

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)

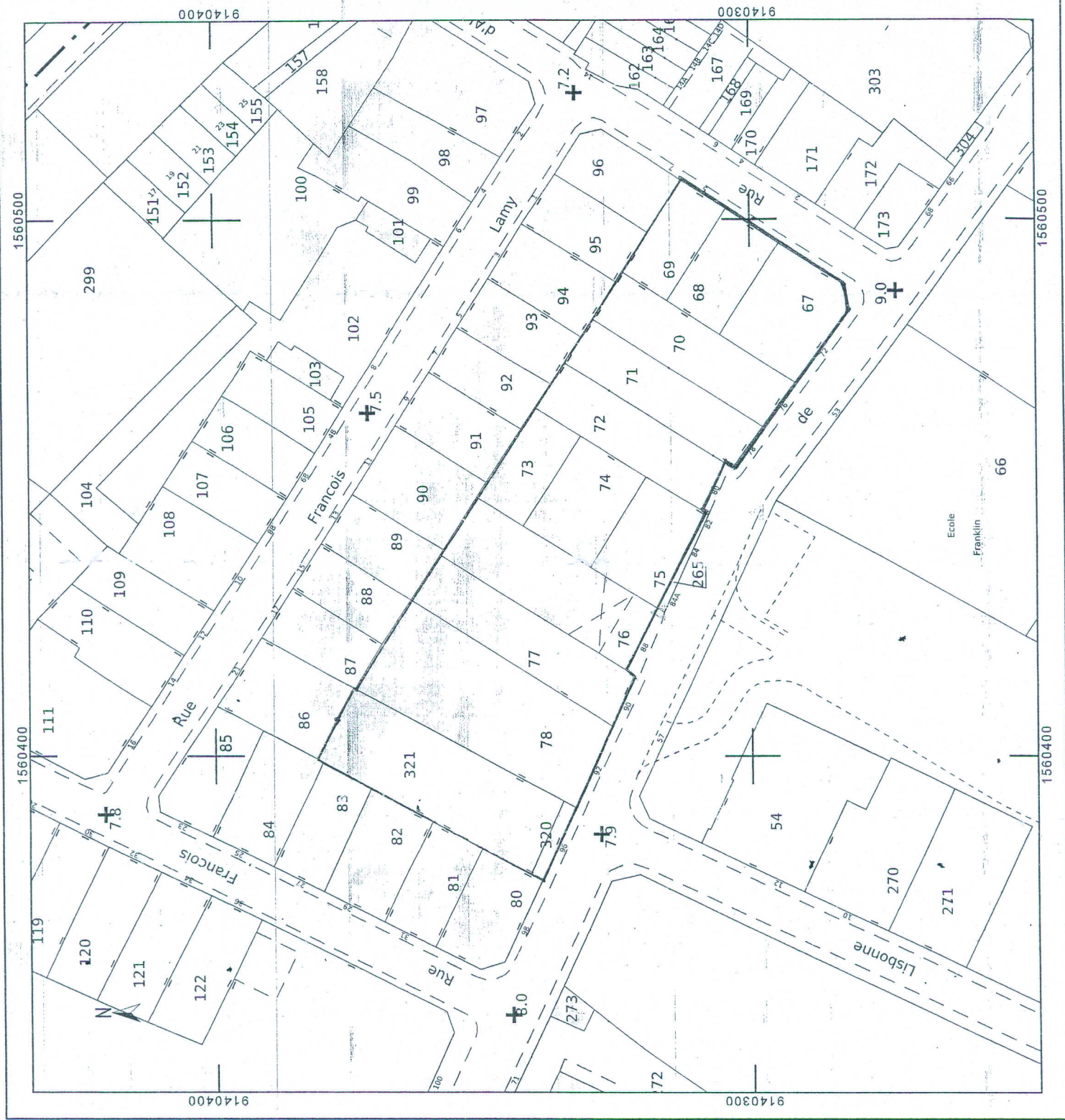
Coordonnées en projection : RGF93CC50

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre
des impôts foncier suivant :
CDIF Rouen 1
Cité administrative 2 rue Saint Sever 76032
76032 ROUEN CEDEX
tél. 02 32 18 92 92 - fax 02 32 18 92 89
cdif.rouen-1@dgifp.finances.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
MODIFIE

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.

transcription 2 SR 30166
15R
M. Guindat 12/12 213



23 Octobre 1930

Cahier de Charges

AP 89016

Pardevant M. François Ernest Chauvin, notaire à Rouen, soussigné,

A Comparu :

Monsieur René Louis Auguste Babeau, géomètre expert, demeurant au Hâvre, route nationale, N° 83.

