

Localisation : 35 Référence : IA35000368  
Aire d'étude : Dinard  
Commune : DINARD (quartier de:la plage de l'Ecluse, La Malouine)  
Adresse : 4, 6 allée des Douaniers  
Titre courant : maison (maison de villégiature balnéaire) dite Vélox, dite Ker Annick.  
Dénomination : maison  
Précision : maison de villégiature balnéaire  
Destinations : immeuble à appartements  
Appellation et titre : dite Vélox, dite Ker Annick

---

Cartographie : Lambert1 0276350 1113770

Cadastre : 1982 H 383, 384, 385, 386, 416, 417

Statut juridique : propriété privée

Dossier de Recensement du patrimoine balnéaire établi en 1996, 1997 par Orain Véronique

© Inventaire général, 1996

---

## HISTORIQUE

Datation : 4e quart 19e siècle. 1895 (daté par source) .

Personne(s) liée(s) à l'oeuvre : commanditaire Boucheporn Pierre René Bertrand

Commentaire : Ensemble de deux maisons construites dans le parc de la Malouine pour Pierre René Bertrand, baron de Boucheporn et son épouse Angélique Marguerite Sieber vers 1895, date d'achat du terrain à M. Alphonse Michoud qui l'avait acquis d'Auguste Poussineau le 27 août 1880. Les appellations Ker Annick et Vélox sont liées à l'histoire familiale, Ker Annick provient du prénom de leur fille Anne décédée avant la construction de la maison et Vélox du nom du bateau doté d'une carène de conception révolutionnaire pour l'époque, construite au Havre par Jacques Augustin Normand et achetée en 1886 par Henri Sieber (frère de madame de Boucheporn) qui la conserve jusqu'en 1914. Les deux villas sont vendues et divisées en 19 et 13 lots selon les plans de Marcel Alif annexés au cahier des charges établi le 27 juillet 1956.

## DESCRIPTION

SITUATION : en ville

PARTIES CONSTITUANTES : cour; communs

## MATERIAUX

Gros oeuvre : granite; moellon; béton; brique; appareil mixte  
Couverture : ardoise

## STRUCTURE

Localisation : 35 - DINARD Réf. : IA35000368  
Adresse : 4, 6 allée des Douaniers  
Titre courant : maison (maison de villégiature balnéaire) dite Vélox, dite Ker Annick.  
Dénomination : maison

---

Vaisseaux et étages : étage de soubassement; rez-de-chaussée surélevé; 2 étages carrés; 2 étages de comble

ELEVATIONS : élévation à travées

COUVERTURE : toit à longs pans; toit à longs pans brisés; toit en pavillon; croupe; noue; pignon couvert; pignon découvert

DISTRIBUTION : escalier demi-hors-oeuvre; escalier dans-oeuvre; escalier tournant à retours avec jour; en charpente

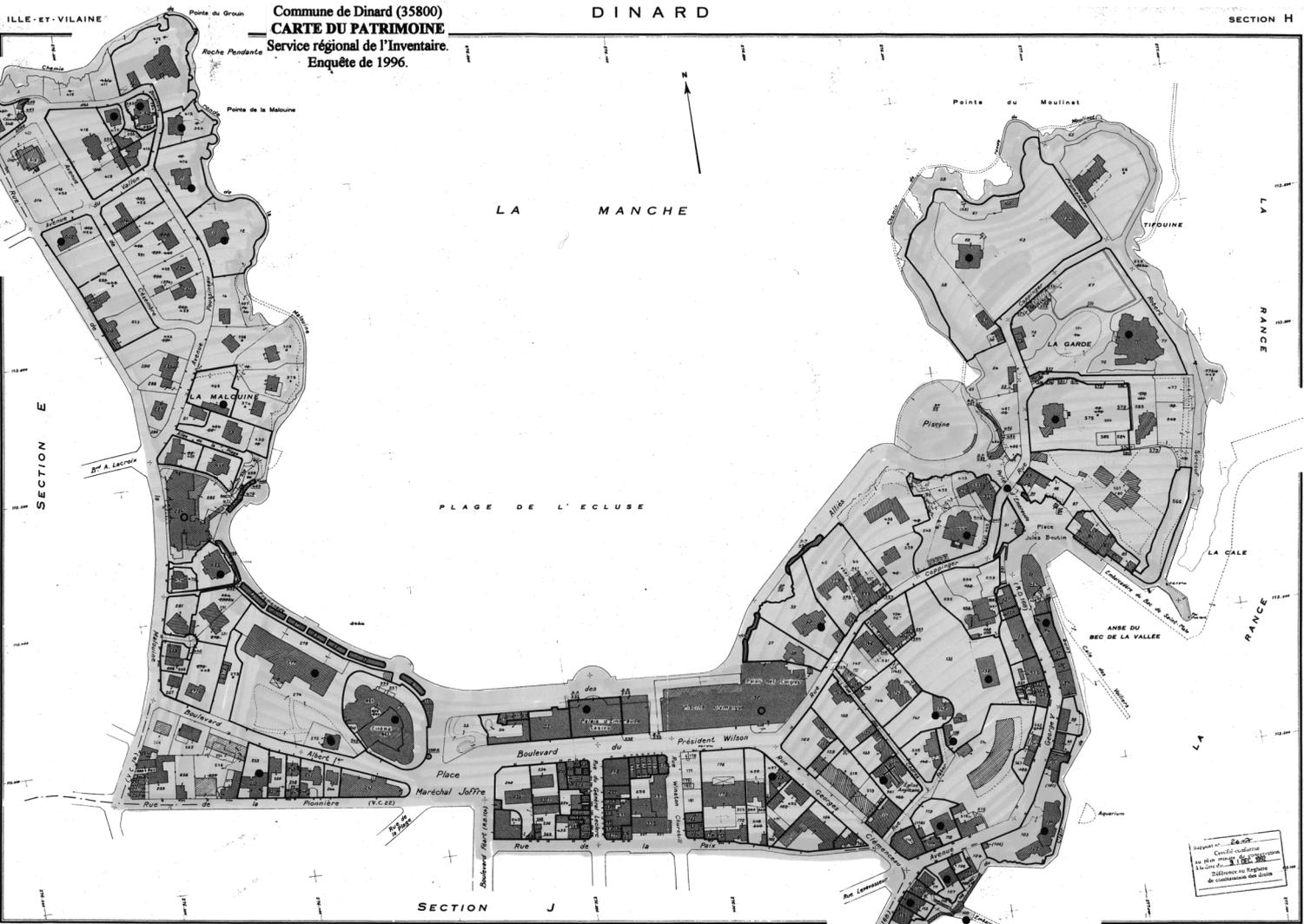
**DECOR**

Technique : sculpture; menuiserie; céramique

**COMMENTAIRE DESCRIPTIF**

Ensemble de deux maisons, avec décor de style néogothique, construites en front de mer sur une parcelle commune très étroite. Villa Ker Annick, plus grande, perpendiculaire à la rue avec volumétrie complexe rendue par la profusion des formes de toiture. La façade antérieure possède une tour d'escalier demi hors-oeuvre. Gros oeuvre en béton et granite avec utilisation partielle de la brique et de carreaux de céramique formant des bandeaux décoratifs.

**TYPOLOGIE** : style néogothique



Enquête thématique sur le patrimoine balnéaire entre 1840 et 1940. (Auld Y. CARPENTER / Numd 01350096 / Datd 07 0901)

Z.P.P.A.U.P.

Edifice sélectionné ●

Edifice détruit sélectionné ○

Support : 24x32  
Creston imprimé  
sur papier 160 g/m<sup>2</sup>  
à l'ordre de : 100  
Détournement au Registre  
de construction des Côtes

Feuille renouvelée pour 1957  
1982 - 4<sup>e</sup> édition  
35 0 093 DINARD H

## DOCUMENTATION

### Archives

A.D. Ille-et-Vilaine : série 3P 817 (matrices cadastrales).

A.Notariales. Maître André Vercoutère, notaire à Saint Malo (Ille-et-Vilaine). Intention de vente par appartements de la propriété Vélox, située dans le Parc de la Malouine pour Monsieur Jacques Louis Marie Henry LENOIR, mandataire de Monsieur Pierre Marie Paul LENOIR et de Madame Jeanne Frédérique SIEBER, son épouse, par acte du 16 avril 1957. Cahier des charges et règlement de copropriété.

A.Notariales. Etude de Me Jacques Brachin, notaire à Troyes. Cahier de charges et règlement de co-propriété à la requête de Madame veuve Jean Poron(villa Ker Anic), le 18 novembre 1956. Acte modificatif

### Documents figurés

**296. DINARD. – Le Rond-Point de La Malouine. – Au loin, St-Malo**, carte postale (A.. Musée de Bretagne 75-1-131) 98 4825-N-2.

### Bibliographie

CHEVALIER, François.TAGLAND, Jacques. **Vélox 1875-1914**.Montrouge : imprimerie Dalex, Ed : CHEVALIER François et TAGLAND Jacques, 1996

HERPIN E. et BOIVIN L. **Guide du touriste à Dinard et ses environs**. Rennes : Imp. Simon, 1897, 115 p.

## TABLE DES ILLUSTRATIONS

Pl. I	Plan de situation. Extrait du plan cadastral de 1982, section H, n <sup>os</sup> 383 à 386, 416, 417, 1/1000e.	
Doc. 1	296. DINARD. – Le Rond-Point de La Malouine. – Au loin, St-Malo, carte postale (A. Musée de Bretagne. 75-1-131).	98 4825-N-2
Fig. 1	Vue générale de l'ensemble des deux maisons Vélox et Ker Annick.	96 35 0969 X
Fig. 2	Vélox et Ker Annick, vue de situation.	97 35 1025 X
Fig. 3	Vue générale de La Malouine, maisons : Les Roches Brunes, Vélox et Ker Annick.	95 35 0747 X
Fig. 4	Vélox, vue de la façade antérieure et latérale droite.	95 35 0749 X 95 35 0715 XA *
Fig. 5	Ker Annick, vue générale façade antérieure et façade latérale droite prise des communs.	97 35 0988 X
Fig. 6	Ker Annick, vue de la façade sur mer.	97 35 0989 X
Fig. 7	Ker Annick, vue de la façade sud sur jardin.	97 35 0990 X
Fig. 8	Ker Annick, façade ouest, partie gauche, détail céramique et mouluration de baie (tour centrale, pavillon à l'intérieur des trilobes).	97 35 0987 X

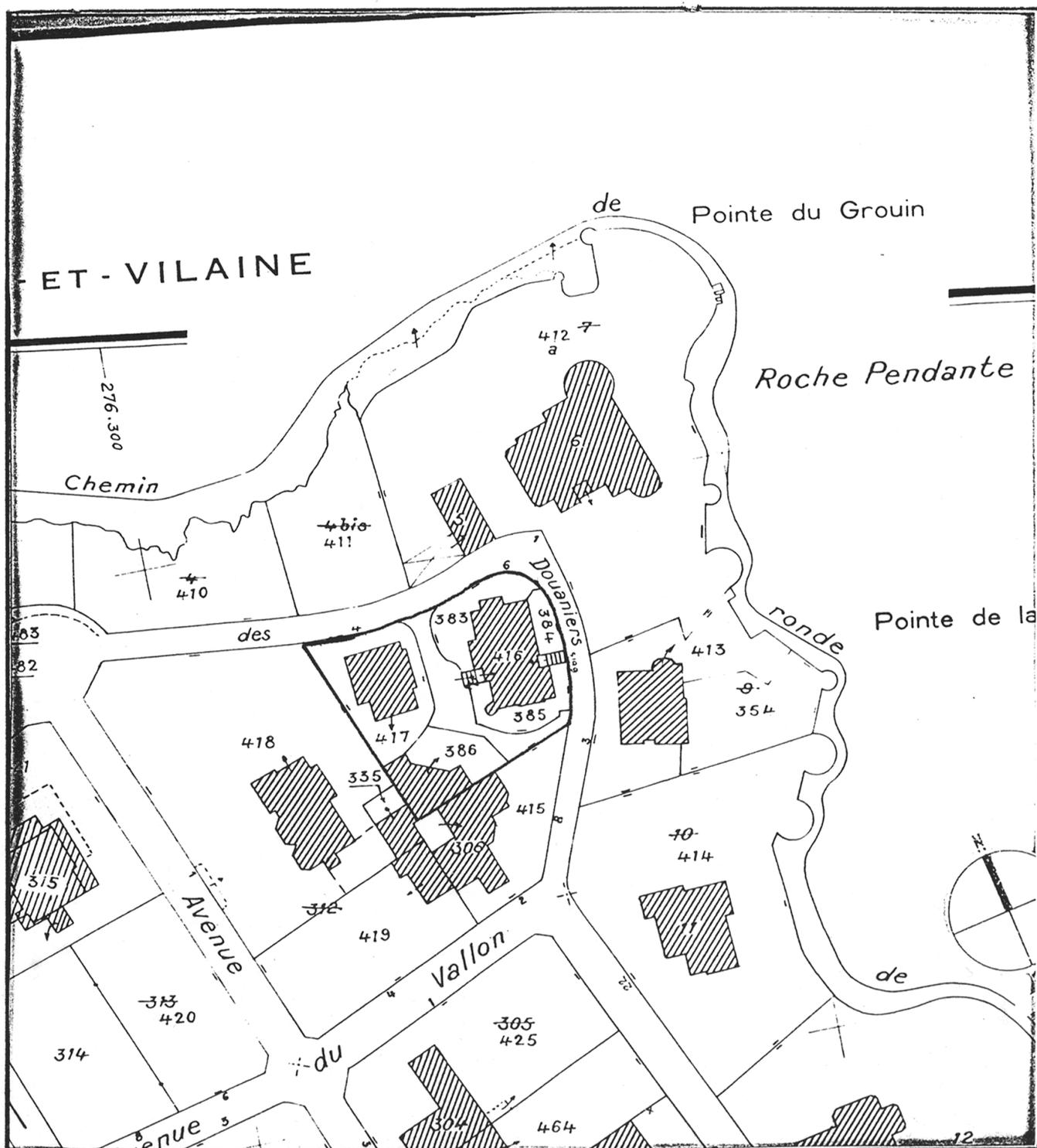
\* Cliché(s) couleur(s) disponible(s) à la photothèque de l'Inventaire.

TABLE DES ILLUSTRATIONS (suite)

Fig. 9	Ker Annick, détail frise décorative et corniche.	97 35 0991 X
Fig. 10	Vélox, vue générale de la façade sur mer.	97 35 1021 X
Fig. 11	Vélox, vue de la façade latérale gauche.	97 35 1022 X
Fig. 12	Vélox, vue de la façade latérale droite, entrée	97 35 1023 X
Fig. 13	Vélox, détail frise décorative bleue sous le balcon (1 <sup>er</sup> niveau).	97 35 1017 X
Fig. 14	Vélox, corniche, détail (sculpture + céramique).	97 35 1024 X
Fig. 15	Vélox, escalier intérieur en bois.	97 35 1018 X
Fig. 16	Vélox, vue générale de la cheminée de la salle à manger.	97 35 1020 X
Fig. 17	Vélox, vue générale de la cheminée du salon au rez-de-chaussée.	97 35 1019 X

35 DINARD, 4, 6 allée des Douaniers  
MAISON, (maison de villégiature balnéaire) dite Vélox, dite Ker Annick

Pl. I : Plan de situation. Extrait du plan cadastral de 1982, section H, n<sup>os</sup> 383 à 386, 416, 417, 1/1000e.



Doc. 1 296. DINARD. — Le Rond-Point de La Malouine. — Au loin, St-Malo, carte postale  
(A. Musée de Bretagne. 75-1-131)

98 4825-N-2



Fig. 1 Vue générale de l'ensemble des deux maisons Vélox et Ker Annick. Phot. Inv. G. Artur  
96 35 0969 X



Fig. 2 Vélox et Ker Annick, vue de situation.

Phot. Inv. G. Artur  
97 35 1025 X

Fig. 3

Vue générale de La Malouine, maisons : Les Roches Brunes, Vélox et Ker Annick.

Phot. Inv. G. Artur  
95 35 0747 X



Fig. 4 Vélox, vue de la façade antérieure et latérale droite.

Phot. Inv. G. Artur  
95 35 0749 X  
95 35 0715 XA



Fig. 5 Ker Annick, vue générale façade antérieure et façade latérale droite prise des communs.

Phot. Inv. G. Artur  
97 35 0988 X



Fig. 6 Ker Annick, vue de la façade sur mer.

Phot. Inv. G. Artur  
97 35 0989 X

Fig. 7 Ker Annick, vue de la façade sud sur jardin.

Phot. Inv. G. Artur  
97 35 0990 X

Fig. 8 Ker Annick, façade ouest, partie gauche, détail céramique et mouluration de baie (tour centrale, pavillon à l'intérieur des trilobes).

Phot. Inv. G. Artur  
97 35 0987 X



Fig. 9 Ker Annick, détail frise décorative et corniche.

Phot. Inv. G. Artur  
97 35 0991 X

Fig. 10 Vélox, vue générale de la façade sur mer.

Phot. Inv. G. Artur  
97 35 1021 X

Fig. 11 Vélox, vue de la façade latérale gauche.

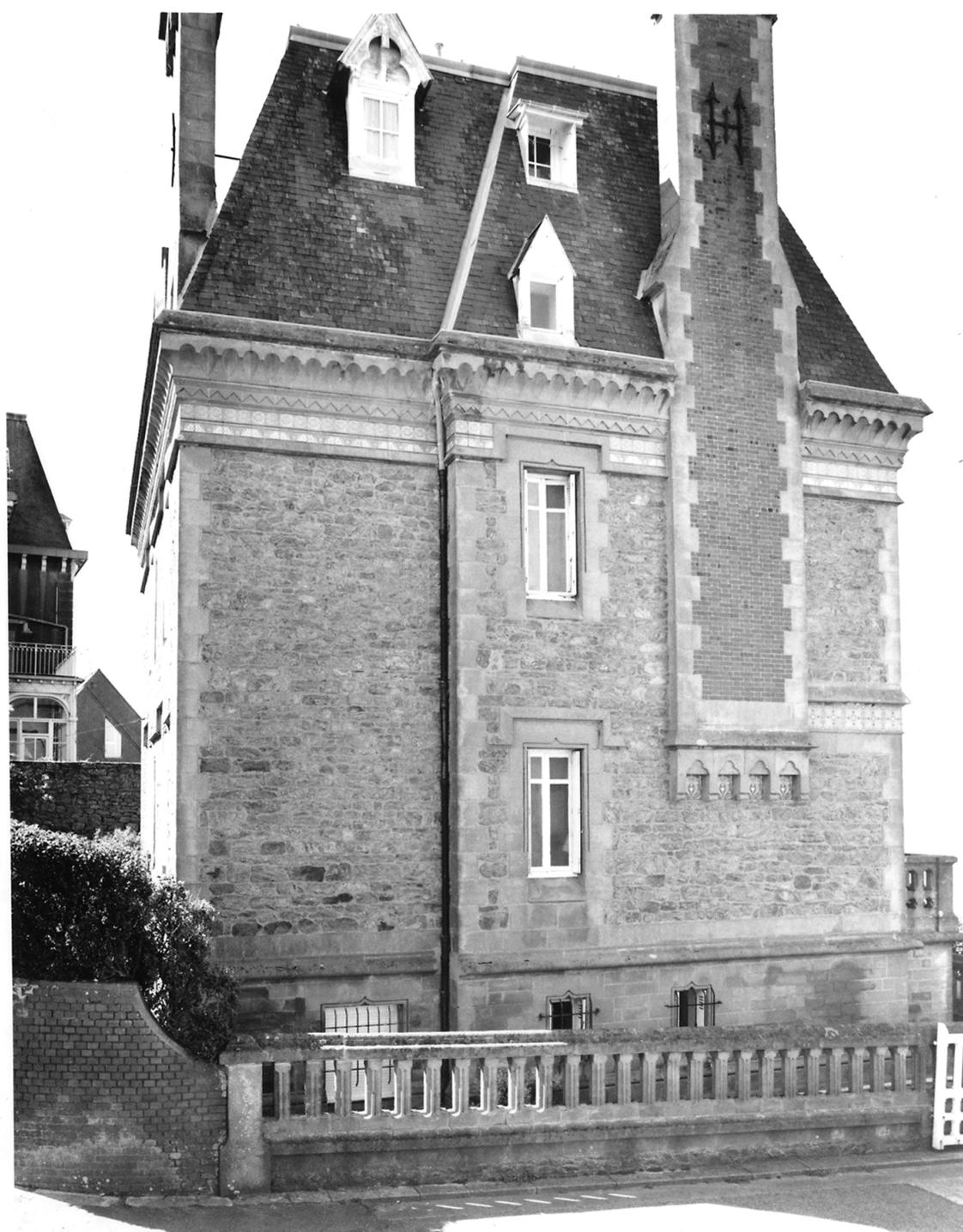
Phot. Inv. G. Artur  
97 35 1022 X

Fig. 12 Vélox, vue de la façade latérale droite, entrée.

Phot. Inv. G. Artur  
97 35 1023 X

Fig. 13 Vélox, détail frise décorative bleue sous le balcon (1<sup>er</sup> niveau).Phot. Inv. G. Artur  
97 35 1017 X

Fig. 14 Vélox, corniche, détail (sculpture + céramique).

Phot. Inv. G. Artur  
97 35 1024 X

Fig. 15 Vélox, escalier intérieur en bois.

Phot. Inv. G. Artur  
97 35 1018 X

Fig. 16 Vélox, vue générale de la cheminée de la salle à manger.

Phot. Inv. G. Artur  
97 35 1020 X

Fig. 17 Vélox, vue générale de la cheminée du salon au rez-de-chaussée

Phot. Inv. G. Artur  
97 35 1019 X

35. DINARD, 4, 6 allée des Douaniers.  
MAISON, (maison de villégiature balnéaire) dite Vélox, dite Ker Annick

---

- ANNEXE I -

A. Notariales. Maître André Vercoutère, notaire à Saint Malo (Ille-et-Vilaine). Intention de vente par appartements de la propriété Vélox, située dans le Parc de la Malouine pour Monsieur Jacques Louis Marie Henry LENOIR, mandataire de Monsieur Pierre Marie Paul LENOIR et de Madame Jeanne Frédérique SIEBER, son épouse, par acte du 16 avril 1957. Cahier des charges et règlement de copropriété.

DÉSIGNATION

L'immeuble objet des présentes, consiste en une propriété sise à Dinard dans le Parc de la Malouine appelée «Villa Vélox», comprenant :

Une maison d'habitation construite en pierres et couverte en ardoises, composée d'un sous-sol de cinq pièces et quatre débarras.

Rez-de-chaussée surélevé de trois pièces, cuisine, cabinet de toilette.

Premier étage, de quatre pièces, cuisine, cabinet de toilette

Deuxième étage de 4 pièces, cuisine et cabinet de toilette

Troisième étage légèrement mansardé de trois pièces, cuisine et cabinet de toilette

Jardin autour de la maison.

Le tout d'une superficie de 328 m<sup>2</sup> cadastré section H n°309 (ancien cadastre section A n°946 bis ).

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Monsieur Pierre Marie Paul Lenoir et Madame Jeanne Frédérique Sieber, épouse Lenoir.

Madame Angélique Marguerite Sieber, veuve de Monsieur Pierre René Bertrand , baron de Boucheporn

La villa Vélox appartenait en propre à Me la baronne de Boucheporn, les constructions comme ayant été élevées par elle, et le terrain comme faisant partie d'une plus grande acquisition qu'elle avait faite à titre de remploi de biens dotaux de M. Alphonse Michoud, propriétaire et Me Claudine Marie-Thérèse de Boissieu.

(Copie collationnée du contrat d'acquisition à été déposée au greffe du tribunal civil de Saint -Malo le 12 novembre 1895).

Monsieur Alphonse Michoud, Madame Claudine Marie-Thérèse de Boissieu.

Monsieur .Auguste Poussineau et Madame Aimée Coupé, propriétaire du château de Beauchêne en Langrolais dans le même acte une seconde adresse est mentionnée, Bel Air par Membrole.

Monsieur Aimé Armand Gaston duc d'Audiffret-Pasquier et Jenny Marie Fontenillot.

- ANNEXE 1 bis

A. Notariales. Maître André Vercoûtère, notaire à Saint Malo (Ille-et-Vilaine). Intention de vente par appartements de la propriété Vélox, située dans le Parc de la Malouine pour Monsieur Jacques Louis Marie Henry LENOIR, mandataire de Monsieur Pierre Marie Paul LENOIR et de Madame Jeanne Frédérique SIEBER, son épouse, par acte du 16 avril 1957. Cahier des charges et règlement de copropriété.

VELOX

PARDEVANT Me André VERCOUTERE,  
notaire à SAINT MALO ( Ille et Vilai-  
ne ), soussigné.-----

- A COMPARU -

-----  
Monsieur Jacques Louis Marie Hen-  
ry LENOIR, Ingénieur en chef, demeu-  
rant à VERSAILLES ( Seine et Oise ),  
rue Mansart, n° 10.-----

Agissant au nom et comme manda-  
taire de : Monsieur Pierre Marie Paul  
LENOIR, Ingénieur en chef de l'Aéronau-  
tique en retraite, Officier de la Lé-  
gion d'Honneur, et Madame Jeanne Fré-  
dérique Madeleine SIEBER, son épouse,  
demeurant ensemble à NEUILLY-sur-Seine  
50 rue de Chézy.-----

1°- En vertu des pouvoirs que Ma-  
dame LENOIR lui a conféré, suivant ac-  
te reçu par Me VINCENT, notaire à PARIS  
le seize avril mil neuf cent cinquante  
sept, dont le brevet original est de-  
meuré ci-annexé après mention.-----

2°- Madame LENOIR ayant agi dans  
ladite procuration en son nom person-  
nel et comme mandataire avec pouvoir  
de substituer de Monsieur LENOIR, son  
mari sus nommé, suivant acte reçu par  
ledit Me VINCENT, le onze juin mil --  
neuf cent quarante deux, dont un ex-  
trait est demeuré ci-annexé après men-  
tion.-----

Monsieur et Madame LENOIR, nés  
savoir : -----

Monsieur LENOIR à Versailles  
( Seine et Oise ), le premier ---  
avril mil huit cent quatre vingt  
un.-----

Madame LENOIR à Saint-Germain  
en-Laye, le huit septembre mil  
huit cent quatre vingt six.-----

Mariés en premières noces  
sous le régime de la communauté de

biens réduite aux acquêts, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me MAHOT de la QUE- RANTONNAIS et Me VINCENT, notaires à PARIS, le trente avril mil neuf cent six.-----

LEQUEL es qualité, a dit que Madame LENOIR a l'intention de vendre par appartements séparés un immeuble lui appartenant en propre, situé à DINARD dans le Parc de la Malouine, Allée des Douaniers, dé- nommé " VELOX ", voulant dès maintenant déterminer les clauses et conditions générales et particulières qui s'appliqueront à ces ventes et le règlement de co-propriété destiné à fixer les droits et charges respectifs des futurs propriétaires et ayants droit dudit immeuble, il a été établi le cahier des charges ainsi qu'il suit : -----

- DESIGNATION -

-----

L'immeuble objet des présentes, consiste en une propriété sise à DINARD dans le Parc de la Malouine appelée " Villa Vélóx ", comprenant : -----

Une maison d'habitation construite en pierres et couverte en ardoises, composée d'un sous-sol de cinq pièces et quatre débarras.-----

Rez-de-chaussée surélevé de trois pièces, cui- sine, cabinet de toilette.-----

Premier étage de quatre pièces, cuisine et ca- binet de toilette.-----

Deuxième étage de quatre pièces, cuisine et ca- binet de toilette.-----

Troisième étage légèrement mansardé de trois pièces, cuisine et cabinet de toilette.-----

Jardin autour de la maison.-----

Le tout d'une superficie de Trois cent vingt huit mètres carrés, cadastré section H, n° 309 ( an- cien cadastre section A, n° 946 Bis, p ).-----

JOIGNANT : -----

-----

Vers nord, l'Allée des Douaniers.-----

Vers sud et vers est, la propriété " Kor Anic ".-----

A l'ouest, la propriété " Les Bruyères ".-----

TOUTES au surplus que ladite maison s'étend se poursuit et comporte avec ses circonstances et dépendances sans aucune exception ni réserve.

- ORIGINE DE PROPRIETE -

-----

EN LA PERSONNE de Madame LENOIR.-----

-----

L'immeuble dont s'agit appartient en propre à

3

Madame LENOIR au moyen de l'acquisition qu'elle en a faite à titre de remploi comme il sera dit ci-après de Madame Angélique Marguerite SIEBER, propriétaire, demeurant à PARIS, rue Vancau, numéro 20, veuve en premières noces, non remariée de Monsieur Pierre René Bertrand Baron de BOUCHEPORN, aux termes d'un contrat passé devant Mes VINCENT et BAZIN, notaires à PARIS, le vingt janvier mil neuf cent trente deux.---

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de CENT SOIXANTE DIX MILLE FRANCS, payé comptant aux termes du contrat qui en contient quittance, et remploi à due concurrence ainsi que le porte ledit contrat du prix de vente consentie par Mesdames de BOUCHEPORN et LENOIR à Monsieur HALFEN, Banquier, demeurant à PARIS, rue de Monceau, numéro 81, suivant contrat passé devant Mes GIRARDIN et VINCENT notaires à PARIS, le dix sept juin mil neuf cent vingt neuf.-----

La venderesse avait déclaré sur son état-civil :

Qu'elle était née à PARIS sur le dixième arrondissement, le cinq juillet mil huit cent soixante quinze.-----

Qu'elle était veuve et non remariée.-----

Qu'elle n'était pas et n'avait jamais été chargée de fonctions emportant hypothèque légale.-----

Une expédition de ce contrat a été transcrite au bureau des hypothèques de SAINT MALO, le treize février mil neuf cent trente deux, volume 504, n° 18.

