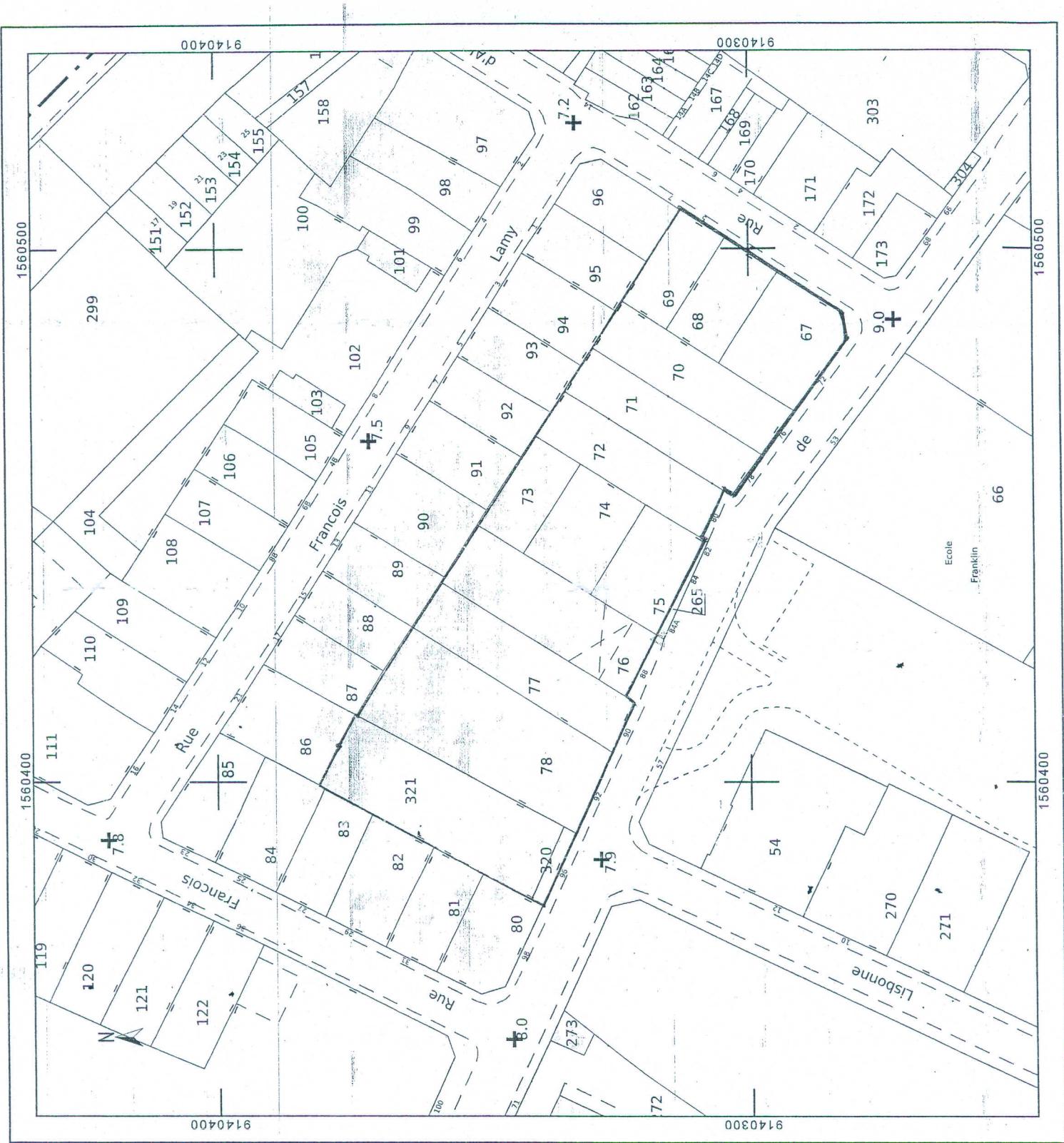


DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISÉ



Département :
SEINE MARITIME
Commune :
ROUEN

Section : KX
Feuille : 000 KX 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 30/12/2010
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC50

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
CNIE Bourg 1

Cité administrative 2 rue Saint Sever 76032
76032 ROUEN CEDEX
tél. 02 32 18 92 92 - fax 02 32 18 92 89
ccdi.rouen-1@dfipfinances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

©2010 Ministère du budget, des comptes publics et de la réforme de l'État

**CAHIER DES CHARGES DU LOTISSEMENT « CONSTANTIN »
RUES DE CONSTANTINE ET D'ALGER
(QUARTIERS OUEST)**

MODIFICATION

NOTICE EXPLICATIVE

Monsieur Eugène COHEN dit NATHAN et son épouse, propriétaires d'une grande parcelle située à l'angle de la rue d'Alger et de la rue de Constantine (l'ancien château « Constantin ») ont procédé à la division de cette parcelle en lots à bâtir dans le cadre d'une procédure de lotissement.

