

23 Juin 1925

Cahier des Charges

du Lotissement de la Propriété de

"Beaujardin"

appartenant à Madame veuve

Cottet.

Etude de M^e PONVERT, Notaire
à TOURS

Expédition pour la Préfecture (sur 25 colonnes 1/2 x 2 = 51 colonnes)

Le projet pour transmission avec la pièce vendue
Copie tenues
Thibault du 23 Janvier 1926

Travaux copy pour avec V. Thibault du 23-1-26

Exp. sur 25 colonnes 1/2 x 2 = 51 colonnes



Pardevant M. Paul Joseph Marie Ponvert notaire
à Tours, soussigné,

A Comparu:

Madame Blanche Marguerite Gilbert, née à Richelieu le Saige
l'âge de quatre vingt-cinq ans, propriétaire, demeurant à Tours, place
du Charbonnet n° 11, venue en premières nocces de M. Jacques Louis Collet, en
demeurant veuve de rentes dédies à Tours, le vingt septième mil neuf
cent vingt quatre.

Laquelle a dit:

qu'elle est dans l'intention de vendre par tels, la propriété de
"Beaufortin", lui appartenant, située à Tours, mes de Beaufortin, de
Paris et lieu de Rochepinard -

qu'en vue de ce lotissement, le conseil municipal de la ville de
Tours a pris une délibération dans sa séance du cinq février dernier (1925)
laquelle délibération sera après rapportée.

Et qu'elle se présente devant le notaire soussigné, à l'effet d'établir
les clauses, charges et conditions sous lesquelles aura lieu la vente de cette
propriété;

ce qui a été fait de la manière suivante:

**Delibération du Conseil municipal de la ville de Tours,
du 5 février 1925**

Sur le projet de lotissement, le conseil municipal de la ville de
Tours, dans sa séance du cinq février mil neuf cent vingt cinq a rendu la
délibération, dont copie certifiée conforme par Monsieur le Maire de Tours,
est déposée ci-dessous après mention et sera timbrée avec les présentes, et dont
extraît littéral suit:

- " Etant présents: M. Barbot, adjoint, Président; Aouin, Lenoir,
- " Aupiais et Delmas, adjoints; M. Bardet, Herpin, Lefebvre, Lemaire,
- " Cayette, Joubert, Guionnier, Arnault, Garnier, Janet, Dubouquet,
- " Dardante, conseillers municipaux.
- " M. Bardet comme lecteur du rapport susdésigné;

Après,

- " Le l'ancien conseil etc.
- " Le projet envisagé est plein de promesses pour la prospérité du
quartier de Beaufortin -
- " En voici les conditions:
- " La commission de la Ville et des eaux, dans sa réunion du
vingt trois décembre dernier, a adopté:
- " 1° - L'abandon gratuit par l'Etat d'un terrain nécessaire
à l'établissement:
- " a) D'une place square, d'une superficie d'un hectare environ
- " b) D'une rue de onze mètres de largeur joignant la dite place
à la rue de l'Her.
- " c) D'une autre rue de six mètres de largeur allant de la rue

de Paris au nord ouest de Paris.

Et enfin d'une troisième rue de six mètres de largeur partant de la précédente et aboutissant à la rue de Beaujardin.

Et enfin de trois autres rues de six mètres de largeur entourant la place, une à l'Est, une autre à l'ouest et la troisième au sud.

Madame veuve Cottet s'engage, au cas où elle feroit procéder à la démolition du Château de Beaujardin, à céder gratuitement à la Ville de Paris, sur l'emplacement dudit Château, le tel que l'imposera, la quantité de terrain nécessaire pour l'établissement d'une rue d'une largeur de douze mètres, allant de la place jusqu'à la rue de Beaujardin, et toute la prolongement et terminant l'axe de la rue, joignant ladite place à la rue de Cher.

M^{me} veuve Cottet s'engage, en outre, à imposer cette dernière clause à l'acquéreur immédiat et aux acquéreurs successifs, au cas où elle viendrait à vendre le Château.

2^o - De classer, parmi les voies publiques, la place et les rues sus-indiquées, et d'y annexer, aux frais de la ville, les travaux suivants :

a) Dans le délai d'un an : la construction des caniveaux, trottoirs provisoires, l'établissement des conduites d'eau, de gaz et d'électricité.

b) Dans le délai de six huit mois, l'établissement d'un square plan et l'aménagement des chaussées des rues dont il s'agit.

Les délais partent de la date de l'approbation de la convention à passer avec M^{me} Cottet. Les dépenses sont évaluées à la somme totale de deux cent vingt mille francs.

En ce qui concerne les autres rues à ouvrir pour le débouché de la commission on a accepté le tracé tel qu'il est indiqué sur le plan ci-joint.

Ladite commission a été d'avis de ne pas appliquer pour ces rues, la loi des six neuf feuilles mil neuf cent vingt-quatre, sur les lotissements, à la condition expresse que M^{me} Cottet s'engage :

1^o à abandonner gratuitement à la ville, le talus nécessaire à l'ouverture des rues, qui ne devront pas avoir moins de six mètres de largeur.

2^o à renouer à toute indemnité à l'occasion du nivellement qu'il y aurait lieu de faire aux rues à classer.

3^o à prendre à sa charge, cinquante pour cent des dépenses de construction des rues, évaluées à deux cents francs linéaires courant de rue, soit pour la quote part de M^{me} Cottet, cent francs linéaires de rue à construire, qui seront versés préalablement à l'exécution des travaux.

Les rues seront classées et construites au fur et à mesure de l'édification de maisons d'habitation le long d'icelles rues.

En conséquence, Messieurs, au nom de votre commission, etc.

notre commission de la voirie, je vous demande d'accepter, par votre vote approbatif, les conditions de lotissement de la propriété de Beaujardin, telles que je vous les présente, et d'autoriser M^e le maire à signer des conventions dans ce sens, restant entendu que les crédits nécessaires tenant inscrits au projet d'imposition actuellement à l'étude.

Fait aux voix, le rapport de M^e Bardet est adopté par le conseil, après délibération.

Pour extrait conforme.
Le Maire (Signé: F. Morin).

Cahier des Charges.

— Désignation —

La propriété de "Beaujardin", située à l'ouest, rue de Beaujardin n^o 69, rue de Paris et rue de Rochepinard, comprenant :

Le Château, le parc et les dépendances avec toutes ses dépendances, maison d'habitation, cour, jardin, laiterie, serre, bois, taillis, écuries, grange, communs et terrains.

Le tout d'un seul tenant :

1^o D'une contenance, savoir :

1^o D'après les titres de propriété de neuf hectares, quatre huit ares, quatre vingt deux cent cinquante trois mètres carrés environ, section trois faite de la superficie étant de quatre cent cinquante huit mètres carrés cinquante sept dix mètres carrés, de deux ventes partielles de maison et terrain situant rue de Beaujardin, faites par M^{me} veuve Cottet, l'une à M^e Boyanger le huit novembre mil neuf cent vingt-quatre, et l'autre à M^e Comatier le huit novembre mil neuf cent vingt-cinq.

2^o Etant observé ici, pour ordre, que ces deux ventes comprennent, savoir :

1^o Celle de M^e Comatier de lot n^o 192, indiqué au plan ci-joint ;

2^o Et celle de M^e Boyanger, la totalité de lot n^o 190 bis et partie du lot n^o 191 bis indiqués également au plan ci-joint.

3^o Mais que lors de cette vente à M^e Boyanger, le plan ci-joint n'existait pas et qu'il existait alors un plan sur lequel l'indication de lot n^o 191 bis figurait sous le lot n^o 341.

2^o Et de neuf hectares, quarante quatre ares, onze cent ares, cinquante dix huit dix mètres carrés, d'après l'arpentage fait par M^e Guillemin, géomètre à Paris, rue Grégoire n^o 28, toujours existant faite des deux ventes partielles, ci-dessus énoncées, et on ce compris l'emplacement des places, avenues et rues à venir.

