monsieur et Madame LETANG ont payé à l'instant en billets de la Banque de France comptés et délivrés à la vue du notaire soussigné à Monsieur DAUSSY, qui en la qualité qu'il agit le reconnaît et leur en donne quittance d'autant, la somme de cinq mille francs.

DONT QUITTANCE

Quant aux trente mille francs de surplus formant le solde du prix de la présente vente Monsieur et Madame LETANG acquéreurs, s'obligent solidairement entre eux à les payer à la société venderesse, savoir :

quinze mille francs le premier Janvier mil neuf cent vingt six et les quinze mille de solde le premier Janvier mil neuf cent vingt sept.

Jusqu'au paiement effectif de ladite somme de trente mille francs Monsieur et Madame LETANG s'obligent sous la même solidarité à en servir les intérêts au taux de sept pour cent par an qui courront à partir de ce jour et seront payables annuellement le neuf Mars.

Il est expressément convenu ce qui suit :

1°/ tous paiements en principal et intérêts auront lieu à St-Malo en l'étude de Me SAUVAGE, notaire soussigné,

2°/ Monsieur et Madame LETANG, acquéreurs, pourront à toute époque se libérer par anticipation du solde du prix de la présente vente et même par fractions qui ne pourront toutefois être inférieures à cinq mille francs.

3°/ le montant en principal, intérêts et autres accessoires du solde du prix de la présente vente, deviendra immédiatement et de plein droit exigible si bon semble à la société venderesse dans l'un ou l'autre de chacun des cas ci-après déterminés :

a) revente par Monsieur et Madame LETANG de la moitié au moins du terrain sus-désigné,

b) défaut de paiement à son échéance d'un seul terme sur le capital, ou d'un seul terme d'intérêts et quinze jours après un simple commandement de payer demeuré infructueux.

4°/ en cas de décès des acquéreurs ou de l'un d'eux avant leur libération, il y aura solidarité et indivisibilité entre leurs héritiers et représentants, comme aussi entre le survivant et les héritiers et représentants du prédécédé, pour le paiement du solde du prix de la présente vente en principal et accessoires et les frais de la signification prescrite par l'article 877 du Code Civil seront supportés par ceux à qui elle sera faite.

Action résolutoire - privilège

Indépendamment de l'action résolutoire qui appartient à la so-

ciété venderesse, le terrain présentement vendu demeure affecté par privilège spécial pour sûreté du paiement du solde du prix de la présente vente avec tous intérêts et autres accessoires.

TRANSCRIPTION et PURGE

Les acquéreurs feront transcrire les présente au bureau des hypothèques de St-Malo et ils rempliront en outre, si bon leur semble, directement et à leurs frais, les formalités prescrites par la loi pour la purge des hypothèques légales.

Si lors ou par suite de l'accomplissement de ces formalités il existe ou survient des inscriptions grevant l'immeuble vendu, la société venderesse sera tenue d'en rapporter à ses frais les mainlevées et certificats de radiation dans le mois de la dénonciation amiable qui lui aura été faite au domicile ci-après élu de l'état de ces ~~ins~~criptions.

ETAT-CIVIL - Privilège du Trésor -

Monsieur DAUSSY, à-qualités, déclare ainsi que Monsieur Edmond BERNHEIM son mandant, l'a fait lui-même dans la procuration sus-énoncée :

que la Société BERNHEIM Frères & Fils n'est pas susceptible d'hypothèque légale.

Il ajoute :

que ladite société s'occupe d'achats et de ventes d'immeubles depuis une époque antérieure au deux Août mil neuf cent quatorze et qu'elle estime ne pas être commerçante et n'avoir fait aucune opération de commerce.

que du premier Août mil neuf cent quatorze au trente Juin mil neuf cent vingt, elle n'a fait aucun bénéfice supplémentaire ou exceptionnel la rendant passible de la contribution extraordinaire sur les bénéfices de guerre créée par la loi du premier Juillet mil neuf cent seize,

TITRES

La société venderesse ne sera tenue à la remise d'aucun titre de propriété aux acquéreurs, mais ceux-ci sont subrogés dans tous les droits et actions de la dite société à l'effet de se faire délivrer à leurs frais tous extraits ou expéditions d'actes et jugements relatifs à l'immeuble vendu.

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et ceux qui en seront la conséquence y compris ceux de transcription avec états, seront supportés par Monsieur et Madame LETANG, acquéreurs.

CLAUSES de REVENTE

Monsieur et Madame LETANG déclarent faire la présente acquisition dans le but de revendre les immeubles sus-désignés.

En conséquence, ils requièrent sur l'enregistrement du présent contrat, la perception du droit de douze pour cent, afin d'obtenir sur les reventes qui seront constatées par actes à recevoir par Me SAUVAGE, notaire soussigné, la restitution prévue par l'article 25 de la loi du 25 Juin mil neuf cent vingt.

ELECTION de DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, domicile est élu à Saint-Malo en l'étude de Me SAUVAGE, notaire soussigné .

DONT ACTE

Fait et passé à St-MALO en l'étude de Me SAUVAGE et en la demeure de Monsieur et Madame LETANG.

L'an mil neuf cent vingt cinq

Le neuf Mars.

Avant de clore et conformément à la loi Me SAUVAGE, notaire soussigné, a donné lecture aux parties des articles treize de la loi du vingt trois Août mil huit cent soixante et onze, sept de la loi du vingt sept Février mil neuf cent douze, sept et huit de la loi du dix huit Avril mil neuf cent dix huit et trois cent soixante six du Code pénal et il affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation du prix.

