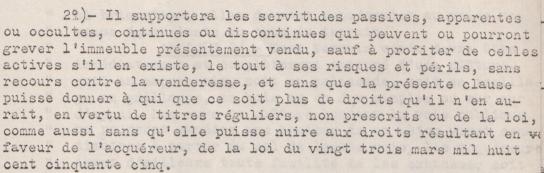
Exécuté sur Xerox 914 Homologué par Arrêté Ministériel du 24-4-61



A ce sujet, la venderesse déclare que, personnellement, elle n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude sur l'immeuble présentement vendu, et qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles pouvant résulter de la situation des lieux, de la loi, du projet de lotissement ci-dessus énoncé, ou encore des conditions particulières ci-après.

3°)- Il acquittera, à compter de l'entrée en jouissance, tous impôts, contributions et autres charges auxquels l'immeuble présentement vendu peut et pourra être assujetti.

4°)- Il paiera tous les frais, coits et honoraires des présentes et eeux qui en seront la suite et la conséquence.

CONDITIONS PARTICULIÈRES.

La présente vente est en outre consentie conformément aux dispositions du cahier de charges dressé par Monsieur Charges MERCIER, ancien propriétaire, suivant acte sous signatures privées, en date à SAINT-NAZAIRE du premier octobre mil huit cent quatre vingt six, déposé au rang des minutes de Me LE BESQUE, Notaire à SAINT-NAZAIRE, et son collègue, également Notaire à SAINT-NAZAIRE, suivant acte en date du premier octobre mil huit cent quatre vingt six, ledit cahier de charges ciaprès littéralement transcrit:

"CAHIER DES CHARGES, CLAUSES ET CONDITIONS particulières destinées à règlementer la vente des terrains,
appartenant à Monsieur Charles Alexandre MERCIER, sur les
quels ils se proposent de créer une station balnéaire
sous le nom de "Plage de Sainte-Marguerite", et qui sont situés,
Commune, canton et arrondissement de SAINT-NAZAIRE (Loire-Inférieure).

ARTICLE 1er. -

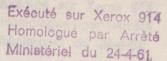
Chaque acquéreur devra construire une maison à usage d'habitation bourgeoise sur le terrain vendu, dans un délai de deux ans du jour de son acquisition, les constructions devront être commencées dans l'année du contrat, le tout à peine de dommages et intérêts.

Les constructions ne pourront être en planches





U 1965 SAINT-WAZAIRE-A.



ni briquetage, elles devront représenter au moins une somme équivalente au prix du terrain.

ARTICLE 2/.- Tout terrain vendu devra être immédiatement et complètement entouré d'une clôture, soit en maçonnerie, soit en palissade, soit en treillage ou grillages, en bois ou en fer simples ou sur mur d'appui. Les murs de clôture bordant la voie publique ne pourront excéder une hauteur de un mètre vingt centimètres à partir du sol de ladite voie, les acquéreurs ayant d'ailleurs toute facilité de les exhausser soit avec des grilles en fer ou en bois soit avec des plantes.

Les murs de clôture séparatifs des propriétés ne pourront non plus, jusqu'à une distance de cinq mètres de la voie publique, avoir plus de un mètre vingt centimètres en hauteur, tout en pouvant être exhaussés soit avec des grilles en fer ou en bois, soit avec des plantes, ce maximum de hauteur sera calculé au départ de la voie publique d'après le niveau du sol de ladite voie, et ensuite conformément à la pente du terrain, s'il y a lieu. Dans le reste de leur longueur, lesdits murs ne pourront avoir plus de deux mètres de hauteur au-dessus du sol.

ARTICLE 3.- Les clôtures à établir par l'acquéreur pour séparer le terrain vendu des terrains restant la propriété de Monsieur MERCIER, devront, sauf l'exception, ci-après indiquée pour les murs en maçonnerie, être élevées pour moitié de leur épaisseur sur le terrain vendu, et pour l'autre, sur le terrain de Monsieur MERCIER, de telle sorte que ce dernier ou ses acquéreurs voulant avoir la mitoyenneté de ces clôtures, n'aient à rembourser que la moitié des frais de leur établissement, sans indemnité pour le sol.