La propriété de Monsieur NATHAN était alors cadastrée sous les numéros 2135, 2136 et 2136 c de la section 12 pour 1 hectare 68 ares 20 centiares. La division a porté sur 11 lots dont 10 lots à bâtir représentant une emprise au sol de 5178 m².

Le lotissement, approuvé aux termes d'un arrêté préfectoral en date du 11 mars 1930, a donné lieu à l'établissement d'un cahier des charges divisé en trois parties.

Les dispositions résultant de ce cahier des charges du 23 octobre 1930 ne sont plus en adéquation avec le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé le 24 septembre 2004 ni avec le projet de restructuration et de requalification urbaine dont les quartiers Ouest font l'objet. Dans la mesure où elles continuent à régir les rapports entre colotis, il convient donc de mettre ces dispositions en concordance avec les documents d'urbanisme en vigueur.

1) Rappel Historique

Monsieur et Madame NATHAN ont confié à Monsieur Jules Henri VERVAECKE le soin de procéder au lotissement de leur propriété. Ce dernier a ainsi établi un plan de lotissement (plan d'aménagement) et dressé un cahier des charges fixant les conditions particulières dudit lotissement.

Le lotissement et le cahier des charges ont été approuvés par Monsieur le Préfet de la Seine Inférieure par un arrêté en date du 11 mars 1930.

Le cahier des charges a par ailleurs été publié aux termes d'un acte reçu par Maître THOUIN, notaire à Rouen, le 23 octobre 1930 (publication au 1^{er} bureau des hypothèques de Rouen le 29 octobre 1930, volume 83 numéros 681).

Les dispositions de nature réglementaires résultant de l'arrêté préfectoral du 11 mars 1930 ont été rendues caduques en application de l'article L 442-9 du code de l'urbanisme ici rapporté :

« Les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés d'un lotissement deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

Toutefois, lorsqu'une majorité de colotis, calculée comme il est dit à l'article L. 442-10, a demandé le maintien de ces règles, elles ne cessent de s'appliquer qu'après décision expresse de l'autorité compétente prise après enquête publique.

Les dispositions du présent article ne remettent pas en cause les droits et obligations régissant les rapports entre colotis définis dans le cahier des charges du lotissement, ni le mode de gestion des parties communes.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux terrains lotis en vue de la création de jardins mentionnés à l'article L. 111-5-4 ».

Les dispositions contenues dans le cahier des charges ont, en revanche, une valeur contractuelle et demeurent donc opposables entre co-lotis.

2) Identification des co-lotis

Les parcelles issues de la division de la propriété de Monsieur NATHAN sont aujourd'hui cadastrées en section KX sous les numéros suivants : 79, 78, 77, 76, 75, 74, 73, 72, 71, 70, 69, 68 et 67.

Les co-lotis sont les suivants :

- La Ville de ROUEN (KX 72 et 79),
- SCI 92 rue de Constantine (KX 78)
- SCI du 88 rue de Constantine (KX 73, 74 et 76)
- SCI Jean Robache (KX 77)
- Etablissements Rougon (KX 75)
- SCI Céline (KX 71)
- M. Hay Khun Ngi épouse Chheang Hoa (KX 70)
- Mme DIONIS (KX 67)
- M. COLARD (KX 68)
- M. DELAHAIS (KX 69)

Au total, nous dénombrons donc dix co-lotis.

3) Rappel du projet de restructuration et de requalification urbaine

Les quartiers ouest font l'objet d'orientations d'aménagement par secteur inscrites au Plan Local d'Urbanisme (P.L.U).

Le projet de restructuration et de requalification urbaine des quartiers Ouest poursuit les objectifs suivants :

- permettre l'extension du centre-ville de Rouen vers l'ouest, jusqu'aux limites du domaine portuaire, en développant une nouvelle mixité de fonctions urbaines sur ce secteur de la Ville (habitat, commerces, bureaux, loisirs, activités),
- permettre l'émergence d'une nouvelle polarité dans cette partie de la Ville en accompagnant la réalisation de grands équipements par des opérations d'urbanisme ambitieuses,
- assurer le fonctionnement harmonieux des quartiers situés à l'ouest de Rouen grâce à la mise en oeuvre d'un parti d'aménagement qui, en lien avec la mise en service du Pont Flaubert, garantisse la fluidité du trafic et le développement des circulations douces,
- favoriser les liens physiques et visuels entre les aménités naturelles du paysage rouennais, et notamment entre les coteaux résidentiels et les bords de Seine.