Un certificat délivré le même jour par Monsieur le Conservateur audit bureau, n'a révélé du chef de la venderesse et de : MICHOUX Alphonse, propriétaire au Château de Chazoux; de BOISSIEU Claudine Marie Thérèse, époux à Husigny, - POUSSINEAU Auguste ou -- Jean Baptiste Auguste, propriétaire à Bel Air par Membrolle, COUPE Aimée, époux; D'Audiffret Pasquier ( Duc Aimé Armand Gaston ), et Fontenillot Jenny Marie époux; aucune inscription, aucune transcription de saisie et dénonciation de saisie, aucune transcription de donation et substitution, aucune transcription et mention d'actes ou jugements emportant aliénation totale ou partielle, aucune constitution de biens de famille.-----

L'acquéreur n'a pas jugé utile de procéder sur son acquisition aux formalités prescrites par la loi pour la purge des hypothèques légales.-----

- ORIGINE ANTERIEURE -

-----

L'origine de propriété de la villa " Velox ",

était établie dans le contrat de vente sus énoncé, de la façon suivante, littéralement transcrite : ---

Madame la Baronne de BOUCHEPORN vendeusesse, explique tout d'abord, qu'elle était mariée avec Monsieur le Baron de BOUCHEPORN, tous deux en premières noces, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me MAHOT de la QUERANTONNAIS, notaire à PARIS, le huit août mil huit cent soixante huit, sous le régime dotal avec société d'acquêts et avec attribution en toute propriété de la totalité des bénéfices de ladite société d'acquêts au survivant des époux.---

Monsieur le Baron de BOUCHEPORN est décédé au Château de Pontenailles, commune de Lanestault, le seize août mil neuf cent trente et un.-----

I.- Villa Velox.-----

La villa " Velox ", appartenait en propre à Madame la Baronne de BOUCHEPORN, les constructions, -- comme ayant été élevées par elle et le terrain comme faisant partie d'une plus grande acquisition qu'elle avait faite à titre de emploi de biens dotaux de Monsieur Alphonse MICHOU, propriétaire et Madame Claudine Marie Thérèse de BOISSIEU, son épouse, demeurant ensemble au Château de Chazoux ( Saône et Loire ), aux termes d'un acte reçu par Me LEMEE, notaire à SAINT MALO, les vingt octobre et quatre novembre mil huit cent quatre vingt quinze.-----

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de Quarante cinq mille six cent francs qui a été payé aux termes d'une quittance reçue par Me LEMEE, notaire à SAINT MALO, le vingt mars mil huit cent quatre vingt seize.-----

Une expédition de ce contrat a été transcrite au bureau des hypothèques de SAINT MALO, le six novembre mil huitcent quatre vingt seize, volume 99I, n° 4, avec inscription d'office du même jour, volume 673, n° 247, laquelle a été radiée en vertu de la quittance sus énoncée.-----

Un état délivré à la date du lendemain par Monsieur le Conservateur sur cette transcription, requis contre les vendeurs et les précédents propriétaires est négatif d'inscriptions.-----

Et il résulte d'un certificat délivré par Monsieur le Conservateur, ledit jour que du chef de Monsieur et Madame MICHOU et Madame POUSSINEAU, précédents propriétaires relativement au terrain vendu il n'a été transcrit ni saisie, ni dénonciation de saisie, ni aucun acte ou jugement de la nature de -- ceux énoncés dans les articles un et deux de la loi

5

du vingt trois mars mil huit cent cinquante cinq sur la transcription hypothécaire pouvant contenir aliénation ou modification quelconque de propriété et jouissance en ce compris les donations et substitutions, et qu'il n'a été opéré sur ses registres aucune mention de résolution, nullité ou rescision -- d'actes transcrits dans les termes de l'article quatre de la loi du vingt trois mars mil huit cent cinquante cinq, ni aucune transcription des jugements spécifiés dans le troisième alinéa de l'article onze de la même loi.-----

Monsieur et Madame MICHOUX ont déclaré au contrat de vente sus énoncé : -----

Qu'ils étaient mariés en premières noces, sous le régime sans communauté, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me Mitiffiot de Belair, notaire à LYON, le vingt deux juin mil huit cent soixante dix huit.-----

Qu'ils n'étaient et n'avaient jamais été chargés d'aucune fonction emportant hypothèque légale.-----

Madame la Baronne de BOUCHEFORN a fait en outre remplir sur son acquisition, les formalités prescrites par la loi pour la purge des hypothèques légales.

A cet effet, copie collationnée du contrat d'acquisition a été déposée au Greffe du Tribunal civil de SAINT MALO, le douze novembre mil huit cent quatre vingt quinze, et de suite un extrait en a été affiché au tableau à ce destiné dans l'auditoire de ce Tribunal, ainsi que le constate un acte dressé au -- Greffe le même jour.-----

Ce dépôt a été notifié : -----

1)- A Monsieur le Procureur de la République près le Tribunal civil de SAINT MALO, suivant exploit de LEBRETON, huissier à SAINT MALO, en date du vingt deux novembre mil huit cent quatre vingt quinze.-----

2)- A Madame Jenny Marie Fontenillait, épouse de Monsieur Aimé Armand Gaston, Duc d'Audiffret Pasquier, propriétaire, Sénateur avec lequel elle demeure à PARIS, 23 rue Fresnel, et pour la validité à Monsieur le Duc D'Audiffret Pasquier, suivant exploit de ROSELLI, Huissier près le Tribunal civil de la -- Seine, demeurant à PARIS, 6 rue de la Verrerie, en date du vingt trois novembre mil huit cent quatre -- vingt quinze.-----

3)- A Madame Aimée COUPE, épouse de Monsieur Auguste POUSSINIAU, propriétaire, avec lequel elle demeure au Château de Beauchêne, commune de Langrolay ( Côtes du nord ), et pour la validité à Monsieur --

POUSSINEAU, suivant exploit de L'HERMITE, Huissier à  
DIRAN, en date du vingt six novembre mil huit cent  
quatre vingt quinze.-----

4)- Enfin à Madame MICHOD, et pour la validité  
à Monsieur MICHOD, suivant exploit de BERRY, Huis-  
sier à MICON, rue Philibert Laguiche, en date aussi  
du vingt six novembre même mois.-----

Cette notification a été rendue publique par  
l'insertion qui en a été faite dans le journal " Le  
Salut ", s'imprimant à SAINT MALO, feuille des dix  
et onze décembre mil huit cent quatre vingt quinze,  
dont un exemplaire revêtu de la signature de l'impri-  
meur et légalisée par Monsieur le Maire de SAINT MA-  
LO a été enregistrée à SAINT MALO, le quatorze dé-  
cembre mil huit cent quatre vingt quinze, folio 83,  
case 19, par Monsieur LECOUVETRE, Receveur, qui a  
perçu un franc quatre vingt huit centimes, décimes  
compris.-----

L'extrait affiché dans l'auditoire dudit Tribu-  
nal y est resté déposé pendant deux mois, ainsi que  
le constate un acte de retrait dressé au Greffe, le  
dix sept février mil huit cent quatre vingt quinze.-

Pendant l'accomplissement de ces formalités il  
n'est survenu aucune inscription d'hypothèque légale  
sur le terrain acquis par Madame la Baronne de BOU-  
CHEFORN, du chef tant de Monsieur et Madame MICHOD  
que des précédents propriétaires, ainsi que le cons-  
tate un certificat délivré par Monsieur le Conserva-  
teur au bureau des hypothèques de SAINT MALO, le dix  
huit février mil huit cent quatre vingt seize.-----

- DIVISION DE L'IMMEUBLE -

-----

L'immeuble dont il s'agit sera divisé en treize  
lots déterminés tant par la désignation qui va suivre  
que par les quatre plans qui sont annexés au présent  
règlement.-----

Un plan sera établi pour chaque lot, et sera  
joint à l'acte authentique de vente après avoir été  
contresigné par la venderesse et l'acquéreur.-----

Il est précisé que les futurs co-propriétaires  
ne pourront élever aucune réclamation ni avoir aucun  
recours contre la venderesse au cas où les dimensions  
des locaux et terrain par eux acquis, ne correspon-  
draient pas exactement à ceux des plans.-----

- PREMIER LOT -

-----

Un appartement situé au rez-de-chaussée suréle-  
vé et comprenant : une pièce sise au nord avec bow- /

window à la suite une autre pièce au nord avec grand balcon, cuisine à l'est avec évier et chauffe-eau au gaz, une pièce au sud, autre pièce à la suite avec water-closets, bidet, lavabo, baignoire sabot.-

Les compteurs d'eau, de gaz et d'électricité sont posés au sous-sol dans les parties communes.--

- DEUXIEME LOT -

-----

Un appartement situé au premier étage comprenant : une petite pièce à l'ouest, à la suite grande pièce au nord avec balcon au-dessus du bow-window du lot précédent, autre pièce au nord avec balcon, cuisine à l'est avec évier et chauffe eau au gaz, une pièce au sud autre pièce avec water-closets, bidet, lavabo, baignoire sabot.-----

Les compteurs d'eau et de gaz sont posés au premier étage à l'entrée de l'appartement dans les parties communes.-----

Le compteur électrique est posé au sous-sol dans les parties communes.-----

- TROISIEME LOT -

-----

Un appartement situé au deuxième étage, composé d'une petite pièce à l'ouest, deux grandes pièces au nord, une cuisine à l'est avec évier et chauffe-eau au gaz, une pièce au sud, autre pièce à la suite avec water-closets, bidet, lavabo, baignoire sabot.

Les compteurs d'eau et de gaz sont posés au deuxième étage à l'entrée de l'appartement dans les parties communes.-----

Le compteur électrique est posé au sous-sol dans les parties communes.-----

- QUATRIEME LOT -

-----

Un appartement situé au troisième étage auquel on accède par un escalier privatif, composé de deux pièces au nord, une cuisine à l'est avec évier et chauffe-eau au gaz, une pièce à l'est, autre pièce avec water-closets, bidet, lavabo, baignoire sabot.-

Le tout mansardé.-----

Les compteurs d'eau et de gaz sont posés dans l'appartement.-----

Le compteur électrique est posé au sous-sol dans les parties communes.-----

- CINQUIEME LOT -

-----

Au sous-sol, pièce sisé au nord ouest à usage de cave portant le n° I.-----

- SIXIEME LOT -

Au sous-sol débarras contigu au lot 5 et au couloir central côté ouest, portant le n° 2.-----

- SEPTIEME LOT -

-----

Au sous-sol, débarras contigu au lot 5 et au couloir central côté est, portant le n° 3.-----

- HUITIEME LOT -

Au sous-sol une pièce à usage de cave sise au nord est portant le n° 4.-----

- NEUVIEME LOT -

Au sous-sol débarras contigu au lot 8 et au couloir côté ouest, portant le n° 5.-----

- DIXIEME LOT -

Au sous-sol, débarras contigu au lot 8 et au couloir central côté est, portant le n° 6.-----

- ONZIEME LOT -

Au sous-sol une pièce à usage de cave, sise au sud est, portant le n° 7.-----

- DOUZIEME LOT -

Au sous-sol une pièce à usage de cave, sise au sud, portant le n° 8.-----

- TREIZIEME LOT -

Au sous-sol, une pièce à usage de cave, sise au sud ouest, portant le n° 9.-----

- SERVITUDES DIVERSES INTERIEURES A L'IMMEUBLE -

-----  
Chaque co-proprétaire devra laisser libre accès aux architectes et entrepreneurs pour les canalisations d'eau, de gaz et le tout à l'égout traversant ces parties privatives.-----

L'acquéreur du quatrième lot devra laisser le passage à tous les architectes et entrepreneurs devant se rendre au grenier perdu sis au dessus de son appartement pour tous les travaux nécessités à la toiture.-----

- DIVISION EN PARTIES COMMUNES ET PARTIES PRIVATIVES -

-----  
L'immeuble à vendre est divisé ainsi qu'il suit en parties communes, et en parties qui appartiendront exclusivement et séparément à chaque acquéreur.-----

A.- Parties constituant une propriété exclusive et particulière.-----

Chaque acquéreur de lot aura la propriété exclusive et particulière des locaux compris dans son lot.-----

Cette propriété comprendra notamment, le par-

quet ou carrelage de l'appartement, les cloisons intérieures avec leurs portes, les fenêtres sur rue et sur cour, avec leurs volets et persiennes et leur garde-corps, les portes palières toutes les canalisations intérieures, les installations sanitaires, baignoires, toilettes, water-closets, les éviers et installations de cuisine, les placards, penderies, les parties vitrées des portes et des fenêtres, le plafond attaché aux poutres du plancher de l'appartement supérieur, l'encadrement et le dessus des cheminées et d'une manière générale tout ce qui est inclus à l'intérieur de l'appartement et des locaux qui en dépendent qui sert à son usage ou à son ornement exclusif.-----

B. - Parties communes.-----

I. - Les parties communes en tous les appartements des acquéreurs comprendront la totalité du sol, c'est à dire tout le jardin entourant la maison, et le sol des parties construites, tous les gros murs de façade, des pignons et de refend, les murs de clôtures, le gros oeuvre des planchers, la charpente, la toiture, à l'exception des parties vitrées, toitures de tabatières ou de lucarne disposées directement sur les parties de l'immeuble appartenant en propre et exclusivement au co-propriétaire du quatrième lot et dont l'entretien restera à sa charge.-----

Les cloisons séparant les passages communs --- ( mais non les simples cloisons ne portant pas plancher situées à l'intérieur de chaque appartement ), les coffres, gaines et têtes de cheminées, les ornements extérieurs des façades, balcons et fenêtres ( non compris les garde-corps, balustrades, barres d'appui, ni les persiennes et accessoires ), le balcon de la pièce sise à l'angle nord-ouest au premier étage, et formant toiture du bow-window du rez-de-chaussée est à la charge exclusive de l'acquéreur du deuxième lot, les canalisations de gaz, d'eau, d'électricité ( sauf cependant les parties des diverses canalisations se trouvant à l'intérieur de chaque appartement ou locaux en dépendant et dans tous les cas à partir des compteurs privatifs inclus ) les tuyaux du tout à l'égout, ceux de l'écoulement des eaux pluviales, ceux conduisant les eaux ménagères au tout à l'égout ( sauf pour les parties intérieures à l'usage exclusif et particulier de chaque appartement ou locaux en dépendant ).-----

L'escalier extérieur, l'escalier conduisant du

rez-de-chaussée ainsi que le couloir d'entrées au deuxième étage ( l'escalier conduisant au troisième étage étant privatif à ce dernier ), l'escalier extérieur conduisant au sous-sol le couloir central du sous-sol.

Enfin, d'une façon générale toutes les parties qui ne sont affectées à l'usage exclusif de l'un des propriétaires ou qui sont communes suivant les lois et usages étant précisé au surplus que les énumérations ci-dessus faites ne sont pas limitatives.-

II.- Les parties communes appartiendront aux divers acquéreurs dans les proportions suivantes, savoir :

R. de ch	(	A l'acquéreur du premier lot pour deux cent quatre vingt cinq/millièmes .....	285 / 1000
1 <sup>er</sup> étage	(	A l'acquéreur du deuxième lot pour deux cent soixante seize/millièmes .....	276 / 1000
2 <sup>e</sup> étage	(	A l'acquéreur du troisième lot, pour deux cent vingt cinq/millièmes, ci .....	225 / 1000
3 <sup>e</sup> étage	(	A l'acquéreur du quatrième lot, pour cent quatre vingt quinze/millièmes .....	195 / 1000
	(	A l'acquéreur du cinquième lot, pour trois/millièmes .....	3 / 1000
	(	A l'acquéreur du sixième lot, pour un/millième .....	1 / 1000
	(	A l'acquéreur du septième lot, pour un/millième .....	1 / 1000
	(	A l'acquéreur du huitième lot, pour trois/millièmes .....	3 / 1000
	(	A l'acquéreur du neuvième lot, pour un/millième .....	1 / 1000
	(	A l'acquéreur du dixième lot, pour un/millième .....	1 / 1000
	(	A l'acquéreur du onzième lot, pour cinq/millièmes .....	5 / 1000
	(	A l'acquéreur du douzième lot, pour un/millième .....	1 / 1000
	(	A l'acquéreur du treizième lot, pour trois/millièmes .....	3 / 1000
		<b>TOTAL EGAL A L'ENTIER : MILLE/MILLIÈMES .....</b>	<b>1000 / 1000</b>

III.- Par le fait même de son acquisition, l'acquéreur deviendra propriétaire des parties communes dans la proportion sus indiquée.

Les propriétaires seront tenus de conserver --

l'indivision pour les parties communes.-----

Dans le cas de division d'une part de propriété la ventilation des millièmes ainsi que celle de la co-propriété y afférente sera faite au prorata des surfaces divisées.-----

Il est formellement stipulé que quelles que soient les transformations et améliorations qui seraient faites dans une portion commune quelconque de l'immeuble, les valeurs respectives des droits de propriété, telles qu'elles ont été indiquées ci-dessus ne pourront être modifiées même par l'assemblée des propriétaires à moins que la décision ne soit prise à l'unanimité desdits propriétaires.-----

- REGLEMENT DE CO-PROPRIETE -  
-----

Dans le but de conjurer toutes difficultés et contestations entre les propriétaires de l'immeuble dans leurs rapports de voisinage et de co-propriété, le comparant a établi le règlement de co-propriété, suivant qui déterminera les droits et obligations des co-propriétaires actuels ou futurs et leurs ayants cause seront tenus de s'y conformer.-----

Article premier.-----

Parties constituant une propriété exclusive et particulière.-----

Chaque propriétaire a le droit de jouir et disposer des choses qui constituent sa propriété particulière à la condition de ne pas nuire aux droits particuliers ou communs des autres propriétaires et de se conformer aux prescriptions stipulées dans les articles ci-après.-----

Article 2.-----

L'immeuble ne pourra être occupé que par des personnes de bonne vie et mœurs, qui devront veiller à ce qu'il ne soit rien fait qui puisse nuire à la bonne tenue de la maison.-----

Les étages sont destinés à être habités bourgeoisement. On ne pourra y exercer quelque commerce ou profession que ce soit.- Toutefois y sont tolérés à condition de ne pas apporter de gêne aux autres occupants les activités telles que l'exercice d'une profession libérale, médecin (sauf spécialiste des maladies contagieuses ou vénériennes), dentiste, avocats etc ... ou certains métiers, tels que tailleurs ou modistes en chambre, mais non entre autres les activités telles que sage-femmes recevant pensionnaires, cliniques, maison de santé, bureau de placement salle de conférence.-----

Les propriétaires, locataires ou occupants à quelque titre que ce soit, ne pourront installer dans l'une ou l'autre partie de l'immeuble, ni cours de danse, ou de musique, ni guinguette, ni établissement de nuit ou de jeux, ni théâtre, ni cinéma, ni d'une façon générale exercer une activité contraire aux bonnes mœurs ou de nature à gêner directement ou indirectement les autres occupants par les bruits, les émanations ou d'une autre manière - quelconque.-----

Article 3.-----

Les occupants exerçant une des professions tolérées ainsi qu'il est dit à l'article deux ci-dessus, auront seulement la faculté d'apposer à l'entrée extérieure de leur appartement ou à l'entrée de l'immeuble, une plaque ne portant d'autre indication que leur nom ou leur profession.- L'emplacement exact et la forme de cette plaque devront être déterminés par l'occupant d'accord avec le syndic.-----

Ses dimensions ne pourront être supérieures à trente centimètres sur vingt centimètres.-----

Article 4.-----

Il ne sera fait dans aucune partie de l'immeuble aucune vente publique de meubles ou autres objets dans quelque cas que ce soit, même par décès.-----

Article 5.-----

Il ne pourra être mis ou exposé aux fenêtres; sur les balcons ou terrasses, ni garde-manger, ni linge, ni aucun objet.-----

Toutefois, les vases à fleurs et les caisses à fleurs seront tolérés à la condition d'être bien assujettis contre la chute et de reposer sur des dessous de vase capables de retenir le surcroît d'eau pour éviter de détériorer les murs et d'incommoder les occupants des étages inférieurs.-----

Article 6.-----

Chaque propriétaire devra veiller à ce que la tranquillité et la bonne tenue de l'immeuble ne soit à aucun moment troublées par son fait, ni par celui des personnes de sa famille, des gens à son service, des visiteurs et en général de toute personne dont il est responsable.-----

Il ne pourra faire ou laisser faire aucun bruit anormal, aucun travaux avec ou sans machine, moteur ou outil de quelque genre que ce soit, fonderie ou casser du bois ou charbon ailleurs que dans les caves.-----

Il est toutefois fait exception en ce qui con-

orne les machines nécessaires à l'exercice de la profession de médecin ou de dentiste, à la condition qu'aucun trouble n'en résulte pour les autres occupants.-----

Les phonographes ou appareils haut parleurs ne seront tolérés que dans la mesure où ils ne gêneront pas les autres propriétaires, en cas de discussion, le syndic aura qualité pour apprécier.-----

Les tapis et habits ne pourront être secoués ou brossés par les fenêtres après neuf heures du matin.-----

Si plusieurs co-propriétaires veulent se servir de postes de télévision, il ne pourra être établi qu'une seule antenne sur l'immeuble.- Le prix d'acquisition et les frais d'installation seront répartis à parts égales entre tous les co-propriétaires intéressés.-----

Article 7.-----

Tout possesseur d'animaux devra éviter qu'ils soient une gêne pour d'autres occupants de l'immeuble, il est spécifié sur si les animaux sont tolérés le syndic aura qualité pour décider, si dans tel cas particulier, la présence d'un animal dans l'immeuble apporte un trouble de jouissance à tel ou tel occupant tout dégât occasionné par un animal sera à la charge exclusive de son propriétaire.-----

Article 8.-----

Il ne pourra être constitué dans l'immeuble et en particulier dans les caves, aucun dépôt de substances explosives.-----

Article 9.-----

Chaque propriétaire devra maintenir en bon état d'entretien son appartement et les locaux qui en dépendent.-----

Il devra maintenir en bon état de fonctionnement les robinets et chasses d'eau de son appartement et dépendances, de manière à éviter les fuites et leurs conséquences.-----

Les dégâts occasionnés par une fuite seront réparés aux frais du propriétaire responsable.-----

Pendant les gelées, il ne pourra être jeté d'eau dans les conduits d'évacuation des eaux, si le syndic prévient de la nécessité de cette précaution.-----

Article 10.-----

Chaque propriétaire devra faire ramoner les cheminées, poêles et fourneaux servant à son appartement toutes les fois qu'il sera nécessaires ( au moins une fois par an pour les cheminées et appareils

utilisés ).-----

Il devra également les faire ramoner en fin de jouissance de chaque locataire ou sous-locataire.---

Ces ramonages seront effectués aux frais du propriétaire et par le fumiste désigné par le syndicat. Le fait du ramonage par ce fumiste ne dispensant pas d'ailleurs les propriétaires de la surveillance, ni de la responsabilité qui leur incombent.-----

Article II.-----

Les occupants devront supporter sans indemnité l'exécution du nettoyage des parties communes ainsi que des réparations ou travaux qui y seraient effectués même si ces réparations ou travaux durent plus de quarante jours.-----

Ils devront si besoin est, donner accès aux architectes, entrepreneurs, et ouvriers chargés de surveiller, conduire ou faire ces nettoyages, réparations et travaux.-----

Ils devront aussi faire place nette à leurs frais de tous les objets dont la dépose serait nécessaire ( tapis, tableaux, meubles, etc ... ).----

Article I2.-----

Le propriétaire de chaque appartement pourra modifier comme bon lui semblera la distribution intérieure de son appartement mais en cas de percement de gros murs ou de murs de refend ou de tous autres travaux pouvant avoir une répercussion sur les parties communes ou sur les parties de propriété particulières des autres propriétaires il devra faire exécuter les travaux sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble, dont les honoraires seront à sa charge, et prendre toutes les mesures utiles pour ne pas nuire à la solidité de la maison.-----

Le propriétaire de chaque appartement ne devra pas faire ou laisser placer dans son appartement ou dans les annexes, des coffres-forts ou autres objets dont le poids excèderait la limite de charge déterminée par l'architecte de façon à ne pas compromettre la solidité des parquets et murs, ni lézarder les plafonds.-----

Tout propriétaire sera responsable des affaiblissements et dégradations qui se produiraient du fait des travaux ou installations faites dans son appartement ou ses annexes.-----

Toutes les fois qu'il sera exécuté dans un appartement des travaux de transformation, les occupants de cet appartement devront donner accès au syndicat et à l'architecte pour leur permettre de cons

15

tater que lesdits travaux ne sont pas de nature à nuire à la solidité de l'immeuble ou aux intérêts légitimes des propriétaires des autres appartements.

Article 13.-----

Les portes palières, les fenêtres sur rue et leur abat-jour jalousies, persiennes, volets, garde corps et barres d'appui, balustrades, rampes, barres d'appui des balcons et accessoires et d'une manière générale tout ce qui se voit de l'extérieur des appartements, quoi que propriétés particulières ne pourront être modifiées dans leur matière, leur forme ou leur couleur que dans les conditions prévues ci-après pour les choses communes.-----

La peinture sera de même couleur pour tous appartements exécutés sous contrôle du syndic et de préférence renouvelée simultanément pour tous les appartements.-----

Au cas où l'un des occupants négligerait l'entretien de ces objets, l'assemblée générale pourrait décider à la majorité des voix, après mise en demeure par lettre recommandée adressée par le syndic au propriétaire intéressé et restée sans effet pendant trois mois, de faire procéder à ce travail aux frais et charge dudit propriétaire.-----

Article 14.-----

Les occupants de l'immeuble devront observer et exécuter les règlements d'hygiène de la ville, de police, de voirie et en outre d'une façon générale tous les usages d'une maison bien tenue.-----

Article 15.-----

Les propriétaires d'appartements pourront les aliéner.- Ils pourront également les louer en totalité ou en partie.-----

Ces aliénations ou locations ne pourront être consenties qu'à des personnes de bonne vie et mœurs.

Les actes d'aliénation et les baux devront contenir la déclaration par les acquéreurs ou locataires qu'ils reconnaissent avoir pris connaissance du présent règlement et qu'ils s'obligent à l'exécuter sous peine de tous dommages intérêts - ( et de résiliation de leur bail en ce qui concerne les locataires ).-----

La location ou sous-location en meublé de tout ou partie sera tolérée, mais à la condition expresse que les locataires ou sous locataires soient de bonnes vies et mœurs, qu'ils observent en ce qui les concernera, le présent règlement et que le caractère bourgeois de l'immeuble et les conditions générales

16

de l'habitation ne soient pas changées, l'organisation d'une pension de famille ou d'un pensionnat et l'exploitation de garnis étant formellement interdits.

Article 16.

Tout propriétaire n'occupant pas son appartement par lui-même restera personnellement tenu de l'exécution du présent règlement et sera responsable envers les propriétaires des agissements des occupants, sauf son recours contre ces derniers.

Toute contravention au présent règlement par un locataire ou sous locataire pourra donner lieu à des dommages intérêts non seulement contre ce locataire ( indépendamment s'il y a lieu de la résiliation de la location ), mais encore contre le propriétaire de l'appartement occupé par le locataire ou sous locataire.

Article 17.

Toutes tolérances au sujet des prescriptions ci-dessus édictées quelles qu'aient pu en être la fréquence et la durée, ne pourront jamais être considérées comme modification ou suppression des prescriptions.

Paragraphe 2.- Concernant les parties de propriétés communes.

Article 18.

Les parties dont la propriété est commune entre les propriétaires, devront être maintenues libres en tous temps et aucun des propriétaires ou occupants de l'immeuble ne pourra encombrer l'entrée de la maison, les vestibules, paliers, escaliers, couloirs ni y laisser séjourner ou y apposer un objet quelconque ni y faire effectuer aucun travail de ménage tel que le nettoyage, lavage et étendage de linge, lavage de fûts ou de bouteilles, cordage de matelas, lavage ou brossage des meubles, tapis, literie, habits, chaussures, etc ...

Article 19.

Les parties de propriété commune ne pourront être modifiées sans le consentement des trois/quarts des voix des propriétaires de l'immeuble, comme il est dit sous l'article 55 ci-après.

Aucune modification pouvant compromettre la destination d'habitation de l'immeuble ne pourra être faite sans le consentement de l'unanimité des propriétaires.

Article 20.