Agissant aux noms et comme mandataire de Monsieur Eugène Lathen dit Nathan, propriétaire, et Madame Louise Chérie Lathen dit Nathan, son épouse, demeurant ensemble à Paris, rue de Sévres, N° 19, et vertu des pouvoirs qu'ils lui ont conjointement donnés - Monsieur Nathan, avec l'autorisation de son mari - suivant procuration reçue par M. Chauvin, notaire à Paris, le trente mai mil neuf cent trente, dont le brevet original enregistré et légalisé, est devenu ci-joint et annexé après mention.

Observation faite que la procuration ci-dessus contient également constitution d'un second mandataire aux mêmes fins, pour les mandats facultatifs, par les mandataires, agir ensemble ou séparément.

Lequel a vu, préalablement au cahier de charges faisant l'objet de la présente, a exposé ce qui suit :

Exposé :

I - M. 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).
- Couronnes - écuries, remise -
- Maison de cocher.
- 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 27 hectares six ares huit centes.

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

Le 23/10/30

en du Contrat Social n° 38, l'effectuer à l'occasion
et de remplir toutes les formalités administratives
sont relatives.

A cet effet, M. Verwaacke a, conformément à la loi
déposé à la mairie de Louvain :

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

2) le programme, également en double exemplaire, in-
diquant les conditions dans lesquelles le lotissement
devrait être établi ;

3) Et deux exemplaires du cahier de charges dressé
par M. Verwaacke, fixant les conditions particulières
du lotissement auxquelles devront se conformer les ven-
deurs, soit dans l'intérêt général, soit dans l'inté-
rêt de chacun des lots et particuliers, lequel cahier de
charges va être ci après littéralement rapporté.

Les divers projets ont été approuvés par M. le Préfet
du Département de la Seine le 17 février, aux termes
d'un arrêté pris par lui le onze Mars mil neuf cent
trente.

Ici expose, M. Bateau comme, et M. Verwaacke
ses nommes, intervenant aux présentes, ont arrêté comme
suit le cahier des charges clauses et conditions sous
lesquelles aura lieu la vente amiable des lots, laquelle
conditions sont celles approuvées par l'autorité admi-
nistrative et qui seront ci après relatées littéralement.

Le présent cahier de charges sera divisé en trois
parties, comprenant :

La première, la désignation du terrain objet du
lotissement, so divisé par lots et l'origine de propriété ;

La deuxième, les clauses et conditions rapportées littéra-
lement au cahier des charges soumis à l'approbation
préfectorale ;

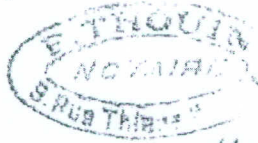
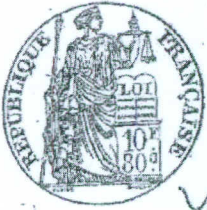
Et la troisième, les conditions ordinaires des ventes.

Annexes.

Aux présentes sont décernés ci joints et annexes
après mention :

1) Un exemplaire du plan d'aménagement ;

2) Un exemplaire du programme d'aménagement ;



3) - les exemplaires du cahier de charges dressé par M^r Versaëcke

4) Et une expédition, certifiée conforme de l'arrêté préfectoral du onze Mars mil neuf cent trente sur énoncé

Première Partie.

I. - Désignation de l'immeuble à vendre.

L'immeuble à lotir et à vendre consiste en un terrain en nature de jardin, de forme irrégulière, situé à Rouey, rue de Constantine et rue d'Alger, à l'angle de ces deux rues, d'une contenance, d'après affermage, d'environ cinquante et un ares soixante dix huit centiares,

5) Un plan de la ville de Rouey visé par le Préfet de l'Algérie, sur lequel est indiquée la situation de l'immeuble à lotir.

inscrit au cadastre sous partie des N^{os} 2135 - 2136 et 2136 de la section 12, et borné :

Au nord par le surplus de la propriété appartenant à M^r Nathan -

Au midi, par la rue de Constantine -

A l'est, par la rue d'Alger -

A l'ouest, par M^r Colonel M^r Monneaux.