Il est par ailleurs rappelé que les parcelles cadastrées en section KX sous les numéros 79, 78, 77, 75, 71, 70 et 67 sont impactées par une marge de recul au titre du P.L.U.

4) Modification des dispositions du Cahier des Charges

Comme il a été indiqué ci-dessus, le cahier des charges reçu par Maître THOUIN comprend 3 parties, à savoir :

- une première partie consacrée à la désignation du terrain objet du lotissement de 1930 et à l'origine de propriété ;
- une seconde partie relative aux conditions particulières d'utilisation et de constructions des parcelles issues de la division ;
- une troisième partie concernant les conditions ordinaires de vente.

4.1) Les objectifs de la modification

L'objectif poursuivi consiste à mettre les dispositions du Cahier des Charges en conformité avec le règlement d'urbanisme communal ainsi qu'avec les orientations figurant dans le schéma d'aménagement par secteur inscrit au titre du P.L.U.

Cette mise en conformité est nécessaire à la réalisation du programme de restructuration et de requalification urbaine dont les quartiers Ouest font l'objet.

4.2) Le cadre procédural

L'article L 442-11 du code de l'Urbanisme permet à « l'autorité compétente » (en l'occurrence la Ville de Rouen) de procéder aux modifications des documents du lotissement, et notamment du Cahier des Charges, afin de les mettre en concordance avec le P.L.U.

Les dispositions de l'article L 442-11 sont rapportées ci après :

« Lorsque l'approbation d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu intervient postérieurement au permis d'aménager un lotissement ou à la décision de non-opposition à une déclaration préalable, l'autorité compétente peut, après enquête publique et délibération du conseil municipal, modifier tout ou partie des documents du lotissement, et notamment le règlement et le cahier des charges, pour les mettre en concordance avec le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu ».

L'enquête publique relative au projet de modification du cahier des charges sera menée à la rentrée 2010.

4.3) Les modifications apportées

Les modifications proposées tendent principalement à abroger les dispositions du cahier des charges de 1930 contraires aux orientations définies dans le P.L.U ou présentant un caractère d'obsolescence.

A ce titre, il sera procédé aux ajustements suivants :

- 1^{ère} partie : sans modification
- 2^{ème} partie : modifications
- 3^{ème} partie : abrogée en totalité

5/ Synthèse

- La Ville de Rouen propose de modifier le cahier des charges régissant le lotissement « Constantin » situé à l'angle des rues de Constantine et d'Alger, afin, notamment, de mettre ce document en concordance avec les orientations arrêtées dans le cadre du P.L.U.
- Conformément aux dispositions de l'article L 442-11 du Code de l'Urbanisme, les modifications proposées par la Ville seront soumises à enquête publique.
- Cette enquête publique sera menée conjointement à l'enquête publique pour la modification du Plan Local d'Urbanisme.
- Au vu des résultats de l'enquête publique, le Conseil Municipal de la Ville de Rouen sera invité à se prononcer sur les modifications proposées.

ANNEXES

1. Plan de situation,
2. Périmètre du lotissement,
3. Plan dressé par Monsieur VERVAECKE en date du 30 juillet 1929,
4. Cahier des charges de 1930 établi par Maître THOUIN,
5. Projet de Cahier des charges modifié.



« Lotissement Constantin »

Rue de Constantine et rue d'Alger



CAHIER DES CHARGES

MODIFIÉ

PREMIERE PARTIE

Cette première partie, qui reste sans modifications, est reprise dans sa version initiale.

Il est toutefois précisé que le passage mentionné au paragraphe 2 "*Division du terrain par lots*" de la Première partie est désormais sans objet.



23 Octobre 1930

AP 89016

Cahier de Charges

35/26

Pardessus M^e François Ernest Chauvin, notaire à
Rouen, soussigné,

A Comparer :

Monsieur René Louis Auguste Babœuf, géomètre expert
demeurant au Havre, route Nationale, N°
83.

Agissant aux nom et nomme mandataire de Monsieur
Eugène Lahey dit Nathan, propriétaire, et Mad^e Louise
Chérèse Lahey dit Nathan, ses épouse, demeurant
ensemble à Paris, rue de Sèvres N° 19, en vertu des
pouvoirs qu'ils lui ont conjointement donnés - Mad^e
Nathan ayant l'autorisation de son mari suivant procéra-
tio reçue par M^e Charave, notaire à Paris, le trente
mai mil neuf cent trente, dont le brevet original
enregistré et légalisé, et demeure ci-joint fait annexe
aphét meutiez.