Le tout cadastré : section G, n^{os} 194-195-196-197-198-199-200-201-202 et 203,

Et joint :

Du nord la rue de Beaujardin, du levant la rue de Paris et M^{me} Thomas, Auailley, Blondeau, Guisey Blondeau, Petit Vaillandier et Gipsailliau ; du midi la rue de Rochepinard et par haubert M^{me} Thomas et Auailley ; et du couchant M^e Guillemin.

Celle que ladite propriété occupe, avec toutes les ariances et

Séances, sans exception ni réserve

Plan

Qui présente est demeuré annexé, après avoir été certifié visible par M^{me} Cottet, et après mention d'annexe, un plan de la propriété ci-dessus désignée, dressé par M^e Guillemin, géomètre, nommé, comportant:

- 1^o Le lotissement de cette propriété avec un numéro pour chaque lot -
- 2^o L'indication d'une place square et les rues dont il sera question sous l'article trois - ci après -
- 3^o Et l'application cadastrale, en exécution de l'article 8148 du Code Civil, modifié par la loi des premiers mars mil neuf cent dix huit.

Origine de Propriété

En la personne de M^{me} Cottet:

La propriété ci-dessus mise en vente, appartient en toute propriété à M^{me} Cottet, ainsi qu'on va l'expliquer:

I. La majeure partie comprenant notamment: le château, et figurant au plan ci-annexé, sous les lettres M-N-OBCDEFGHI - avait été acquise par société de M^e Cottet son défunt mari, de M^e et M^{me} Vinet, et le surplus désigné au même plan, sous les lettres ABCDEFG - avait été acquis par M^e Cottet seul, des conjoints Pellert; le tout, comme on le verra plus loin -

II - M^e et M^{me} Cottet étaient mariés en premières noces en la commune de Cour, le vingt quatre juin mil neuf cent vingt, sous le régime de la séparation de biens, aux termes de leur contrat de mariage reçu par M^e Bourgeois, notaire à la Cour de Blies, le vingt trois juin mil neuf cent vingt.

III - Enfin, M^e Cottet, en son vivant, agent d'affaires, demeurant à Cour, place du Charbonnet n^o 18 bis dite ville, rue des Mousiaux n^o 18, le vingt septembre mil neuf cent vingt quatre, l'ancien M^e Blanche Marguerite Gilbert, comparante, la veuve survivante, légataire universelle en toute propriété, aux termes de son testament olographe, en date à Cour le vingt trois août mil neuf cent vingt un, déposé après constat judiciaire, au rang des minutes de M^e Pommert, notaire lorrain, à la date du trois octobre mil neuf cent vingt quatre.

Ce legs universel a été reçu par la pleine et entière exécution, M^e Cottet n'ayant laissé aucun héritier à réserve, ainsi que le constate l'acte de notoriété dressé après son décès par M^e Pommert, notaire lorrain, le vingt six septembre mil neuf cent vingt quatre.

Et M^{me} veuve Cottet a été investie en possession de son legs, suivant ordonnance rendue par M^e le Président du Tribunal Civil de Cour, le quatorze octobre mil neuf cent vingt quatre, dont la grosse a été déposée au rang des minutes de M^e Pommert, notaire lorrain, suivant acte reçu par lui, le cinq novembre même année (1924).

En la personne de M^e et M^{me} Cottet:

I. Acquisition Vinet du 19 Janvier 1924.

La majeure partie de la propriété mise en vente, figurant, cette partie, au plan ci-annexé sous les lettres: M-N-OBCDEFGHI -

appartenait à M^e et M^{me} Cottet, comme ayant été acquise par eux, le bon sieur Georges Vinet, propriétaire et Madame Alice Papillault son épouse qui demeurant ensemble à Neuilly sur Seine, rue de Chartes n^o 18 bis, suivant contrat passé devant M^e Pommert, notaire lorrain, le trois et dix neuf janvier mil neuf cent vingt quatre.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de quatre cent cinquante mille francs, sur lequel prix: Demi cent trente mille francs ont été payés comptant aux termes du dit contrat qui en porte quittance et les deux cent vingt mille francs de surplus, stipulés payables, savoir:

- Cinquante mille francs le premier janvier mil neuf cent vingt six;
- quatre vingt mille francs le premier janvier mil neuf cent vingt sept;

Et les cent mille francs de surplus le premier janvier mil neuf cent vingt neuf, et produits d'intérêts au taux de six pour cent l'an, tant sur le principal que sur les arrérages, à compter du premier janvier de chaque année. Une inscription de vente des biens, a été transcrite au bureau des hypothèques de Cour, le treize janvier mil neuf cent vingt quatre, Vol: 274 n^o 55; et le même jour, transcription d'office a été prise au dit bureau, Vol: 304 n^o 148.

Sur cette transcription, M^e le Conservateur a délivré sur le même jour, au chef de M^e et M^{me} Vinet vendeurs et M^e Lucien Pommert, président propriétaire, un état ne révélant contenant que l'inscription d'office précitée.

Le même état constate en outre, qu'il n'existe au chef des mêmes, aucune transcription de biens, aucune transcription d'actes important de succession, ni aucune mention de dissolution, nullité ou révocation, au sein de la transcription des biens, inclusivement.

Les formalités de purge des hypothèques légales n'ont pas été remplies sur cette acquisition, les vendeurs ayant déclaré au dit contrat de vente:

Qu'il étaient mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, aux termes de leur contrat de mariage reçu par M^e Michaux, notaire à Châtellerault, le deux août mil huit cent quatre vingt dix sept,

que M^e Vinet était né à Châtellerault, le sept août mil huit cent cinquante six;

que M^{me} Vinet était née à Châtellerault le onze juin mil huit cent cinquante quinze;

Et qu'ils n'étaient et n'avaient jamais été chargés de fonctions important hypothèque légale.

Il sera rapporté aux acquêts, en temps opportun, la libération du prix de cette acquisition et les mandataires et réalisations de l'inscription précitée.

II. Acquisition Pellert du 20 Octobre 1923.

Et le surplus figurant au plan ci-annexé, sous les lettres A.B.

CDEF. GHIJKL

avait été acquies par M. Collet seul, de :

1.° M. Gaitan Alfred Joseph Kellert, propriétaire, et Mad. Georgette
Ostanie Marie Berger, son épouse, demeurant ensemble à cinq parts la Pêcherie,
2.° Et de Mad. Blanche Marie Altesime Archambault, veuve, propriétaire,
demeurant à cinq parts la Pêcherie, en premières noces non remariée de
M. Alfred Joseph Kellert, aux termes d'un contrat reçu par M. Puffin
et Galichon, notaires à Paris, le vingt octobre mil neuf cent vingt-trois.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de
Cent-vingt-mille francs, sur lequel prix : dix mille francs ont
été payés comptant aux termes susdits, et qui en fait quintaner, et
le cent dix mille francs de surplus, lesquels payables aux vendeurs, sans
intérêt, savoir :

Cinquante mille francs le premier novembre mil neuf cent
vingt-quatre,

Et les cinquante mille francs de surplus le premier novembre
mil neuf cent vingt-cinq.

Une expédition du contrat de vente sus-énoncé a été déposée
au bureau des hypothèques de Paris, le deux novembre mil neuf cent vingt-
trois, Vol. 244 9.° et inscription d'office a été prise le même jour au
bureau Vol. 303 9.° 233.

Sur cette transcription, M. le conservateur averti bureau a
délivré le même jour, un ~~certificat~~ chef de M. Kellert, M. veuve Kellert,
mères, vendeurs et des époux Archambault et Bergerat-Dierbaumé, pré-
sidents propriétaires, un état ne contenant que l'inscription d'office
précitée.