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

II. - Division du terrain par lots.

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

Ces lots, de contenance différente, sont à bordure de la rue de Constantine et de la rue d'Alger et ont été numérotés de 1^{er} à 10^{ème}.

Comme ces lots pourroient subir des modifications quant à leurs formes et à leurs limites, et par conséquent, quant à leur contenance, ainsi qu'il sera dit à l'article dix 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 contenance seront indiquées dans les différents contrats de vente, avec leurs abaissements -

K W

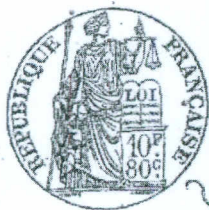
passage ne pourrout se réserver, entre les lots nos quatre et cinq, une
à redresser par des parcelle de terrain, d'une surface d'environ deux ou trois
constructions ou clôture, mètres carrés, de forme rectangulaire,
toutes constructions de trente six mètres de longueur au moins sur
à clôture devant être trois mètres de largeur, et dont l'axe sera dans
à aligner sur leur le prolongement exact de l'axe de l'ancien Château
à terrain propre à usage de M. Fét figurant au plan -
à cheval sur le terrain, la conséquence, cette parcelle de terrain, qui est au
à cheval sur le terrain, réservée par M. Nathan pour accéder, par la rue de
à cheval sur le terrain, Constantin, au surplus de sa propriété, ne
à cheval sur le terrain, fait pas partie des présents lots réservés, et
à cheval sur le terrain, sa surface n'a d'ailleurs pas été comprise dans
à cheval sur le terrain, celle indiquée ci-dessus - les riverains de ce
à cheval sur le terrain, elle figure au surplus, sur le plan dont
à cheval sur le terrain, il s'agit, entre les lettres B.C. - Y et Z.

Si, quoiqu'il en soit, la loi ci-dessus, y a vu du lotissement
dont s'agit, et conformément à la loi,
il a été dressé =

Les pièces sont demeurées à joint &
au verso après menting -

Sup. manus de Mr. et Mrs. Nathay.

Le terrain faisant l'objet ^{de la présente vente} ~~du présent acte~~ dépend de la Communauté d'acquêts existant entre M. et M^{re} Kathay, sus-nommés, aux termes de leur contrat de mariage et après enonce, par suite de l'acquiescement que M^{re} Kathay en a fait, au cours de son mariage, de M^r l'Abbé avec immuable plus important, (qui comprenait notamment le Château) suivant de M^r l'Abbé Jean Marie Julien Péliz Trousson.



cure de Troullemour (Seine), suivant contrat
reçu par M. Gagne, notaire à Rouen, le
trois mai mil neuf cent vingt six, faisant
suite à un cahier de charges 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 hypo-
thèque légale, et qu'il n'était pas passible de la contribution
extraordinaire sur les bénéfices de guerre.

que Mlle Constante, précédente propriétaire ci-après nom-
mée, n'était pas non plus passible de cette contribution,
mais que néanmoins, le vendeur avait fait remplir
les formalités prescrites par la loi du dix août mil
neuf cent vingt deux, au moyen d'une notifica-
tion faite à M. le Trésorier Payeur Général de la
Seine Inférieure, suivant exploit de M. Joubin
huissier à Rouen, en date du vingt et un octobre
mil neuf cent vingt-cinq.

Une expédition de ce contrat de vente a été transmise au
premier bureau des hypothèques de Rouen, le vingt six mai
mil neuf cent vingt six, N° 1286, W 35.

Sur cette transcription et de même jour, M. le Conservateur
à ce bureau a délivré au chef du bureau et à différents
prédécesseurs propriétaires, un état entièrement négatif
d'inscriptions et de transcriptions.

En raison des déclarations faites sur l'état civil du vendeur,
M. Nathay ne paraît pas avoir rempli, sur son acquisition,
les formalités prescrites par la loi pour la purge des
hypothèques légales.