Les bicyclettes et voitures d'enfant devront

17

être renisées dans les caves, le couloir central du sous-sol devant toujours rester libre.-----

Article 21.-----

Il est recommandé aux occupants de l'immeuble de tenir fermée la porte d'entrée de l'immeuble.-----

- CHARGES COMMUNES - RISQUES CIVILS - ASSURANCES -

Paragraphe I.- CHARGES COMMUNES.-----

Article 22.-----

Les charges communes comprendront toutes les dépenses occasionnées par les choses communes ou faites dans un intérêt commun et notamment celles qui vont être ci-après indiquées.-----

1°- Impôts.-----

Les impôts, contributions et taxes de toutes natures auxquels sont assujettis toutes les parties communes de l'immeuble et même tant que le service des contributions ne les aura pas répartis entre les propriétaires, les impôts, contributions et taxes de toute nature auxquels seront assujettis les parties de propriétés particulières, chaque propriétaire conservant cependant à sa charge divise les impôts ou taxes incombant aux locataires.-----

2°- Entretien - Réparations.-----

Les frais d'entretien, de nettoyage, de ravalement, de peinture, de réparations grosses et menues concernant les parties de propriété communes ou à effectuer dans l'intérêt commun, mais non compris les frais occasionnés par le fait ou la négligence d'un occupant ou de personnes dont il serait responsable, ces frais devant rester à la charge exclusive dudit occupant.-----

3°- Matériel et consommation.-----

Les dépenses d'achat et de renouvellement du matériel et des produits nécessaires pour le nettoyage et l'entretien de l'immeuble, les frais d'abonnement et les frais de consommation pour l'électricité, -- l'eau, etc ..... -----

4°- Honoraires, salaires, etc ..-----

Les honoraires du syndic et ses frais de bureau les honoraires de l'architecte ou de toutes autres personnes, les pourboires donnés aux ouvriers, etc..- -----

5°- Assurances.-----

Les primes, cotisations et frais occasionnés par les assurances de toutes natures contractées en commun ( assurances incendie, assurances accidents des occupants, des tiers, assurances de responsabilité civile, assurance contre le dégât des eaux.-----

Article 23.-----

Les frais des charges communes seront supportés par les divers propriétaires dans la proportion de leur fraction de propriété dans les choses communes, telle qu'elle a été déterminée plus haut, et ce --- quand bien même un appartement resterait longtemps inoccupé, ou quand bien même certaines choses communes seraient plutôt à l'usage de certains des copropriétaires ( escaliers et leur éclairage, par exemple ).-----

Toutefois, les aggravations anormales de charges communes dues au fait ou à la négligence d'un propriétaire déterminé ou d'une personne dont il serait responsable resteraient entièrement à sa charge et devraient être payées exclusivement par lui, il en serait ainsi par exemple en cas de dégradations causées à l'immeuble, de surprime d'assurances occasionnées par la profession d'un occupant, etc ...-----

Article 24.-----

Le paiement des charges communes est effectué par le syndic au fur et à mesure de leur exigibilité au moyen d'un fonds de roulement dont le montant et l'emploi provisoire sont fixés et s'il y a lieu, modifiés par l'assemblée générale dont il sera parlé ci-après.-----

Ce fonds de roulement est versé au syndic par chaque propriétaire, proportionnellement à sa part de propriété, dans les parties communes et dans la quinzaine qui suit la décision de l'assemblée générale.-----

Après l'expiration de chaque semestre, le syndic adresse à chaque propriétaire le relevé des dépenses communes payées au cours du semestre précédent et chaque propriétaire doit, dans la quinzaine qui suit la réception de ce relevé, rembourser au syndic la part proportionnelle à sa charge.-----

Article 25.-----

L'assemblée générale peut en outre décider la création de fonds de réserve destinés à faire face à des réparations ou travaux importants ( toiture, etc ... ). L'assemblée détermine dans ce cas le montant de la somme à mettre en réserve, les dates auxquelles les propriétaires devront acquitter leur -- part proportionnelle et l'emploi provisoire qui devra en être fait.-----

Article 26.-----

Dans le cas où des recettes communes seraient effectuées, elles seraient portées au crédit commun.

à tous les propriétaires du fonds de roulement et s'il s'agissait de sommes importantes, l'assemblée générale pourrait en décider l'affectation à un --- fonds de réserve, ou encore la répartition entre les propriétaires, proportionnellement à leurs parts de propriété.-----

Paragraphe 2.- RISQUES CIVILS - ASSURANCES.-----

Article 27.-----

La responsabilité de l'immeuble à l'égard de l'un des propriétaires, des voisins ou des tiers quelconques au point de vue des risques civils et au cas de poursuites en dommages intérêts incombera à tous les propriétaires proportionnellement à leur part de propriété dans les choses communes, telle qu'elle est déterminée plus haut.-----

Toutefois, la responsabilité de ces risques restera à la charge de celui des occupants qui aurait commis un fait personnel qui lui serait personnellement imputable.-----

Article 28.-----

Il sera pourvu à l'assurance de l'ensemble de l'immeuble ( parties de propriété commune et particulières ), par les soins du syndic sauf pour les parties que leurs propriétaires auraient assurées individuellement.- Cette assurance sera faite à une ou plusieurs compagnies ou sociétés françaises et solvables choisies par le syndic, contre l'incendie, les accidents causés par la foudre, le gaz, la vapeur, l'électricité, les accidents aux propriétaires et occupants, aux ouvriers embauchés par le syndic, aux tiers, les accidents causés par la gelée ou par l'eau, le vol et en général contre tous risques que le syndic ou l'assemblée générale estimerait devoir couvrir.-----

Ces assurances seront faites tant pour les parties d'immeuble communes que pour celles appartenant exclusivement à chaque propriétaire, pour une somme déterminée par le syndic.-----

Les frais et primes de ces assurances seront acquittés par le syndic et remboursés par les propriétaires comme les autres charges communes dont il a été question sous le paragraphe deux du présent chapitre.-----

Chaque propriétaire aura le droit de demander au syndic une copie des polices d'assurances.-----

Article 29.-----

Chaque occupant devra faire assurer contre --- l'incendie et l'explosion à une compagnie solvable

11  
tout le mobilier lui appartenant dans l'immeuble, ainsi que le recours des voisins, acquitter exactement les primes et cotisations et justifier du tout au syndic à toute réquisition de ce dernier.-----

Il pourra en outre contracter à son profit et à ses frais, toutes assurances complémentaires contre l'incendie que bon lui semblera ainsi que toutes assurances contre tous autres risques.-----

Article 30.-----

En cas de sinistre, les indemnités allouées en vertu de la police générale seront encaissées par le syndic, toutefois si ces indemnités sont supérieures à dix mille francs, le syndic devra au préalable réunir dans la forme prévue ci-après une assemblée générale des propriétaires qui déterminera leur mode d'encaissement et leur emploi provisoire

Article 31.-----

Si le sinistre est partiel, le syndic consacrera l'indemnité par lui encaissée à la remise en état des parties sinistrées et si cette indemnité est insuffisante, répartira la dépense complémentaire entre chacun des propriétaires dans la proportion de leurs droits sur les parties communes de l'immeuble telle qu'elle est déterminée plus haut.-----

Article 32.-----

Si le sinistre est total ou s'il a détruit une portion d'immeuble représentant les trois/quarts de la valeur de la construction, l'indemnité sera employée à la reconstruction de l'immeuble et affectée par privilège à cette reconstruction, conformément à l'article treize de la loi du vingt huit juin mil neuf cent trente huit, à moins qu'une assemblée générale des propriétaires convoquée et votant dans les formes prévues au chapitre III ci-après, n'en décide autrement ( sauf en ce qui sera dit sous l'article suivant ).-----

En cas d'insuffisance de l'indemnité pour l'acquiescement des travaux de reconstruction, le supplément sera à la charge des propriétaires dans la proportion de leurs droits sur les parties communes, tels qu'ils sont déterminés ci-dessus et il devra être acquitté dans les trois mois de la demande du syndic qui déterminera ce supplément, les intérêts au taux des avances sur titres de la Banque de France devant à défaut de versement dans les trois mois, courir à partir de l'expiration dudit délai.-----

Il sera loisible à chaque propriétaire, mais en agissant individuellement et pour son seul compte,

20

et sans opposition possible du syndic, ou des autres propriétaires de s'affranchir de l'obligation de la reconstruction en cédant à un autre propriétaire ou même à un tiers ses droits dans l'immeuble, mais à la charge bien entendu par cet acquéreur de se conformer à toutes les clauses du présent règlement et de verser au syndic la part incombant audit acquéreur dans le supplément des frais de reconstruction avant de pouvoir verser entre les mains de son vendeur -- quoi que ce soit, de son prix d'acquisition.-----

Article 33.-----

Au cas où l'assemblée générale déciderait la non reconstruction de l'immeuble, les propriétaires qui n'auront pas pris part au vote ou qui auront voté contre la reconstruction seront tenus, si les autres propriétaires leur en font la demande dans le mois de la décision de l'assemblée, de céder à ceux-ci ou à ceux des propriétaires qui le demanderont si tous ne désirent pas acquérir tous leurs droits dans l'immeuble, auquel cas les cédants auront le droit de conserver la part leur revenant dans l'indemnité.- Le prix de cession à défaut d'accord entre les parties sera déterminé par deux experts nommés par le Président du Tribunal civil du lieu de la situation de l'immeuble sur simple ordonnance à la requête de la partie la plus diligente, avec faculté pour les experts de s'adjoindre un troisième expert pour les départager.- En cas de désaccord sur le -- choix du troisième expert, il sera commis de la même façon. Le prix sera payé, un tiers au comptant et le surplus par tiers d'année en année, avec les intérêts au taux des avances sur titres de la Banque de France, et payables en même temps que chaque fraction du principal.-----

Article 34.-----

Si l'assemblée générale des propriétaires décide que l'immeuble ne sera pas reconstruit et s'il n'est pas usé par certains propriétaires de la faculté accordée par l'article précédent, l'indemnité d'assurance de même que le prix du terrain et des bâtiments incendiés seront partagés entre les propriétaires dans la proportion de leurs droits sur les parties communes telle qu'elle a été établie plus haut.-----

Article 35.-----

Tout propriétaire qui voudra hypothéquer ses parts divisées et indivises d'immeuble envers un créancier autre que le Crédit Foncier de France, devra -- donner connaissance à son créancier des clauses et

aux décisions de l'assemblée générale des propriétaires.- Il devra notamment obtenir de lui pour le cas où l'immeuble serait reconstruit sa renonciation au bénéfice des dispositions de l'article 37 de la loi du treize juillet mil neuf cent trente.- Les créanciers hypothécaires des sinistrés pourront d'ailleurs toujours exiger que la part d'indemnité revenant à leur débiteur soit confiée à un séquestre pendant le cours des travaux et déléguer leur architecte pour la surveillance de ces travaux.-----

- SYNDIC ET ASSEMBLEE GENERALE -

-----  
Paragraphe Ier.- SYNDIC.-----

Article 36.-----

L'administration générale de l'immeuble, sa surveillance, l'initiative et la direction de tous travaux qui deviendront nécessaires aux choses communes, seront confiés à un syndic qui pourra être soit l'un des propriétaires, soit un tiers.-----

La nomination du syndic sera faite par un vote de l'assemblée générale des propriétaires dont il sera parlé ci-après. Sa révocation aurait lieu le cas échéant de même manière.-----

En cas de démission, de décès du syndic, l'assemblée générale des propriétaires se réunira sur la convocation du plus diligent des propriétaires pour désigner un nouveau syndic.-----

Article 37.-----

La rémunération du syndic sera fixée s'il y a lieu par l'assemblée générale et portée aux charges communes.-----

Si le syndic est l'un des propriétaires, et s'il n'est pas appointé, il pourra s'adjoindre un secrétaire ( dont la rémunération sera fixée par l'assemblée générale ) pour la tenue des écritures et registres et pour le travail de bureau.-----

Les frais que le syndic pourra être amené à avancer pour l'exercice de ses fonctions ( frais de bureau et de correspondances, déplacements etc ... ), seront également portés aux charges communes.-----

Article 38.-----

Le syndic tiendra la comptabilité de l'immeuble et les écritures, il devra être à même quinze jours après l'expiration de chaque trimestre, de donner à chaque propriétaire qui en ferait la demande un état de situation de trésorerie et de gestion, il devra des comptes annuellement à l'assemblée générale des propriétaires.-----

21

Le syndic devra convoquer l'assemblée générale ainsi qu'il est dit ci-après, au paragraphe deux du précédent chapitre et tenir un registre de ses délibérations.

ARTICLE 39.

Le syndic fera exécuter toutes les réparations de menu-entretien sans avoir besoin d'en référer aux propriétaires tant qu'elles ne dépasseront pas un chiffre qui est fixé provisoirement à dix mille francs, mais qui pourra être augmenté ou diminué par décision de l'assemblée générale prise à la majorité ordinaire.

Ces travaux seront exécutés sans que les propriétaires puissent s'y opposer, ni contester la répartition du coût de la dépense dans les proportions ci-dessus prévues.

Au dessus de la somme fixée ci-dessus, l'autorisation de l'assemblée générale des propriétaires sera nécessaire.

Article 40.

Le syndic pourra en cas d'urgence faire exécuter tous autres travaux autres que ceux de menu-entretien, mais à la charge d'en donner aussitôt avis aux propriétaires s'il n'y a pas d'urgence, il devra au préalable convoquer l'assemblée générale des propriétaires qui décidera.

Article 41.

Le syndic exercera le cas échéant toutes poursuites, contraintes et diligences nécessaires pour le recouvrement des parts contributives des propriétaires aux charges communes.

Il représentera pour toutes les questions d'intérêt commun, l'ensemble des propriétaires de l'immeuble à l'égard de toutes administrations, de tous tiers, et devant toutes juridictions compétentes ordinaires ou extraordinaires tant en demandant qu'en défendant.

Toutefois, les instances ou poursuites autres que celles concernant l'administration de l'immeuble ne pourront être exercées par le syndic que conformément aux décisions de l'assemblée générale des propriétaires.

Paragraphe 2.- Assemblée générale des propriétaires.

Article 42.

Pour la gestion de leurs intérêts communs et l'exercice des actions judiciaires les concernant, les propriétaires se trouvent conformément à l'arti-

cle 7 de la loi du vingt huit juin mil neuf cent --  
trente huit, groupés de plein droit dans un syndicat,  
représentant légal de la collectivité.-----

Ils se réuniront en assemblée générale sur la  
convocation du syndic chaque année entre les mois de  
juin à septembre, et en outre chaque fois que le --  
syndic le jugera utile ou qu'il en sera requis par  
des propriétaires possédant ensemble plus du tiers  
du total des parts de propriété, lesquels proprié-  
taires adresseront leur demande au syndic par lettre  
recommandée.-----

Si le syndic ne convoquait pas l'assemblée gé-  
nérale chaque année, entre les mois de juin à septem-  
bre et chaque fois qu'il en aurait été requis comme  
il vient d'être indiqué, il serait sauf excuse légi-  
time, considéré comme démissionnaire, et n'aurait  
droit à aucune indemnité et il serait pourvu à son  
remplacement par l'assemblée générale convoquée ré-  
gulièremment par le syndic suppléant ou à son défaut  
par le mandataire d'un groupe de propriétaires pos-  
sédant plus du/tiers du total des parts de propriété.

Article 43.-----

Les convocations seront adressées aux proprié-  
taires par lettre recommandée adressée à leur domi-  
cile, elles devront être mises à la poste huit jours  
au moins avant la date de la reunion; ce délai sera  
réduit à quatre jours en cas d'urgence ou pour les  
assemblées à réunir sur deuxième convocation.-----

Les assemblées se tiendront à DINARD, au lieu  
indiqué par la convocation.-----

Les convocations indiqueront l'objet de la réu-  
nion.-----

Article 44.-----

En cas de mutation de propriété, les convoca-  
tions seront valablement faites au domicile de l'an-  
cien propriétaire tant que le syndic n'aura pas été  
directement avisé de la mutation.-----

Dans le cas où par suite d'ouverture de succes-  
sion ou pour toute autre cause, une part de proprié-  
té se trouverait appartenir soit à des co-proprié-  
taires indivis, soit à un usufruitier et un nu pro-  
priétaire, tous devraient être convoqués et auraient  
le droit de faire partie de l'assemblée avec voix  
consultative, mais un seul d'entre eux mandaté par  
tous les autres aurait voix délibérative et voterait  
pour le compte de tous; le pouvoir donné à ce repré-  
sentant serait annexé au procès-verbal de l'assemblée.

Article 45.-----

Les propriétaires qui ne pourront assister aux réunions auront le droit de s'y faire représenter par un mandataire porteur d'un mandat permanent ou spécial pour l'assemblée convoquée.- Ce mandataire devra être un membre de sa famille ou un des autres propriétaires ou être accepté par la majorité des membres présents à l'assemblée.

Article 46.

Il sera dressé une feuille de présence des propriétaires présents à l'assemblée et de ceux qui y sont représentés au moyen de pouvoirs.

Cette feuille de présence indiquera les noms, prénoms et domicile des propriétaires présents et représentés et le nombre de parts de propriété des parties communes possédées par chacun d'eux.

L'assemblée sera ouverte sous la présidence provisoire du propriétaire de parts représentant par lui-même ou comme mandataire le plus grand nombre de parts.- Le président provisoire certifiera exacte la feuille de présence qui sera mise à la disposition de l'assemblée avant tout vote.

Les propriétaires des parts représentants par eux mêmes et comme mandataires le plus grand nombre de parts et sur leur refus les suivants jusqu'à acceptation seront appelés comme scrutateurs.

L'assemblée statuera sur l'admission des mandataires qui ne seraient pas eux mêmes propriétaires.

Elle procédera ensuite à l'élection de son président.

Le président et le scrutateur désigneront le secrétaire qui pourra être soit le syndic, soit toute autre personne choisie même en dehors de l'assemblée.

Article 47.

Les débiteurs ne pourront porter que sur les questions figurant à l'ordre du jour de la convocation.

Elles seront constatées par des procès-verbaux inscrits sur un registre spécial signé des membres du bureau, tout propriétaire aura le droit de prendre communication de ces procès-verbaux, ou d'en demander copie au syndic.

Les décisions régulièrement prises obligeront les absents et les dissidents, elles leur seront notifiées par l'envoi sous pli recommandé, d'une copie certifiée par le syndic ou par l'un des membres du bureau.

Article 48.

Pour que les délibérations soient valables l'as-

assemblée devra réunir un nombre de membres ayant voix délibérative supérieur à la moitié des propriétaires et représentant ensemble plus de la moitié des parts de propriété.- Si cette double condition n'est pas remplie, une nouvelle assemblée sera convoquée et délibèrera valablement quel que soit le nombre des propriétaires présents et des parts représentés.

Les décisions seront prises à la majorité des voix des propriétaires présents ou représentés qui disposeront chacun d'autant de voix qu'ils ont de parts de propriété en vertu du présent règlement.

Toutefois, la majorité des trois/quarts des voix exprimées est nécessaire pour toutes décisions concernant :

1°- Des constructions, des transformations ou des modifications au gros oeuvre, aux choses communes ou intéressant l'harmonie de l'immeuble.

2°- Des modifications au présent règlement.

3°- Des travaux et réparations non indispensables.

4°- La constitution de fonds de réserve.

En cas de partage des voix, la majorité en nombre sera prépondérante dans ce cas, s'il y a encore partage égal la voix du président sera prépondérante.

Il est rappelé, que l'unanimité absolue est exigée pour toute modification de la ventilation des parts et pour toute modification pouvant compromettre la destination d'habitation de l'immeuble.-- Si une telle modification était décidée, une copie du procès-verbal de la délibération subirait les mêmes formes légales de dépôt d'enregistrement, d'énonciation dans les actes translatifs et déclaratifs de propriété et de transcription que celles revêtues par le présent règlement avec lequel cette décision ferait corps.

Article 49.

L'assemblée générale désigne le syndic et fixe la rémunération du syndic ou de son secrétaire, et la provision à remettre audit syndic pour constituer le fonds de roulement et si elle le juge à propos un fonds de réserve.

Article 50.

L'assemblée générale annuelle a pour mission notamment d'examiner les comptes de gestion du syndic de les approuver ou redresser et de nommer pour l'exercice suivant, le syndic qui sera d'ailleurs --

toujours rééligible.-----

Article 51.-----

Les assemblées générales ont à statuer sur toutes les questions qui excèdent les pouvoirs du syndicat, elles confèrent à ce dernier les autorisations nécessaires pour tous les cas où les pouvoirs à lui attribués seraient insuffisants, d'une manière générale elles règlent les conditions du mandat qui lui est imparti et elles décident souverainement sur tout ce qui concerne l'administration de l'immeuble.

- DISPOSITIONS DIVERSES -

-----

Article 52.-----

Les questions qui n'auraient pas été prévues dans le présent règlement seront tranchées conformément à la loi et aux usages.-----

Article 53.-----

Les difficultés qui pourraient naître entre les divers propriétaires au sujet de l'application du présent règlement seront soumises à deux arbitres qui seront désignés par chacune des parties en cause, avec adjonction s'il y a lieu d'un tiers arbitres qui à défaut d'accord pour son choix des deux arbitres à départager sera désigné par Monsieur le Président du Tribunal civil.-----

Si pour une cause quelconque la désignation des arbitres ne pouvait avoir lieu, les difficultés seraient réglées conformément au droit commun.-----

La décision arbitrale devra être rendue dans le délai de trois mois à partir du jour où les arbitres auront été saisis.-----

Les arbitres ne seront pas tenus de suivre dans la procédure les délais et forme établis par les tribunaux.-----

Ils régleront comme bon leur semblera le mode de comparution des parties devant eux dans le cas où cette formalité serait nécessaire.-----

Tous les propriétaires seront tenus d'exécuter la sentence arbitrale comme jugement en dernier ressort sans pouvoir interjeter appel ni se pourvoir contre elle en cassation ou en requête civile.-----

Article 54.-----

Le présent règlement sera obligatoire pour tous les propriétaires même futurs des parties de l'immeuble dont il s'agit et pour tous leurs ayants droit.-----

En conséquence, et conformément à l'article 8 de la loi du vingt huit juin mil neuf centtrente --

huit, il sera transcrit au bureau des hypothèques de SAINT MALO.-----

En outre, il sera inséré en entier ou rappelé dans les actes translatifs et déclaratifs de propriété concernant les appartements dépendant dudit immeuble.-----

Article 55.-----

En cas d'inexécution des clauses et conditions imposées, une action tendant au paiement de tous dommages intérêts ou astreintes pourra être intentée au nom des co-propriétaires par le syndic, pour ce, -- préalablement et spécialement autorisé.-----

Il sera passé à l'exécution de l'action intentée si le trouble causé n'a pas cessé ou si les conventions stipulées aux présentes n'ont pas été exécutées dans la huitaine du jour ou le propriétaire fautif aura été mis en demeure de faire cesser le trouble ou de s'exécuter.-----

Cette mise en demeure résultera soit de l'envoi sous pli recommandé, avec accusé de réception d'un extrait de la délibération autorisant le syndic à poursuivre l'action intentée, soit au moyen de toutes significations ou actes extra-judiciaires.-----

Au cas où le facteur de trouble serait un locataire, celui-ci ne pourrait être personnellement mis en cause par les autres propriétaires, l'action devant être dirigée contre le propriétaire même ( qui pourrait d'ailleurs exercer un recours contre son locataire s'il y avait lieu ).-----

Le syndic touchera seul sur sa simple quittance le montant des dommages intérêts ou astreintes auxquels l'un des propriétaires aurait été condamné.-----

Ce montant au cas où la condamnation serait prononcée à titre pénal, c'est à dire sans qu'il y ait eu de préjudice matériel à réparer pour lequel les fonds seraient employés, sera réparti entre les co-propriétaires à l'exception de celui qui aurait été condamné dans la proportion des droits de propriété de chacun.-----

Article 56.-----

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile attributif de juridiction dans le sens de l'article III du Code civil dans l'immeuble présentement envisagé.-----

Article 57.-----

Tous les frais, droits et honoraires des présentes seront supportés par les co-propriétaires à concurrence de leur droit dans les parties communes.-----

- CHARGES ET CONDITIONS DES VENTES -  
-----

Outre les conditions résultant du règlement de co-propriété qui précède, les ventes d'appartements telles qu'elles sont désignées plus haut auront lieu aux charges et conditions suivantes, que les parties seront tenues, chacune en ce qui le concernera, --- d'exécuter et accomplir, savoir : -----

Article 1.- Propriété jouissance.-----

Les acquéreurs seront propriétaires des biens vendus à compter du jour de la vente.-----

L'entrée en jouissance sera fixée dans chaque contrat de vente.-----

Article 2.- Garantie.-----

Les ventes seront faites avec garantie de tous troubles, évictions et empêchements quelconques.-----

Les acquéreurs seront tenus de prendre les --- biens à eux vendus tels qu'ils se trouveront le jour de la vente.-----

Il n'y aura aucune garantie ni répétition de part ni d'autre pour raison soit de solidité du sol ou du sous-sol, soit de mitoyenneté, soit d'erreur dans la désignation ou la superficie indiquée, la différence qui pourrait exister entre cette superficie et celle réelle excédât-elle un/vingtième en -- plus ou en moins devant faire le profit ou la perte des acquéreurs.-----

Article 3.- Servitudes .-----

Les acquéreurs jouiront des servitudes actives et souffriront celles passives de toute nature, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, --- s'il en existe sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres à leurs risques et périls, sans recours contre les vendeurs et sans que la présente clause puisse conférer à des tiers plus de droits qu'ils ne justifieraient en avoir en vertu de titres non prescrits ou de la loi, comme aussi sans que la présente clause puisse nuire aux droits résultant en faveur des acquéreurs de la loi du vingt trois mars mil huit cent cinquante cinq.-----

Cette clause s'appliquera même aux servitudes particulièrement lourdes, telle qu'une servitude de non edificandi.-----

A ce sujet, il est ici fait observer que dans le contrat de vente de BOUCHEPORN-LENOIR, du vingt janvier mil neuf cent trente deux, relaté en l'origine de propriété qui précède, il a été inséré les servitudes suivantes, littéra-

lement transcrites : -----

" I.- Dans la vente par Monsieur et Madame  
" MICHOUX à Madame la Baronne de BOUCHEPORN, re-  
" çu par Me Lenec, notaire à SAINT MALO, les  
" vingt octobre et quatre novembre mil huit cent  
" quatre vingt quinze ( acquisition par Madame  
" la Baronne de BOUCHEPORN du terrain sur le-  
" quel se trouve la villa " Vélox ", il a été  
" stipulé ce qui suit littéralement rapporté.--

" Les acquéreurs ne pourront construire  
" des murs de clôture sur le chemin au nord et  
" à l'est de ladite parcelle de terre d'une hau-  
" teur de plus d'un mètre au-dessus du sol.-Mais  
" les acquéreurs auront la faculté de mettre  
" sur lesdits murs des claire-voies et des haies  
" de verdure à la hauteur qu'ils voudront,-----

" Les acquéreurs ne pourront faire écouler  
" les eaux ménagères sur les chemins et avenues  
" lesdites eaux qui comprennent surtout les ---  
" eaux de cuisine devront être dirigées et re-  
" cueillies dans les fossés cimentés établis à  
" cet effet.-----

" Les acquéreurs auront le droit de passa-  
" ge à tous usages sur les chemins, avenues et  
" boulevards établis dans le parc de la Maloui-  
" ne.-----

" Les acquéreurs lorsqu'ils feront cons-  
" truire sur la parcelle de terre par eux ache-  
" tés seront tenus dans le cas ou par le fait  
" de leurs constructions, les chemins auraient  
" été défoncés à les faire rétablir et les net-  
" tre en bon état.-----

" Enfin, l'acquéreur devra supporter le  
" droit de passage qu'exerce la Douane du côté  
" de la mer.-----

" II.- Dans une vente par Madame la Baronne de  
" BOUCHEPORN à Madame Jeanne Marie Thérèse SEYDOUX,  
" épouse de Monsieur Jean Emile Marie PORON, reçue  
" par Me Lanquest, notaire à PARIS et Me BAZIN sous-  
" signé, le seize décembre mil neuf cent trente et  
" un et relative à une propriété sise à DINARD, dans  
" le Parc de la Malouine appelée " Villa Ker Anic "  
" et contigüe à la villa " Vélox ", il a été stipulé  
" ce qui suit : -----

" 1<sup>o</sup>- Dans la désignation, il a été fait obser-  
" ver qu'il existait dans le garage et dans l'habit-  
" tion de dessus une fenêtre donnant sur la villa :  
" Vélox ".-----

" 2°- Sous le titre " Conditions ", il a été stipulé ce qui suit littéralement rapporté : -----  
 " Madame la Baronne de BOUCHEPORN rappelle ici que les constructions comprises dans la présente vente ainsi que celles de la ville Vélox ", restant lui appartenir ont été édifiées par elle et Monsieur le Baron de BOUCHEPORN, sur un seul lot de terrain.-----  
 " En conséquence, Madame la Baronne de BOUCHEPORN et Madame PORON s'engagent respectivement chacune en ce qui la concerne à supporter les servitudes de destination et de père de famille pouvant provenir de cette origine commune.-----

" 3°- Et sous le titre " Conditions Particulières ", il a été stipulé ce qui suit littéralement rapporté : -----  
 " Afin de ne pas gêner les vues sur la mer de la propriété vendue, Madame la Baronne de BOUCHEPORN s'engage à n'élever aucune construction sur le terrain qu'elle possède devant la villa " Velox ", ( terrain qui descend vers la mer ), au dessus d'une ligne horizontale passant par le chaperon du mur de clôture actuel du chemin des Douaniers, mur règlementé par les conditions du Parc de la Malouine.-----