Le même état constate en outre qu'il n'existait au chef
des mêmes, aucune transcription de saisie, aucune d'actes importants
d'opposition, ni aucune mention de résolution, nullité ou résiliation, au
fais de la transcription sus-énoncée, ni aucunement.

Les formalités de purge des hypothèques légales n'ont pas
été remplies sur cette acquisition, les vendeurs ayant déclaré au dit
contrat de vente :

M. et Mad. Kellert-Berger, 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 la femme, aux termes
de leur contrat de mariage reçu par M. Lancelot, notaire à Demoursion,
(Andrie et Loire) le vingt-trois septembre mil neuf cent vingt-trois, précédé
à leur union célébrée à la mairie de la Commune de Saint-Pierre-
Saint-Germain, le vingt-sept septembre mil neuf cent vingt et un ;

Et qu'ils n'étaient et n'avaient jamais été chargés d'aucune
fonction importante hypothèque légale.

Et M. veuve Kellert, mère ; qu'elle était veuve en premières
noces non remariée de M. Alfred Joseph Kellert, et qu'elle n'était et
n'avait jamais été chargée d'aucune fonction importante hypothèque
légale.

« Il sera rapporté aux acquéreurs, en temps opportun,
« la libération du prix de cette acquisition et les mandements et
« radiation de l'inscription d'office précitée.

Origine Antérieure.

§. 1.°

Partie provenue de l'acquisition Dinet :

En la personne de M. Dinet :

La même propriété appartenait en propre à M. Dinet sus-nommé,
pour l'avoir recueillie sans la transmission de M. Ludovic François Jouin,
son sonnant propriétaire, demeurant à Paris, avenue de la Grande Armée
9.° 12.°, où il est décédé le quatre février mil neuf cent onze, sans non remariée
de M. Caroline Charvet, auquel il était légataire universel en toute propriété,
aux termes de testament authentique de ce dernier, daté en premières noces
de quatre témoins, à M. Pomet, notaire tenuignier, le dix-sept octobre
mil neuf cent dix, sus-cité.

Liquel legs a pu recevoir son entière exécution, M. Jouin n'ayant
laissé aucun héritier à réserve, ainsi que le constate un acte de notoriété
dressé après son décès par M. Pomet notaire tenuignier le quatorze février
mil neuf cent onze.

En la personne de M. Jouin Charvet :

La dite propriété appartenait à M. Jouin Charvet, sus-nommé,
ainsi qu'en va s'expliquer :

I - Elle dépendait originellement de la communauté légale de
biens ayant eu lieu entre M. et M. Jouin Charvet, comme ayant été acquies
par un acte qui en va s'expliquer.

II - M. Caroline Charvet, en son vivant sans profession, domiciliée
au château de Beauparc, à Paris, est décédée à Nice en sa villa
Estivador, rue du Langier 9.° 11.° le vingt-deux février mil neuf cent neuf,
laissant :

M. Ludovic François Jouin, sus-nommé,
son mari survivant,

« Commun en biens légalement, à défaut de contrat ayant
« précédé leur mariage célébré à Quinto (Équateur) le cinq part
« mil huit cent soixante-dix, transcrit sur les registres de l'Etat-
« civil de la Commune de Bagueron (Faïe et Loie) le premier
« juin mil huit cent soixante-trois.

« Et légataire universel en toute propriété, aux termes de
« son testament olographe en date du huit novembre mil neuf
« cent sept, déposé après mortel judiciaire, au rang des minutes de
« M. Pomet, notaire tenuignier, tenant acte dressé par lui le dix-
« neuf juillet mil neuf cent neuf.

« Liquel legs a pu recevoir son entière exécution, M. Jouin
« n'ayant laissé aucun héritier à réserve, ainsi que le constate
« un acte de notoriété dressé par M. Pomet, notaire tenuignier,
« le vingt-huit juillet mil neuf cent neuf.

« Et M. Jouin a été investi en possession de ce legs
« universel, tenant solennelle remise par M. le Président du
« Tribunal civil de Paris, le six août mil neuf cent neuf, dont la

grasse est devenue amenée à la minute d'un acte en constatant
le dépôt, dressé par M^r Pouvert, notaire lousiquin, le neuf août
même année (1909).

Du chef de la Communauté Jouin Charvet:

Ladite propriété dépendait de la Communauté ayant existé entre
M^r et M^{me} Jouin Charvet, comme ayant été acquise par eux, au
cours et pour le compte de cette communauté, du mandataire au-
thentique de M^r Pierre Henri Alexandre Couhard, étudiant en droit,
célibataire majeur, demeurant à Paris, rue Galilée N^o 39, tenant
contrat passé devant M^r Champion, notaire à Caen, le treize mai
mil huit cent quatre vingt seize, précité d'un cahier des charges, dressé
par le même notaire, le treize juin mil huit cent quatre vingt quinze.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de cent
vingt mille francs sur lequel M^r et M^{me} Jouin ont payé comptant la
somme de cinquante deux mille francs, aux termes du contrat qui en
faite quittance.

Quant aux cinquante mille francs de surplus M^r et M^{me}
Jouin s'en sont libérés tenant quittance reçue par M^r Champion
notaire à Caen, le premier juillet mil huit cent quatre vingt seize.

Du cahier des charges, il a été déclaré que M^r Couhard était
célibataire majeur et qu'il n'avait jamais rempli de fonctions
importantes hypothécaires légales.

Une expédition de ce contrat et du cahier des charges a été
transmise au bureau des hypothèques de Caen, le neuf juin mil huit
cent quatre vingt seize, Vol: 3109 N^o 28, avec inscription d'office du
même jour, Vol: 329 N^o 38, dont mention a été faite aux
termes de la quittance précitée et dont la radiation a été opérée
le dix sept juillet mil huit cent quatre vingt seize.

Sur cette transcription, il a été délivré le même jour
par M^r le conservateur, audit bureau, deux certificats: l'un

L'un négatif d'inscription et l'autre du chef du vendeur
et de M^{me} Cornely née Van Rossum, M^r Bergeat de Dion et M^{me}
Tanqueray de la Noue née Dieudonné Madeline Laure, précédents
propriétaires.

Et l'autre de non transcription et de non mention de
radiation, nullité au rachat, du chef du vendeur seul.

Enfin, en raison des déclarations faites au cahier des
charges sur l'état civil de M^r Couhard, M^r et M^{me} Jouin ont été
pas jugé à propos de faire remplir sur leur acquisition les
formalités prescrites par la loi pour la purge des hypothèques
légales non inscrites.

En la personne de M^r Couhard:

La même propriété appartenait à M^r Pierre Couhard sur-
nommé comme lui ayant été légué, à titre particulier et sans
charge, par M^{me} Anne Elisabeth Van Rossum, en son vivant propriétaire
morte de M^r Joseph Marie Cornely, demeurant alors au château de Beaujardin
où elle est décédée le vingt neuf février mil huit cent quatre vingt huit, ayant

demeuré à Baas, commune d'Utrecht (Hollande), aux termes de son
testament fait en la forme mystique à Beaujardin, commune de
Caen, le vingt cinq août mil huit cent quatre vingt sept, contenu
dans une enveloppe sur laquelle a été dressé un acte de transcription
et déposé au rang des minutes de M^r Champion notaire à Caen, le
premier mars mil huit cent quatre vingt huit, tenant authentique
de M^r le Président du Tribunal civil de Caen, en date du même jour.
(premier mars mil huit cent quatre vingt huit), colonne en son procès
verbal d'ouverture et de description dudit testament.