Origine Antérieure

Sur unies de M. l'Abbé Grosjean

L'ensemble de la propriété vendue à M. Nathay appartenait
à M. l'Abbé Grosjean, pour lui avoir été léguée, à titre par-
ticulier, par Mlle Louise Josephine Constante, en son vivant
veuve, demeurant à Rouen, rue d'Alger N° 1 - aux
termes de son testament olographe et daté à Rouen, du
vingt quatre octobre mil neuf cent vingt trois, déposé au
rang des minutes de M. Gagne, notaire sus-nommé le
dix neuf janvier mil neuf cent vingt cinq, et cette même
ordonnance de M. le Président du Tribunal Civil de Rouen
contenant et son procès verbal de description dudit testament.

Date des mêmes jour.

Sur termes de ce testament, M^{lle} Constante, a institué pour sa légataire universelle M^{lle} Mathilde Paul Constante, sa sœur, propriétaire, demeurant à Liège (Belgique), rue de Liège N° 7, veuve de M. François Gaillard.

M^{lle} Constante, est décédée en son domicile à Rouen, rue d'Alger N° 1. le neuf janvier mil neuf cent vingt cinq, sans laisser aucun héritier ayant droit à une réserve légale dans sa succession, ainsi qu'il est constaté par un acte de notoriété dressé par M. Gaume, notaire sus-nommé, le vingt trois du même mois.

Et M^{lle} M^{lle} Gaillard a été envoyée en possession pure et simple du legs universel à elle fait par son père, le 24. la Président du Tribunal Civil de Rouen, le deux jours mil neuf cent vingt cinq, dont la grosse est demeurée annexée à la minute d'un acte de dépôt dressé par M. Gaume, notaire sus-nommé, le sept du même mois.

M^{lle} M^{lle} Gaillard est elle-même décédée à Rouen, rue d'Alger N° 1 - en son domicile, le neuf février mil neuf cent vingt cinq, laissant pour seuls héritiers, conjointement pour le tout ou divisément chacun dans les proportions suivantes, savoir :

1) Pour un tiers M^{lle} Marguerite Marie Antoinette Constante, épouse de M. Albert Théophile Théodore Gruget, docteur en médecine, avec lequel elle demeure à Paris (Charente), quai d'Avenière, N° 78.

La mère - à la représentation de M. Octave Constante, son père, décédé à Nantes, le vingt et un avril mil neuf cent dix, frère de lad. dame Gaillard.

2) Pour un tiers conjointement ou divisément chacun pour un neuvième :

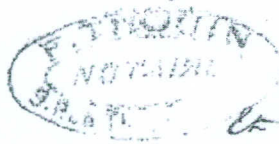
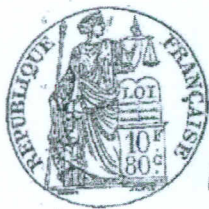
M. Charles Marie Octave Constante, mineur, né à Savonay (Loire Supérieure), le vingt quatre janvier mil neuf cent dix.

M^{lle} Anne & Marie Constante, mineurs, nées au Croisic, le dix neuf novembre mil neuf cent huit.

Et M^{lle} Marie Joseph Constante, mineure, née au même lieu le vingt dix Octobre mil neuf cent douze.

Les petits neveu et petites nièces, à la représentation de M. Francis Octave Auguste Constante, leur père, décédé à Courtalain (Eure & Loir), le cinq décembre mil neuf cent vingt et un, épouse de M^{lle} Anne Marie Paul Augustine Boyer - et veuve de M^{lle} M^{lle} Gaillard.

Lesdits mineurs sous la tutelle légale de M^{lle} M^{lle} M^{lle} Gaillard.



Constante, née Boyer, leur mère, sans profession, demeurant à Nantes, rue Madame Molle.

Et 5) Pour le dernier tiers conjointement, ou séparément chacun pour un neuvième.

M^{rs} Marie Louise Valentine Déjaunay, alors célibataire mineure comme étant née à Nantes, le treize et un quille mil neuf cent dix, et alors épouse de M. Jean Eugène Marie Gentier, avec qui elle demeurait à Nantes, rue Bournefort n° 27.

M^{rs} Marguerite Marie Déjaunay, mineure née à Nantes le neuf juillet mil neuf cent huit.

Et M. Etienne Henri Marie Octave Déjaunay, mineur né à Nantes, le quinze juillet mil neuf cent dix.