" De même aucune plantation ne devra dépasser cette même ligne.-----  
 " III.- Madame la Baronne de BOUCHEPORN rappelle : -----  
 " Qu'elle était propriétaire de deux villas appelées l'une, villa des Roches Brunes et l'autre villa Roche Plate, lesdites villas sises à DINARD sur le chemin des Douaniers en façade de la villa Ker Anic, vendue à Madame Porcon et à proximité de la villa Vélox faisant l'objet de la présente vente.-----

" Que la villa des Roches Brunes a été vendue à Monsieur Boivin, aux termes d'un acte reçu par Me Grande et Me Mahot de la Quérantonais, notaires à PARIS, le quatorze octobre mil neuf cent douze.-----  
 " Que la villa Roche Plate a été vendue audit Monsieur Boivin suivant acte reçu par les mêmes notaires le vingt trois novembre mil neuf cent dix sept.-----  
 " Et que dans ces ventes ont été rappelées les

" servitudes grevant ces deux propriétés et qui ---  
 " avaient été imposées par Madame la Baronne de BOU-  
 " CHEPORN par ses vendeurs, - Monsieur POUSSINEAU  
 " pour la villa des Roches Brunes, et Madame la Com-  
 " tesse de Carcaradec, pour la villa Roche Plate.---  
 " Qu'à cet égard, il a été fait notamment dans  
 " la vente sus énoncée du quatorze octobre mil neuf  
 " cent douze, les déclarations suivantes ci-après  
 " littéralement rapportées : -----  
 " § I.- Dans le contrat de vente par Monsieur  
 " et Madame Poussineau-Coupé à Monsieur et Madame  
 " Poussineau-Renault des dix et vingt trois juillet  
 " mil huit cent quatre vingt onze, il a été dit no-  
 " tamment sous le titre " Servitude de vue ", ce qui  
 " suit littéralement rapporté : -----  
 " Monsieur et Madame Poussineau vendeurs;  
 " déclarent que la parcelle de terre objet du  
 " présent contrat est grevée d'une servitude qu  
 " consiste à n'élever sur ce terrain aucune --  
 " construction et plantation dépassant vers --  
 " l'est une ligne droite déterminée : -----  
 " 1°- Par un point pris à l'angle nord  
 " est du pignon est le plus avancé vers la mer  
 " de la villa Belle Assise.-----  
 " 2°- Par un autre point pris à cinq mè-  
 " tres trente centimètres vers la mer sur une  
 " ligne élevée perpendiculairement par un point  
 " pris à quarante trois mètres cinq centimètres  
 " vers le nord sur une ligne partant de l'an-  
 " gle du mur sur le chemin des Douaniers qui  
 " sépare les propriétés Brisset et Michau la-  
 " quelle ligne serait menée en prolongement de  
 " la base du mur de clôture de la propriété  
 " Brisset du côté du chemin des Douaniers.-----  
 " Toutefois Monsieur et Madame Poussineau ac-  
 " quéreurs pourront construire sur le terrain  
 " frappé de servitude, des murs de soutènement  
 " ou toutes constructions qui ne dépasseraient  
 " pas le niveau du plancher en sous-sol de :  
 " Belle Assise ", et des murs de clôture pour  
 " la séparation du terrain avec celui des voi-  
 " sins, lesquels murs de clôture pour  
 " de servitude ne pourront avoir plus de soi-  
 " xante dix centimètres au-dessus du niveau du  
 " sol, sur montés de grilles en fer ou paliss  
 " des d'un écartement semblable à celui exi  
 " tant sur l'avenue Poussineau.-----  
 " § II.- Dans les contrats de vente par Monsie

" et Madame Poussineau-Coupé, à Monsieur et Madame  
 " Poussineau-Renault des dix et vingt trois juillet  
 " mil huit cent quatre vingt onze, et du onze décembre  
 " mil huit cent quatre vingt onze, il a été dit ce  
 " qui suit littéralement rapporté.-----

" 3°- Les acquéreurs auront le droit ainsi  
 " que leur famille, leurs domestiques, leurs suc-  
 " cesseurs ou ayants cause de passage à tout ---  
 " usage et de circulation sur les chemins, ave-  
 " nues, boulevards, sentiers et escaliers éta-  
 " blis dans le Parc de la Malouine.-----

" 4°- Il est interdit aux acquéreurs de --  
 " construire le long de l'allée des Douaniers  
 " des murs autres que des murs dits d'appui pour  
 " supporter des grilles, la hauteur de ces murs  
 " d'appui ne devra jamais dépasser le maximum  
 " d'un mètre au-dessus du niveau de l'allée des  
 " Douaniers et les grilles ne devront pas avoir  
 " plus de un mètre trente centimètres de hauteur.

" 5°- La façon des murs ainsi que la forme  
 " et le dessin des grilles seront facultatifs,  
 " l'acquéreur n'étant tenu qu'à se conformer à  
 " une symétrie de hauteur des murs d'appui et  
 " de grilles.- Toutefois, lesdits murs devront  
 " être recouverts d'un bahut en ciment.-----

" Les acquéreurs pourront élever des piliers  
 " en maçonnerie ou en fer pour les grilles d'en-  
 " trée.-----

" 6°- Les constructions qui seront élevées  
 " sur le terrain présentement vendu soit habita-  
 " tions, soit servitudes, soit murs de clôture  
 " perpendiculaires aux toies et autres, ne pour-  
 " ront être bâtis en bordure de la voie publique  
 " de laquelle ils devront être séparés par une  
 " distance minimum de quatre mètres.-----

" Les kiosques ne dépassant pas deux mètres  
 " cinquante décimètres carrés de superficie et  
 " les berceaux de verdure ainsi que les terras-  
 " ses avec balustrades à jour ne dépassant pas  
 " un mètre soixante quinze centimètres de hau-  
 " teur en tout depuis le sol de la voie ne se-  
 " ront pas considérés comme constructions défen-  
 " dues par l'article précédent.-----

" 8°- Il est formellement interdit aux ac-  
 " quéreurs de faire écouler les eaux ménagères  
 " de toilette et d'écuries sur l'allée des Doua-  
 " niers.- Elles devront être recueillies dans --  
 " des puisards ad hoc, en conduites directement

" à la mer au moyen de tuyaux allant au dessous  
" du plein de mars à deux mètres cinquante cen-  
" timètres.-----

" 9°- Pour les eaux pluviales seulement,  
" il sera possible aux acquéreurs de les faire  
" écouler sur la voie publique, mais alors un  
" caniveau devra être établi à cet effet tout  
" le long du terrain sur l'allée des Douaniers.---

" 10°- Les clôtures séparant le terrain  
" présentement vendu de celui restant aux ven-  
" deurs devront être semblables aux clôtures  
" bordant l'allée des Douaniers, c'est à dire  
" être des murs d'appui supportant des grilles  
" en observant toutefois la servitude de vue  
" indiquée ci-dessus en faveur de la villa : -  
" Belle Assise.-----

Parc

" 11°- Il est formellement interdit aux  
" acquéreurs ou à leurs représentants de dépo-  
" ser aucune ordure ni détritrus, ni décombres,  
" en quoi que ce soit sur les voies du Parc de  
" la Malouine.-----

Parc

" 12°- Les fosses d'aisance devront être  
" étanches et enduites de ciment à l'intérieur  
" ainsi que les fosses à fumier, lesquelles de-  
" vront être recouvertes de portes en tôle ou  
" en bois et tenues constamment fermées afin  
" d'empêcher les émanations.-----

Parc

" 13°- Le Parc de la Malouine étant exclu-  
" sivement destiné à des habitations bourgeois-  
" ses, il est formellement interdit aux acqué-  
" reurs d'exercer sur le terrain présentement  
" vendu, aucune industrie, d'y construire, d'y  
" louer ou d'y installer aucune maison destinée  
" à un commerce quelconque.-----

90/

" 14°- Si Monsieur et Madame Poussineau  
" acquéreurs font construire sur le terrain ven-  
" du, ils seront tenus dans le cas ou par le --  
" fait de leurs travaux ou constructions, les  
" chemins auraient été défoncés ou détériorés,  
" de les faire rétablir à leurs frais et de les  
" mettre en bon état.- Les pierres employées à  
" la réparation desdits chemins devront être  
" des pierres dites de fer recouvertes d'une  
" légère couche de greul et passées au cylindre.  
" Ces travaux de réfection devront être exécu-  
" tés de façon que les avenues soient livrées  
" à la circulation en bon état de viabilité au  
" plus tard le premier juin sous peine d'une --

" indemnité à réclamer par le propriétaire du  
" Parc de la Malouine, lequel se réserve le ---  
" droit de faire exécuter en leur temps s'il y  
" avait retard, ces travaux de réparation aux  
" frais des acquéreurs.-----

" 15°- Lorsque les acquéreurs feront cons-  
" truire, ils seront tenus d'exiger de leur  
" entrepreneur qu'il fasse établir dans l'en-  
" ceinte du terrain des latrines provisoires  
" pendant le temps des travaux pour tous les  
" employés qui y seront employés.-----

" 16°- Monsieur et Madame Poussineau ven-  
" deurs, propriétaires du Parc de la Malouine,  
" prennent à leur charge l'entretien de la voi-  
" rie du parc pour le balayage et l'empierre-  
" ment ainsi que celui des bancs, plantations  
" et grilles d'entrées moyennant une redevance  
" annuelle de huit centimes par mètre carré de  
" la surface du terrain présentement vendu.-----

" Cette redevance sera payée chaque année  
" par les acquéreurs à DINARD, le quinze juil-  
" let.-----

" 17°- Monsieur et Madame Poussineau, ven-  
" deurs se réservent la faculté à telle époque  
" qui leur conviendra de céder leurs droits à  
" la clause de l'engagement qui précède, soit  
" à un syndicat de propriétaires ayant acquis  
" des terrains ou maisons dans le Parc, soit à  
" la commune de Dinard-Saint-Enogat, soit à une  
" tierce personne qui se substituerait à eux et  
" se chargerait de remplir leurs engagements.--

" Dans le cas où la cession serait faite à  
" la commune de Dinard-Saint-Enogat, les con-  
" ventions sus mentionnées sous l'article 16 de-  
" viendraient nulles, et lesdites voies du parc  
" de la Malouine rentreraient dans la catégorie  
" des rues, et voies de la commune et seraient  
" seulement soumises aux arrêtés municipaux ---  
" pour leur entretien.-----

" La redevance attachée à l'entretien de  
" la voirie cessera d'être due à partir du pre-  
" mier janvier qui suivra l'acceptation des ---  
" voies par la commune et leur classement.-----

" 18°- Monsieur et Madame Poussineau, ven-  
" deurs ayant introduit à leurs frais, le gaz  
" dans le Parc de la Malouine et l'éclairant au  
" moyen de candélabres qui y sont fixés, les --  
" acquéreurs seront tenus de leur payer annuel-

" loment pour l'éclairage pendant la saison ---  
 " balnéaire une redevance.-----

Observation faite dans le contrat de  
 vente au profit de Madame la Baronne de  
 BOUCHEPORN que la redevance dont il s'agit  
 avait été fixée à soixante cinq francs dans  
 l'acte de vente des dix et vingt trois ---  
 juillet mil huit cent quatre vingt onze,  
 et à trente francs dans l'acte de vente du  
 douze décembre suivant.-----

" Cette redevance sera payée chaque année  
 " à DINARD en la demeure de Monsieur et Madame  
 " Poussineau vendeurs, le quinze juillet.-----

" 19°- Si les acquéreurs désirent se bran-  
 " cher sur la canalisation principale du gaz  
 " qui est la propriété exclusive des vendeurs,  
 " ils auront à payer un droit de branchement de  
 " vingt cinq centimes par mètre carré de la su-  
 " perficie du terrain présentement vendu.-----

" Dans le contrat de vente par Mon-  
 " sieur et Madame Poussineau à Madame la  
 " Baronne de Boucheporn, les vendeurs ont  
 " déclaré que les constructions dont il --  
 " vient d'être parlé étaient complètement  
 " terminées et que Monsieur et Madame Pous-  
 " sineau-Coupé, précédents propriétaires,  
 " avaient cédé leurs droits au syndicat  
 " dit " Syndicat des propriétaires du Parc  
 " de la Malouine ".-----

" ledit syndicat établi aux termes  
 " de l'acte reçu par Me RADENAC, notaire  
 " à SAINT MALO, le douze juin mil neuf  
 " cent neuf sus énoncé, transcrit au bureau  
 " des hypothèques de SAINT MALO, le douze  
 " juillet suivant, volume 1371, n° 26.-----

" IV.- Madame la Baronne de Boucheporn, ---  
 " rappelle que dans la vente sus énoncée à Mon-  
 " sieur Boivin du quatorze octobre mil neuf cent  
 " douze, elle a imposé des servitudes nouvelles  
 " en faveur des villas " Ker Anic, Vélox et Ro-  
 " che Plate ", servitudes résultant des stipu-  
 " lations ci-après littéralement rapportées.---

" Monsieur Richardière au nom de ses  
 " mandants impose à Monsieur Boivin, en  
 " raison des propriétés de Madame de Bou-  
 " cheporn dénommées : Vélox, Ker Anic et  
 " Roche Plate, les servitudes suivantes sur  
 " la propriété vendue ( les Roches Brunes).-----

" Aucune construction ne pourra être  
" élevée au-dessus d'une ligne horizontale  
" passant par le chaperon du mur de clôture  
" actuel du Chemin des Douaniers ( mur ré-  
" glémenté par les conditions du Parc de la  
" Malouine ).-----

" De même aucune plantation ne devra  
" dépasser une ligne imaginaire tirée de la  
" partie supérieure de la grille du chemin  
" des Douaniers ( grille réglémentée par  
" les mêmes conditions ), sur la grille de  
" clôture plus basse au nord de la descente  
" du garage, laquelle grille ne devra en  
" aucun cas dépasser la hauteur du chape-  
" ron du mur du chemin des Douaniers.-----

" V.- Enfin dans la vente à Monsieur Boivin  
" du vingt trois novembre mil neuf cent dix sept  
" les parties après avoir rappelé des servitu-  
" des ci-dessus énoncées, ont déclaré ceci: ---

" Ces servitudes en ce qui concerne la pro-  
" priété " Roche Plate ", présentement vendue  
" se trouvent éteintes par suite de la réunion  
" des deux fonds aux mains de Monsieur Boivin.-

Cette déclaration est faite à titre unonciatif  
seulement et sans qu'elle puisse aucunement affaiblir  
l'efficacité de la clause générale de non garantie  
ci-dessus.-----

Les acquéreurs sont nés et subrogés par le  
seul fait des présentes, dans tous les droits et  
obligations résultant pour les vendeurs des clau-  
ses et obligations ci-dessus rapportées, dont --  
ils devront faire leur affaire personnelle sans  
recours contre lesdits vendeurs, et ce de manie-  
re que ceux-ci ne soient jamais inquiétés ni re-  
cherchés à ce sujet.-----

Article 4.- Contributions et charges.-----

Les acquéreurs acquitteront les contributions et  
charges de toute nature grevant et qui pourront gre-  
ver les biens à eux vendus, à compter de l'entrée en  
jouissance.-----

Article 5. Assurances.-----

L'acquéreur de chaque appartement sera subrogé  
par le seul fait de la vente à lui consentie et jus-  
qu'à concurrence de la fraction dont il deviendra --  
propriétaire dans les droits et obligations résultant  
pour le comparant de toute police d'assurance contre  
l'incendie concernant l'immeuble à vendre; il en ac-  
quittera les primes proportionnellement à la fraction

dont il deviendra propriétaire à compter du jour de son entrée en jouissance, sauf à lui de faire une assurance complémentaire s'il juge que l'immeuble n'est pas suffisamment assuré.

L'assurance devra être continuée jusqu'à son expiration.

Pour le renouvellement, il sera statué comme il est dit à l'article cinq du règlement de co-propriété.

En cas de sinistre avant la libération des acquéreurs, les vendeurs auront seuls le droit jusqu'à due concurrence et par imputation sur le prix à l'indemnité qui serait due et qu'ils pourront toucher sur leurs simples quittances sans cependant que cette stipulation puisse nuire à ce qui est dit à l'article cinq du règlement de co-propriété en ce qui concerne la reconstruction.

Article 6.- Transcription et purge.

Les comparants feront transcrire une expédition des présentes au bureau des hypothèques de SAINT-MALO.

En outre chaque acquéreur devra faire transcrire une expédition de ce contrat de vente audit bureau et pourra faire remplir si bon lui semble, les formalités prescrites par la loi pour la purge des hypothèques légales, le tout à ses frais.

Et si lors ou par suite de l'accomplissement d'une ou l'autre de ces formalités, il existe ou survient des inscriptions grevant les biens vendus, les comparants s'engagent à en rapporter mainlevée et certificat de radiation dans le mois de la dénonciation amiable qui leur en sera faite au domicile ci-après élu.

Au surplus, les acquéreurs seront indemnisés sur leur prix de tous frais extraordinaires de transcription et de purge.

- CERTIFICAT D'URBANISME -

Il résulte d'un certificat délivré par Monsieur le Directeur des Services départementaux de la Reconstruction et du Logement d'Ille et Vilaine ( Service départemental de l'Urbanisme ), à RENNES, le six mars mil neuf cent cinquante sept, et qui est demeuré ci-annexé après mention, que le projet d'aménagement de la commune de DINARD, approuvé le 14 Janvier 1952 prévoit une servitude de protection de site.

Article 7.- Solidarité des acquéreurs.

Si plusieurs personnes se rendent acquéreurs conjointement d'un même appartement, il y aura dans tous les cas, solidarité entre elles et les droits et actions, tant personnels que réels des vendeurs, seront indivisibles à leur égard.

- DECLARATIONS - SITUATION HYPOTHECAIRE -

Monsieur LENOIR es qualités, déclare au nom de ses mandants :

Qu'ils ne sont pas et n'ont jamais été tuteurs de mineurs ou d'interdits, ni chargés de fonctions emportant hypothèque légale.

Qu'ils ne sont pas en état de faillite, ou liquidation judiciaire, ni en état de cessation de paiement.

Qu'ils ne sont pas touchés ni susceptibles de l'être par les lois et ordonnances sur les profits illicites et l'indignité nationale.

Qu'ils sont de nationalité française et résident en FRANCE.

Que l'immeuble dont s'agit n'est grevé d'aucune inscription hypothécaire.

Et que depuis le premier janvier mil neuf cent cinquante six, il n'est survenu aucun changement dans leurs nom ou prénoms.

- TABLEAU DE DIVISION de la Villa " VELOX ", sise -  
- à DINARD, dans le Parc de la Malouine, Allée des  
- Douaniers -

Numéro du lot.	Etage.	Nombre de pièces par appartement.	Numéro des caves et débarras.	Quote part dans la propriété des parties communes.
1	R.d.Ch	5		285 / 1000
2	1er	6		276 / 1000
3	2ème	6		225 / 1000
4	3ème	5		195 / 1000
5	Sous Sol		I	3 / 1000
6	"		2	I / 1000
A reporter				985 / 1000

Numero du lot.	Etage.	Nombre de pièces par appartement	Numero des caves et dé- barras	Quote part dans la propriété des parties communes.
		Report	.....	985 / 1000
7	Sous-Sol		3	1 / 1000
8	"		4	3 / 1000
9	"		5	1 / 1000
10	"		6	1 / 1000
11	"		7	5 / 1000
12	"		8	1 / 1000
13	"		9	3 / 1000
				1000 / 1000

- F R A I S -

Chaque acquéreur paiera tous les frais, droits et honoraires de son contrat d'acquisition, en ce, compris la quote part à sa charge dans les frais du présent cahier des charges règlement de co-proprieté et de sa transcription.

Il paiera en outre, les frais d'une expédition des présentes, s'il désire qu'il lui en soit remis une.

- REMISE DE TITRES -

Les vendeurs conserveront entre leurs mains les titres de propriété de l'immeuble à vendre tant qu'ils resteront propriétaires d'un appartement dans la maison.

Lorsque tous les appartements seront vendus, ils remettront au syndic qui les détiendra pour le compte commun, les titres de propriété en leur possession. - En outre, les acquéreurs demeureront subrogés dans tous les droits des vendeurs pour se faire délivrer et communiquer à leurs frais, tous extraits ou expéditions d'actes qu'il appartiendra.

Numero du lot.	Etage.	Nombre de pièces par appartement	Numero des caves et dé- barras	Quote part dans la propriété des parties communes.
		Report .....		985 / 1000
7	Sous-Sol		3	1 / 1000
8	"		4	3 / 1000
9	"		5	1 / 1000
10	"		6	1 / 1000
11	"		7	5 / 1000
12	"		8	1 / 1000
13	"		9	3 / 1000
				<u>1000 / 1000</u>

- F R A I S -

Chaque acquéreur paiera tous les frais, droits et honoraires de son contrat d'acquisition, en ce compris la quote part à sa charge dans les frais du présent cahier des charges règlement de co-propriété et de sa transcription.

Il paiera en outre, les frais d'une expédition des présentes, s'il désire qu'il lui en soit remis une.

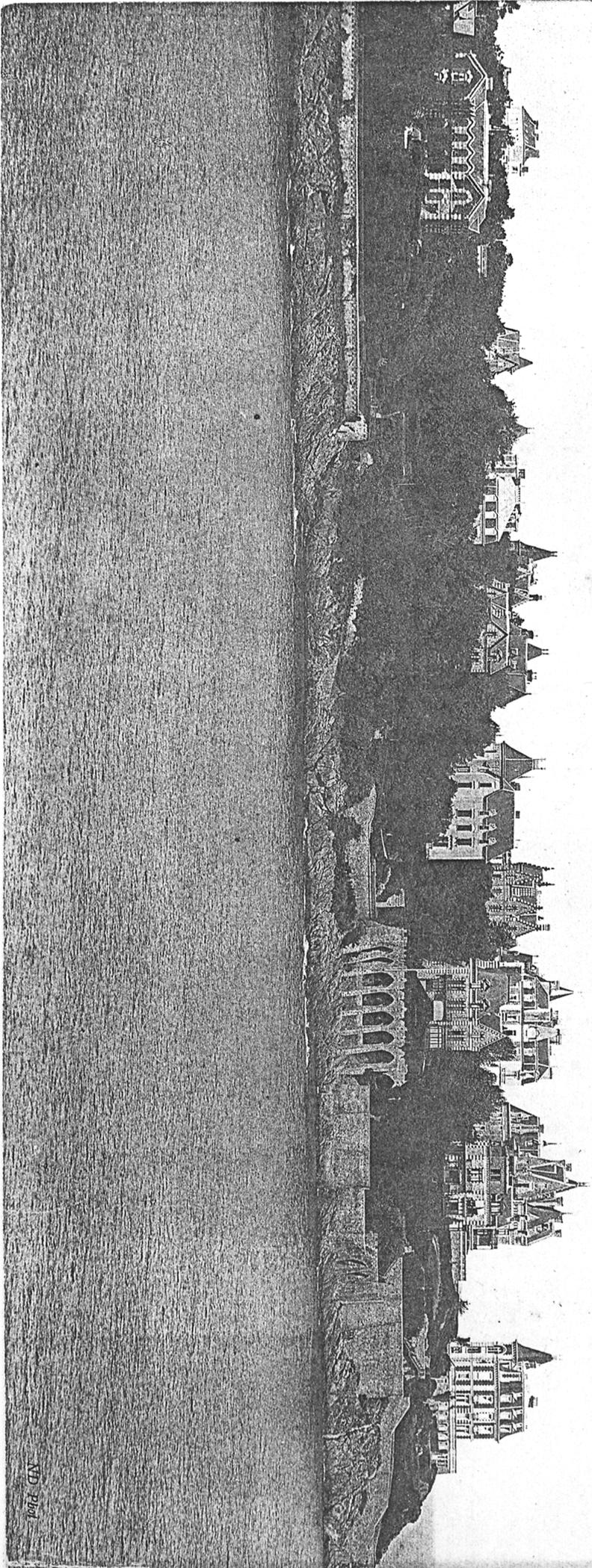
- R E M I S E D E T I T R E S -

Les vendeurs conserveront entre leurs mains les titres de propriété de l'immeuble à vendre tant qu'ils resteront propriétaires d'un appartement dans la maison.

Lorsque tous les appartements seront vendus, ils remettront au syndic qui les détiendra pour le compte commun, les titres de propriété en leur possession. - En outre, les acquéreurs demeureront subrogés dans tous les droits des vendeurs pour se faire délivrer et communiquer à leurs frais, tous extraits ou expéditions d'actes qu'il appartiendra.

4960  
COTE D'ÉMERAUDE

DINARD (ILLE-ET-VILAINE). — LA MALOUINE



- ANNEXE II -

A. Notariales. Etude de Me Jacques Brachin, notaire à Troyes. Cahier de charges et règlement de co-propriété à la requête de Madame veuve Jean Poron (villa Ker Anic), le 18 novembre 1956. Acte modificatif.

Madame veuve Jean Poron -

Du 27 juillet 1956

Cahier de Charges  
et Règlement de co-propriété  
à la requête de Madame veuve Jean Poron  
(Bina Ker Anic)

18 Octobre 1956 - Acte modificatif -

ETUDE DE M<sup>e</sup> JACQUES BRACHIN, NOTAIRE

19, Rue de la Cité, à TROYES

Successesseur de M<sup>es</sup> SCHWED et MOINEAU

4°) Et de payer tous les frais, droits et ém  
ments des présentes et ceux qui en seront la suit  
la conséquence.

CONDITIONS PARTICULIERES.

A) A la vente au profit de la Ville de Dinard

Cette vente est encore consentie et acceptée  
avec les charges et sous les conditions suivantes  
ont été imposées par la délibération du syndicat  
dix huit août mil neuf cent cinquante huit sus-re  
et ci-dessous littéralement rapportées :

"1°) Afin de réserver les droits acquis des  
"propriétaires de la Malouine, il est convenu et sti  
"que le sol de la voirie du parc de la Malouine,  
"qu'il est ci-dessus désigné devenu partie du dome  
"public communal de la commune de Dinard-Saint-Enc  
"ne donnera lieu à aucun décloassement total ou par  
"et, de ce fait, sera inaliénable et imprescriptibl  
"perpétuité; en vue de matérialiser la consistance  
"la voirie ainsi cédée et en particulier de délin  
"précisément le chemin qui part du rond-point donna  
"sur la plage, longe ensuite la villa "Ker Willy"  
"aboutir au chemin qui, lui-même, partant de la rue  
"la Malouine, longe les villas "Ker Nizeu" et "Ker  
"ly", pour finalement descendre à la plage, la com  
"de Dinard-Saint-Enogat devra, dans les meilleurs  
"lais et en tout état de cause, avant le premier d  
"vler mil neuf cent cinquante neuf, prolonger l'es  
"lier aménagé par elle en mil neuf cent cinquante  
"sur ledit chemin par un dallage de même largeur qu  
"escalier dont s'agit, et ce, jusqu'au chemin commu  
"sus-visé.

"2°) La commune de Dinard-Saint-Enogat ne pour  
"procéder à une modification de l'assiette de la v  
"rie sans l'accord du syndicat.

"3°) La commune de Dinard-Saint-Enogat veille  
"au maintien du caractère résidentiel de la Malouin  
"par l'interdiction de toute activité technique, co  
"ciale ou industrielle sur le sol de la voirie céd  
"telles les leçons de conduite automobile, ainsi que  
"toute publicité commerciale ou autres, par panneau  
"pancartes, affiches, hauts-parleurs, etc... En out  
"elle devra réglementer la circulation de telle sor  
"que soit réservé le caractère résidentiel du parc  
"Malouine.

"En contre-partie, les membres du Syndicat s'e  
"gent vis à vis de la commune de Dinard-Saint-En

"a) A respecter les conditions imposées tant par  
"titres de propriété que par les statuts du syndica  
"notamment l'interdiction d'y exercer aucune indust  
"et d'y faire aucun acte de commerce.

"b) A imposer ces conditions à leurs ayants-cau  
"4°) Les égouts en provenance de la voirie, et  
"versant les propriétés du parc de la Malouine sont  
"sidérés comme accessoires de ladite voirie. Leur

entretien et modifications, y compris celles de la charge de la com  
mune de Dinard-Saint-Enogat seront effectués par les ayants  
caus de la voirie de telle sorte que les propriétaires qui en

minimum, en particulier dans les cas d'urgence, les  
travaux nécessaires auront lieu après entente avec  
le propriétaire en ce qui concerne le coût des travaux



Ker Willy  
à la n°  
de la rue  
Pleurtuit  
du  
7/07/1959



HF 73042



PARDEVANT M<sup>r</sup> Jacques BRACHIN, Notaire à TROYES (Aube)

soussigné,

A COMPARU:

Madame Jeanne Marie Thérèse SEYDOUX, sans profession, demeurant à TROYES Boulevard du Quatorze Juillet n° 15, veuve de ses premières noces et non remariée de Monsieur Jean Emile Marie PORON.

Née à PARIS (Huitième arrondissement) le treize Avril mil huit cent quatre vingt treize.