L'exécution de ce testament et la délivrance de tous les legs
y contenus, ont été consenties suivant acte passé devant M^r Champion
et M^r Moire, notaires à Caen, le vingt juillet mil huit cent quatre
vingt huit, par M^r Simon Pierre Raion Van Rossum, père de M^{me}
Cornely, en la qualité d'héritier réservataire, qualité qui est constatée
tant par un acte de notoriété dressé après la décès de ladite dame
veuve Cornely par M^r Champion, notaire à Caen, le vingt juillet
mil huit cent quatre vingt huit, que par les intitulés d'inscrip-
tions dressés par ledit M^r Champion, tenant procès verbal
en date des trois mars et vingt quatre mai mil huit cent quatre
vingt huit, après la décès de ladite dame veuve Cornely.

Lesquelles exécution et délivrance ont également été
consenties, aux termes du même acte, par M^r Gazeau, exécuteur
testamentaire de la testatrice.

Et suivant acte reçu par ledit M^r Champion, le premier
août mil huit cent quatre vingt huit, M^r Arthur Alexandre
Couhard, propriétaire, demeurant à Paris, rue Galilée N^o 39, ayant
agré, au nom et comme administrateur égal de la personne et des
biens de M^r Pierre Couhard, ses nommés, son fils mineur, alors âgé
d'environ quatorze ans, à reconnu qu'il avait été mis en possession
des château et domaine de Beaujardin et en a rendu entière décharge,
tant à M^r Van Rossum, père, seul héritier de M^{me} Cornely, qu'à
M^r Gazeau, son exécuteur testamentaire, et à la transmission de son
M^{me} Cornely.

En la personne de M^{me} Cornely:

La même propriété appartenait en propre à M^{me} Cornely
Van Rossum des nommés, au moment de l'acquisition que
elle dame, alors épouse de M^r Cornely, en avait faite, sous l'autorisation
de son mari, à titre de rempli de ses propres aïeux, du mandataire
authentique de M^r Charles Achille Bergeat de Dion, propriétaire,
ancien commissaire rapporteur près le Tribunal maritime,
chevalier de la légion d'honneur, et de M^{me} Madeline Laure
Dieudonné, son épouse, demeurant ensemble à Paris, rue du Luxembourg
N^o 8, suivant contrat passé devant M^r Simon et Scumman, no-
taires à Caen, le quatre décembre mil huit cent cinquante huit.

Cette acquisition qui comprenait le château de Beaujardin
proprement dit et une parcelle de terre, est bien moyennant le

prix principal de cent cinquante mille francs, en déduction
duquel M^{me} Cornely avait payé des avant le quatre décembre
mil huit cent soixante huit, entre les mains de M^r Jean Pierre
Chemin, ancien notaire, demeurant à Paris, rue de la Préfecture
n^o 23, mandataire de M^r et M^{me} Berquet de Dion, qui s'a reconnu
une somme de vingt mille francs; quant aux cent cinquante
cinq mille francs de surplus, ils ont été payés comptant par
Madame Cornely, à M^r Chemin et dite qualité, aux termes dudit
contrat qui contient quittance, de la somme de cent cinquante
vingt mille francs, prix entier.

En ce contrat, M^r Chemin a déclaré:

que M^r Berquet était veuf en premières nocces sans
enfants, de M^{lle} Jeanne Suzanne Adèle Valentin.

Et qu'il n'était et n'avait jamais été tuteur ni chargé
d'autres fonctions importantes hypothécaires légales.

que M^{me} Berquet était veuve en premières nocces, avec
un enfant, M^r Louis Ruthe Fauquet, épouse de M^r Prosper
Paul Emile de Coupas, maître des requêtes au Conseil d'Etat, de
M^r Auguste Armand Fauquet de la Noue.

qu'elle avait rendu à la fille, M^{lle} de Coupas, le
compte de la tutelle, qu'elle avait eu de ses biens, lui ayant été
sous signatures privées, en date du vingt huit août mil huit
cent cinquante trois, annexé à la minute du contrat de mariage
de M^{me} de Coupas, reçu par M^r Demanche, notaire à Paris, en date
du même jour, (Vingt huit août mil huit cent cinquante trois)

que M^{me} Berquet n'avait exercé aucune autre fonction
pouvant donner lieu à hypothèque légale.

Enfin, il a été dit in ce contrat, que M^r et M^{me} Berquet
étaient mariés sous le régime de la communauté de biens, sans
clause restrictive de la capacité légale de M^{me} Berquet, ni
prescription d'emploi, aux termes de leur contrat de mariage
passé devant M^r Demanche et l'un de ses collègues, notaires
à Paris, le dix neuf janvier mil huit cent cinquante quatre.

Une inscription de ce contrat de vente a été transmise
au bureau des hypothèques de Paris, le neuf décembre mil huit
cent soixante huit, Vol^o 943, n^o 4670.

Un certificat négatif d'inscription a été délivré sur cette
transcription par le conservateur des hypothèques, sur chef de
M^r et M^{me} Berquet seulement.

M^{me} Cornely n'a pas jugé, à propos de remplir sur son
acquisition, les formalités de purge d'hypothèques légales, en
raison des déclarations faites au contrat sur l'état civil de
M^r et M^{me} Berquet.

S^r 2^{ème}

Surplus provenant de l'acquisition Heelbert.

En la personne de Monsieur Heelbert.

Cette portion de surplus de la dite propriété appartenait en propre à

M^r Heelbert, pour lui avoir été donné et constitué en dot par M^{me}
veuve Heelbert, la mère, sur nommée, aux termes du contrat de
mariage de M^r et M^{me} Heelbert Berger, reçu par M^r Lancelot, notaire
Perruon (Indre et Loire) le vingt six septembre mil neuf cent vingt
un, dont un extrait a été transmis au bureau des hypothèques de
Paris, le vingt octobre mil neuf cent vingt et un, Vol^o 4787, n^o 37.

Cette donation a eu lieu sans la réserve à son profit,
par Madame veuve Heelbert, sur droit de retour sur l'immeuble et
sensu et de l'usufruit de ce même immeuble pendant une durée
de vingt cinq années à partir du jour du mariage de M^r Heelbert,
notaires.

Ces réserves ont été sans effet, vis à vis de M^r Catlet par
suite du contrat de vente de Madame veuve Heelbert au contrat de
vente à ce dernier et de son obligation solidaire de garantie.

Madame veuve Heelbert-Archambault a déclaré audit
contrat: qu'elle n'était pas mariée et qu'elle ne remplissait
et n'avait jamais rempli aucune fonction importante hypothécaire
légale.

En la personne de Madame Heelbert:

Ce même immeuble appartenait en propre à M^{me} veuve
Heelbert-Archambault, pour l'avoir recueilli avec d'autres biens
sans les donations de M^r Auguste Archambault, médecin vétérinaire
et Madame Pauline Letaumneau, ses père et mère, décès en leur
somme à Paris, rue de Clocheville n^o 12; le mari, le premier octobre
mil neuf cent huit, et la femme le neuf février précédent, dont
elle était seule enfant et unique héritière, ainsi qu'il est constaté
par les intitulés d'inventaires dressés par M^r Charvin et Laine, no-
taires à Paris, celui après le décès de M^{me} Archambault, le vingt
quatre juillet mil neuf cent huit, et celui après le décès de M^{me}
Archambault, le neuf octobre mil neuf cent huit.

En la personne de M^r et M^{me} Archambault:

Ledit immeuble appartenait à M^r et M^{me} Archambault-
Letaumneau et dépendait de leur communauté, au moment de
l'acquisition qu'ils en avaient faite, au cours de leur mariage, de
M^r et M^{me} Charles Achille Bergerat de Dion, propriétaires, les nommés,
dudit contrat reçu par M^r Marin et Roumagne, notaires à
Paris, le douze décembre mil huit cent soixante huit, transcrit au
bureau des hypothèques de Paris, le treize janvier mil huit cent
soixante neuf, volume 938, n^o 218.