Monsieur MERCIER, pour les terrains restant sa propriété et attenant à ceux qu'il aura vendus, ne pourra jamais être contraint à acquérir la mitoyenneté des clôtures établies ni à participer à leur entretien des frais communs, mais il s'engage à imposer l'obligation d'acquérir cette mitoyenneté et de participer à cel entretien au fur et à mesure qu'il vendra les terrains voisins.

Toutefois, ces mitoyennetés ne seront imposées que pour les clôtures ou palissades, treillage ou grillages, mais non pour celles en murs de maçonnerie. Si donc il plaisait à tout acquéreur de construire un mur séparatif, entre sa propriété et les terrains de



Sem paye

Exécuté sur Xerox 914 Homologué par Arrêté Ministériel du 24-4-61

" Monsieur MERCIER, il devrait construire ce mur entière-" ment sur sa propriété, sauf à lui à s'entendre par la " suite avec l'acquéreur du terrain voisin pour le règle-" ment de la mitoyenneté, au cas où ce dernier consenti-" rait à l'acquérir.

ARTICLE 4.- L'acquéreur devra payer chaque " année entre les mains de Monsieur MERCIER ou de son re-" présentant, une somme fixée à forfait à cinquante cen-" times par mètre courant de façade de sa propriété pour " l'entretien de l'ensemble des routes, places et che-" mins.

Toutefois, cette redevance cessera lorsque la " Commune se chargera de l'entretien de la plus grande " partie de ces routes, places et chemins, ou encore lors " que Monsieur MERCIER cessera lui-même de vouloir se " charger de cet entretien, qui restera alors à la char-" ge personnelle des propriétaires riverains, pour chacun " d'eux au prorata de sa façade et pour la moitié de la " largeur de la voie publique.

Cette redevance sera payable le premier juil-

" let de chaque année.

11

ARTICLE 5. - Les constructions sur les ter-" rains vendus, quelles qu'elles soient, ne pourront ê-" tre édifiées à moins de cinq mètres de distance de la " voie publique.

ARTICLE 6.- Dans les terrains boisés, les ar-" bres, ne pourront être abattus que sur l'emplacement de " constructions à édifier ou des allées à ouvrir.

ARTICLE 7 .- Les fosses d'aisances seront fai-" tes à bon creux, c'est-à-dire à un mètre cinquante cen-" timètres de profondeur et en chaux hydraulique. Elles " devront être construites sur radier et ne pourront se " perdre dans les terres.

ARTICLE 8 .- Tous les détritus, gravois, immon " dices et matières généralement quelconques ne pourront, " sous aucun prétexte, être déposés sur la voie publique, " ni dans les terrains vagues ou inoccupés, ils devront " être enfouis par chaque propriétaire dans son propre " terrain.

ARTICLE 9 .- Les eaux ménagères ne pourront ê-" tre déversées sur la voie publique, elles devront être " conduites dans des fosses ou dans un trop plein pour se " perdre dans les terres.

ARTICLE 10. - Toute construction édifiée étant " achevée, l'entrepreneur devra remettre de suite en par-" fait état les parties de la voie publique, endommagées par son fait.

En cas de retard, négligence ou mauvaise vo-



Executé sur Xerox 914 Homologué par Arrêté Ministériel du 24-4-61

" lonté de l'entrepreneur, le propriétaire de la construc-" tion édifiée sera responsable.

"

ARTICLE 11.- Pour le dépôt et le maniement des 
matériaux de construction, il sera accordé un mètre de 
chaque côté de la voie publique; mais la circulation ne 
pourra jamais être entravée par le fait d'une construction particulière.

" Il est formellement interdit d'établir des chantiers sous les arbres ou dans les terrains plantés.

" ARTICLE 12.— Il ne pourra être édifié sur un " terrain vendu provenant soit directement, soit indirectement de la propriété de Monsieur MERCIER, aucun établisment industriel ou public (casino, établissement de bains, hôtel, restaurant, débit de vins, maison de commerce quelconques, etc...); sans l'assentiment préalamble, formel et par écrit de Monsieur MERCIER.

" ARTICLE 13.- Les propriétaires et les loca-" taires seront soumis aux lois, règlements et usages des " villes.

METICLE 14. - L'acquéreur s'interdit formellement de jamais vendre ou louer les maisons qu'il fera
construire sur le terrain vendu à aucune personne de mauvaise vie ou de mauvaises moeurs, et s'oblige à imposer
cette condition à ses acquéreurs ou locataires, le tout
à peine de dommages et intérêts.