Observation fait que la procurat^{ion} ci-dessus
contient également constatation d'un second mandata-
taire avec ~~fonction~~, ~~pour un~~ le ~~mandat~~ faculté
par les mandataires, d'agir ensemble ou séparément
lequel a vu préalablement au cahier de charges
fairent l'objet des présentes, a exposé ce qui suit :

Explosé :

I - M^e Nathan est propriétaire d'une grande propriété
sise à Rouen, rue d'Alger N° 1, à l'angle de la rue
de Constantine, comprenant :

Maison d'habitation (ancien château Constantine).

Communs - écuries, remise -

Maison de cochierge.

Grand parc.

Cette propriété, figurant au cadastre de la Ville de Rouen,
sous les N° 2135, 2136 et 2136^c de la section 12
contient, d'après arpentage environ deux hectares soixante-
huit acres -, vingt centiares.

II Une partie du parc, étant propre à la construction
de maisons d'habitation, M^e Nathan a chargé M^e Jules
Henri Verhaecke, ancien commerçant, demeurant à Rouen

H. M. D.

de la Convention Sociale N° 38, d'effectuer à l'origine et de recevoir toutes les formalités administratives dont relatives.

À cet effet, M. Verhaecke a, conformément à la loi, déposé à la mairie de Louvain :

1) Un plan d'aménagement, en double exemplaire, du lotissement projeté;

2) Un programme, également en double exemplaire, indiquant les conditions dans lesquelles le lotissement devrait être établi;

3) Deux exemplaires du cahier de charges dressé par M. Verhaecke, ayant les conditions particulières du lotissement auxquelles devraient se conformer les achats réels, soit dans l'intérêt général, soit dans l'intérêt de chacun des lots en particulier, tel quel cahier de charges va être ci-après littéralement rapporté.

Ces diverses projets ont été approuvés par M. le Préfet du Département de la Seine ~~l'assemblée~~, aux termes d'un arrêté pris par lui le onze Mars mil neuf cent trente.

Le présent, M. Babaud en tête, et M. Verhaecke ses nommés, intervenant aux présentes, ont arrêté comme suit le cahier des charges clavés et corrigés dans lesquelles aura lieu la vente amiable des lots. Lesquelles conditions sont celles approuvées par l'autorité administrative et qui servent ci-après relatives littéralement le présent cahier de charges sera divisé en trois parties, comprenant :

La première, la désignation du terrain objet du lotissement, sa division par lots et l'origine de propriété.

La deuxième, les clauses et conditions rapportées littéralement au cahier des charges soumis à l'approbation préfectorale.

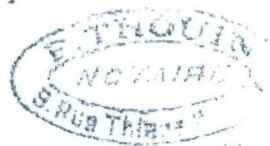
Et la troisième, les conditions ordinaires des ventes.

Annexes.

Aux présentes sont dénommées ci-joint et annexes après mention :

1) Un exemplaire du plan d'aménagement

2) Un exemplaire du programme d'aménagement



3) - Un exemplaire du cahier de charges dressé par M^r Verhaecke

4) - Une expédition, certifiée conforme de l'arrêté préfectoral du 1^{er} Mars 1935 aux deux trente-trois énumérations.

L' Première Partie

I. - Désignation de l'immeuble à vendre.

L'immeuble à loter et à vendre consiste en un terrain en nature de jardin, de forme irrégulière, situé à Rouen, rue de Constantine et rue d'Alger, à l'angle de ces deux rues, d'une courtoisie, d'après appentage, d'environ cinquante et un ares soixante dix huit centiares.

5) Un plan de la ville de Rouen n° 191, par lequel est inscrit au cadastre sous partie des N° 2135-2136 et 2136^e de la section 12, y est borné.

Supposons, sur ce plan, que la situation de l'immeuble a été déterminée par :

Au Nord, par le surplus de la propriété appartenant à M^r Nathan.

Au Sud, par la rue de Constantine.

A l'Est, par la rue d'Alger.

Et à l'Ouest, par M^r Colombe. M^r Monnaeve.

Le terrain est séparé du surplus de la propriété de M^r Nathan et de la propriété de M^r Colombe par

II. - Division du terrain par lots.

Le terrain à vendre a été divisé pour la commodité en dix lots.

Ces lots, de courtoisie différentes, sont en bordure de la rue de Constantine et de la rue d'Alger et ont été numérotés de un à dix.