Cette acquisition qui comprenait d'autres immeubles
avait eu lieu moyennant le prix de quatre vingt mille six cent
quatre vingt cinq francs cinquante quinze centimes, payé comptant
aux termes du contrat qui en contient quittance.

Dans ce contrat, M^r et M^{me} Bergerat ont fait les mêmes
déclarations d'état civil que celles faites au contrat de vente à
M^{me} Cornely, sur sonnée (M^r Lenoir, 4 décembre 1868) et ci-dessus rapportées.

Charges et Conditions

Sous réserve de l'approbation du Préfet, de la délibération du conseil municipal de la ville de Caen, du cinq février mil neuf cent vingt-cinq, sus-mentionné, des approbations et autorisations à obtenir, conformément aux dispositions des lois des quatorze mars mil neuf cent dix-neuf et six juillet mil neuf cent vingt-quatre, les ventes à consentir ont eues lieu sous les charges et conditions suivantes et sans celles qui pourraient être indiquées dans les contrats de vente particuliers.

Article Premier

Obligation de se conformer aux lois sur les Lotissements,

Garantie - Servitudes.

Les acquéreurs des lots devant se conformer aux règlements sanitaires municipaux de la ville de Caen, faits en exécution de la loi du quinze février mil neuf cent deux, ainsi qu'à tous les règlements, lois et décrets qui peuvent et pourront être imposés par la suite aux lotissements, en général, notamment au point de vue de l'assainissement, de l'écoulement des eaux et autres charges.

Les acquéreurs des lots prendront pour base exacte des contours de leurs lots, le plan officiel qui sera dressé par le géomètre de la vente, et dont un exemplaire sera annexé à leur contrat d'acquisition.

Les locataires ou acquéreurs prendront le terrain dans l'état où il le trouvera le jour de l'entrée en jouissance, sans former aucun recours contre la vendeuse pour quelque motif que ce soit, ni aucune garantie, notamment avec qui concerne les mitoyennetés, communautes, la nature du sol et du sous-sol, et le défaut d'alignement sur la rue de Beaujardin.

La vendeuse garantit uniquement l'exactitude de la surface vendue au locataire.

Les acquéreurs ou locataires souffriront sans aucune exception, toutes les servitudes positives, apparentes ou occultes, contenues ou découlant qui peuvent et pourront grever le terrain à eux vendu ou loué, et profiteront de celles actives s'il en existe, à leurs risques et périls, sans recours contre la vendeuse et sans que la présente clause puisse donner à ses tiers, plus de droits qu'ils ne justifieraient en suam, en vertu de titres réguliers non présents au de la loi, comme aussi sans qu'elle puisse nuire ni préjudicier aux droits résultant en faveur de l'acquéreur de la loi du vingt-trois mars mil huit cent cinquante-cinq.

Et est égard, la comparante déclare qu'elle n'a ni sur ledit immeuble, aucune servitude positive non apparente et qu'à la connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles pouvant résulter des énonciations faites au cours des présentes, de la situation naturelle des lieux, et de la loi.

Il est ici rappelé, en exécution de la délibération du conseil municipal de la ville de Caen, du cinq février mil neuf cent vingt-cinq sus-relatée, et au cas d'approbation par la

Préfecture, de cette délibération, que l'acquéreur du terrain devant se conformer aux dispositions des lois des quatorze mars mil neuf cent dix-neuf et six juillet mil neuf cent vingt-quatre, les ventes à consentir ont eues lieu sous les charges et conditions suivantes et sans celles qui pourraient être indiquées dans les contrats de vente particuliers.

Article 2.

Jouissance - Locations

L'entrée en jouissance des terrains achetés au locataire, aura lieu le jour même de la signature de la vente ou de la location, sans indication contraire dans l'acte,

Et les acquéreurs feront leur affaire personnelle de tous loyers et locations actuellement en cours, de toutes réclamation et difficultés que pourraient faire les locataires, ainsi que de la prolongation des baux conclues par toutes lois et décrets en vigueur, notamment de la loi du neuf mars mil neuf cent dix-huit et toutes lois postérieures, profitant aux dits locataires; le tout, sans aucun recours contre les vendeuses, et de façon que cette dernière ne soit jamais inquiétée ni recherchée à ce sujet et à cet égard, et demeure déchargée par le seul fait des présentes, sans tous les droits et obligations des vendeuses.

Article 3.

Indication des Rues, Avenues et Place Square.

Ainsi qu'il est indiqué sur le plan ci-annexé, la propriété latine sera servie par les rues nouvelles suivantes:

I. - Du Nord au Sud:

A - Rues partant de la rue de Beaujardin:

1° Une rue de six mètres de largeur dite rue des Loubousains, aboutissant à l'intersection des rues dites des Angerins, des Bordelais et des Portevins.

2° Une rue de six mètres de largeur dite rue des Roches, aboutissant à la rue dite des Berrichons et passant à l'est de la place square, indiquée également sur le plan ci-annexé.

3° Une rue de six mètres de largeur dite rue des Lincouins, aboutissant également à la rue dite des Berrichons et passant à l'ouest de la place square.

B - Rues partant de la rue nouvelle dite rue Jacques Cottet:

4° Une rue de six mètres de largeur dite rue des Plantais, aboutissant à l'extrémité Est de la rue dite des Angerins.

Etant observé qu'il existe entre la bordure de cette rue et les riverains, une bande de terrain faisant partie de la propriété à louer.

5° Une rue de six mètres de largeur, dite rue des Arlénaux, aboutissant à l'extrémité Ouest de la rue dite des Bourguignons, et

Les travaux de construction des rues
sont d'agir, de leur mise en viabilité, de
l'établissement des canalisations d'eau, de gaz
et d'électricité, seront effectués par la Ville
de Tours, dans les délais et sous les conditions
prévues, dans la délibération du Conseil
municipal du cinq février mil neuf cent
vingt-cinq, sur les conclusions
qui interviendront ultérieurement entre
la commune et la ville de Tours, après leur
entente, approuvée par la Préfecture de la
département du cinq février mil neuf cent
vingt-cinq, sur son avis.

Les acquéreurs, locataires, ou bénéficiaires de promesse de vente, ne pourront
exercer aucun recours contre la commune ou
contre la ville de Tours, pour raison des mo-
difications de viabilité de leur terrain,
qui pourraient résulter de l'établissement des
rues, places et avenues dont il s'agit.

longue d'une bande de terrain faisant partie de la propriété à côté, existant
entre ladite rue des Orleanais et le côté Ouest de ladite propriété.

C - Rue partant à l'intersection des rues nouvelles dites rues des
Coulouvains, des Angevins et des Bachelais.

6° - Une rue de dix mètres de largeur, dite, rue des Poitevins, aboutissant
à l'extrémité Est de la rue dite de Beauquignons, et longeant une
bande de terrain faisant partie de la propriété à côté, existant entre
ladite rue des Poitevins et le côté Est de la propriété latérale.

II - Avenue partant de la rue dite des Berrichons, au face le milieu
des côtés midi de la place square :

7° - Une avenue de douze mètres de largeur dite avenue du
Château, aboutissant à la limite de Rochefort.

8° - Une rue de dix mètres de largeur dite rue Jacques Cattel,
partant de la rue de Paris et aboutissant à la limite Ouest de la
propriété et à l'extrémité Nord de la rue dite rue des Orleanais, et passant
au nord de la place square.

9° - Une rue de dix mètres de largeur dite, rue des Angevins, par-
tant de l'extrémité midi de la rue dite des Coulouvains, et aboutissant à
l'intersection des rues dites des Bachelais, des Coulouvains et des Poitevins.

« Etant observé qu'il existe entre cette rue et la
« limite midi de la propriété à côté, une bande de terrain dépen-
« dant de cette propriété.