LAQUELLE a dit qu'elle est dans l'intention de vendre par appartements, locaux et fractions divisés un immeuble situé à DINARD (Ille et Vilaine) dénommé "KER ANIC" et situé 6 Allée des Douaniers dans la Malouine, lui appartenant,

Et voulant dès maintenant déterminer les clauses et conditions générales et particulières qui s'appliqueront à ces ventes, elle a établi, ainsi qu'il suit, conformément à la loi du vingt huit Juin mil neuf cent trente huit:

1° - La division de cet immeuble en parties communes à tous les co-propriétaires de l'immeuble et en parties qui appartiendront exclusivement et séparément à chacun des co-propriétaires;

2° - Le cahier des charges desdites ventes;

3° - Et le règlement de co-propriété destiné:

- a) à fixer les droits et obligations respectifs des futurs co-propriétaires et ayants droit dudit immeuble
- b) à organiser l'administration de l'immeuble en vue de son entretien, de la gestion des parties communes et de la participation de chaque co-propriétaire au montant des charges;

c) et à régler entre les co-propriétaires les rapports de voisinage.

Article 1. - DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

L'immeuble faisant l'objet des présentes est situé sur le Territoire de DINARD (Ille et Vilaine) dans le lotissement de "LA MALOINE" 6 Allée des Douaniers et est dénommé "KER ANIC".

Il se compose d'un terrain situé au n° 6 de l'Allée des Douaniers, le tout d'un seul tenant, cadastré section A N° 946 N947p-947p-946bis et d'une contenance de quatre ares.

Le terrain est clos sur l'Allée des Douaniers par un mur surmonté d'une balustrade et sur le terrain sont construits deux bâtiments: l'un formant immeuble et l'autre à usage de garage avec logements.

La balustrade couronnant le mur de clôture a été supprimée au devant des deux pièces de l'appartement nord du rez-de-chaussée bas (lot n° 2).

On accède à la propriété: au nord par une porte basse en bois à deux vantaux, à l'est par une porte en fer à un vantail qui donne accès à un escalier commun montant vers une

Publié au Bureau des Hypothèques de St-MALO  
 le 8. NOV. 1956 Vol. 1504 N° 22  
 Réçu : Deux cent dix-sept francs  
 Le Conservateur

Dépôt	20
Insc.	
Trans.	170
Total	190

et telle qu'elle figure sur les huit plans établis à l'échelle de un centimètre par mètre, qui sont demeures ci-joints et annexés après mention, après avoir été timbrés à cent quatre vingt francs et certifiés par Madame PORON comparante ./.

allée commune.

Une autre porte en fer à un vantail située également vers l'Est, donne accès aux deux appartements du rez-de-chaussée bas.

Le terrain est contigu vers le sud avec la Villa "Co-drillon" et à l'ouest avec la Villa "Vélox".

Le bâtiment principal formant immeuble est construit sur terre-plein, d'un rez-de-chaussée bas, un rez-de-chaussée surélevé, un premier étage, un deuxième étage, un troisième étage sous brisis et toitures, et un belvédère. Cette construction est exécutée en maçonnerie de pierre du pays, planchers en bois et toitures ardoises avec ouvrages en zinc.

Le bâtiment de garage est construit sur terre plein à rez-de-chaussée et un premier étage partiel. La construction est en pierre du pays et maçonnerie de briques, planchers en bois et toiture ardoises.

Ainsi que ladite propriété existe, s'étend, se poursuit et comporte avec toutes ses dépendances, circonscriptions et dépendances, sans aucune exception ni réserve

#### URBANISME

Un certificat d'urbanisme émanant de la Ville de DINA en date du vingt quatre Novembre mil neuf cent cinquante ci indiquant ce qui suit:

" Vu le plan d'urbanisme établi par Monsieur ARRECHE, Architecte en Chef de l'Arrondissement de S'IN, approuvé par Monsieur le Préfet de l'Ille et Vilaine à la date du quatorze Janvier mil neuf cent cinquante deux,

" Certifie que ce: immeuble se trouve dans la zone A du plan d'urbanisme et est frappé, outre les servitudes prévues pour cette zone au programme d'aménagement annexé au plan d'urbanisme, de servitudes de protection de sites".

est demeuré ci-joint et annexé après mention.

#### ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

La propriété dont s'agit appartient à Madame Veuve PORON née SEYDOUX, comparante aux présentes, ainsi qu'il va être expliqué ci-après:

Originellement, cette propriété dépendait de la communauté de biens acquêts ayant existé entre Monsieur et Madame PORON-SEYDOUX ci-après nommés, au moyen de l'acquisition que Madame PORON en avait faite au cours et pour le compte de ladite communauté, de Madame Angélique Marguerite SEIBER, Prêtresse, demeurant à PARIS 20 Rue Vancan, Veuve en premières noces et non mariée de Monsieur Pierre René Bertrand Baron de BOUCHEPORN, - suivant contrat passé devant M. LANQUEST et BEZIN, Notaires à PARIS le seize Décembre mil neuf cent trente et un.

Pierre René B.



Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de TROIS CENT DIX MILLE FRANCS payé comptant ainsi que le constate ledit contrat qui en contient quittance.

Madame la Baronne de BOUCHEPORN a déclaré audit contrat sur son état-civil: qu'elle était veuve et non remariée de Monsieur le Baron de BOUCHEPORN.

Et qu'elle ne remplissait et n'avait jamais rempli de fonctions emportant hypothèque légale sur ses biens.

Une expédition de ce contrat de vente a été transcrite au Bureau des Hypothèques de SAINT MALO, le cinq Janvier mil neuf cent trente-deux, Volume 500 N° 30.

L'état levé sur cette transcription ne s'est pas été représenté au Notaire soussigné.

Madame PORON n'a pas jugé à propos de faire remplir sur son acquisition les formalités prescrites par la loi pour la purge des hypothèques légales en raison des déclarations d'état civil faites audit contrat de vente par Madame la Baronne de BOUCHEPORN et ci-dessus rappelées.

Décès de Monsieur PORON:

Monsieur Jean Emile Marie PORON en son vivant Industriel, décoré de la Croix de Guerre, demeurant à TROYES 15 Boulevard du Quatorze Juillet, époux de Madame Jeanne Marie Thérèse SEYDOUX, est décédé en son domicile le dix huit Mars mil neuf cent cinquante et un, laissant:

Madame Veuve PORON née SEYDOUX, son épouse survivante, comparante aux présentes,

Comme commune en biens acquets, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me LANQUEST, Notaire à PARIS et Me MOINEAU, Notaire à TROYES, mes prédécesseur médiateur de Me BRACHIN, Notaire soussigné, le quatre Juillet mil neuf cent vingt.

Comme ayant droit, en vertu de l'article onze de son contrat de mariage, à titre de convention de mariage et indépendamment de sa moitié en pleine propriété dans les biens de communauté, à l'usufruit de l'autre moitié afférente à la succession de son mari décédé avec dispense de fournir caution et de faire emploi.

Comme ayant droit en vertu de l'article 767 du Code Civil, à l'usufruit de la moitié des biens dépendant de la succession de son défunt mari, lequel se confond avec le bénéfice de la disposition ci-après rappelée.

Et comme légataire en toute propriété des biens dépendant de la communauté de biens acquets, ayant existé entre elle et son défunt mari, aux termes du testament dudit Monsieur PORON fait en la forme olographe en date à TROYES du dix Juin mil neuf cent quarante, déposé après constat judiciaire au rang des minutes de Me BRACHIN, Notaire soussigné, le quatre Juin mil neuf



HF 73046



Monsieur le Baron et Madame la Baronne de BOUCHEPORN étaient mariés sous le régime dotal avec société d'acquêts aux termes de leur contrat de mariage passé devant Me MAHOT de la QUERANTONNAIS, Notaire à PARIS le huit Août mil huit cent soixante quinze.

Monsieur le Baron de BOUCHEPORN est décédé au Château de Fontenailles, Commune de LOUESTAULT (Indre et Loire) le seize Août mil neuf cent trente et un.

En vertu de l'article douze dudit contrat de mariage Madame la Baronne de BOUCHEPORN se trouve attributaire de la totalité des biens meubles et immeubles composant les bénéfices de la société d'acquêts.

1<sup>o</sup> - Les constructions avaient été édifiées au cours de la Société d'acquêts par Monsieur et Madame de BOUCHEPORN sans que celle-ci ait conféré aucun privilège d'architecte d'entrepreneur ou d'ouvrier.

2<sup>o</sup> - Et le terrain appartenait en propre et était dotal à Madame la Baronne de BOUCHEPORN au moyen de l'acquisition qu'elle en avait faite avec l'assistance et l'autorisation de son mari, à titre de remploi dotal ainsi qu'il va être dit de Monsieur Alphonse MICHOD, Propriétaire, et Madame Claudine Marie Thérèse de BOISSIEN, son épouse, demeurant ensemble au Château de CHAZONX, Commune d'HURIQNY (Saône et Loire) aux termes d'un contrat passé devant Me LEMEE, Notaire à SAINT MALO (Ille et Vilaine) les vingt Octobre et quatre Novembre mil huit cent quatre vingt quinze.

Cette vente a eu lieu moyennant le prix principal de QUARANTE CINQ MILLE FRANCS laquelle somme devait être payée à Monsieur et Madame MICHOD, vendeurs, aussitôt après l'accomplissement des formalités de transcription et de purge et au plus tard dans le délai de quatre mois, à compter du jour de la vente sans intérêts jusque là.

Madame la Baronne de BOUCHEPORN s'est libérée de cette somme suivant quittance passée devant Me LEMEE, Notaire à SAINT MALO le vingt Mars mil huit cent quatre vingt seize, au moyen de deniers propres et dotaux qu'elle avait touchés dans la Société Commerciale BENOUX SIEBER et COMPAGNIE, constituée par acte reçu par Me MAHOT de la QUERANTONNAIS Notaire à PARIS le trente et le trente et un Décembre mil huit cent quatre vingt neuf.

Audit contrat, les vendeurs avaient déclaré qu'ils étaient mariés en premières noces sous le régime sans communauté, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me MIEFFIOT de BELAIR, Notaire à LYON le vingt deux Juin mil huit cent soixante dix huit.

Qu'ils n'étaient et n'avaient jamais été chargés d'aucune tutelle et qu'ils n'avaient rempli aucune fonction em-

cent cinquante et un, en vertu d'une ordonnance rendue par Monsieur le Président du Tribunal Civil de TROYES en date du même jour.

Observation étant ici faite que Monsieur PORON de cujus avait laissé en outre, pour héritière à réserve notamment de ses parts et portions dans les biens de communauté:

Madame Marie Thérèse ROUSSELET, sans profession demeurant à PARIS (Seizième arrondissement) Avenue de New York n° 2, veuve non remariée de Monsieur Jules Amédée PORON,

SÀ LÈRE,

ainsi qu'il est formé d'un acte passé devant Monsieur le Greffier en Chef du Tribunal Civil de Première Instance de TROYES le sept Juin mil neuf cent cinquante et un, ladite dame (Madame Veuve Jules PORON) a déclaré renoncer purement et simplement à la succession de Monsieur Jean PORON, son fils.

- Ainsi que ses qualités et le décès de Monsieur Jean PORON ont été constatés par un acte de notoriété dressé par Me Jacques BRACHIN Notaire soussigné, le douze Juin mil neuf cent cinquante et un, enregistré.

Des faits ci-dessus énoncés, il ressort qu'à l'heure actuelle, la propriété ci-dessus désignée appartient en propre à Madame Veuve PORON née SEYDOUX.

Cette dévolution a été constatée par l'attestation de propriété immobilière, prévue par le décret du trente Octobre mil neuf cent trente cinq, délivrée par Me BRACHIN, Notaire soussigné, le six Mars mil neuf cent cinquante trois, enregistré, et dont une expédition a été transcrite au Bureau des Hypothèques de SAINT MALO le vingt six Mars mil neuf cent cinquante trois, Volume 1.278 N° 20.

ORIGINE ANTERIEURE

En la personne de Madame la Baronne de BOUCHEPORN

L'immeuble dont s'agit faisait partie d'une plus grande propriété appartenant en pleine propriété à Madame la Baronne de BOUCHEPORN, ainsi qu'il va être expliqué:

portant hypothèque légale.

Une expédition dudit contrat a été transcrite au Bureau des Hypothèques de SAINT MALO le six Novembre mil huit cent quatre vingt quinze, Volume 991 n° 4, avec inscription d'office du même jour, Volume 673 N° 247.

Sur cette transcription il a été délivré par le Conservateur audit Bureau le même jour, un certificat constatant que, outre l'inscription d'office ci-dessus énoncée, il n'existait du chef de Monsieur et Madame MICHOUX vendeurs et de treize précédents propriétaires sur ledit immeuble aucune inscription, aucune transcription de saisie, ni aucune transcription de saisie ni aucune transcription ou mention d'actes de la nature de ceux spécifiés dans la loi du vingt trois Mars mil huit cent cinquante cinq.

Et l'inscription Volume 673 N° 247, avait été radiée définitivement ainsi que le constatait un certificat délivré par Monsieur le Conservateur au Bureau des Hypothèques de SAINT MALO en date du quinze Avril mil huit cent quatre vingt seize.

L'acquéreur n'avait pas jugé utile de faire remplir les formalités prescrites par la loi pour la purge des hypothèques légales.

En la personne de Monsieur et Madame MICHOUX

Le terrain ci-dessus désigné appartenait à Monsieur et Madame MICHOUX pour l'avoir acquis de Monsieur Auguste POUSSINEAU, Propriétaire, et Madame Aimée COUPE, son épouse, demeurant ensemble à leur Château de Bel Air, en la Commune de MEMBROLLE (Indre et Loire) suivant contrat passé devant Me LHOTELLIER, Notaire à DINARD, le vingt sept Août mil huit cent quatre vingt, moyennant le prix principal de trente huit mille francs déclaré payé.

Une expédition de ce contrat de vente avait été transcrite au Bureau des Hypothèques de SAINT MALO le quatre Septembre mil huit cent quatre vingt, Volume 604 N° 622, sans charge d'inscription contre les vendeurs.

Dans ledit contrat, Madame POUSSINEAU, avait renoncé à l'hypothèque légale qu'elle pouvait avoir sur le terrain vendu à Monsieur et Madame MICHOUX il a été en outre déclaré par Monsieur et Madame BUSSINEAU qu'ils étaient mariés en premières noces sous le régime de la communauté aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me ROBIN, Notaire à TOURS le dix sept Août mil huit cent cinquante six, et qu'ils n'avaient jamais été chargés d'aucune tutelle.

En la personne de Monsieur et Madame POUSSINEAU

Ledit terrain ci-dessus indique appartenait à Monsieur et Madame POUSSINEAU, comme faisant partie de l'acquisition par eux faite de Monsieur Edme Armand Gaston Duc d'AUDIFFRED PASQUIER, Propriétaire Sénateur, ancien Président de la Cham-



HF 73044



par ses Députés et du Sénat, Membre de l'Académie, et de Madame Jenny Marie FOMPIERRE, Duchesse d'AUDIFFRED PASQUIER, son épouse, demeurant ensemble à leur Château de SASSY, Commune de SAINT CHRISTOPHE LE JOYOLET, Département de l'Orne, - suivant contrat portant quittance du prix, reçu par Me LHOTELLIER, Notaire à DINARD, le trente Octobre mil huit cent soixante dix neuf, dont une expédition a été transcrite au Bureau des Hypothèques de SAINT MALO le dix huit Novembre mil huit cent soixante dix neuf, Volume 586 N° 22.

dans ce contrat il a été renoncé par Madame la Duchesse d'AUDIFFRED PASQUIER à l'hypothèque légale qu'elle pouvait avoir sur la propriété par elle vendue à Monsieur POUSSINEAU, il a été en outre déclaré que Monsieur le Duc et Madame la Duchesse d'AUDIFFRED PASQUIER étaient mariés en premières noces sous le régime de la communauté ainsi qu'il résulte de leur contrat de mariage reçu par Me FAUCHER, Notaire à PARIS, le trois Juillet mil huit cent cinquante cinq, et que Monsieur le Duc et Madame la Duchesse d'AUDIFFRED PASQUIER n'ont jamais rempli aucune fonction portant hypothèque légale sur leurs biens.

En la personne de Monsieur et Madame D<sup>e</sup> AUDIFFRED Monsieur le Duc et Madame la Duchesse d'AUDIFFRED PASQUIER possédaient les parcelles de terre ci-dessus désignées, pour les avoir acquises avec d'autres biens, de Monsieur Constant Julien, Propriétaire, et de Madame Pauline LEVALLOIS, son épouse, demeurant ensemble à la Haute-Vallée Commune de DINARD SAINT ENOGAT, le huit Août mil huit cent soixante cinq, dont une grosse a été transcrite au Bureau des Hypothèques de SAINT MALO le vingt huit Août mil huit cent soixante cinq, Volume 547 N° 69, et inscription d'office a été prise le même jour, Volume 240 N° 116, pour sûreté du prix de ladite vente stipulé payable sans intérêt aussitôt après l'accomplissement des formalités de transcription et de purge des hypothèques légales.

Dans ce contrat, il a été déclaré:

1<sup>o</sup>- Que lesdits immeubles aux dépens desquelles a été pris le terrain présentement vendu étaient libres de toutes servitudes, sauf le passage qui exerce la douane du côté de la mer.

2<sup>o</sup>- Que Monsieur et Madame JULIEN étaient mariés à la Mairie de la Commune de SAINT ENOGAT, le dix huit Septembre mil huit cent cinquante, sous le régime de la communauté comme le constate leur contrat de mariage reçu par Me MAHE alors Notaire à SAINT SERVAN le seize Septembre mil huit cent cinquante.

3<sup>o</sup>- Que Monsieur JULIEN était veuf en premières noces de Madame Adèle Augustine HALOT, avec laquelle il s'était marié à la Mairie de SAINT MALO, le vingt six Mars mil huit

cent quarante cinq.

4°- Que ladite dame JULIEN née HALOT est décédée le vingt trois Mars mil huit cent quarante sept, laissant pour seul et unique héritier son fils Arsène JULIEN issu de son mariage avec ledit Monsieur Constant JULIEN.

5°- Que Monsieur Constant JULIEN n'avait jamais été chargé d'aucune tutelle autre que celle de son dit fils Arsène JULIEN, qu'il n'avait jamais point non plus été comptable de deniers publics, et qu'il n'avait jamais rempli aucune fonction emportant hypothèque légale sur ses biens.

Monsieur le Duc et Madame la Duchesse d'AUDIFFRED PASQUIER ont payé leur prix d'acquisition ci-dessus mentionné à Monsieur et Madame JULIEN qui leur en ont donné quittance suivant acte reçu par Me AUBERT, Notaire, le trente Novembre mil huit cent soixante cinq, et l'inscription sus relatée a été radiée ainsi que le constate un certificat délivré à la date du vingt trois Décembre mil huit cent soixante cinq, par Monsieur le Conservateur au Bureau des Hypothèques de SAINT MALO.

Ce paiement a été effectué par Monsieur le Duc et Madame la Duchesse D'AUDIFFRED PASQUIER après s'être assurés par l'accomplissement des formalités de transcription et de purge des hypothèques légales, dont il va être ci-après parlé qu'il n'existait sur les immeubles par eux acquis de Monsieur et Madame JULIEN aucune inscription du chef de leurs vendeurs ou de celui des précédents propriétaires.

A cet effet, une copie collationnée du contrat d'acquisition sus relaté a été déposée au Greffe du Tribunal Civil de première instance de l'arrondissement de SAINT MALO le vingt deux Août mil huit cent soixante cinq, laquelle a été aussitôt affichée dans l'auditoire de ce Tribunal ou elle est restée le temps voulu par la loi, ainsi que le constatent deux certificats délivrés par le Greffier du même Tribunal l'un pour le dépôt en date du vingt deux Août mil huit cent soixante cinq, et l'autre pour le retrait en date du trois Novembre suivant.

Ce dépôt a été notifié tant à Madame JULIEN née LEVALLOIS qu'à Monsieur le Procureur près le Tribunal Civil de SAINT MALO par exploit de GUILLERME Huissier à SAINT MALO en date du vingt neuf Août mil huit cent soixante cinq, enregistré, et cette notification a été rendue publique par l'insertion qui en a été faite le deux Septembre mil huit cent soixante cinq, aux journaux "Le Commerce Breton" et "L'Union des Deux-Villes" de l'arrondissement de SAINT MALO, désignés pour ces sortes de publications.

Un exemplaire desdits journaux certifié par l'imprimeur dont la signature a été légalisée par Monsieur le Maire de SAINT MALO porte cette mention, le premier: "Enregistré à SAINT MALO le onze Novembre mil huit cent soixante cinq,



Case 4, reçu un franc quinze centimes décimes et demi (signé) LEFLOCH, - le second "Enregistré à SAINT MALO le onze Novembre mil huit cent soixante cinq, F° 84 Case 3, Reçu: un franc quinze centimes décimes (signé) Le-

Pendant l'accomplissement de ces formalités il n'est survenu aucune inscription grevant les biens désignés au contrat du dix huit Aout mil huit cent soixante cinq, ainsi que le constate un certificat délivré par Monsieur le Conservateur au Bureau des Hypothèques de SAINT MALO le sept Novembre mil huit cent soixante cinq.

La parcelle de terre inscrite au Cadastre de la Commune de DINARD SAINT ENOGAT sous le n° 946 bis, de la Section A était des propres de Monsieur Constant JULIEN qui en avait fait l'acquisition avant son mariage de Madame Jeanne AILLET épouse de Monsieur Frédéric TRIVILLY, de SAINT ENOGAT, suivant contrat reçu par Me SCREE, alors Notaire à DINARD SAINT ENOGAT, le dix huit Septembre mil huit cent quarante et un, transcrit au Bureau des Hypothèques de SAINT MALO le vingt quatre du même mois de Septembre Volume 176 N° 46.

Cette vente fut faite moyennant prix convenu dont partie a été payée comptant, comme le constate le contrat et le sur- plus le vingt cinq Octobre mil huit cent quarante et un, ainsi que semble l'indiquer une annotation mise en marge dudit con- trat.

Cette même parcelle de terre provenait à la femme TRIVILLY de la succession du sieur Jacques AILLET, son père décédé il y a plus de quarante cinq ans, et dont elle était seule héritière.

La parcelle de terre portée au cadastre de SAINT ENOGAT sous le n° 947 de la section A appartenait ainsi en propre à Monsieur Constant JULIEN qui en avait fait l'acquisition avant son mariage de Dame Marie Joséphe BRISBAR, Veuve de Monsieur Benjamin FANQUE, Capitaine Marin, demeurant à SAINT ENOGAT, de Simson Louis Mathurin BRISBAR, Marin, de Saint Enogat, et de Dame Mathilde Jeanne Françoise BRISBAR, épouse de Monsieur François XROLLAND, Capitaine marin de SAINT ENOGAT, suivant contrat reçu par ledit Notaire SERGE, le vingt trois Aout mil huit cent quarante et un, contenant quittance des deux tiers du prix, l'autre tiers a été payé par Monsieur JULIEN le vingt cinq Juillet mil huit cent quarante deux, ainsi que cela résulte d'acte reçu à cette date par ledit Notaire SERGE.

Les frères et sœurs BRISBAR possédaient ces mêmes immeubles comme héritiers, chacun pour un tiers de leur Mère la dame Julie Thomas DEJONNE, décédée il y a plus de quarante sept ans.

AINSI D'ECLARE.

## Article II

### SERVITUDES

Madame Veuve PORON-SENDOUX déclare que, personnellement elle n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude sur la propriété dont s'agit, mais rappelle ici les conditions et servitudes imposées aux propriétaires du Parc de la Malouin énoncées par un contrat de vente dressé par Me LHOTELIER, Notaire à DINARD, le quatre Novembre mil huit cent quatre vingt quinze (Vente par Monsieur le Comte et Madame la Comtesse de GARCARADEC à Madame la Baronne de BOUCHEPORN, et dans un contrat passé devant Me GRANGE et Me MAHOT de la QUERANTONNAIS, Notaires à PARIS le quatorze Octobre mil neuf cent douze, ci-après littéralement rapportées.

#### I. SERVITUDE DE VUE:

Madame la Comtesse de GARCARADEC tant en son nom que comme mandataire de son mari déclare que le terrain dépendant de la Villa ROCHE PLATE, faisant l'objet du présent contrat de vente est grevé d'une servitude qui consiste à n'élever sur ce terrain aucune construction ni plantation dépassant vers l'Est une ligne droite déterminée: 1°- par un point pris à l'angle nord est du pignon est, le plus avancé par la mer, de la Villa BELLE ASSISE, appartenant à Monsieur Charles PRÉFIT; 2°- par un autre point pris à cinq mètres trente cent mètres vers la mer sur une ligne élevée perpendiculairement par un point fixé à quarante trois mètres cinq centimètres vers le nord, sur une ligne partant de l'angle du mur sur l'allée des Douaniers, qui sépare les propriétés BRICET (Vie Cendrillon) et MICHOUD, laquelle ligne serait menée en prolongement de la base du mur de clôture de la propriété BRICET du côté du chemin des Douaniers.

Toutefois, Madame la Baronne de BOUCHEPORN acquéreur pourra construire sur le terrain frappé de servitude des murs de soutènement ou toutes constructions qui ne dépasseraient pas le niveau du plancher du sous-sol de Belle Assise, et des murs de clôture pour la séparation du terrain de la Villa Roche Plate, avec ceux des propriétés riveraines, lesquels murs de clôture dans la partie du terrain frappé de servitude ne pourront avoir plus de soixante dix centomètres, au-dessus du niveau du sol surmonté de grilles en fer ou palissade d'un écartement semblable à celui existant sur l'Avenue Pousineau.

Et les conditions sous lesquelles a eu lieu ladite vente comprennent celles suivantes:

Madame la Baronne de BOUCHEPORN acquéreur aura le droit ainsi que sa famille, ses domestiques, ses successeurs ou ayants cause, de passage à tous usages et de circulation sur les chemins, avenues, boulevards, sentiers et escaliers, établis dans le Parc de la Malouine.

Il est interdit à l'acquéreur de construire le long de l'Allée des Douaniers, des murs autres que des murs dit d'oe

puis pour supporter des grilles.

La hauteur de ces murs d'appui ne devra jamais dépasser le maximum d'un mètre au dessus du niveau de l'allée des Douaniers et les grilles ne devront pas avoir plus de un mètre trente centimètres.

La façon des murs, ainsi que la forme et le dessin des grilles seront facultatifs, l'acquéreur n'étant tenu que de se conformer à une symétrie de hauteur des murs d'appui et de grilles. Toutefois, lesdits murs devront être recouverts d'un bahut en ciment.

L'acquéreur pourra élever des piliers en maçonnerie ou en fer pour les grilles d'entrée.

Les constructions qui seront élevées sur le terrain compris dans la présente vente, soit habitation soit servitudes, soit murs de clôture perpendiculaires à la voie ou autres ne pourront être bâtis en bordure de la voie publique de laquelle ils devront être séparés par une distance minimum de quatre mètres.

Les kiosques ne dépassant pas deux mètres cinquante centimètres carrés de superficie et les berceaux de verdure ainsi que les terrasses en balustrades à jour ne dépassant pas un mètre soixante quinze centimètres de hauteur, en tout depuis le sol de la voie, ne seront pas considérés comme constructions défendues, par l'article précédent.

Il est formellement interdit à l'acquéreur de faire écouler les eaux ménagères de toilette et d'écurie sur l'Allée des Douaniers. Elles devront être recueillies dans les puisards ad hoc ou conduites directement à la mer au moyen de tuyaux allant au dessous du plein de Mars, à deux mètres cinquante centimètres au moins.

Pour les eaux pluviales, seulement, il sera loisible à l'acquéreur de les faire écouler sur les voies publiques mais alors un caniveau devra être établi à cet effet tout le long du terrain vendu sur l'allée des Douaniers.

Les clôtures séparant le terrain dépendant de la Villa Roche Plate, faisant partie de la présente vente, de celui des propriétés au nord et au sud appartenant à Monsieur Emile POUSSINEAU et à Monsieur Charles PETIT devront être semblables aux clôtures bordant l'allée des Douaniers c'est à dire des murs d'appui supportant des grilles en observant toutefois la servitude de vue indiquée ci-dessus appartenant à Monsieur Charles PETIT.

Il est formellement interdit à l'acquéreur ou à ses représentants de déposer aucune ordure ou détritus ou décombrés ni quoi que ce soit sur les voies du Parc de la "alouine".

Les fosses d'aisances devront être étanchées et enduites de ciment à l'intérieur, ainsi que les fosses à fumier lesquelles devront être recouvertes de portes en tôle ou en bois et tenues constamment fermées, afin d'empêcher les émanations.

Le parc de la Malouine étant exclusivement destiné à des habitations bourgeoise, il est formellement interdit à l'acquéreur d'exercer à la Villa Roche Plate et sur le terrain en dépendant aucune industrie, d'y construire, d'y louer ou d'y installer aucune maison destinés à un commerce quelconque.