Tous ces lots pourront subir des modifications quant à leurs formes et à leurs limites, et par conséquent, quant à leur courtoisie, ainsi qu'il sera dit à l'article six huitième du cahier de charges ci-après rapporté, il n'a pas paru utile d'indiquer ici la superficie de chacun de ces lots ; ces courtoisies seront indiquées dans les différents contrats de vente, avec leurs abréviations.

K.Y.
G.

+ + + + +

M. Babéau le nomme déclare que M. Mathay
pouvez le pourront se réservé, entre les lots nos quatre et cinq une
échelle par des parcelles de terrain d'une surface d'environ deux ou
trois hectares au clôture, mesurant 100 mètres sur 30 mètres, de forme rectangulaire
toutes constructions de trente six mètres de longueur avec un étage au
clôture devant être trois mètres de largeur, et dont l'axe sera dans
le terrain propre et non le prolongement exact de l'axe de l'ancien Château
à cheval sur le terrain de la F et figurera au plan
d'après apres celle la conséquence, cette parcelle de terrain qui est aussi
laisser la largeur réservé par M. Mathay pour accès, fait partie de
l'intégrale trois contourné, au surplus de sa propriété, ne
fait pas partie du présent lotissement, et
sa surface n'a d'ailleurs pas été comprise dans
celle indiquée ci-dessus - les riveaux de ce t.
Elle figure au surplus, sur le plan dont
s'agit, entre les lettres B-C-Y et Z.

III - Plan Programme des Travaux

Ainsi qu'il y a vu ci-dessus, exécution du lotissement
dont s'agit, et conformément à la loi,
il a été dressé -

- 1) Un plan de terrains et de terrassement
- 2) Et un programme indiquant les conditions
dans lesquelles le lotissement sera
établi -

Ces pièces sont demeurées à joindre
au dépôt après réception -

IV - Origine de Propriété

Aux mains de M. et Mme Mathay

Le terrain faisant l'objet du présent lotissement
dépend de la Communauté d'acquêt existant entre
M. et Mme Mathay, ses-nommes, aux termes de
leur contrat de mariage lequel énonce, par
suite de l'acquisition que M. Mathay en a faite, au
cours de son mariage, de l'abbé avec immunité plus
important, et qui comprenait notamment le Château ?
Faisant de M. l'abbé Jean Marie Félix Trouson



Le 25 Novembre 1886, devant le curé de Moulinaux (Seine), suivant contrat
signé par Mr. Gauvin, notaire à Rouen, le
trois Mai mil neuf cent vingt six, faisant
suite à un cahier de charge dressé par le même
notaire le dix-sept Novembre mil neuf cent vingt -
cinq.

Cette vente a eu lieu moyennant le prix principal
de deux cent mille francs, qui a été payé comptant
et quittance à cet acte.

Il a été déclaré sur l'état civil du vendeur.

Qu'il était célibataire majeur et libre de toute hypothèque
légitime, et qu'il n'était pas possesseur de la contre-bastide
extraordinaire sur les bénéfices de guerre.

Que Mlle Constantine, précédente propriétaire à propos nom-
mée, n'était pas non plus possesseur de cette contre-bastide,
mais que néanmoins, le vendeur avait fait remplir
les formulaires prescrits par la loi du dix Octobre mil
neuf cent vingt deux, au moyen d'une auto-para-
tion faite à M. le Trésorier Payeur Général de la
Seine Inferieure, suivant expédition de Mr. Guérin
jusqu'à Rouen, en date du vingt et huit Octobre
mil neuf cent vingt-cinq.

Une expédition de ce contrat de vente a été transcrit au
premier bureau des hypothèques de Rouen, le vingt six No
mil neuf cent vingt six, Vol. 1886, N° 36.

Sur cette transcription et le même jour, M. le conservateur
du bureau a délivré du chef du vendeur et de différents
précédents propriétaires, un état entièrement négatif
d'inscriptions et de transcription.

En raison des déclarations faits sur l'état civil du vendeur,
Mr. Mathay ne paraît pas avoir reçus, sur son acquisition
des formulaires prévus par la loi pour la purge des
hypothèques légitimes.