10° - Une rue de dix mètres de largeur dite rue des Bachelais,
partant de l'intersection des rues dites des Angevins, des Coulouvains
et des Poitevins, et aboutissant au côté Est de la place square, sur
la rue dite, du Rocher, sans l'axe de la rue dite des Bachelais, le terrain
au côté Ouest de ladite place.

11° - Une rue de dix mètres de largeur dite rue des Bachelais, partant
du côté Ouest de la place square, sur la rue des Lincousins, sans
l'axe de la rue des Bachelais, le terrain au côté Est de ladite place,
et aboutissant à la rue dite des Orleanais.

12° - Une rue de dix mètres de largeur, dite, rue des Berrichons,
partant de la rue dite des Poitevins, aboutissant à
la rue dite des Orleanais, et passant au midi de la place square.

13° - Une rue de dix mètres de largeur, dite, rue des Lincousins,
partant également de la rue dite des Poitevins et aboutissant aussi
à la rue dite des Orleanais.

14° - Et une rue de dix mètres de largeur, dite, rue des Beauquignons,
partant à l'extrémité midi de la rue dite des Poitevins, et aboutissant
à l'extrémité midi de la rue dite des Orleanais.

« En outre, il existait une place square qui sera
« entourée par les rues Jacques Cattel, du Rocher, des Berrichons
« et des Lincousins, et qui aura une superficie de neuf mille
« huit cent cinquante mètres carrés.

Article II -

Rues coupées

Alignement rue de Beaujardin.

Les acquéreurs de terrain d'angles de rues et avenues devant
jouir le terrain mis à leur disposition pour la création des pans coupés exigés
par la ville de Tours.

Et les acquéreurs de lots ayant façade sur rue de Beaujardin,
devront faire leur affaire personnelle, avec la ville de Tours, de la
mise à l'alignement d'il y a lieu sur cette rue.

Le tout, de manière que la commune ne soit jamais in-
quiétée ni recherchée à ce sujet, et sans provision préalable à
aucune indemnité ni réduction de leur prix d'acquisition.

Article 5.

Clôtures.

Dans les trois mois de leur entrée en jouissance, les acquéreurs
ou locataires devront clore le terrain par eux acquis au lot, à
leur frais.

Les clôtures sur rue ne pourront être faites qu'en grillage, avec
pneus en fer, d'une hauteur minima de un mètre cinquante centi-
mètres, en treillage, en lattes de bois, ou en murs, dont la hauteur ne
devant pas dépasser un mètre treize cent, avec grille au grillage dessus,
est fe

Toute clôture en murs pleins, est formellement interdite sur les
façades.

Les clôtures séparatives des lots pourront être faites par des
treillages, grillages ou murs ayant une hauteur de un mètre cin-
quante centimètres au moins et de deux mètres au plus, sauf l'appli-
cation des règlements de la ville de Tours.

Ces clôtures devront être établies sur la ligne séparative des
lots, sans que le constructeur ait à payer aucune indemnité au voisin
en raison du terrain occupé.

D'autre part, celui qui aura édifié ses clôtures pourra demander
le remboursement de la métairie à son voisin, dès que cette clôture
aura été faite.

L'enceinte artificielle ne pourra être autorisée qu'à hauteur de
deux mètres de hauteur.

Cependant, en attendant l'établissement et la mise en
viabilité des rues projetées, les clôtures pourront être faites à titre
provisoire, au moyen de piquets en bois et de fils de fer galvanisés.

Article 6.

Constructions - Mode de leur établissement.

Les constructions devront être édifiées, en observant les prescriptions
et charges de la loi et de la loi de police au sujet, conformément
aux arrêtés préfectoraux ou municipaux en vigueur.

D'autre part, sans autorisation préalable de la commune,
il est interdit ; de constituer des habitations ou annexes au moyen de

81

wagons, roulottes ou autres véhicules.

Les constructions devant présenter un aspect commode et être édifiées en bons matériaux, tels que: pierres, moellons meulés, briques agglomérées et béton; ces deux derniers devant être recouverts d'un enduit.

Les constructions devant être couvertes en matériaux incombustibles tels que tuiles, zinc, ardoises, fibres-ciment.

Des toitures peuvent être accolées pour l'édification d'abris provisoires par les locataires ou acquéreurs à la condition que ces abris seront édifiés à six mètres au moins de l'alignement de la rue et que leur hauteur ne dépassera quatre mètres carrés.

Ces abris ne pourront être remplacés que par des constructions définitives, conformes aux prescriptions ci-dessus.

Aucun bâtiment ne pourra dépasser en aucune de ses parties, une hauteur de six mètres au-dessus du niveau de la bordure des trottoirs. Il est interdit de couvrir de construction plus de deux tiers de la superficie de la

~~superficie, la faculté d'autorisation spéciale est entendue de~~
~~couvrir de constructions plus de deux tiers de la superficie de la~~

Article 7

Panneaux-reclames, affiches et autres.

Tous reclames, par affiches manuscrites, imprimées ou peintes, panneaux-reclames etc. sont interdites, sauf pour la publicité du lotissement et pour les enseignes indiquant le nom ou la profession des commerçants, au cas où ils auraient été autorisés comme on le verra plus loin.

De plus, les acquéreurs devront supporter, sans indemnité, l'établissement en faveur des lots, sur les clôtures ou constructions, si elles sont autorisées, de tous poteaux, plaques, inscriptions et autres signes indicatifs des allées, rues et avenues.

Article 8.

Professions et Industries.

Sauf autorisation spéciale de la part de la municipalité, les constructions à édifier ne pourront être qu'à usage d'habitation, à l'exclusion de tout commerce et industrie, quels qu'ils soient, et ces terrains ne pourront être transformés en chantiers de démolition, en dépôts de matériaux.

Article 9.

Ecoulement des eaux.

L'écoulement et l'épuration des eaux pluviales, ménagères et de toutes natures doivent être assurés par les acquéreurs, conformément aux lois, règlements et ordonnances en vigueur, sans qu'il puisse en résulter aucun dommage ni inconvénient pour les voisins et dans la limite des égouts qui sont créés par la ville de Paris.

Article 10.

Eau - Gaz - Electricité.

Les canalisations principales d'eau, de gaz et d'électricité, seront installées dans les rues prévues au lotissement par les soins de la Ville de Paris, dans les mêmes conditions que la voirie.

Les riverains devront supporter, sans aucune indemnité, tous les travaux de poses, canalisations, plantations d'arbres, pose de tous poteaux, potelets, etc.

Article 11.

Réserve de construire.

La vendueuse de réserve se réserve le droit de construire comme il est dit sous l'article six, et de faire la location vente du terrain bâti.

Article 12.

Puisards et fosses d'aisances.

En l'égard des puisards et des fosses d'aisances, les acquéreurs devront se conformer aux lois et ordonnances en vigueur.

Notamment:

- 1° Les fosses d'aisances devront être étanches et munies d'un bouchon d'arrêt d'un mètre d'au moins d'au moins de diamètre.
- 2° Et les puisards et puisards absorbants sont interdits.

Article 13.

Divisions.

La division faite au plan aménagé aux présentes, en ce qui concerne la forme des lots, n'est que indicative et provisoire; chaque lot pourra être divisé en plusieurs lots pouvant être réunis, et tout le plan qui sera annexé à chacun des contrats de vente, ainsi qu'il est prévu dans l'article premier ci-dessus, vaudra, pour l'acquéreur, l'indication exacte de la situation, de la contenance et de la forme du lot dans le lotissement en général et pourra, par ledit acquéreur, être opposé à la municipalité et à tous autres.

Article 14.

Obligation de laisser exploiter tous travaux sur les voies de communication.

Les acquéreurs devront, de plus, laisser exploiter et établir sur les voies de communication, tous travaux d'embellissement, de transports, ferrés ou autres, transmission au lacour de force, de lumière, d'eau, d'objets ou de matières, et encore tous autres travaux d'utilité générale que la municipalité ou la ville de Paris pourront juger utile de faire.