Les petites sœurs et petit neveu, à la représentation de M^{rs} Marie Marie Constante, leur mère, décédée à Nantes, le treize avril mil neuf cent dix, épouse de M. Henry Marie Joseph Déjaunay, et mère de M. Gaillard.

Les deux mineurs Déjaunay, sous la tutelle légale de M. Henry Déjaunay, leur père, ingénieur agricole, demeurant à Nantes, rue Bournefort, n° 2.

Sur ce que ces qualités sont constatées par l'acte de l'intermédiaire dressé après l'avis de M^{rs} Gaillard, par M. Ozann, notaire sus-nommé, le treize mars mil neuf cent vingt cinq.

Sur les termes d'une délibération déclarative passée au greffe du Tribunal Civil de Nantes, le vingt quatre mars mil neuf cent vingt cinq, dont une expédition est devenue jointe à l'acte de la minute d'un acte de dépôt reçu par M. Ozann, notaire sus-nommé, le sept avril mil neuf cent vingt cinq,

1) M. Henry Marie Joseph Déjaunay - sus-nommé.

Ayant agi en sa qualité de tuteur légal de ses trois enfants mineurs, et autorisé par délibération du conseil de famille de ces mineurs, présidé par M. le Juge de Paix du deuxième Canton, de Nantes, le trois mars mil neuf cent vingt cinq.

2) M^{rs} Grunget née Constante, - autorisée des sus-nommés.

3) Et M^{rs} Constante née Boyer sus-nommée.

Ayant agi au nom de commune tutrice légale de ses trois enfants mineurs, et autorisée par délibération du conseil de famille de ces mineurs, présidé par M. le Juge de Paix de Clouay (Cure, Loire), le quatre mars mil neuf cent vingt cinq.

Ont déclaré renoncer purement et simplement aux sus-nommés du chef de M^{rs} Gaillard née Constante.

H. W.

RS

au legs universel fait au profit de cette dernière par
Constantin, aux termes de son testament sus-énoncé
et à tous le droit que M^{re} Gaillard pouvait avoir
la succession de M^{re} Constantin;

Par suite de cette renonciation, la succession de M^{re} Con-
stantin, s'est trouvée dévolue, savoir :

à M^{re} Grizet née Constantin, la veuve pour ses
tiers.

aux trois mineurs Constantin, ses petits neveux, petits
neuves, conjointement pour un tiers ou à chacun d'eux
pour un neuvième.

et aux trois mineurs Dejournay, ses petits neveux, &
petite neveu, conjointement pour les deux tiers, & à chacun
Chacun pour un neuvième.

seul que le tout est constaté par l'intitulé de
l'inventaire dressé après le décès de M^{re} Constantin, par
M^{re} Ozanne, notaire sus-nommé, le treize Mars
mil neuf cent vingt cinq.

Et aux termes d'un acte reçu par M^{re} Ozanne, notaire
sus-nommé le legs de M^{re} Constantin mil neuf cent vingt cinq
délivrance a été faite, à M^{re} C^{te} Brognon, qui a accepté
du legs particulier de l'immeuble dont il s'agit, à lui
fait par M^{re} Constantin.

Aux mains de M^{re} Constantin,

Cet immeuble appartenait à M^{re} Constantin, pour
l'avoir recueilli dans la succession de M^{re} Pauline Malan
Coté, ex son vivant propriétaire demeurant à Rouen, rue
d'Alger N^o 8, veuve de M. Pierre Boussoin. Pillot, de cette
en son domicile le neuf Juillet mil huit cent quatre
vingt cinq, et de laquelle elle était légataire univer-
selle, aux termes du testament olographe de cette
dernière, en date à Rouen, du vingt-Deux Avril mil huit
cent quatre vingt six, déposé au rang des minutes de M^{re}
Cavelier, notaire à Rouen, suivant acte par lui reçu le
neuf juillet mil huit cent quatre vingt cinq.

Le legs universel a pu recevoir son exécution, M^{re}
M^{re} Pillot étant décédée sans laisser d'héritiers
réservataires, ainsi que le constate un acte de volo-
rité dressé après son décès par M^{re} Cavelier, notaire
sus-nommé, le neuf Juillet mil huit cent quatre
vingt cinq.

Et M^{re} Constantin a été enrogé en possession de
ce legs universel, suivant ordonnance rendue

13 4/2 9

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.