Origine Antérieure

Aux mains de M. l'Abbé Troussier

L'ensemble de la propriété vendue à Mr. Mathay appartenait
à M. l'Abbé Troussier, pour lui avoir été léguée, à titre per-
tuel, par Mlle Louise Josephine Constantine, en son vivant
rentrée, demeurant à Rouen, rue d'Alger N° 1 aux
termes de son testament solennellement daté à Rouen, du
vingt quatre Octobre mil neuf cent vingt trois, déposé au
rang des minutes de Mr. Gauvin, notaire des Nouvelles, le
dix-neuf Janvier mil neuf cent vingt-cinq, et cette même
ordonnance de M. le Directeur du Bureau Civil de Rouen
contenu dans un procès verbal de transcription du testament, le

1/11

Date des nécéses journées

Aux termes de ce testament Melle Constantine a volonté que la légataire universelle soit Mathilde Paule Constantine, veuve, propriétaire, demeurant à Liège (Belgique) rue de la Léga 107, veuve de M. François Gaillard.

Le d^e Constantine est décédé le 10^e juillet 1910 à Rouen, rue d'Alger 101, le neuf janvier mil neuf cent vingt et un sans laisser aucun héritier ayant droit à une réservé légal dans sa succession, ainsi que le constate son acte de notoriété dressé par M. Dauvin, notaire ses nommée le vingt trois de même mois.

Et Mad^e Mme Gaillard a été en possession pure et simple du legs universel à elle fait suivant acte notarié de ce, le treizième du calendrier civil de l'an, le deux février mil neuf cent vingt cinq, dont la grosse est demandée auquel à la minute d'un acte de dépôt dressé par M. Dauvin, notaire ses nommée, le sept de même mois.

Mad^e Mme Gaillard est elle-même décédée à Rouen, rue d'Alger 101 - et ses biens, le neuf février mil neuf cent vingt cinq, laissant pour seuls héritiers, conjointement pour le tout ou séparément chacun dans les proportions suivantes, savoir :

1) Pour un tiers Mad^e Marguerite Marie Antoinette Constantine, épouse de M. Alphonse Théophile Théodore Gruget, docteur en médecine, avec lequel elle demeure à Rouen (Mayerne), quai d'Avenières, N° 78.

La sœur à la représentation de M. Octave Constantine, son père, décédé à Rouen, le vingt et un avril mil neuf cent dix, frère de lad. dame Mme Gaillard.

2) Pour un tiers conjointement ou séparément chacun pour un neuvième.

M. Charles Marie Octave Constantine, neveu, né à Savigny (Loire Supérieure), le vingt quatre juillet mil neuf cent dix.

Mme Anne G. Marie Constantine, veuve, née au Croisic, le dix neuf novembre mil neuf cent huit.

Et Melle Marie Josephine Constantine, veuve, née au même lieu le vingt six octobre mil neuf cent douze.

Les petits neveux et petites nièces, à la représentation de M. Francis Octave Auguste Constantine, leur père décédé à Courtalain (Eure & Loir) le vingt octobre mil neuf cent vingt et un, époux de Mad^e Anne Marie Paule Augustine Boyer, et veuve de Mad^e Mme Gaillard.

Les dits neveux sous la tutelle légale de Mad^e Mme



NOTAIRE

SOCIÉTÉ

Constantin, née Boyer, leur mère, sans profession,
demeurant à Nantes, rue Madame Mollé.

Et 3) Pour le dernier tiers conjointement, ou séparément chacun pour sa partie.

Mme Marie Louise Valentine Dézarnay alors célibataire
mme au nom de son père née à Nantes, le trente et un juillet
mil neuf cent dix, alors épouse de M. Jean Eugène Marie
Gentil, avec qui elle demeurait à Nantes, rue Bournefort
mil neuf cent douze.

Mme Marguerite Marie Dézarnay, mme née à Nantes le
mil neuf cent neuf cent huit.

En l'h. Etienne Henri Marie Octave Dézarnay, mme née à
Nantes, le quinze juillet mil neuf cent dix.

Les petites sœurs et petit frère, déclarant que
le chab. Marie Paul Constantin, leur mère, décédé à
Nantes, le trente Avril mil neuf cent douze, épouse de M.
Henry Marie Joseph Dézarnay, et mère de Mme Yves
Gaillard.

Les deux mme Dézarnay sous la tutelle légal de
M. Henry Dézarnay leur père, huguenot protestant, demeure
rant à Nantes, rue Bournefort, n° 2.

Demandé que ces qualités soient constatées par l'intermédiaire
de l'Avocat à la Cour de Nantes, M. Gaillard,
par M. Gauvin, notaire sur nomination, le trent
Avril mil neuf cent vingt cinq.

Ces termes l'acte déclaratif déclaratif passé au greffe
du Tribunal Civil de Nantes, le vingt quatre Mars mil neuf
cent vingt cinq, devant une expératrice, est dressé à jour
avant à la minute dix acte de dépôt reçu par M. Gauvin
notaire sur nomination, le sept Avril mil neuf cent
vingt cinq,

1) M. Henry Marie Joseph Dézarnay - ses renoncements.