Article 15.

Discussions entre propriétaires.

Cont acquéreur dudit terrain loti, fait antérieurement, fait futur, étant aux droits de la vendueuse, aura, comme cette dernière, le droit d'exiger de tout acquéreur, l'acceptation des conditions

9.9

imposées par les présentes, et auxquelles il aurait été souscrit.

Par suite, toutes discussions à ce sujet entre propriétaires, de va se régler directement entre-eux, sans que dans aucun cas ni sous aucun prétexte, l'intervention de la venderesse puisse être demandée.

Article 16.

Contributions et Charges.

Les acquéreurs acquitteront les contributions et charges de toute nature, auxquelles les immeubles qui leur seront vendus peuvent et peuvent être assujettis, à compter du jour qui sera fixé pour leur entrée en possession, de la même manière que les vendeurs ne soient jamais inquiétés ni recherchés à ce sujet.

Article 17.

Assurance contre l'Incendie.

Les acquéreurs sont les prix ne seront pas payés au moment de la construction des maisons qui y ont été édifiées sur le terrain qui leur sera vendu, devront faire assurer contre l'incendie à une compagnie d'assurances françaises d'une solvabilité notoire, les constructions qui y ont été édifiées.

Ils seront tenus de continuer cette assurance jusqu'au paiement intégral de leur prix de vente et de justifier de tout à la venderesse à chaque réquisition.

En cas de sinistre avant la libération de l'acquéreur, la venderesse aura seul droit, jusqu'à due concurrence, et par imputation sur le prix, à l'indemnité qui sera due et qu'elle pourra toucher sur les simples quittances.

Dès que l'assurance sera contractée, les acquéreurs devront en faire la déclaration par acte en suite de la vente qui leur sera consentie et ils devront réitérer dans cet acte, le transport au profit des vendeurs, de l'indemnité en cas de sinistre.

Article 18.

Prix.

Le prix de chacun des lots et le mode de paiement, ainsi que les conditions spéciales des promesses de ventes, seront fixés par l'engagement signé par chacun des acquéreurs, et tous les contrats de vente, sans exception, devront être passés en suite des présentes.

Article 19.

Frais honoraires et droits.

Chaque acquéreur devra acquitter en même temps que son prix principal de vente ou de la partie de ce prix, qu'il aura tenu de payer comptant et entre les mains, et sur simple quittance de M. Doucet, notaire soussigné, en tous et sans diminution, de son prix d'acquisition :

- 1° Les frais, droits et honoraires de la vente à son profit, en ce compris le coût de la grosse à en délivrer aux vendeurs.
- 2° Le coût d'un extrait du présent cahier des charges.
- 3° Le coût du plan parcellaire qui sera annexé à son contrat

de vente ;

4° Et les frais de la quittance de la partie du prix qui ne serait pas payée comptant.

Article 20.

Clause en cas de décès.

En cas de décès d'un des acquéreurs, les héritiers et représentants seront tenus, solidairement et indivisiblement, à l'exécution des charges et conditions des actes signés par le défunt, et tous frais de signification, s'il y a lieu, seront supportés par les dits héritiers et représentants.

Article 21.

Transcription et Purge.

Une expédition du présent cahier des charges sera transmise au bureau des hypothèques de Paris, en même temps que la première des ventes qui leur sera réalisée.

En outre, chacun des acquéreurs sera tenu de faire transcrire à ses frais, au bureau d'hypothèques, une expédition de la vente qui lui sera consentie.

Et faute par l'acquéreur s'être justifié à la venderesse, dans les vingt jours qui suivront la vente, du dépôt de son contrat de vente au bureau des hypothèques, par la notification qui leur sera faite, dans ce délai, du certificat de dépôt délivré par le conservateur, la venderesse demeure autorisée à faire procéder elle-même à cette transcription, et à lever, à cet effet, toutes grosses et expéditions, aux frais de l'acquéreur.

Ce dernier remplira, en outre, si bon lui semble, la formalité prescrite par la loi pour la purge des hypothèques légales, le tout à ses frais et sans un délai de quatre mois, à partir de l'acte de vente.

Si, par suite, il y a au bureau des inscriptions, transcriptions ou mentions grevant l'immeuble à lui vendu, ledit acquéreur sera tenu d'en faire la dénomination à la venderesse, au domicile, si après elle, et celle-ci aura quarante jours pour rapporter les certificats de radiation ou de répit des dites inscriptions, transcriptions ou mentions, pendant ce délai, l'acquéreur ne pourra faire ni offres, ni consignation de son prix, ni faire aucune notification aux créanciers inscrits, à moins qu'il n'y soit contraint par les voies légales.

En outre, l'acquéreur sera garanti et indemnisé, sur son prix, de tous frais extraordinaires de transcription et de purge.

Article 22.

Etat-Civil de la venderesse.

Purge du Privilège du Trésor.

Madame veuve Cottet déclare -

qu'elle est née en premiers nœuds, non mariée, de M.

Déjà Jacques Aimé Cottet, décédé au lieu et date sus-indiqués, (Paris, le 20 septembre 1924).

qu'elle n'est et n'a jamais été chargée de fonctions publiques.

hypothèque légale, de même que f. Cottet son défunt mari -
qu'elle n'est ni imposée, ni imposable au sol, de la contribu-
tion extraordinaire sur les bénéfices de guerre; que f. Cottet,
son défunt mari, n'était pas non plus imposé ni imposable au
sol de la même contribution.

Et qu'afin de purger présentement sur la propriété à l'effet
tant privilégié que le fisc pourrait prétendre avoir à cet égard, et
affranchir ladite propriété de ce privilège, au regard des acquéreurs
elle a notifié le projet du présent lotissement à f. le Préfet
parquet général du département d'Indre et Loire, par exploit de
Pastureau, huissier à Tours, du dix sept Janvier mil neuf cent
vingt-cinq, contenant les énonciations voulues par l'article sept
de la loi du dix août mil neuf cent vingt-deux, et auquel était
jointe la déclaration prescrite par l'article 8 de ladite loi.

Un certificat délivré par f. le Conservateur au bureau
des hypothèques de Tours, à la date du vingt-trois Juin présent mois
(1924), constate que du chef de f. Cottet et de f. Cottet son défunt
mari, il n'existait aucune inscription de privilège du Trésor.

Article 23.

Remise de Titres.

La vendeuse ne remettra aucun ancien titre de propriété aux
acquéreurs qui pourront se faire délivrer à leurs frais, toutes expéditions
trois et tous extraits d'actes ou jugements concernant l'origine de
propriété de l'immeuble présentement mis en vente.

à cet égard, les acquéreurs s'acquiescent formellement et simpli-
ment au regard de tous les droits de revendication.

Article 24.

Obligation de se conformer au Cahier des Charges.

Aucune des conditions et stipulations ci-dessus, ne pourra être
considérée comme comminatoire, et les acquéreurs s'engagent à y confor-
mer et prendront, par le seul fait de la signature de l'engage-
ment préalable, au contrat contenant respectivement au présent cahier
des charges, l'obligation de s'y conformer, à peine de rétractation de
plein droit dudit engagement, au dit contrat lui-même, qui
l'aura tenu, si bon semble à la vendeuse.

Article 25.

Réserve de modifications aux Conditions du Cahier des Charges.

Les charges, clauses et conditions ci-dessus, seront obligatoires
pour tous les acquéreurs ou bénéficiaires d'une promesse de vente.
Cependant, la vendeuse se réserve expressément le droit
de modifier les conditions du présent cahier de charge, d'accorder
des dérogations et autorisations spéciales à certains acquéreurs, le
tout, même dans le cas où des ventes auraient déjà été consenties.