Chacune des parties ou son mandataire a affirmé séparément au notaire soussigné, sous les peines édictées par l'article huit de la loi précitée du 18 Avril mil neuf cent dix huit que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu.

Et après lecture faite, Monsieur DAUSSY et Monsieur et Madame LETANG ont signé avec Me SAUVAGE, notaire.

(suivent les signatures) : DAUSSY-LETANG - R. MAUDET et L. SAUVAGE, ce dernier notaire.

Cet acte porte les mentions suivantes :

1) le notaire soussigné au nom des parties, évalue à vingt francs la charge résultant de l'obligation du paiement des impôts insérée dans la présente vente (signé) : L. SAUVAGE.

2) enregistré à St-Malo folio 119, N° 3035

le quatorze Mars mil neuf cent vingt cinq

Reçu : cinq mille quarante deux francs quatre vingt huit centimes.

(signé) : DUMAINE

Suit la teneur partielle de la procuration sus-datée :

Par devant Me Henri KASTLER, notaire à Paris, soussigné,

A COMPARU

Monsieur Edmond BERNHEIM propriétaire demeurant à Paris rue de l'Arcade N° 23,

Agissent au nom et comme l'un des membres ayant la signature sociale de la société Bernheim Frères & Fils dont le siège est à Paris, rue de l'Arcade N° 23, constituée par acte reçu par Me KASTLER notaire à Paris, le deux Août mil huit cent quatre vingt dix neuf modifié par acte reçu par le même notaire le 12 Novembre mil neuf cent quatre et existant actuellement entre :

1°/ Monsieur Emile BERNHEIM, propriétaire, demeurant à Paris rue de l'Arcade N° 23,

2°/ Monsieur Edmond BERNHEIM demeurant à Paris rue de l'Arcade N° 23 ci-dessus comparant,

3°/ et Monsieur André BERNHEIM propriétaire demeurant à Paris rue de l'Arcade N° 23

Ainsi qu'il résulte d'un acte reçu par Me KASTLER notaire soussigné le vingt huit Juillet mil neuf cent dix neuf contenant le texte nouveau des statuts de la dite société, lequel acte a été publié conformément à la loi ainsi qu'il résulte des pièces de publication déposées au dit Me KASTLER suivant acte qu'il en a dressé le neuf Août mil neuf cent dix neuf,

Lequel, ès-qualité a, par ces présentes, constitué pour mandataires de la société BERNHEIM Frères et fils,

Monsieur René DAUSSY, propriétaire, demeurant à Pontorson (Manche)

Et Monsieur Yves Marie LETURDU, principal clerc de notaire, demeurant à St-Malo.

Auxquels il donne pouvoir avec faculté pour eux d'agir ensemble ou séparément de :

Vendre à l'amiable ou aux enchères, en totalité ou par lots, une parcelle de terrain sise à Moka commune de St-Malo, tenant au sud la rivière le Routhouan, au nord la Cie du Chemin de Fer de l'Etat, à l'ouest au chemin d'accès dit de défrètement et Monsieur BUSNEL et à l'est à divers par une ligne droite partant du chemin de fer de l'Etat et allant jusqu'à la rivière le Routhouan; la dite parcelle d'une contenance de quarante mille neuf cent soixante neuf mètres carrés soixante treize centièmes cadastrée section B sous les numéros ou partie des numéros 187 et 188 (pièce de la rivière) 190 (l'118t) 191 (le clos de l'118t) 196 (la petite navette) 197 (la desserte) et 198 (le champ de la Grange).

Ladite parcelle de terrain acquise par la Société BERNHEIM Frères et fils de Madame MARTIN et de Melle LOYAL suivant acte reçu par Me Henri MOREL d'ARLEUX notaire à Paris, ayant suppléé Me CODET mobilisé, le 15 Novembre mil neuf cent dix huit.

Faire ces ventes, échanges, baux et promesses de vente avec les personnes et aux prix, charges et conditions que le mandataire avisera etc ...

Fixer les époques d'entrée en jouissance, convenir du mode et des époques de paiement, des prix ou soultes d'échanges, les toucher ou payer soit comptant soit par anticipation, ainsi que tous intérêts et accessoires.

Accepter de tous acquéreurs, etc ...

De toutes sommes reçues ou payées donner ou retirer bonnes et valables quittances etc ...

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes et pièces, élire domicile et généralement faire le nécessaire.

DONT ACTE

Fait et passé à Paris rue de l'Arcade N° 23 au siège de la Société BERNHEIM Frères et Fils.

L'an mil neuf cent dix neuf.

Le treize août.

Et après lecture faite, le comparant a signé avec le notaire.

(suivent les signatures) : E. BERNHEIM et KASTLER, ce dernier notaire.

Cette pièce porte les mentions suivantes :

1) vu par nous fais juge pour la légalisation de la signature de Me KASTLER pour empêchement de Monsieur le Président du Tribunal de Première Instance de la Seine.

Paris, le quatorze Août mil neuf cent dix neuf.

signé : FAIS

2) Annexé par le notaire à St-Malo (I-a-V) soussigné à la minute d'un contrat de vente reçu par lui ce jour vingt et un Juin mil neuf cent vingt et un.

signé : L. SAUVAGE

3) enregistré à 13ème bureau de Notaires

PARIS, le treize août mil neuf cent dix neuf Folio 63, case 12.

Reçu : décimes compris : trois francs soixante quinze centimes.

signé : illisiblement

pour expédition

signé : illisiblement