Demandé agi en sa qualité de tuteur légal de ses deux
enfants mineurs, et autorisé par délibération du conseil
de famille de ces mineurs présidée par M. le Juge de
Paix du deuxième canton de Nantes, le trois Mars mil
neuf cent vingt cinq.

2) Mme. Gruget née Constantin - acte récé des ses terres.

3) Et Mme Yves Constantin née Boyer ses renoncements.

Demandé agi au nom de sonne tuteuse déclarée déléguée de ses
deux enfants mineurs, et autorisé par délibération du
conseil de famille de ces mineurs présidée par M. le
Juge de Paix de Clisson (Lurey), le quatorze Mars mil
neuf cent vingt cinq.

Outre déclaré renoncé purement et simplement aux termes
du chef de Mme Gaillard née Constantin.

H. G. D.G.

21/11/1934

au legs universel fait au profit de cette dernière partie
Constantin, aux termes de son testament, ses émanances
et à tous le droit que Mad^e Gaillard pouvoit avoir
la succession de Mad^e Constantin.

Par suite de cette renonciation, la succession de Mad^e Constan-
tin, s'est trouvée dévolue, savoir :

à Mad^e Greget née Constantini, sa veuve pour une
tierce.

aux trois autres Constantini, ses petits neveux et petites
nièces, conjointement pour une tierce ou division échac-
ons pour une neuvième.

et aux trois autres Désiré, ses petits neveux et
petites nièces, conjointement pour les deux tiers, et à Vincent
Cherchi pour un neuvième.

Sous que le tout est constaté par l'entière de
l'honorabilité Mme' après le déces de Mad^e Constantin, par
Mme' Ozanne, notaire sus-nommée, le trente-deuxième
juillet deux cent vingt-cinq.

Et aux termes d'un acte reçu par Mme' Ozanne, notaire
sus-nommée, le legs de ces biens nul plus de deux cent vingt-cinq
de libérvance a été fait, par M^e l'abbé Trouzot, qui a accepté
du legs particulier de l'immeuble dont il agit, à son
faveur par Mad^e Constantin.

Aux mains de Mad^e Constantin,

Cet immeuble appartenait à Mad^e Constantin, pour
l'avoir reçue dans la succession de Mad^e Pauline Melina
Côté, en ses vivants propriétaire devantant à Bouen, rue
d'Alger N° 8, veuve de M. Pierre Bourdonné Péllet, décédé
en son vivant le neuf juillet nul huit cent quatre-
vingt-quatre, et de laquelle elle était légataire univer-
selle, aux termes du testament holographique de cette
dernière, en date à Bouen, du vingt-deux avril nul huit
cent quatre-vingt-quatre, déposé au rang des minutes de M^e
Castelier, notaire à Bouen, suivant acte par lui reçu le
neuf juillet nul huit cent quatre-vingt-quatre.

Le legs universel a pu recevoir son exécution, Mad^e
Mme' Péllet étant débâtie sans laisser d'héritiers
réservataires, aussi que le constat sur acte de noto-
riété dressé après sur dit par M^e Castelier, notaire
sus-nommé, le neuf juillet nul huit cent quatre-
vingt-quatre.

Si Mad^e Constantin a été envoqué en opposition de
ce legs universel, suivant ordonnance rendue

par M. le Président du Tribunal Civil de Rouen, le
dix Juillet mil huit cent quatre-vingt quinze, dans
la grosse a été déposé au rang des minutes du même
notaire, le ~~lundi~~ ~~mercredi~~, ouze du même mois de juillet.

Deuxième Partie:

Cahier des Charges approuvé par M. le Préfet de la Seine Supérieure.

Monsieur Babaud et nous et M. Vroesche déclarent
que le cahier des charges approuvé par M. le Préfet de
la Seine Supérieure, dans l'arrêté du Onze Mars mil
neuf cent trente, contient les clauses suivantes :

- CHAPITRE PREMIER -

Voies et espaces libres.

Les différents articles prévus à ce chapitre au cahier des charges type n'ont pas lieu de figurer ici étant donné qu'il n'y a pas d'ouverture de voie nouvelle.

- CHAPITRE DEUXIÈME -

Clôtures et jardins .

Article 7° - Mesurage et bornage.

Tout acquéreur devra dans le mois de la passation du traité, et à ses frais, faire procéder au mesurage et bornage de son lot par un géomètre agréé du lotisseur. Il sera dressé contradictoirement acte de cette opération.