Article 26.

Domicile.

La vendeuse et les acquéreurs, demeureront soumis, pour
tous les effets des ventes, clauses, promesses de ventes, ou tout acte passé
en conséquence des présentes, à la juridiction du Tribunal de première
instance de Tours, et, à défaut d'élection de domicile spéciale par les
acquéreurs, elle sera de plein droit à Tours, place du Palais de Justice
n° 4, en l'étude de f. Panvert, notaire tournois.

Donc Acte.

Fait et passé à Tours, place du Palais de Justice,
En l'étude du notaire tournois
Le dix sept Janvier mil neuf cent vingt-cinq,
Le vingt trois Juin
Et lecture faite, la comparante a signé avec le notaire

N° d'ancien RG

Page trois lignes entières et
vingt huit mots nuls.

RG

1. 20
REGISTRÉ A TOURS (A. G.)
Vingt quatre Juin 1924
Vol 1298 p 3 C° 19
Peyu sept francs 20 cent
Panvert

Pastet

Panvert

MAIRIE DE TOURS

Parc de Beaujardin
Lotissement
Propositions de Mme Cottet

Rapport de M. Bardet

EXTRAIT DU REGISTRE DES LIBÉRATIONS
du Conseil Municipal

Séance du 5 Février 1925

Étaient présents : M. M. Marchais adjoint, Président, Croicchia, Lusa, Crépin, et Delmas, adjoints, Morin, Bardet, Herpin, Sieklucki, Launay, Cozette, Jouitteau, Maisonnier, Arnault, Meunier, Janet, Dubourget Dardante, Conseillers Municipaux.

Monsieur BARDET, donne lecture du rapport suivant:

Messieurs,

Si l'ancien Conseil Municipal s'était rangé au désir de son Maire, le regretté M. Letellier, la Ville de Tours serait devenue propriétaire du Château de Beaujardin et du joli parc, agréablement boisé, qui l'entourait.

Nous aurions pu alors placer le groupe scolaire de ce quartier, loin du voisinage gênant des lignes de chemin de fer, dans un emplacement sans doute préférable à celui qui a été choisi, et d'un autre côté le parc aurait pu rester aux patronages et aux sociétés comme terrain de sports et de jeux.

Toutefois, il ne faut peut-être pas regretter d'avoir manqué cette opération, car ce terrain va procurer de nombreux emplacements pour la construction d'habitations dont la population a tant besoin, et d'autre part la Ville a fait depuis une acquisition autrement importante en achetant le Parc de Grammont, qui, nous l'espérons, malgré son éloignement deviendra le bois de Boulogne tourangeau, à condition d'être relié avec la Cité, par des moyens de communication rapides et économiques.

Finalement la propriété et le Château de Beaujardin furent acquis par un homme d'affaires M. Cottet, dans le but de morceler et de revendre le terrain, M. Cottet étant décédé, sa veuve continue les opérations qu'il avait entreprises.

Devant les projets de lotissement de ce grand terrain de 7 à 8 hectares, l'Administration Municipale pensa qu'il était nécessaire de s'entremettre afin que les rues soient tracées au mieux et notamment qu'un emplacement soit réservé pour une place publique qui sera très agréable et d'une grande utilité pour

le quartier. Cette place publique d'environ 100 mètres de côté, serait située au sud du château. On y remarque quelques beaux arbres et principalement un magnifique cèdre qu'il importe de conserver. Cette place serait reliée à la levée du Cher par une rue de 12 mètres de largeur faisant face au Château.

Si ce château assez original eut pu servir à la Commune, la Ville aurait tenté de l'acquérir malheureusement il est difficilement utilisable et de grandes transformations et réparations seraient nécessaires.

Afin d'arriver à une entente sur les différentes questions intéressant la Ville, des pourparlers furent engagés par la Commission de la Voirie, un accord est intervenu. Qu'il nous soit permis, à cette occasion d'adresser tous nos remerciements à l'administration municipale et notamment à notre honorable adjoint M. Delmas, ainsi qu'à M. Albin, l'actif directeur du service de la Voirie.

Le projet envisagé est plein de promesses pour la prospérité du quartier de Beaujardin.

En voici les conditions :

La Commission de la Voirie et des Eaux, dans sa réunion du 25 Décembre dernier, a accepté :

1°- l'abandon gratuit par Mme Cottet du terrain nécessaire à l'établissement :

- a) d'une place square, d'une superficie d'un hectare environ
- b) d'une rue de 12 mètres de largeur joignant la dite place à la levée du Cher
- c) d'une autre rue de 10 mètres de largeur, allant de la rue de Paris au mur Ouest du Parc.
- d) enfin d'une 3° rue de 10 mètres de largeur partant de la précédente et aboutissant à la rue de Beaujardin.
- e) et enfin de 3 autres rues de 10 m. de largeur entourant la place, 1 à l'Est, l'autre à l'Ouest et la 3° au sud.

Mme Vve Cottet s'engage au cas où elle ferait procéder à la démolition du Château de Beaujardin, à céder gratuitement à la Ville de Tours, sur l'emplacement du dit Château, le sol qui l'environne, la quantité de terrain nécessaire pour l'établissement d'une rue d'une largeur de douze mètres, allant de la Place projetée jusqu'à la rue de Beaujardin et tracée dans le prolongement et suivant l'axe de la rue joignant la dite place à la levée du Cher.

Mme Eve Cottet s'engage en outre à imposer cette dernière clause à l'acquéreur immédiat et

.....

Mairie de Tours

*Annexe à la minute d'un acte
pour l'achat de la parcelle, contenue à l'acte de vente
de l'Église de Saint-Jean au profit de la Ville de Tours.*

[Signature]

aux acquéreurs successifs, au cas où elle viendrait à vendre le Château.

2°- de classer parmi les voies publiques la place et les rues sus-indiquées et d'y exécuter, aux frais de la Ville les travaux suivants :

- a) dans le délai d'un an; la construction des caniveaux, trottoirs provisoires, l'établissement des conduites d'eau, de gaz et d'électricité.
- b) dans le délai de 18 mois, l'établissement du square place et l'aménagement des chaussées des rues dont il s'agit.

Les délais partiront de la date de l'approbation de la convention à passer avec Mme Cottet. Les dépenses sont évaluées à la somme totale de 220.000 Fra.

En ce qui concerne les autres rues à ouvrir pour le lotissement, la Commission en a accepté le tracé tel qu'il est indiqué sur le plan ci-joint.

La dite Commission a été d'avis de ne pas appliquer pour ces rues la loi du 19 Juillet 1924 sur les lotissements à la condition expresse que Mme Cottet s'engage :

- 1° à abandonner gratuitement à la Ville le sol nécessaire à l'assiette des rues, qui ne devront pas avoir moins de 10 mètres de largeur.
- 2° à renoncer à toute indemnité à l'occasion du nivellement qu'il y aurait lieu de faire aux rues à classer.
- 3° à prendre à sa charge 50 % des dépenses de construction des rues, évaluées à 200 Fra. du mètre courant de rue, soit pour la quote part de Mme Cottet, 100 Fra. du mètre linéaire de rue à construire, qui serait versée préalablement à l'exécution des travaux.

Les rues seraient classées et construites au fur et à mesure de l'édification de maisons d'habitation le long des dites rues.

En conséquence, Messieurs, au nom de votre Commission de la Voirie, je vous demande d'accepter par votre vote approbatif, les conditions de lotissement de la propriété de Beaujardin, telles que je viens de vous les présenter, et d'autoriser M. le Maire à signer des conventions dans ce sens, restant entendu que les crédits nécessaires seront inscrits au projet d'emprunt actuellement à l'étude.

Mis aux voix le rapport de M. Bardet est adopté par le Conseil après délibération.



Pour extrait conforme
Le Maire

F. Lloris