Si Madame la Baronne de BOUCHEPORN acquéreur fait construire sur une partie quelconque du terrain compris en la présente vente, elle sera tenue dans le cas ou par le fait de ses constructions ou travaux, les chemins auraient été défencés ou détériorés, de les faire rétablir à ses frais, et de les mettre en bon état. Les pierres employées à la réparation desdits chemins devront être des pierres dites de fer, recouvertes d'une légère couche de grou, et passées au cylindre? Ces travaux et réfection devront être faits de façon que les avenues et chemins du parc de la Malouine soient livrés à la circulation en bon état de viabilité, au plus tard le premier Juin, sous peine d'une indemnité à réclamer par Monsieur et Madame POUSSINEAU Propriétaires du Parc de la Malouine, lesquels se sont réservés le droit de faire exécuter en leur temps s'il y avait retard, ces travaux de réparations aux frais de l'acquéreur.

Lorsque l'acquéreur fera construire, elle sera tenue d'exiger de son entrepreneur qu'il fasse établir dans l'enceinte du terrain, des latrines provisoires pendant le temps de ses travaux par tous les ouvriers qui y seront employés.

Monsieur et Madame POUSSINEAU précédents vendeurs de la Villa Roche Plate, propriétaires du Parc de la Malouine ont pris à leur charge l'entretien de la voirie dudit parc pour le balayage et l'empierrement ainsi que celui des bancs, plantations et grilles d'entrée moyennant une redevance annuelle de huit centimes par mètre carré de la surface du terrain dépendant de la Villa Roche Plate.

Cette redevance sera payée chaque année par Madame la Baronne de BOUCHEPORN en l'acquit des vendeurs à DINARD le quinze Juillet à Monsieur POUSSINEAU ou à son représentant.

Monsieur et Madame POUSSINEAU sus nommés se sont réservé la faculté à telle époque qui leur conviendra de céder leurs droits à la clause de l'engagement qui précède, soit à un syndicat de propriétaires ayant acquis des terrains ou des maisons dans le Parc de la Malouine, soit à la Commune de DINARD SAINT ENOGAT, soit à une tierce personne qui se substituerait à eux et se chargeront de leurs engagements.

Dans le cas ou la cession serait faite à La Commune de DINARD SAINT ENOGAT, les conventions sus mentionnées dans l'article seizième deviendraient nulles et lesdites voies du Parc de la Malouine rentreraient dans la catégorie des rues et voies de la Commune et seraient seulement soumises aux arrêtés municipaux pour leur entretien.

La redevance attachée à l'entretien de la voirie cessera

d'être due à partir du premier Janvier qui suivra l'acceptation des voies par la Commune et leur classement.

Monsieur et Madame POINSINEAU sus nommés ayant introduit à leurs frais le gaz dans le Parc de la Malouine et l'éclairage au moyen de candélabres qui y sont fixés, Madame la Baronne de BOUCHEPORN acquéreur sera tenue de leur payer annuellement en l'acquit de Monsieur et le Comte et Madame la Comtesse de CARC RADEC vendeurs, en ces présentes pour l'éclairage pendant la saison balnéaire, une redevance de cinquante francs.

Cette redevance sera payée chaque année à DINARD en la demeure de Monsieur et Madame POUSSINEAU, le quinze Juillet.

Si les acquéreurs désirent se brancher sur la canalisation principale du gaz, qui est la propriété exclusive des vendeurs ils auront à payer un droit de branchement de vingt cinq centimes par mètre carré de la surface de terrain présentement vendue.

Il est fait observer ici que le Syndicat des propriétaires du Parc de la Malouine, auquel Monsieur et Madame POUSSINEAU ont cédé leurs droits a été établi aux termes d'un acte reçu par Me RADENAC, Notaire à SAINT MALO le douze Juin mil neuf cent neuf, transcrit au Bureau des Hypothèques de SAINT MALO le douze Juillet suivant Volume 1571 n° 26.

II- SERVITUDES précédemment imposées à Monsieur BOIVIN acquéreur sur sa propriété des Roches Brunes, AU PROFIT DE LA PROPRIÉTÉ de Roche Plate, et des Villas Vélox et KER ANIC:

En un contrat reçu par Mes GRANGE et MAHOT de la QUERANTONNAIS Notaires sus nommés, le quatorze Octobre mil neuf cent douze, transcrit au Bureau des Hypothèques de SAINT MALO le vingt Novembre mil neuf cent douze, Volume 1479 N° 26, aux termes duquel Monsieur et Madame de BOUCHEPORN ont vendu à Monsieur BOIVIN une propriété située à DINARD SAINT ENOGAT dite des Roches Brunes, il a été inséré les clauses suivantes littéralement rapportées:

En outre, il est formellement arrêté ce qui suit:

Monsieur RICHARDIE au nom de ses mandants impose à Monsieur BOIVIN à raison des propriétés de Madame BOUCHEPORN dénommées "Vélox" "Ker Anic" et "Roche Plate" les servitudes suivantes sur la propriété vendue:

Aucune construction ne pourra être élevée au dessus d'une ligne horizontale passant par le chaperon du mur de clôture actuel du Chemin des Douaniers mur réglementé par les conditions du Parc de la Malouine.

De même aucune plantation ne devra dépasser une ligne imaginaire tirée de la partie supérieure de la grille du chemin des Douaniers (grille réglementée par les mêmes conditions) sur la grille de clôture plus basse au nord de la descente du garage, laquelle grille ne devra en aucun cas, dépasser la hauteur du chapeau du mur du chemin des Douaniers.

Madame la Baronne de BOUCHEPORN rappelle ici que les constructions comprises en la présente vente ainsi que celles de la Villa "Vélox" restant lui appartenir ont été édifiées par elle et Monsieur le Baron de BOUCHEPORN sur un seul lot de terrain.

En conséquence, Madame PORON a été subrogée tant activement que passivement dans tous les droits et obligations résultant des déclarations qui précèdent.

#### Article IX. - DESCRIPTION GENERALE DE L'IMMEUBLE

##### PREMIER BATIMENT:

##### BATIMENT PRINCIPAL IMMEUBLE:

Un accès au rez-de-chaussée bas par la façade Est ou à gauche un escalier d'accès donnant sur l'Allée des Douaniers par une porte en fer à un vantail.

L'accès au rez-de-chaussée se fait par une porte vitrée à deux vantaux, donnant sur le vestibule d'entrée. Dans ce vestibule, une porte à un vantail à gauche et une porte à deux vantaux au fond, donnant accès au petit appartement du rez-de-chaussée bas.

À droite au fond une porte à deux vantaux donne accès au grand appartement du rez-de-chaussée bas.

Dans ce vestibule d'entrée il existe au fond et à gauche un grand placard où ont été posés tous les compteurs électriques de la propriété.

À droite sont posés les compteurs d'eau et les compteurs à gaz des appartements du rez-de-chaussée bas.

##### REZ-DE-CHAUSSE BAS:

##### Appartement une pièce:

Cet appartement possède deux accès sur le vestibule d'entrée et un troisième accès sur le jardin.

Il est composé de:

- Une grande pièce dénommée Studio avec accès direct sur le vestibule d'entrée par une porte à un vantail. Cette pièce a une vue de mer vers SAINT MALO par une grande baie vitrée à guillemette avec volet roulant à l'Italienne.

Cette pièce a un placard et possède au fond une porte donnant sur

- pièce secondaire pourvue d'un lavabo et touraille annexe formant cabinet de douches avec porte. Cette pièce a un accès direct sur le jardin.

Une autre porte de cette pièce donne accès à un petit dégagement sur lequel donne le W.C. Un autre dégagement à la suite donne accès 1° au vestibule d'entrée par une porte à deux vantaux, 2° à un débarras situé sous le perron extérieur de l'immeuble et 3° à la cuisine où est installé un évier et un chauffe-eau.

Dépendant de cet appartement, une cour anglaise et un jardin entourant l'ensemble de l'appartement.

Appartement de deux pièces:

On accède dans cet appartement par une porte à deux vantaux située à droite et au fond dans le vestibule d'entrée.

Cet appartement est composé de:

- Une grande entrée formant dégagement et sur laquelle donnent toutes les pièces, savoir:

Une grande pièce dénommée studio avec vue de mer vers Saint Malo par une grande baie vitrée à guillotine avec volet roulant à l'italienne.

Une autre grande pièce à la suite formant chambre avec vue de mer sur Saint Malo, par une grande baie vitrée à guillotine avec volet roulant à l'italienne.

Une cuisine avec évier installé et chauffe eau.

Une salle de bains avec baignoire, lavabo et W.C.

Dépendant de cet appartement, la partie de terrasse située au devant des fenêtres des deux pièces, mais sans accès par les parties communes de l'immeuble.

Cave:

Il existe une cave accessible par le jardin sur la façade Ouest.

- On accède aux autres locaux de l'immeuble à l'entrée Nord du terrain par une porte basse en bois à deux vantaux qui dessert l'ensemble du terrain avec au fond le garage et à gauche le perron d'accès au bâtiment principal (Immeuble).

Le perron du bâtiment principal (Immeuble) dessert le palier du rez-de-chaussée surélevé et le départ de l'escalier commun de l'immeuble.

REZ-DE-CHAUSSEE SURELEVE:

Appartement d'une pièce:

On accède à cet appartement par deux portes à un vantail sur le palier commun à droite.

L'une de ces portes donne accès à:

- une salle à manger avec bow-window donnant sur vue de mer vers SAINT MALO - Porte de communication au fond vers

- une cuisine avec évier et porte donnant sur le palier chauffé-eau.

- un w.c. dans tourelle contiguë à la cuisine.

Appartement de deux pièces:

On accède à cet appartement par une porte à deux vantaux située sur le palier commun du rez-de-chaussée à gauche.

Cet appartement est composé de:

- une entrée donnant accès à

- W.C. à gauche au fond du dégagement lequel comporte un lavabo.

- une petite pièce à gauche dans l'entrée, avec porte fenêtre sur petite terrasse. Cette pièce est prévue pour aménager en cuisine.

- chambre donnant à droite de l'entrée - cette chambre a la vue de mer vers Saint Malo et porte fenêtre donnant sur la terrasse du living room décrit plus loin.
- salle de bains desservie par la chambre. Lavabo et bidet installés.
- living room au fond de l'entrée. Cette pièce a une fenêtre un bow window donnant vers la pleine mer et une porte fenêtre donnant sur la terrasse avec vue de mer vers Saint Malo.
- Cette terrasse est pourvue d'un escalier en bois pour descendre vers le jardin.
- Jardin entourant l'appartement sur les faces Ouest et Nord.

PREMIER ETAGE:

Appartement une pièce:

On accède à cet appartement par une porte à deux vantaux sur le palier de l'escalier à droite.

Entrée desservant à droite.

W.C. avec balcon.

Studio avec bow window donnant sur mer vers Saint Malo

Cuisine non aménagée, chauffe-eau.

Toilettes à la suite avec lavabo et bidet installés et porte fenêtre donnant sur petite terrasse.

Appartement de trois pièces:

On accède à cet appartement par une porte à deux vantaux située sur le palier à gauche.

Entrée, desservant:

Cuisine avec évier et chauffe eau.

Living room avec porte fenêtre donnant sur balcon avec vue de mer vers Saint-Malo.

Bains avec lavabo, baignoire et W.C.

Une chambre avec balcon vers l'Ouest, lavabo et bidet.

Chambre avec lavabo et bidet - porte fenêtre sur terrasse donnant vers Saint Malo.

DEUXIEME ETAGE:

Appartement une pièce:

On accède à cet appartement par une porte à deux vantaux à droite sur le palier.

Entrée donnant accès à droite à:

Cuisine avec évier installé.

Studio avec vue sur la baie de Saint Malo.

Salle de bains installée.

W.C.

Terrasse accessible par une porte vitrée de l'entrée.

Appartement de trois pièces:

On accède à cet appartement par une porte à deux vantaux située à gauche sur le palier.

Entrée.

Cuisine avec évier installé et chauffe-eau.

Chambre avec lavabo donnant vers l'Ouest.  
Chambre avec lavabo donnant vers l'Est.  
Living room avec fenêtre donnant sur la Baie de Saint-

Malo.

Toilette à la suite avec lavabo et bidet.

W.C. à la suite.

TROISIEME ETAGE:

Pallier d'arrivée.

Six pièces.

Un débarras.

un W.C.

Et un escalier de départ pour accéder au belvédère situé sur la toiture.

DEUXIEME BATIMENT:

GARAGE:

Rez-de-chaussée:

Le rez-de-chaussée comprend une porte d'entrée à deux vantaux accédant dans la partie centrale montant de fond jusqu'à la toiture et aile de garage à droite.

A droite en entrant W.C. installé.

A gauche escalier d'accès au premier étage.

En aile à gauche local séparé pour remise.

Cour au devant, fermée par une clôture basse en grillage avec porte à deux vantaux.

Premier étage:

Etage partiel comprenant:

Living-room central avec bow window.

Petite cuisine, avec évier et chauffe eau.

Chambre avec débarras, lavabo et bidet.

Chambre avec lavabo et bidet.

DIVISION DE L'IMMEUBLE EN PARTIES COMMUNES

ET EN PARTIES DE PROPRIETE PRIVEE

L'immeuble dont il s'agit sera divisé:

A/ en parties communes à tous les co-propriétaires de l'ensemble de l'immeuble;

B/ en parties communes aux seuls co-propriétaires de chacun des bâtiments composant l'immeuble dans son ensemble, c'est à dire:

PREMIER BATIMENT : bâtiment principal formant Villa

DEUXIEME BATIMENT: Garage.

pris séparément.

C/ Et en parties qui appartiendront exclusivement et séparément à chacun des co-propriétaires.

A/ PARTIES COMMUNES A TOUS LES CO-PROPRIETAIRES DE L'ENSEMBLE DE L'IMMEUBLE

Les parties communes qui appartiendront à l'ensemble des co-propriétaires de l'immeuble, resteront toujours affectées à leur usage actuel et comprendront:

La totalité du sol, c'est à dire, le terrain sur lequel sont construits les bâtiments composant l'ensemble de l'immeuble, les cours et jardins, les passages, soit la totalité du terrain.

Les murs mitoyens et leurs fondations sauf en ce qui concerne ceux auxquels sont adossés les bâtiments du Garage. Les murs de clôture, les balustrades, les portes, l'escalier du jardin, le sol des cours et jardins.

Enfin, d'une façon générale, toutes les parties qui ne seront pas affectées à l'usage exclusif et particulier de l'un des bâtiments suivant ce qui sera dit ci-après ou qui seront communes selon la loi et l'usage.

La désignation des choses communes n'est pas limitative et doit s'étendre à toutes choses considérées par la loi et les usages, comme communes en raison de leur destination.

Les choses communes ne constituent pas une indivision dont on pourra demander la liquidation ou le partage, mais une co-propriété indispensable pour l'exercice du droit de propriété individuelle des choses divisées.

B/ PARTIES COMMUNES AUX SEULS CO-PROPRIETAIRES DE CHACUN DES BATIMENTS COMPOSANT L'IMMEUBLE DANS SON ENSEMBLE, c'est à dire:

PREMIER BATIMENT: bâtiment principal formant Villa.

DEUXIEME BATIMENT: garage.

Les parties communes aux seuls co-propriétaires de chacun des deux bâtiments, comprendront:

1°- L'ensemble des murs (fondations, gros murs de façade de refend, de pignon) avec leurs ornements, les tommes, la couverture avec ses détails et ses souches, le dispositif de séparation entre les étages, les montées d'escaliers et les cages, depuis le sol des caves jusqu'à leur extrémité supérieure les couloirs, hall, caves ou pièces réservées à l'usage de la maison et de tous les services généraux de l'immeuble.

2°- Les tuyaux de chute et d'écoulement des eaux pluviales, ménagères, usées, leur évacuation aux égouts, les fosses d'aisances et leur raccord aux égouts, les descentes de cabinets d'aisances, même dans leur passage des cours et jardins.

3°- Les conditions générales et les prises d'eau froide de gaz, et d'électricité, l'installation d'éclairage des couloirs, anti-chambres, hall des escaliers et du perron.

4°- Les portes sur l'extérieur.

5°- Les murs mitoyens du garage.

La désignation des choses communes n'est pas limitative et doit s'étendre à toutes choses considérées par la loi et les usages, comme communes en raison de leur destination.

Les choses communes ne constituent pas une indivision dont on pourra demander la liquidation ou le partage, mais une co-propriété indispensable pour l'exercice du droit de propriété individuelle des choses divisées.

#### G/ PARTIES DIVISEES:

Sont la propriété individuelle et personnelle de chaque propriétaire originaire ou successif.

Elle se divise en deux catégories:

La première comprend: le plancher ou sol de l'appartement, le plafond (mais seulement en tant que plâtre avec lattage ou caisson), les enduits intérieurs des gros murs, des cloisons, distribution et division avec toutes installations, aménagements, canalisations et décorations, en un mot, tout ce qui forme l'intérieur des appartements, les caves.

Chaque co-propriétaire aura, pour cette catégorie, la libre disposition, en tant qu'elle n'est pas contraire aux lois, aux usages et aux clauses du présent règlement.

La deuxième comprend: les garde corps des balcons, les balcons et terrasses, les balustrades, rampes et barres d'appui des fenêtres, les persiennes ou volets, les fenêtres portes palières, portes de caves, en un mot tout ce qui forme la clôture des appartements et de leurs dépendances.

Chaque co-propriétaire aura pour cette catégorie, la disposition dans les limites posées à l'article VIIci-après.

En ce qui concerne les cloisons séparant deux appartements et les terrasses et balcons, et qui ne sont pas de gros œuvre, elles sont soumises aux mêmes dispositions que celles prévues par la loi et les usages pour les clôtures mitoyennes. Chaque co-propriétaire doit assurer le bon entretien de la face qui est du côté de son appartement; au cas de réparations, chaque co-propriétaire paiera la part incombant à la face qui est du côté de son appartement ou la moitié de la dépenses totale en ce qui concerne les terrasses et balcons, sans responsabilité des tiers et recours contre eux.

#### Article R PARTAGE PAR LOTS DES PARTIES DIVISEES

##### Division de l'immeuble par lots

L'immeuble dont il s'agit sera divisé en dix neuf lots déterminés tant par la désignation qui va suivre que par les huit plans qui sont demeurés annexés au présent règlement.

En vue de la division de l'immeuble il a été établi huit plans.

Ces plans établis et signés par Monsieur Marcel ALIF Architecte, sont demeurés annexés aux présentes.

Un plan sera été établi pour chaque lot et sera joint à l'acte de vente, après avoir été contresigné par la vendeuse et les acquéreurs.

Sur tous les plans de l'immeuble, les parties communes seront teintées en jaune.

Il est précisé que les futurs co-propriétaires ne pourront élever aucune réclamation, ni avoir aucun recours contre la vendeuse au cas où les dimensions des locaux et terrains par eux acquis, ne correspondraient pas exactement à celles des plans.

PREMIER LOT: Appartement de une pièce situé au rez-de-chaussée bas de l'immeuble et comprenant:

Une pièce sur façade Est dénommée studio avec placard avec accès direct sur le vestibule d'entrée.

Une pièce derrière la précédente - lavabo installé, porte donnant sur le jardin.

Une douche dans tourelle.

Un petit dégagement.

Un W.C.

Un dégagement formant entrée sur le vestibule commun.

Un débarras sous escalier du perron.

Une cuisine avec évier installé et chauffe eau.

Le compteur d'eau est posé dans le vestibule d'entrée de

l'immeuble.

Le compteur à gaz est posé dans le vestibule d'entrée de

l'immeuble.

Le compteur électrique est posé dans le placard du vestibule d'entrée de l'immeuble.

Cour anglaise et jardin.

Local libre de location.

Superficie approximative: cinquante cinq mètres carrés

vingt sept décimètres carrés. Et jardin: cent mètres carrés.

DEUXIEME LOT: Appartement de deux pièces situé au rez-de-chaussées bas de l'immeuble et comprenant:

Une entrée avec dégagement à la suite vers cuisine.

Un studio sur façade Est

Une chambre sur façade Est

Une cuisine avec évier installé et chauffe eau

Une salle de bains installée avec baignoire, lavabo et WC

Terrain au devant des fenêtres des deux pièces.

Le compteur à eau est posé dans le vestibule d'entrée de

l'immeuble.

Le compteur à gaz est posé dans le vestibule d'entrée de

l'immeuble.

Le compteur électrique est posé dans le placard du vestibule d'entrée de l'immeuble.

Local libre de location.

Superficie approximative: cinquante huit mètres carrés

soixante et onze décimètres carrés. Jardin: trente et un mètres carrés cinquante décimètres carrés.

TROISIEME LOT: Appartement de une pièce situé au rez-de-chaussées surélevé de l'immeuble et comprenant:

Une salle à manger avec balcon.

Une cuisine avec évier installé et chauffe eau.



HF 73040



Un water-closet en tourelle.  
Le compteur à eau est posé dans un placard du palier d'entrée.

Le compteur à gaz est posé dans un placard du palier d'entrée.

Le compteur électrique est posé dans le placard situé dans le vestibule d'entrée du rez-de-chaussée bas.

Local libre de location.

Superficie approximative: quarante cinq mètres carrés soixante six décimètres carrés.

QUATRIEME LOT: Appartement de deux pièces situé au rez-de-chaussée surélevé de l'immeuble et comprenant:

Une entrée,

Un living room avec bow window

Une chambre sur la façade Est

Une salle de bains avec lavabo et bidet

Un dégagement avec lavabo.

Un W.C. installé

Une pièce pouvant devenir cuisine avec balcon terrasse.

Une grande terrasse avec escalier de descente au jardin

Un jardin entourant l'appartement sur les faces Ouest et

Nord.

Le compteur à eau est posé dans un placard du palier d'entrée.

Le compteur à gaz est posé dans un placard du palier d'entrée.

Le compteur électrique est posé dans le placard situé dans le vestibule d'entrée du rez-de-chaussée bas.

Local libre de location.

Superficie approximative: soixante treize mètres carrés quatre décimètres carrés. Terrasses: vingt quatre mètres carrés quatorze décimètres carrés. Jardin: quatre vingt quinze mètres carrés.

CINQUIEME LOT: Appartement de une pièce situé au premier étage de l'immeuble et comprenant:

Entrée,

Studio avec bow window vers la baie de Saint-Malo

Pièce pouvant être installée en cuisine. Chauffe-eau installé.

Toilette avec lavabo et bidet installés.

W.C. avec balcon.

Le compteur à eau est posé dans un placard sur le palier de l'étage.

Le compteur à gaz est posé dans un placard sur le palier de l'étage.

Le compteur électrique est posé dans le placard situé dans le vestibule d'entrée du rez-de-chaussée bas.

Local libre de location.

Superficie approximative: quarante neuf mètres carrés

soixante seize décimètres carrés.  
Terrasse et balcon: trois mètres carrés quatre vingt  
six décimètres carrés.

SIXIEME LOT: Appartement de trois pièces situé au pre-  
mier étage de l'immeuble et comprenant:

Entrée.  
Living room avec balcon sur la Baie de Saint Malo.  
Salle de bains avec baignoire, lavabo et w.c; installés  
Chambre avec lavabo et bidet installés et terrasse don-  
nant sur la baie de Saint Malo.  
Chambre vers l'ouest; avec lavabo et bidet installés.  
Cuisine avec évier et chauffe eau installés.  
Le compteur à eau est posé dans un placard du palier  
de l'étage.  
Le compteur à gaz est posé dans un placard du palier  
de l'étage.

Le compteur électrique est posé dans le placard situé  
dans le vestibule d'entrée du rez-de-chaussée bas.

Local libre de location.  
Superficie approximative: soixante et un mètres carrés  
quarante deux décimètres carrés.  
Terrasses et balcon: douze mètres carrés trois dézimé-  
tres carrés.

SEPTIEME LOT: Appartement de une pièce situé au deuxième  
étage de l'immeuble et comprenant:

Entrée,  
Studio avec balcon donnant sur la Baie de Saint-Malo  
Cuisine avec évier installé  
Salle de bains installée avec chauffe eau-baignoire et  
lavabo.  
Terrasse.

Le compteur à eau est posé dans un placard du palier  
de l'étage.

Le compteur à gaz est posé dans un placard du palier de  
l'étage.

Le compteur électrique est posé dans le placard situé  
dans le vestibule d'entrée du rez-de-chaussée bas.

Local libre de location.  
Superficie approximative: trente trois mètres carrés  
dix sept

Terrasses et balcon: treize mètres carrés soixante cinq  
HUITIEME LOT: Appartement de trois pièces situé au  
deuxième étage de l'immeuble et comprenant:

Entrée  
Living room  
Chambre avec lavabo côté Ouest  
Chambre avec lavabo côté Est  
Cuisine avec évier installé et chauffe-eau.  
Toilette avec lavabo et bidet installés.  
W.C.



HF 73041



Le compteur à eau est posé dans un placard du palier de \_\_\_\_\_ étage.

Le compteur à gaz est posé dans un placard du palier de \_\_\_\_\_ étage.

Le compteur électrique est posé dans le placard situé dans le vestibule d'entrée du rez-de-chaussée bas.

Local libre de location.

Superficie approximative: cinquante six mètres carrés dix huit décimètres carrés.

NEUVIEME LOT: Pièce située au troisième étage de l'immeuble

Local libre de location.

Superficie approximative: dix mètres carrés soixante dix sept décimètres carrés.

DIXIEME LOT: Pièce située au troisième étage de l'immeuble.

Local libre de location.

Superficie approximative: six mètres carrés soixante dix neuf décimètres carrés.

ONZIEME LOT: Pièce située au troisième étage de l'immeuble.

Local libre de location.

Superficie approximative: six mètres carrés trente deux décimètres carrés.

DOUZIEME LOT: Pièce avec débarras située au troisième étage de l'immeuble.

Local libre de location.

Superficie approximative: quatorze mètres carrés quarante décimètres carrés.

TREIZIEME LOT: Pièce avec lavabo installé située au troisième étage de l'immeuble.

Local libre de location.

Superficie approximative: vingt mètres carrés dix sept décimètres carrés.

QUATORZIEME LOT: Débarras situé au troisième étage de l'immeuble.

Local libre de location.

Superficie approximative: deux mètres carrés trente six décimètres carrés.

QUINZIEME LOT: Pièce située au troisième étage de l'immeuble.

Local libre de location.

Superficie approximative: huit mètres cinquante et un carrés cinquante et un décimètres carrés.

SEIZIEME LOT: Garage situé au rez-de-chaussée du bâtiment du garage.

Local libre de location.

Superficie approximative: quarante sept mètres carrés quarante deux décimètres carrés.

DIX SEPTIEME LOT: Pièce située au rez-de-chaussée du

Sur huit cents votes quatre

Au cas où un seul propriétaire se rendrait acquéreur des lots Nos 9, 10, 11, 12, 13, 14 et 15, il aurait la faculté de clore ses locaux au bas de l'escalier desservant le troisième étage, c'est à dire sur le palier du sixième étage.

Local libre de location.  
 Superficie approximative: dix huit mètres carrés cinquante cinq centimètres carrés.

**DIX HUITIEME LOT:** Appartement situé au premier étage du bâtiment de garage et comprenant:

- Living room avec bow window.
- Chambre avec débarras et toilette comprenant lavabo et bidet installés.
- Chambre avec lavabo et bidet installés.
- Petite cuisine avec évier et chauffe eau électrique installés.
- Cumulus électrique.

Local libre de location.  
 Superficie approximative: quarante neuf mètres carrés cinquante deux centimètres carrés.

Les compteurs desservant les lots Nos 16, 17 et 18 composant le bâtiment de garage sont situés:

- Le compteur à eau dans le jardin du lot n° 4.
- Les compteurs électriques dans le placard du vestibule du rez-de-chaussée bas de la Villa.

**DIX NEUVIEME LOT:** Cave située au rez-de-chaussée bas du bâtiment principal.

Local libre de location.  
 Superficie approximative: huit mètres carrés vingt centimètres carrés.

**SERVITUDES DIVERSES INTERIEURES A L'IMMEUBLE EN CO-PROPRIETE:**

Il existe dans le jardin une conduite d'eau souterraine alimentant la Villa voisine "VELOX."

Le compteur d'eau desservant l'ensemble des lots Nos 16, 17 et 18 du bâtiment de garage est situé en un regard installé dans le jardin dépendant du lot n° 4.

La ligne électrique alimentant le garage passe en canalisation au plafond de la pièce du fond du lot n° 1.

La ventilation du W.C. du lot n° 7 passe en plafond du W.C. du lot n° 8.

Au cas où un seul propriétaire se rendrait acquéreur des lots Nos 9, 10 et 11, il aurait la faculté de prendre possession de l'entrée au devant et de clore à ses frais l'ensemble du logement en A du plan.

Au cas où un seul propriétaire se rendrait acquéreur des lots Nos 12, 13, 14 et 15, il aurait la faculté de prendre possession de l'entrée au devant et de clore à ses frais l'ensemble du logement en B du plan.

L'acquéreur du lot n° 1 aura la faculté de clore à ses frais (par un grillage du type déjà adopté dans la propriété) l'ensemble du jardin qui fait partie de son lot.



L'acquéreur du lot n° 16 aura la faculté de clore à ses frais s'il le désire et sur la ligne limite de son lot indiquée au plan et permettant l'utilisation de l'escalier et du W.C. commun aux autres propriétaires du garage.