Immédiatement après, l'acquéreur devra faire clore le terrain à lui vendu par des treillages de un mètre cinquante de hauteur, ayant cinq à six centimètres de jour, de manière à intercepter toute communication avec le restant du lotissement.

Article 8° - Clôture sur la voie publique.

Dans le délai d'un an à partir de la passation du traité l'acquéreur devra se clôtre sur la voie publique au moyen d'un mur bahut, de un mètre au maximum et zéro mètre trente au minimum, non compris fondations surmonté de grilles ou de treillages de façon que l'ensemble de la construction n'ait pas moins de deux mètres ni plus de deux mètres vingt au dessus du sol.

Les grilles ou treillages ne pourront être obstrués par aucun volet ou persienne, et seront constamment tenus en bon état de propreté. Toute autre fermeture rustique ou de fantaisie pourra être autorisée pour remplacer la grille, pourvu qu'elle n'excède pas les dimensions ci-dessus et soit d'un aspect agréable.

Article 9° - Clôture avec les voisins.

L'acquéreur aura la faculté, soit de maintenir en bon état d'entretien les treillages prévus à l'article sept ci-dessus, soit de leur substituer tout autre genre de treillage ou de palissade, d'une hauteur maxima de deux mètres, mais sans pouvoir contraindre son voisin à subir cette clôture sur son fonds ni à participer aux dépenses.

Il pourra également se clôtre par des murs élevés à cheval sur les lignes de division avec les lots voisins, c'est-à-dire moitié de l'épaisseur sur chaque terrain de manière à ce que les acquéreurs ultérieurs des lots contigus n'aient plus à rembourser, s'ils jugent à propos de se

M. W. J. [Signature]

DEUXIEME PARTIE

CHAPITRE PREMIER

Voies et espaces libres

Abrogé

CHAPITRE DEUXIEME

Clôtures et jardins

Article 7°- Mesurage et bornage

Abrogé

Article 8°- Clôture sur la voie publique

Abrogé

Article 9°- Clôture avec les voisins

Abrogé

Article 10°- Bonne tenue générale

Tous les lots vendus devront être tenus en bon état de propreté et les jardins convenablement entretenus.

En particulier le terrain en retrait, séparant la construction de la voie publique, devra être autant que possible, constitué par une bande de verdure de gazon ou de fleurs. Il est interdit de mettre du linge à sécher dans cette partie de la propriété.

Aucun dépôt de boue, immondices ou ordures ne sera toléré sur les voies ; chacun sera tenu d'assurer la destruction ou l'enlèvement de ses propres déchets, par incinération ou autrement.

Il est interdit de porter des déchets sur les terrains non habités du lotissement. Tout dépôt d'ordures, de fumier et tout water-closet devront être séparés des maisons voisines par une distance au moins égale à deux mètres.

Article 11°- Publicité- Etalages

Il est interdit de sous louer pour publicité ou affichage, ou d'employer soi-même à cet effet tout ou partie des terrains ou des constructions. Seules les enseignes se rapportant au commerce ou à la profession de l'acquéreur sont autorisées à raison de un mètre maximum par quatre mètres de façade.

Les étalages ou terrasses sont interdits tant à l'intérieur qu'à l'extérieur de la propriété.

Article 12°- Canalisations

Abrogé

Article 13°- Fosses carrières et fouilles

Abrogé

CHAPITRE TROISIEME

Article 14°- Aspect général

Abrogé

Article 15°- Coefficient de construction

Abrogé

Article 16°- Matériaux autorisés

Abrogé

Article 17°- Appentis

Abrogé

CHAPITRE QUATRIEME

Conditions générales.

Article 18°- Prohibitions

Les terrains lotis étant essentiellement destinés à l'habitation, il est interdit d'y édifier des fabriques, usines, entrepôts compris ou non parmi les établissements dangereux insalubres ou incommodes.

Article 19°- Règlement sanitaire

Abrogé (relève désormais du règlement sanitaire départemental)

Article 20°- Assurance contre l'incendie

Abrogé

Article 21°- Litiges entre acquéreurs

Abrogé

Articles 22°, 23°, 24°, 25°, 26°, 27°

Abrogés

Article 28°- Insertions au contrat de vente

Le présent cahier des charges sera inséré dans tout acte de vente, tant par les soins du lotisseur, primitif que par ceux des acquéreurs lors des aliénations successives, soit par reproduction du texte complet soit tout au moins par voie de référence précise.

TROISIEME PARTIE

La troisième partie intitulée Charges, clauses et conditions ordinaires des ventes sera abrogée en totalité.