L'acquéreur du lot n° 4 devra permettre par son jardin l'accès de la cave (lot n° 19).  
Les co-propriétaires des lots n° 4 et 6 sont autorisés à couvrir et fermer à leurs frais la terrasse dépendant actuellement de leur lot.

Les co-propriétaires des lots n° 16, 17 et 18 auront en commun l'usage du W.C. et de la cour située au devant du garage.

Le co-propriétaire du lot n° 3 est autorisé à effectuer et à ses frais la couverture du balcon de son studio pour le transformer en bow window.

DROITS DE CHAQUE PROPRIETAIRE

Toutes les parties communes appartiennent, suivant leur désignation énoncée ci-dessus, aux divers co-propriétaires de l'immeuble dans la proportion des millièmes déterminés à l'article intitulé "Charges de co-propriété" ci-après. Les droits des co-propriétaires sont déterminés par les titres de mutation de l'acquisition.

OBLIGATIONS DES CO-PROPRIETAIRES ET INTERDICTION DE FAIRE

A et B - En ce qui concerne les PARTIES COMMUNES:

Les parties communes et tout ce qui concerne l'harmonie de l'immeuble ne pourront être modifiées qu'avec le consentement de l'unanimité des co-propriétaires de l'immeuble, votant dans les conditions prévues plus loin. Les co-propriétaires devront souffrir les travaux d'entretien et les réparations qui deviendraient nécessaires et donner toute facilité à leur exécution, et ce, sans indemnité, sauf le cas de faute.

Ils devront livrer accès aux architectes, entrepreneurs et ouvriers chargés de surveiller, conduire et exécuter ces réparations.

Les co-propriétaires ne devront pas encombrer les passages ou escaliers, paliers, la cour et les jardins, ils devront toujours être tenus libres et propres en tous temps. Il ne pourra en conséquence y être fait de dépôt, même provisoirement. Les bicyclettes, les voitures d'enfants, etc... devront obligatoirement être déposées dans les locaux qui ont été attribués à chaque co-propriétaire.

Il est absolument interdit d'entrer et laisser séjourner aucune voiture.

Les occupants ne pourront faire aucun lavage dans les cours et jardins.

Il est interdit de faire aucun étendage de linge aux fenêtres ou autres ouvertures de l'immeuble ainsi que dans les cours ou jardins.

Il ne pourra être fait dans l'entrée, paliers, couloirs ou jardins aucun brossage de meubles, tapis ou vêtements.

Il ne pourra être mis sur les paliers ou dans les couloirs aucun crochet, porte manteaux, ou autres objets ou meuble à demeure.

Aucun objet pouvant détériorer la façade, notamment par écoulement des eaux, ou indommager les voisins, ne pourra être placé sur les bords des fenêtres.

Il ne pourra également être placé sur les balcons et fenêtres aucun objet, tel que garde manger, caisse, etc., pouvant être nuisible au bon aspect de la maison, il ne pourra être mis sur les façades, ni tentes, ni auvents, ni marquises ou stores extérieurs et de manière générale aucun appareil susceptible de changer l'harmonie et la symétrie des façades.

Les balcons et terrasses devront être tenus en parfait état de propreté et aucun objet ne pourra y séjourner, il n'y sera toléré aucun étendage de linge.

Chaque co-propriétaire sera tenu de se conformer aux règlements notamment en ce qui concerne l'enlèvement des poubelles ou boîtes à ordures, celles-ci devant obligatoirement posséder un couvercle ainsi que l'exigent les règlements municipaux en vigueur à DINARD.

Il sera interdit d'avoir des chiens ou autres animaux seuls les chiens dits "de luxe" pourront être tolérés sur autorisation expresse du Syndicat mais à condition de ne pas les laisser circuler librement dans l'immeuble, ils devront être portés à bras jusqu'aux appartements, tous dégâts et dégradations qu'ils pourront causer, soit à l'immeuble, resteront à la charge de leur propriétaire. Ces derniers veilleront à ce que les animaux n'apportent aucun trouble à la tranquillité de l'immeuble.

Les perroquets ou animaux criards sont interdits.

Les peintures extérieures, y compris celles des portes d'entrées des appartements, devront être maintenues dans la couleur primitive, et ces peintures devront être refaites sous la surveillance du Syndic, toutes les fois que la majorité des propriétaires le décidera.

Pendant les gelées, il ne pourra être jeté aucune espèce de liquide dans les plombs, éviers et autres conduits évacuant les eaux dans les canalisations exposées à la gelée.

Les co-propriétaires devront veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit troublée à aucun moment, ni de leur part, ni de celle des personnes se trouvant chez eux.

Toute émission de musique ou T.S.F. sera interdite de vingt et une heures à neuf heures du matin.

Le jardin qui est un jardin d'agrément devra être maintenu comme tel; la disposition des allées, des pelouses, des massifs devra être maintenue, aucun co-propriétaire ne pourra de son propre chef y apporter de changements, ni tailler ou abattre aucun arbre ou arbuste. Il est formellement interdit de



Placer dans le jardin aucun objet quelconque, ordures ou autres d'y étendre et d'y faire sécher du linge, Les sièges ou tables de jardin devront toujours être bien entretenus et rentrés après usage par leurs propriétaires respectifs.

C - En ce qui concerne les parties DIVISES:

- Première Catégorie -

Les co-propriétaires peuvent jouir et disposer de leur appartement en toute propriété, à condition toutefois de ne pas nuire aux droits des co-propriétaires des autres appartements ou locaux.

Ils pourront apporter dans la distribution intérieure de leur appartement, toutes modifications que bon leur semblera mais sans toucher aux gros murs et sans nuire à la solidité ni à l'harmonie de l'ensemble de la maison ni aux droits des co-propriétaires des autres appartements.

Ils ne pourront notamment en cas de travaux autres que ceux de distribution légère et d'agencement intérieur, faire de modifications sans obtenir le consentement du Syndicat des co-propriétaires, de toute façon ces travaux seront effectués sous le contrôle du Syndic ou d'un Architecte désigné par lui, les honoraires seront à la charge du co-propriétaire intéressé aux travaux.

Les appartements ne pourront être occupés que bourgeoisement, et en bon père de famille, par des personnes de bonne vie et mœurs, qui devront veiller spécialement à ne rien faire, ni laisser faire qui puisse nuire à la bonne tenue et à la propreté méticuleuse de la maison.

Toutes dégradations, ai petites soient-elles, faites aux choses communes, lors d'un aménagement ou d'un déménagement devront être soigneusement réparées par l'occupant responsable. En cas d'inexécution, le Syndic fera exécuter d'office la réparation aux frais du co-propriétaire de l'appartement.

Chaque co-propriétaire ne pourra céder ou sous loyer son appartement que dans les conditions qui précèdent, et notamment donner connaissance du présent règlement de co-propriété, ainsi que du règlement intérieur à son ou à ses locataires.

Les baux consentis par les co-propriétaires devront contenir l'engagement pris par les locataires de se conformer strictement aux règlements de l'immeuble, dont ils reconnaîtront avoir pris connaissance et qu'ils s'obligeront à exécuter sous peine de résiliation de leurs baux, après constatation régulière des faits, qui pourraient leur être reprochés.

Il ne pourra être exercé dans les lieux loués occupés aucun commerce d'une nature quelconque ni aucune profession.

Chacun des co-propriétaires pourra posséder des appareils de téléphonie sans fils, mais il prendra toutes dispositions pour ne pas gêner pendant la nuit, la tranquillité et le repos des co-propriétaires et occupants, et comme il est dit plus haut toute émission sera interdite de vingt et un heures à

neuf heures du matin.

Aucun moteur ne pourra être installé dans les appartements sauf les moteurs silencieux pour les appareils ménagers et avec dispositif anti-parasites de T.S.F.

Les coffres forts et autres meubles lourds du même genre d'un poids supérieur à quatre cents kilogs ne pourront être aménagés dans l'immeuble.

Il ne pourra être cassé ni bois ni charbon dans les parties communes ou privatives.

Les grosses livraisons ne pourront se faire dans l'immeuble qu'observant les réglemens de police ou municipaux.

En résumé, les co-propriétaires ne pourront faire ni laisser faire aucun bruit anormal, aucun travail avec ou sans machine de quelque genre que ce soit qui soit de nature à nuire à la solidité de l'immeuble ou à gêner les voisins.

#### - Deuxième Catégorie -

Bien que constituant la propriété exclusive et séparée des propriétaires des appartements, les fenêtres, les volets, les persiennes, volets à rideaux, portes-balcons, ne pourront être modifiés en ce qui concerne la peinture, sans le consentement de la majorité des co-propriétaires, il en sera de même des balustrades, garde corps et rampes, des peintures extérieures, y compris celles des portes d'entrées ainsi que de toute autre partie visible de l'extérieur, alors même qu'elles ne font pas parties des choses communes, mais contribuent à l'harmonie de l'immeuble, le tout devra être entretenu en bon état, aux frais respectifs de chaque co-propriétaire.

Les boîtes aux lettres, les tapis brosses, judas, poignées de portes devront obligatoirement être établis sur un modèle accepté par le Syndic.

Les co-propriétaires de partie de jardin devront assumer à leurs frais l'entretien des parties leur appartenant et dans les conditions indiquées au dernier paragraphe A de l'article précédent //.

#### Article VIII CHARGES COMMUNES

Sont considérés comme dépenses et frais communs généraux toutes dépenses relatives aux choses communes ou faites dans l'intérêt commun, notamment :

L'intégralité des impositions de toute nature, auxquelles sont assujetties les choses communes de l'immeuble et en outre celles afférentes aux parties particulières, tant que le service des contributions ne les sura pas réparties entre les co-propriétaires.

L'entretien des gros murs, toitures, escaliers extérieurs des clôtures sur rue et sur les voisins, des escaliers intérieurs et de leurs cages et de toutes les parties communes.

L'entretien des canalisations de toutes sortes jusqu'au et y compris les branchements particuliers.

L'abonnement à l'eau de la Ville, la consommation et



... d'eau, ainsi que le relevé et l'entretien des compteurs.

L'entretien du jardin, allées, haies, cours et l'élagage des arbres, sauf en ce qui concerne les parties de jardin affectées à des lots et dont les co-propriétaires devront assurer le même entretien mais à leurs frais exclusifs.

La rétribution du Syndic, les frais divers, compteurs à usage commun, les assurances, les frais de vidange, curage, ramonage des gaines de chauffage.

Toutes les réparations des balustrades, garde-corps, balcons, volets, fenêtres, etc... seront payées par leurs propriétaires respectifs.

Tous les frais et dépenses dont il est parlé ci-dessus ou tous autres analogues seront toujours supportés par les co-propriétaires dans les proportions indiquées ci-après.

Les co-propriétaires ou ayants droit, qui aggraveraient par leur fait les charges communes générales, auraient à supporter seuls les frais et dépenses, qui seraient occasionnés.

Aucun co-propriétaire ne peut en aucun cas, faire abandonner de ses droits dans les parties communes, notamment pour s'affranchir des charges y relatives.

Le règlement général des frais et dépenses de la maison se fera une fois par an entre les mains du syndic.

Le Syndic se fera remettre par chaque co-propriétaire lors de son entrée en jouissance, une provision dont il déterminera le montant, et qui ne pourra pas être inférieure à la moyenne des dépenses annuelles.

Après chaque arrêté de compte annuel, les co-propriétaires seront tenus de régler leur part et de laisser entre les mains du Syndic la provision déterminée.

Le paiement de la partie contributive des charges communes par chaque co-propriétaire, est garantie par le privilège établi par la loi, en faveur du Syndic qui en a fait l'avance, privilège portant sur la part divisée et indivise du co-propriétaire pour lequel l'avance aura été consentie.

CHARGES DE CO-PROPRIETE

A -- Charges communes à tous les co-propriétaires de l'ensemble de l'immeuble:

La part de co-propriété dans l'ensemble des parties communes énoncées ci-dessus, cette part représentant également la part de contribution de chaque co-propriétaire dans les charges communes est établie suivant la division suivante:

- fixée en millièmes en tenant compte de l'importance des locaux et de leur emplacement, savoir:
- à l'acquéreur du premier lot, pour cent neuf/millièmes, si.....: 109/1.000
- à l'acquéreur du deuxième lot, pour cent/deux millièmes, si.....: 102/1.000
- à l'acquéreur du troisième lot, pour soixante.....: 67/1.000

Report.....	: 211/1.000
dix neuf millièmes, ci.....	: 79/1.000
à l'acquéreur du quatrième lot, pour cent :	
soixante quatre millièmes, ci.....	: 164/1.000
à l'acquéreur du cinquième lot, pour quatre :	
vingt quatre/millièmes, ci.....	: 84/1.000
à l'acquéreur du sixième lot, pour cent huit :	
millièmes, ci.....	: 108/1.000
à l'acquéreur du septième lot, pour cinquante :	
sept millièmes, ci.....	: 50/1.000
à l'acquéreur du huitième lot, pour quatre :	
vingt deux/millièmes, ci.....	: 82/1.000
à l'acquéreur du neuvième lot, pour douze/ :	
millièmes, ci.....	: 12/1.000
à l'acquéreur du dixième lot, pour sept/millié :	
mes, ci.....	: 7/1.000
à l'acquéreur du onzième lot, pour sept/mil- :	
lièmes, ci.....	: 7/1.000
à l'acquéreur du douzième lot, pour quinze/ :	
millièmes, ci.....	: 15/1.000
à l'acquéreur du treizième lot, pour vingt :	
deux/millièmes, ci.....	: 22/1.000
à l'acquéreur du quatorzième lot, pour deux :	
millièmes, ci.....	: 2/1.000
à l'acquéreur du quinzième lot, pour neuf/ :	
millièmes, ci.....	: 9/1.000
à l'acquéreur du seizième lot, pour quarante :	
neuf millièmes, ci.....	: 49/1.000
à l'acquéreur du dix septième lot, pour vingt :	
neuf/millièmes, ci.....	: 29/1.000
à l'acquéreur du dix huitième lot, pour soi- :	
xante neuf millièmes, ci.....	: 69/1.000
à l'acquéreur du dix neuvième lot, pour un/ :	
millième, ci.....	: 1/1.000
TOTAL: MILLE/MILLIÈMES, ci.....	: 1.000/1.000

Par le fait même de l'acquisition de l'un des appartements ou de l'une des pièces de l'immeuble, l'acquéreur deviendra propriétaire des parties communes dans les proportions ci-dessus indiquées et correspondantes à la partie acquise par lui, et devant composer sa propriété exclusive et particulière.

Charges communes aux co-propriétaires de chacun des bâtiments pris séparément.

La part de co-propriété dans chacun des bâtiments pris séparément énoncées ci-dessous, cette part représentant également la part de contribution de chaque co-propriétaire dans les charges communes par bâtiment est établie suivant la division suivante fixée en fractions en tenant compte de l'importance des locaux et de leur emplacement, savoir:

1<sup>o</sup> - PREMIER BATIMENT (Villa) en huit cent cinquante troi-  
sièmes.

à l'acquéreur du premier lot, pour cent neuf/huit cent cinquante troisièmes, ci.....	109/853
à l'acquéreur du deuxième lot, pour cent deux huit cent cinquante troisièmes, ci.....	102/853
à l'acquéreur du troisième lot, pour soixante dix neuf/huit cent cinquante troisièmes, ci.....	79/853
à l'acquéreur du quatrième lot, pour cent soixante quatre/huit cent cinquante troisièmes, ci.....	164/853
à l'acquéreur du cinquième lot, pour quatre vingt quatre/huit cent cinquante troisièmes, ci.....	84/853
à l'acquéreur du sixième lot, pour cent huit huit cent cinquante troisièmes, ci.....	108/853
à l'acquéreur du septième lot, pour cinquante huit cent cinquante troisièmes, ci.....	50/853
à l'acquéreur du huitième lot, pour quatre vingt deux/huit cent cinquante troisièmes, ci.....	82/853
à l'acquéreur du neuvième lot, pour douze huit cent cinquante troisièmes, ci.....	12/853
à l'acquéreur du dixième lot, pour sept/huit cent cinquante troisièmes, ci.....	7/853
à l'acquéreur du onzième lot, pour sept/huit cent cinquante troisièmes, ci.....	7/853
à l'acquéreur du douzième lot, pour quinze/huit cent cinquante troisièmes, ci.....	15/853
à l'acquéreur du treizième lot, pour vingt deux huit cent cinquante troisièmes, ci.....	22/853
à l'acquéreur du quatorzième lot, pour deux mille-trois cent cinquante troisièmes, ci.....	2/853
à l'acquéreur du quinzième lot, pour neuf/huit cent cinquante troisièmes, ci.....	9/853
à l'acquéreur du dix-neuvième lot, pour Un huit cent cinquante troisièmes, ci.....	1/853
TOTAL: HUIT CENT CINQUANTE TROIS/HUIT CENT CINQUANTE TROISIZMES, ci.....	853/853

2<sup>o</sup> - DEUXIEME BATIMENT (Garage) en cent quarante septièmes:

à l'acquéreur du seizième lot pour quarante neuf/cent quarante septièmes, ci.....	49/147
à l'acquéreur du dix-septième lot pour vingt neuf/cent quarante septièmes, ci.....	29/147
à l'acquéreur du dix-huitième lot, pour soixante neuf/cent quarante septièmes, ci.....	69/147
TOTAL: CENT QUARANTE SEPT/CENT QUARANTE SEPTIEMES, ci.....	147/147

Les co-propriétaires seront tenus de conserver l'indivision pour les parties communes.  
Les appartements ne pourront, en aucun cas, être divisés.

Néanmoins, si, par suppression ou échange de pièces ou caves, la composition des lots telle qu'elle résulte du présent règlement de co-propriété était modifiée, la répartition des millièmes afférents aux lots nouvellement formés serait faite au prorata des nouvelles surfaces.

Il est formellement stipulé que quelles que soient les transformations et améliorations qui seraient faites dans une partie commune de l'immeuble, la répartition des millièmes ne pourra être modifiée que par une décision de l'assemblée des co-proprétaires prise à la majorité de ses membres.

Le Syndic pourra, avec accord de l'assemblée, effectuer la mise en location au profit exclusif des co-proprétaires du bâtiment dont elles dépendent, de certaines parties comprises dans les choses communes, et qui, momentanément, ne seraient pas jugées indispensables aux besoins de la communauté.

#### Article X SYNDICAT DES CO-PROPRIETAIRES

Les co-proprétaires de l'immeuble sont obligatoirement et de plein droit groupés dans un Syndicat, représentant légal de la collectivité.

Le but du Syndicat est d'assurer la gestion et l'entretien de l'immeuble.

~~Le but du Syndicat est d'assurer la gestion et l'entretien de l'immeuble.~~

Sa durée sera égale à celle de l'immeuble, tant que celui-ci sera divisé en fractions d'immeuble.

#### Article XI REGLE DES APPARTEMENTS

Le Syndic est l'Agent Officiel du Syndicat.

Il est chargé de la surveillance générale de l'immeuble de son administration et de son entretien ainsi que de l'exécution des réparations à effectuer aux choses communes.

Le Syndic pendant les deux premières années, jusqu'au premier Août mil neuf cent cinquante huit, sera Monsieur ALIF demeurant à PARIS (Dix septième arrondissement) 11 bis Avenue Carnot.

En cas de décès, démission ou empêchement du Syndic et jusqu'à son remplacement, le propriétaire le plus âgé sera de plein droit et obligatoirement Syndic provisoire en attendant la désignation d'un nouveau Syndic.

Le Syndic aura seul et personnellement mandat "ad litem" et sera chargé de représenter le Syndicat en justice, tant en qualité de demandeur que de défendeur, même au besoin contre certains co-proprétaires.

Le Syndic tiendra la comptabilité de l'immeuble et les écritures.

Il réglera la répartition des charges communes entre tous les co-proprétaires et rendra compte de sa gestion une fois par an, en adressant à chaque co-proprétaire un état annuel.

Dans le mois de la réception des comptes, les co-proprie-

autres devront faire parvenir leurs observations écrites et si elles le nécessitent, le Syndic provoquera une réunion pour l'examen de ces observations.

A défaut par les co-propriétaires d'avoir envoyé leurs observations dans le délai d'un mois, les comptes deviendront définitifs.

Le Syndic exigera de chaque co-propriétaire le paiement de sa part contributive, ainsi qu'une provision destinée à couvrir le Syndic des dépenses d'une année. Dans le cas où un co-propriétaire ne paierait pas sa quote-part, le Syndic devra exercer contre lui le privilège appartenant au Syndicat, et veiller à l'accomplissement des formalités prévues à l'article deux de la loi du vingt huit Juin mil neuf cent trente huit, dans les délais impartis, soit avant cinq ans à dater de la naissance des charges et avant deux ans à dater de l'acte authentique qui devra être dressé à sa diligence, le co-propriétaire dûment appelé.

Le Syndic représentera l'immeuble vis à vis des tiers et de toutes administrations.

Le Syndic réglera toutes les questions concernant le bon ordre et la propreté de l'immeuble, il fera exécuter tous travaux d'entretien, ainsi que les réparations d'urgence, quant aux grosses réparations, elles seront faites avec l'assentiment de l'assemblée des co-propriétaires.

Faute d'exécution par certains co-propriétaires des obligations leur incombant, par suite du présent règlement de co-propriété, ou du règlement intérieur de l'immeuble, de même qu'au cas où des dégâts seraient causés à la propriété commune par la faute d'un co-propriétaire, le syndic pourra faire exécuter les travaux aux frais du co-propriétaire défaillant ou responsable, après une simple mise en demeure non suivie d'effet dans la huitaine.

La rémunération du Syndic sera fixée à la première réunion des co-propriétaires. Cette rémunération portée aux frais et dépenses communes, correspond à l'administration de l'immeuble.

#### Article XII. POUVOIR A UN CO-PROPRIETAIRE

Le Syndic pouvant être appelé à prendre d'urgence des décisions d'une certaine importance, mais qui ne nécessitent pas la réunion d'une assemblée générale, l'assemblée devra lors de sa première réunion donner pouvoir à un co-propriétaire pour assister le Syndic et l'autoriser à prendre les décisions en question.

Le pouvoir ainsi donné à un co-propriétaire devra être renouvelé à chaque assemblée générale annuelle.

#### Article XIII. ASSEMBLEE GENERALE DES CO-PROPRIETAIRES

Le Syndic l'Assemblée Générale des co-propriétaires représente l'ensemble de ceux-ci. Ses décisions sont obligatoires pour tous, même pour les absents, les dissidents ou les incapables.

Les co-propriétaires seront réunis en Assemblée Générale

toutes les fois qu'il sera nécessaire et normalement une fois par an dans le courant du mois d'août.

L'Assemblée Générale est régulièrement constituée lorsqu'elle est convoquée:

- a) soit d'office par le Syndic,
- b) soit également par le Syndic, mais à la requête d'au moins deux co-propriétaires.

Si le Syndic ne se conformait pas à la réquisition dont il est question ci-dessus, dans les huit jours de la requête, l'Assemblée serait valablement convoquée par le propriétaire le plus imposé, le Syndic serait alors considéré comme démissionnaire et il y aurait lieu de procéder à son remplacement.

Les convocations sont faites par lettre recommandée vingt jours au plus à l'avance, et dix jours au moins pour les assemblées générales.

La convocation fixera les jour, heure et lieu.

Nul ne peut représenter un co-propriétaire à l'assemblée s'il n'est lui-même co-propriétaire de l'immeuble, à l'exception du Syndic ou du Gérant du co-propriétaire régissant l'appartement. L'épouse ou un enfant majeur d'un co-propriétaire pourra régulièrement et valablement le représenter, une simple lettre sur papier libre le mandatant sera régulière, sauf le cas où les décisions doivent être prises à l'unanimité et où une procuration en règle sera nécessaire.

En cas d'indivision (par suite de décès par exemple) d'un appartement, entre plusieurs personnes, celles-ci devront déléguer l'une d'elles pour les représenter. L'une par elles de faire connaître l'indivision et de désigner un délégué, à qui les convocations seront adressées, ces convocations seront valablement faites au domicile de l'ancien propriétaire ou au domicile par lui élu.

Dans les assemblées, les propriétaires disposeront d'autant de voix qu'ils auront de millièmes dans la co-propriété, d'après la répartition indiquée au tableau des charges communes.

L'Assemblée générale régulièrement constituée désignera un Président et un Secrétaire et les délibérations seront inscrites sur un registre spécial. A chaque assemblée le compte rendu de l'assemblée précédente sera soumis à l'approbation des co-propriétaires présents.

Tout extrait du registre des délibérations sera valablement délivré avec la signature du Syndic.

L'Assemblée Générale ne peut délibérer que sur les questions intéressant la co-propriété et portées à l'ordre du jour

#### Article XIV \ ASSURANCES

L'immeuble est assuré contre l'incendie, la foudre, l'explosion du gaz, les accidents causés par l'électricité, le recours des voisins à une ou plusieurs compagnies choisies par le Syndic. Cette assurance comprendra non seulement les

parties communes, mais également les propriétés particulières y compris les salles de bains, ainsi que le recours des locataires contre les propriétaires.

Chaque propriétaire aura le droit de recevoir un exemplaire de la police.

L'immeuble est de la même façon assuré contre la responsabilité civile.

Les assurances concernent tant les choses divisées que les choses communes.

Ces assurances seront remboursées au prorata des parts de co-propriété.

Le Syndic sera mandataire obligatoire des co-propriétaires vis à vis de la ou des compagnies d'assurances, pour signer les polices ainsi que pour l'exécution de ces polices.

#### Article XV SINISTRES

En cas de sinistres survenant à l'immeuble, les indemnités à allouer en vertu de ces polices générales d'assurances contre l'incendie, seront encaissées par le Syndic, assisté d'un co-propriétaire désigné par l'assemblée générale des co-propriétaires.

Le Syndic effectuera le dépôt en Banque des indemnités reçues des Compagnies d'assurances en se conformant pour ce dépôt aux décisions de l'assemblée.

Pour l'utilisation de ces indemnités, il sera procédé comme suit:

1<sup>o</sup> - Si le sinistre est partiel, le Syndic emploiera les indemnités par lui encaissées, à la remise en état des biens sinistrés.

2<sup>o</sup> - Si le sinistre est total, l'assemblée des co-propriétaires décidera s'il y a lieu de procéder à la reconstruction de l'immeuble; en cas de non reconstruction, les indemnités d'assurances seront réparties entre tous les co-propriétaires, proportionnellement à leur part en millièmes, dans les parties communes. Ils disposeront alors du terrain à leur gré.

En cas d'insuffisance dans les deux cas, chacun des co-propriétaires fournira sa part contributive à la différence.

Si l'un des co-propriétaires n'a pas voté la reconstruction et que les autres en décident, il sera tenu de céder amiablement sa part à dire d'expert.

#### Article XVI HYPOTHEQUES

En conséquence de la teneur des deux articles précédents, tout propriétaire qui voudra emprunter hypothécairement sur ses parts divisées et sur ses droits communs de l'immeuble, devra donner connaissance à son créancier de ces articles, et l'obliger à se soumettre aux présentes conventions.

Il devra notamment lui faire connaître qu'en cas de sinistre, l'indemnité ou part d'indemnité pouvant revenir aux débiteurs sera versée directement, sans son concours, hors sa présence et entre les mains du syndic, assisté comme il est dit

ci-dessus, et par suite, et par suite lui imposer renoncia-  
tion au bénéfice des dispositions de la loi du dix neuf Février  
mil huit cent quatre vingt neuf, et de la loi du treize Juillet  
mil neuf cent trente; il en sera d'ailleurs fait mention dans  
la police incendie souscrite par les soins du syndic.

Toutefois les créanciers sinistrés pourront toujours délè-  
guer leur Architecte pour la surveillance des travaux après  
sinistre.

#### Article XVII IMPREVUS - MODIFICATIONS - DIFFICULTES

Les cas qui n'auraient pas été prévus par le présent  
règlement de co-propriété seront tranchés conformément aux usa-  
ges locaux et à la loi du vingt six Juin mil neuf cent trente  
huit, modifiée par le décret du vingt neuf Novembre mil neuf  
cent trente neuf, tendant à régler le statut de la co-propriété  
des immeubles divisés en appartements, ainsi que par les lois  
qui pourront être promulguées.

Toute modification à l'immeuble ou au présent règlement de  
co-propriété ne pourra être fait qu'à l'unanimité des co-  
propriétaires mais les décisions concernant l'entretien, ainsi  
que les réparations à effectuer, pourront être prises valable-  
ment lorsque les co-propropriétaires réunissent au moins les deux/  
tiers des parts de co-propriété l'auront décidé. Autrement dit,  
un seul co-propropriétaire ne pourra pas s'opposer à l'entretien  
et aux réparations normales.

En cas de désaccord, les difficultés seraient soumises à  
à Monsieur le Juge de Paix du Canton de DINARD ou à défaut  
à un Arbitre désigné par lui. La décision de Monsieur le Juge  
de Paix ou celle de l'Arbitre sera définitive et sans appel, les  
co-propropriétaires s'engageant par avance à s'y soumettre.

#### Article XVIII EXECUTION

Le présent règlement de co-propriété sera obligatoire pour  
tous les co-propropriétaires présents ou futurs. En conséquence  
ledit règlement sera mentionné dans tous les contrats d'aliéna-  
tion ou portant mutation et les acquéreurs et futurs proprié-  
taires devront s'obliger à son exécution pour eux et leurs  
successeurs. Sur demande d'un acquéreur et à ses frais, il lui  
sera délivré copie authentique par le Notaire.

Tout co-propropriétaire qui contreviendra aux prescriptions  
du présent règlement de co-propriété s'exposera à des dommages  
et intérêts envers la co-propriété et à toutes mesures et con-  
traintes l'obligeant au respect des prescriptions dudit règle-  
ment, qui sont d'ordre absolu. Les co-propropriétaires seront  
toujours responsables envers la co-propriété des faits et ges-  
tes de leurs locataires.

#### CHARGES ET CONDITIONS DES VENTES

Outre les conditions résultant du règlement de co-proprié-  
té qui précède, les ventes des appartements tels qu'ils sont  
désignés plus haut, auront lieu aux charges et conditions

suivantes, que les parties seront tenues, chacune en ce qui la concerne, d'exécuter et accomplir, savoir:

Article Premier - PROPRIÉTÉ - JOUISSANCE:

Les acquéreurs seront propriétaires de l'appartement à eux vendu, à compter du jour de la vente.

L'entrée en jouissance sera fixée dans chaque contrat de vente.

Si des appartements étaient loués à l'époque des ventes, les baux et locations intéressant chaque acquéreur seraient énoncés dans les contrats de vente et l'acquéreur devrait faire son affaire personnelle desdits baux et locations en étant subrogé purement et simplement dans les droits et obligations des vendeurs à ce sujet.

Article Deux - GARANTIE:

Les ventes seront faites avec garantie de tous troubles évictions et empêchements quelconques.

Les acquéreurs seront tenus de prendre les appartements à eux vendus tels qu'ils se trouveront au jour de la vente.

Il n'y aura aucune garantie ni répétition de part ni d'autre, pour raison, soit de solidité du sol ou du sous sol, soit de mitoyenneté, soit d'erreur dans la désignation ou la superficie indiquée, la différence qui pourrait exister entre cette superficie et celle réelle, excédât-elle un vingtième en plus ou en moins, devant faire le profit ou la perte des acquéreurs.

Article Trois - SERVITUDES:

Les acquéreurs jouiront des servitudes actives et souffriront celles passives, de toute nature apparentes ou occultes, continues ou discontinues, s'il en existe, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à leurs risques et périls, personnels, sans recours contre les vendeurs et sans que la présente clause puisse conférer à des tiers plus de droits qu'ils n'en auraient réellement en vertu de titres réguliers non prescrites ou de la loi, comme aussi sans qu'elle puisse nuire ni préjudicier aux droits résultant en faveur des acquéreurs de la loi du vingt trois Mars mil huit cent cinquante cinq.

À cet égard, la comparante déclare que, personnellement elle n'a créé ni laissé acquiescer aucune servitude sur ledit immeuble, et qu'à sa connaissance il n'en existe pas en dehors de celles ci-dessus énoncées tant aux chapitres "SERVITUDES" qu'au chapitre intitulé "SERVITUDES DIVERSES INTÉRIEURES À L'IMMEUBLE EN CO-PROPRIÉTÉ."

Article Quatre - CONTRIBUTIONS ET CHARGES:

Les acquéreurs acquitteront les contributions et charges de toute nature grevant et qui pourront grever les appartements à eux vendus, à compter du jour de l'entrée en jouissance.

Article Cinq - ASSURANCE:

L'acquéreur de chaque appartement sera subrogé par le seul fait de la vente consentie à lui, et jusqu'à concurrence

de la fraction dont il deviendra propriétaire dans les droits et obligations résultant pour la comparante de toute police d'assurance contre l'incendie concernant l'immeuble à vendre il en acquittera les primes, proportionnellement à la fraction dont il deviendra propriétaire, à compter du jour de son entrée en jouissance, sauf à lui à faire une assurance complémentaire s'il juge que l'immeuble n'est pas suffisamment assuré.

L'assurance devra être continuée jusqu'à son expiration. Pour le renouvellement, il sera statué comme il est dit au règlement de co-propriété ci-dessus établi, sous le titre "ASSURANCES".

En cas de sinistre avant la libération des acquéreurs la vendeuse aura seule droit, jusqu'à due concurrence et par imputation sur le prix, à l'indemnité qui serait due et qu'ils pourront toucher sur leurs simples quittances, sans cependant que cette stipulation puisse nuire à ce qui est dit à l'article au règlement de co-propriété ci-dessus établi, sous le titre "SINISTRES".

#### Article Six - PUBLICITE FONCIERE.

La comparant fera publier les présentes au Bureau des Hypothèques de SAINT MALO, en application des articles vingt huit et trente deux du décret n° 33-22 du décret du quatre d'août mil neuf cent cinquante cinq.

En outre, chaque acquéreur devra faire publier, de la manière et dans les délais prévus par les articles trente trois et trente quatre dudit décret, son contrat de vente au Bureau d'Hypothèques, et pourra faire remplir, si bon lui semble, les formalités prescrites par la loi pour la purge des hypothèques légales, le tout à ses frais.

Et si, lors ou par suite de l'accomplissement de l'une ou de l'autre de ces formalités, il se révèle des inscriptions grevant l'immeuble vendu, la comparante s'oblige à en rapporter à ses frais, les mainlevées et certificats de radiation dans le mois de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-après élu.

Au surplus, les acquéreurs seront indemnisés sur leur prix de tous frais extraordinaires de transcription et de purge.

#### Article sept - SOLIDARITE DES ACQUEREURS:

Si plusieurs personnes se rendent acquéreurs conjointement d'un même appartement, il y aura dans tous les cas solidarité entre elles et les droits et actions tant personnels que réels de la vendeuse seront indivisibles à cet égard.

#### ETAT - CIVIL

La vendeuse déclare:

Qu'elle est veuve et premières noces et non remariée de Monsieur Jean Marie Marie PORON.

Qu'elle n'est pas tutrice de mineurs ou d'interdits ni

chargée d'une fonction emportant hypothèque légale sur ses biens.

Qu'elle n'est pas en état de faillite, de liquidation ou de règlement judiciaire ou de cessation de paiement et qu'elle n'est ni interdite ni payée d'un conseil judiciaire.

Qu'elle n'est pas touchée ni susceptible de l'être par les dispositions des ordonnances du dix huit Octobre mil neuf cent quarante quatre sur les profits illicites et du vingt six Décembre mil neuf cent quarante quatre sur l'indignité nationale.

Qu'elle n'a jamais bénéficié du concours du fonds national d'amélioration de l'habitat.

Qu'aucun dommage de guerre n'est attaché à l'immeuble présentement mis en vente.

Que ledit immeuble n'est grevé d'aucun privilège immobilier spécial, ni d'aucune hypothèque et ne fait pas l'objet d'une pré réquisition.

Et qu'elle réside habituellement en France.

#### FRAIS

Chaque acquéreur paiera tous les frais, droits et honoraires de son contrat d'acquisition, en ce compris la quote part à sa charge dans les frais du présent cahier de charges, règlement de co-propriété et de sa publicité foncière.

Il paiera en outre, les frais d'une expédition des présentes, s'il désire qu'il lui en soit remise une.

#### REMISE DE TITRES

La vendeuse conservera entre ses mains les titres de propriété de l'immeuble à vendre tant qu'elle restera propriétaire d'un appartement ou d'une fraction divisée de l'immeuble en question.

Lorsque tous les appartements seront vendus, elle remettra au Syndic, qui les détiendra pour le compte commun, les titres de propriété en leur possession. En outre, les acquéreurs demeureront subrogés dans tous les droits de la vendeuse pour se faire délivrer, à leurs frais personnels tous extraits ou expéditions d'actes qu'il appartiendra.

#### ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, il est fait élection de domicile à TROYES 19 Rue de la Cité, en l'Etude de Me BRACHIN Notaire soussigné.

DONT ACTE,

Fait et passé à TROYES

En l'Etude du Notaire soussigné,

L'AN MIL NEUF CENT CINQUANTE SIX

Le vingt sept Juillet

Et, après lecture faite, la comparante a signé avec le Notaire.

(signé) J. SEYDOUX et BRACHIN, ce dernier Notaire.

ENSUITE SE TROUVE CETTE MENTION

" ENREGISTRE à TROYES (A.C) le vingt sept Août  
" mil neuf cent cinquante six - Bord. 804/1 - Reçu  
" six cent quatre vingt dix francs (signé) ACH."

SUIT TENEUR DE L'ANNEXE

Ville de DINARD

CERTIFICAT D'URBANISME

Le Maire de DINARD soussigné,

VU la pétition présentée le vingt et un Novembre mil neuf cent cinquante cinq, par Monsieur ALIF Marcel, Architecte S.A.D.G. 11 bis Avenue Carnot, PARIS (Dix septième arrondissement) sollicitant un certificat d'urbanisme pour un immeuble dénommé "KER ANIC" Allée des Douaniers à DINARD, et appartenant à Madame PORON,

VU le plan d'urbanisme établi par Monsieur ARRETICHE Architecte en Chef de l'arrondissement de SAINT MALO approuvé par Monsieur le Préfet de l'Ille et Vilaine, à la date du quatorze Janvier mil neuf cent cinquante deux.

CERTIFIE que cet immeuble se trouve dans la zone A du plan d'urbanisme et est frappé, outre les servitudes prévues pour cette zone au programme d'aménagement annexé au plan d'urbanisme, de servitudes de protection de sites.

A DINARD le vingt quatre Novembre mil neuf cent cinquante cinq.

Le Maire (signé) Illisiblement.

Cette annexe porte cette mention

" ANNEXE à la minute d'un acte reçu par Me  
" Jacques BRACHIN, Notaire à TROYES (Aube) soussigné  
" le vingt sept Juillet mil neuf cent cinquante six  
" (signé) BRACHIN."

POUR EXPEDITION

Expedition en vingt  
rôles - contenant deux renvois  
deux lignes entières et vingt  
mots rayés comme nul.



PARDEVANT Me Jacques BRACHIN, Notaire à TROYES (Aube)  
soussigné,

A COMPARU:

Madame Jeanne Marie Thérèse SEYDOUX, sans profession,  
demeurant à TROYES Boulevard du Quatorze Juillet n° 15,  
Veuve de Monsieur Jean Emile Marie PORON.

Née à PARIS (Huitième arrondissement) le treize  
Avril mil huit cent quatre vingt treize.  
LAQUELLE, préalablement à la modification qu'elle se  
propose d'apporter au cahier de charges ci-après énoncé,  
a exposé ce qui suit:

EXPOSE

Suivant acte reçu par Me BRACHIN, Notaire soussigné, le  
vingt sept Juillet mil neuf cent cinquante six, enregistré,  
à la requête de Madame Veuve PORON comparante, il a été  
dressé par ledit Me BRACHIN, un cahier des charges ayant  
pour objet de déterminer les clauses et conditions générales  
et particulières devant s'appliquer à la vente par apparte-  
ments, locaux et fractions divisés d'un immeuble situé à  
DINARD (Ille et Vilaine) dénommé "Ker Anic" 6 Allée des  
Douaniers, dans la Malouine, lui appartenant, et aux termes  
duquel il a été inséré le règlement de co-propriété destiné  
à fixer les droits et charges respectifs des futurs pro-  
priétaires.

Aux termes de ce même cahier de charges, l'immeuble  
dont s'agit a été divisé en dix neuf lots dont les parties  
communes appartiendront exclusivement et séparément à cha-  
que acquéreur.

En vue d'éviter toutes difficultés dans l'avenir, entre  
les acquéreurs des différents lots, la comparante décide  
d'apporter à ce même cahier de charges les précisions et  
rectifications suivantes:

- Au chapitre "SERVITUDES DIVERSES INTERIEURES A L'IM-  
MEUBLE EN CO-PROPRIETE":

1°- il est ajouté à la fin du neuvième alinéa se ter-  
minant par les mots " de tout ou partie des toitures ", un  
dixième alinéa ainsi conçu:

" Le co-proprétaire de l'ensemble pourra percer  
" ou agrandir telles ouvertures qu'il entendra et  
" supprimer les pignons sis au dessus des fenêtres de  
" l'appartement situé au dessous de l'ensemble des  
" locaux du troisième étage et faire fermer la terras-  
" se du belvédère, le tout à ses frais exclusifs."

2°- et le quatorzième alinéa nouveau est supprimé et  
remplacé par le suivant:

" Les co-proprétaires des lots Nos 4, 5, 6 et 7  
" sont autorisés à couvrir et fermer les terrasses ou

- 1er RÔLE

1875974

" balcons dépendant actuellement de leurs lots pour former en une pièce entièrement fermée, le tout leurs frais exclusifs."

Il n'est apporté aucune autre modification au cahier de charges et règlement de co-propriété ci-dessus énoncés.

PUBLICITE

Conformément à l'article six du règlement de co-propriété compris au cahier de charges analysé en l'exposé qui précède, une expédition des présentes sera publiée au Bureau des hypothèques de SAINT MALO, dans le délai légal.

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties sont convenues de domicile à TROYES 19 Rue de la Cité, en l'Etude du Notaire soussigné.

FRAIS

Chaque acquéreur supportera proportionnellement à son prix d'acquisition, les frais des présentes et de leur transcription.

DONT ACTE,

Fait et passé à TROYES 19 Rue de la Cité,

En l'Etude du Notaire soussigné.

L'AN MIL NEUF CENT CINQUANTE SIX,

Le dix huit Octobre.

Et, après lecture faite, la comparante a signé avec le Notaire.

(signé) SEYDOUX et BRACHIN, ce dernier Notaire.

ENSUITE SE TROUVE CETTE MENTION

" ENREGISTRE à TROYES -A.C- le vingt deux Octobre

" mil neuf cent cinquante six - Bordereau 991 n°

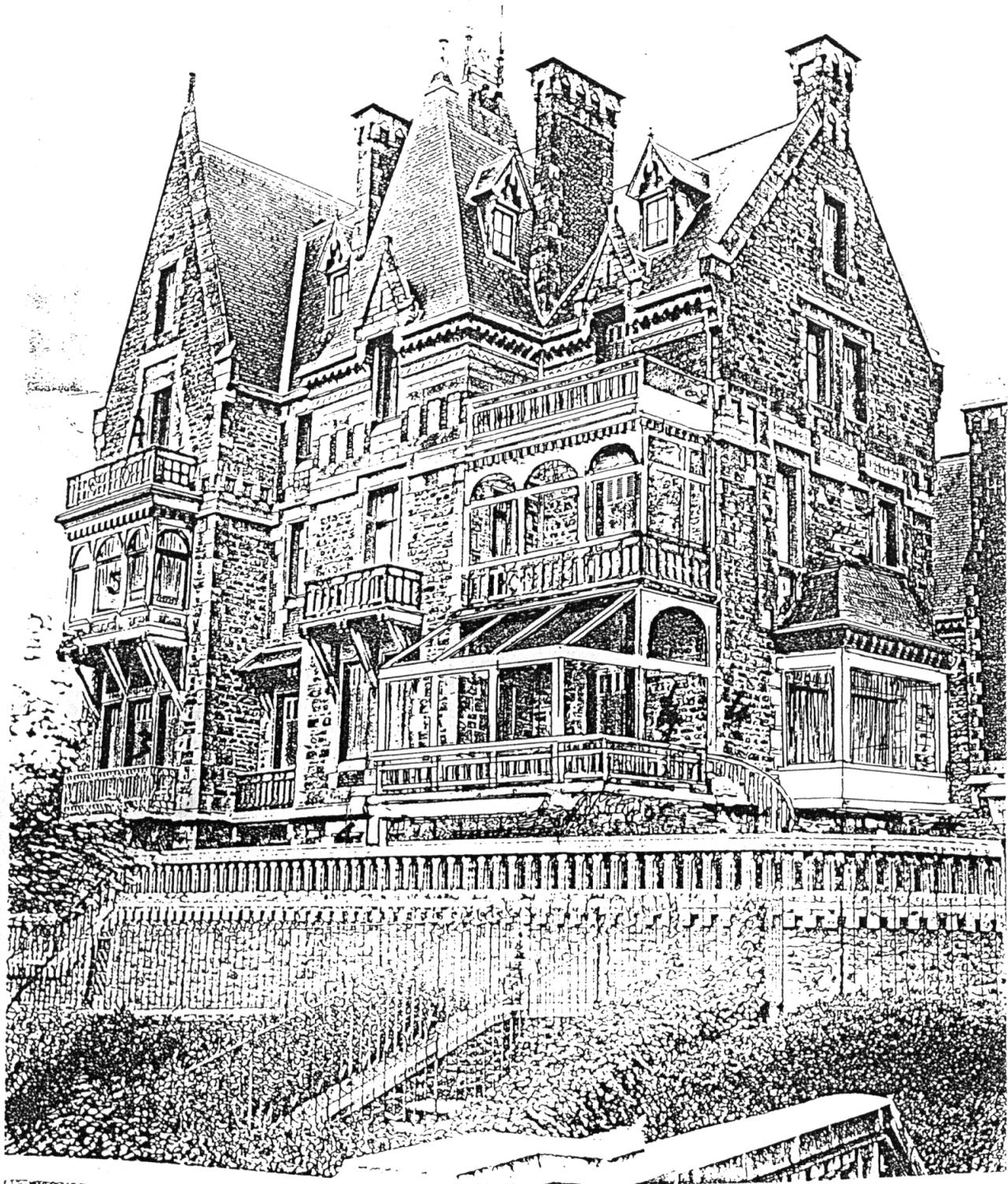
" Reçu six cent quatre vingt dix francs (signé) C.

POUR EXPEDITION

M. Brachin, notaire soussigné, certifie exacts les nom et prénoms de l'acte de l'état civil, date et lieu de naissance de Madame Veuve Poron ainsi que les nom et prénoms de Monsieur Poron. Il certifie en outre, qu'aucune modification n'a été apportée aux nom et prénoms de Madame Veuve Poron, et ce, au cours des cinquante dernières années.

Expédition en un rôle - sans renvoi - ni mot rayé comme nul.

Exp. rôle deux mot



**ARCHITECTES** **LGD**  
L'HERMITTE - GUILLON - DELMOTTE  
S.C.P. d'Architecture

79, rue Maréchal Leclerc  
B.P. 63 - 35801 DINARD CEDEX  
Tél. 99.46.56.35 - Fax 99.46.73.95

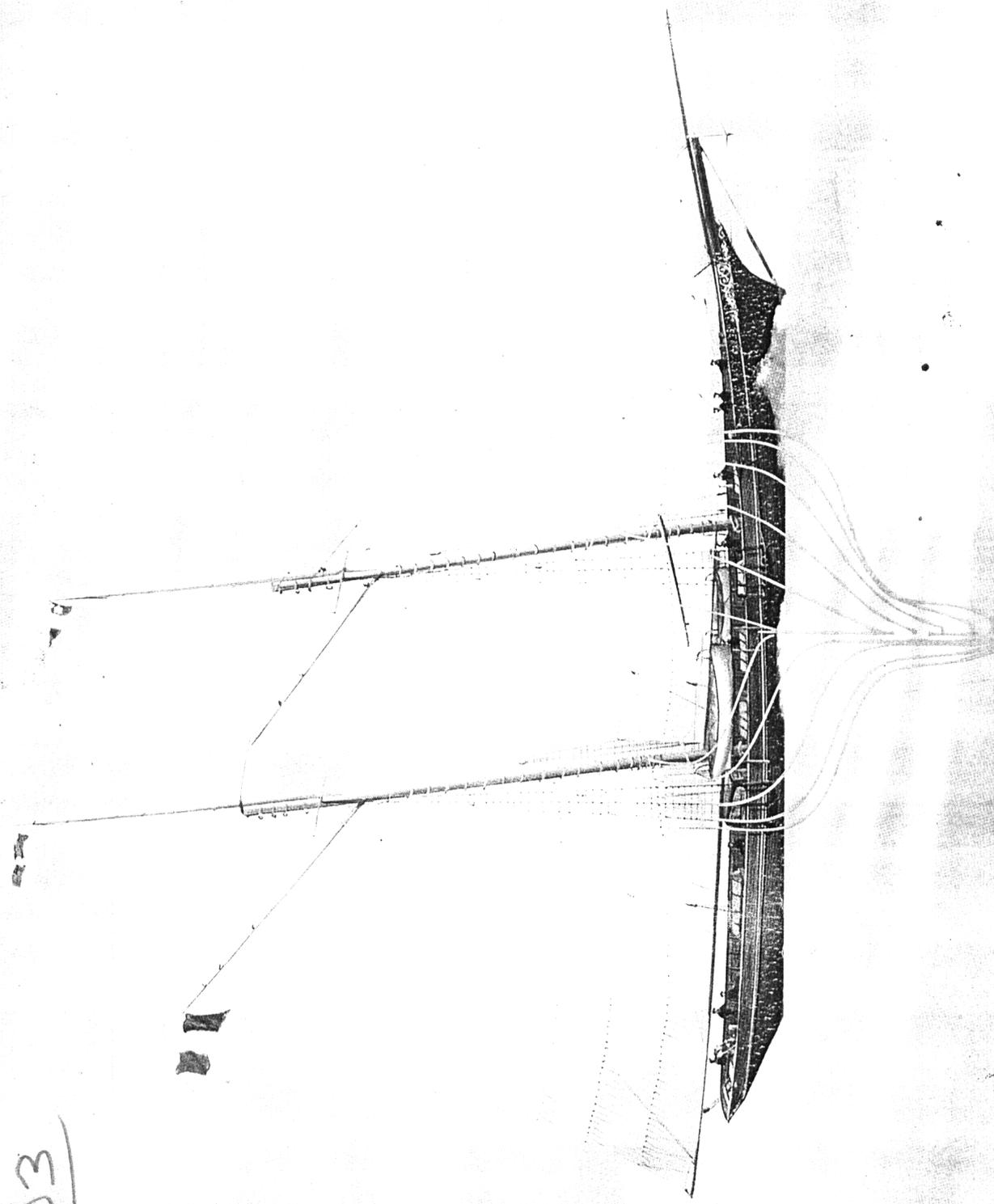
*Projet fermeture balcon  
rez d - chaussée - 1996*

*Ker Anick .*

- ANNEXE III -

CHEVALIER, François. TAGLAND, Jacques. **Vélox 1875-1914**. Montrouge : imprimerie Dalex, Ed : CHEVALIER  
François et TAGLAND Jacques, 1996.

93



1875

# VELOX

1914

FRANÇOIS CHEVALIER & JACQUES TAGLANG

"VELOX"

EX

"ZEMAJTEIJ"

1875 · 1914

AUTEURS · EDITEURS

FRANÇOIS CHEVALIER & JACQUES TAGI, ANCIENS



## CHAPITRE I

# JACQUES AUGUSTIN NORMAND

Tout est paradoxal dans l'histoire du *Vélox*... Cette superbe et immense goélette a été construite au Havre par les chantiers de J. A. Normand, alors qu'à cette époque, il est d'usage de traverser la Manche, voire l'Atlantique, pour chercher une unité de cette taille ; elle a été commandée en 1875 par un jeune comte polonais, fortuné et aventurier ; elle a été dotée d'une carène de conception révolutionnaire pour l'époque, atteignant des vitesses comparables aux vapeurs qui bâtiront sa légende - alors qu'elle ne courra jamais une seule régale ; elle a été revendue à un baron niçois à l'humeur mélancolique, mais originale, qui lui offre un nom de légende, *Vélox* (1) - la bien nommée -, puis cédée à un industriel parisien d'origine suisse qui, jusqu'à sa mort, va lui vouer une véritable passion, au point de baptiser "*Vélox*" sa villa de Dinard ; elle a été détruite en 1914, compte tenu de la gravité de la situation en Europe, personne ne souhaitait poursuivre cette impressionnante aventure ; enfin, elle a été conçue par Jacques Augustin Normand, patron du plus fameux chantier naval de

France spécialisé dans la conception et la construction de navires de commerce et, surtout, de bâtiments de guerre pour la Marine. Aujourd'hui encore, cette magnifique goélette excite l'imaginaire des yachtsmen, qu'ils soient français ou étrangers. *Vélox* est à la France (2) ce qu'*America* est aux Etats-Unis, *Britannia* à la Grande-Bretagne ou *Australia II* à l'Australie - pas moins !

Qu'a-t-il bien pu se passer dans la tête de Benoît Tyszkiewicz pour aller ainsi trouver, à son retour des Etats-Unis en 1874, Jacques Augustin Normand et lui commander la plus grande goélette de plaisance construite en France (3) ? Peut-être l'inconscience ou la méconnaissance d'une tradition, qui veut qu'aucun yacht de cette taille n'ait jamais été réalisé ici ou, au contraire, une clairvoyance géniale qui lui donne la certitude que Normand dispose du talent voulu pour réaliser l'impossible ? Difficile de trancher. Mais le résultat est là : *Zemajteij*, le futur *Vélox* a tout pour devenir un voilier de légende.

eille.  
festa-  
ie de  
ormu-

nepp  
helle



1875 · VELOX · 1914

## SOMMAIRE

PREFACE . . . . .	7
I JACQUES AUGUSTIN NORMAND . . . . .	13
II 1875-BENOIT TYSZKIEWICZ-1879 . . . . .	43
III 1879-EUGENE ROISSARD DE BELLET-1886 . . . . .	61
IV 1886-HENRI SIEBER-1914 . . . . .	93
V ALBUM DE CROISIERE . . . . .	139
VI LES GRANDES GOELETES . . . . .	173
FICHE TECHNIQUE DU VELOX . . . . .	186
REMERCIEMENTS . . . . .	189
CREDIT ILLUSTRATIONS . . . . .	190
BIBLIOGRAPHIE . . . . .	191



## SOMMAIRE DES ILLUSTRATIONS

Velox par Marin-Marie . . . . .	2	Chapitre II	
Chapitre I			
Portrait de Joseph Augustin Normand (1753-1838) . . . . .	16	Armoires . . . . .	44
Portrait d'Augustin Normand (1792-1871) . . . . .	17	Le Manoir Rouge du comte Tyszkiewicz . . . . .	45
Les Chantiers Normand en 1905, par Jouas . . . . .	19	Benoît et sa mère Wanda Tyszkiewicz (1833-1860) . . . . .	46
Comte d'Eu, Plan de Forme . . . . .	20	Son père, Michal Tyszkiewicz (1824-1853) . . . . .	46
Le Grille, Profil . . . . .	21	Zemajteij, futur Velox, par Kerner . . . . .	47
Le Napoléon (1842), par W.J. Huggins . . . . .	22	Clara Elizabeth Tyszkiewicz, née Bancroft (1857-1883) . . . . .	48
Première Hélice du Napoléon . . . . .	22	Zemajteij sous grand flèche, par Kerner . . . . .	51
La Reine Hortense, ex-Comte d'Eu (1846) . . . . .	23	Benoît Henri Tyszkiewicz et ses enfants . . . . .	52
Le Jérôme-Napoléon (1865) par G. Saillez . . . . .	23	Benoît Tyszkiewicz (1875-1948), son fils aîné . . . . .	53
Mise à l'Eau de l'Hirondelle 1869), par Morel-Fatio . . . . .	25	Benoît à Wiala en 1929 . . . . .	54
Modèle de la Fauvette (1869) . . . . .	26	Maquette du Velox, musée de la Marine . . . . .	55
La Fauvette, porcelaine . . . . .	26	Benoît Henri Tyszkiewicz (1852-1935) . . . . .	56
Jacques Augustin Normand (1839-1906) . . . . .	27	L'affiche de mise en vente de Zemajteij . . . . .	57
Velox, plan de forme . . . . .	28-29	Velox par Fillool . . . . .	59
Grément du Velox, de face . . . . .	30	Chapitre III	
Grément du Velox, de profil . . . . .	31	Armoires . . . . .	62
Grément du Velox, plan . . . . .	32	Velox, coupe longitudinale, aménagements . . . . .	64-65
L'équipe des Chantiers Normand . . . . .	33	Eugène Roissard de Bellet (1836-1928) . . . . .	66
Velox, plans de forme . . . . .	34	Velox, gravure par L. Breton . . . . .	67
Gitana II (1898), profil . . . . .	35	Château de Bellet . . . . .	68
Chantiers Normand, par Henri de Saint-Delis . . . . .	35	Régates de Nice, 1879, par Clément . . . . .	71
L'Aigrette (1906), par Marin-Marie . . . . .	37	Velox en 1879, par Ed. Adam . . . . .	73
Plaque de la rue Augustin Normand au Havre . . . . .	38	Plan d'un meuble de toilette du Velox en 1879 . . . . .	74
Principe du triple bordé, plans Augustin Normand (1869) . . . . .	38	Meuble de toilette du Velox, détails . . . . .	74
Le yawl Goëlo (1887) . . . . .	40	Régates du Havre en 1882 par Ed. Adam . . . . .	77
Statue de Jacques Augustin Normand . . . . .	41	Velox, plan de voilure . . . . .	81

Velc  
Réc  
Velc  
Velc  
Châ  
Arm  
Velc  
Sac.  
Lar  
Velc  
Plar  
Anc  
Her  
Frèr  
Mar  
(1E  
Her  
L'us  
La l  
Velc  
Her  
Gal  
Une  
Une  
Un  
Un  
Une  
Tab  
Vel  
Plar  
Ray  
Une  
Le  
Le  
Cal  
Bib