"ARTICLE 15.— Tout acquéreur d'un terrain en face que, sur le boulevard bordant la plage, sera tenu de faire construire à ses frais à l'alignement dudit boule- vard, du côté de la plage, un mur de soutènement des sa- bles, surmonté d'un parapet, ou garde-fou, ce mur devra être terminé dans le délai d'une année du jour du con- trat d'acquisition. Il devra être édifié sous la direction de l'architecte de Monsieur MERCIER seul et par les soins de son entrepreneur, et devra être construit avec les matériaux qui seront indiqués et d'après les plans qui seront dressés à cet effet et parledit architecte d' accord avec l'administration compétente. Le tout, sans que l'acquéreur puisse y opposer de prétentions contrai- res.

L'entretien de ce mur de soutènement restera

à la charge personnelle des propriétaires riverains dudi

Boulevard, pour chacun d'eux au prorata de sa façade.

Mais en cas de retard, hégligence, ou manyaise.

Mais en cas de retard, négligence, ou mavaise volonté des susdits propriétaires, et après une simple mise en demeure restée sans effet, Monsieur MERCIER aura le droit de faire exécuter d'office les travaux d'entre- tien nécessaires et ce aux frais des propriétaires inté- ressés, sans préjudice de tous dommages et intérêts à leur réclamer.

artedul8-1288



Exécuté sur Xerox 914 Homologué par Arrêté Ministériel du 24-4-61

Ministériel du 24-4-61 " ARTICLE 16.- L'acquéreur d'un terrain en faça-" de sur le boulevard bordant la plage ne pourra pas donner " à des constructions une longueur de façade excédant les " trois quarts de la longueur totale de la façade de son " terrain sur lesusdit Boulevard. " Cette disposition a pour but de réserver entre les cons-" tructions voisines des échappées de vue sur la mer. ARTICLE 17.- Le représentant de Monsieur " MERCIER sera spécialement chargé de veiller à l'exécution " de toutes les conditions imposées dans le présent cahier " des charges. SAINT-NAZAIRE, le premier octobre mil huit " cent quatre vingt six. Suivent les signatures : CH. MERCIER -" G. LE BESQUE, ce dernier, Notaire." Ledit cahier des charges modifié : Io) - Suivant acte reçu par Me LE BESQUE et son collègue, . Notaires à SAINT-NAZAIRE, en date du neuf août mil huit cent quatre vingt sept ci-après littéralement rapporté : DEVANT Me LE BESQUE et son collègue, Notaires à " SAINT-NAZAIRE, soussignés. A COMPARU : Monsieur Charles Alexandre MERCIER, propriétair " demeurant à PARIS, Rue du Marché des Blancs Manteaux, nu- . LEQUEL a, par ces présentes, déclaré qu'aux ter-" méro 2. " mes de cahier des charges portant la date du premier oc-" tobre mil huit cent quatre vingt six, enregistré à SAINT-" NAZAIRE, le quatre octobre de la même année, folio 41, " verso case 5, aux droits de trois francs soixante quinze ; " centimes, et déposé au rang des minutes de Me LE BESQUE ; " soussigné, suivant acte à son rapport du quatre octobre " mil huit cent quatre vingt six, enregistré et a fixé les " clauses et conditions destinées à règlementer la vente de; " terrains de la Plage de Sainte-Marguerite. Que le paragraphe deuxième de l'article premier " porte ce qui suit : " les constructions ne pourront être " en planches ni en briquetage, elles devront représenter " au moins une somme équivalente au prix du terrain". Monsieur MERCIER entend, par le présent acte, " modifier ledit article en ce sens que la défense qu'il " contient relativement aux constructions en briquetage, " sera désormais supprimée, l'interdiction de construire en " planches reste seule maintenue. Monsieur MERCIER requiert le Notaire soussigné " de ne délivrer extrait ou expédition de cahier des charges " dont s'agit qu'avec l'extrait ou l'expédition du présent " acte modificatif.



Exécuté sur Xerox 914 Homologué par Arrêté Ministériel du 24-4-61

" MENTION des présentes est consentie partout où " besoin sera.

DONT ACTE.

Fait et dressé à SAINT-NAZAIRE, en l'ETUDE L'AN MIL HUIT CENT QUATRE VINGT SEPT

Le neuf août

" Et après lecture faite, le comparant a signé " avec les Notaires.

Suivent les signatures : CH. MERCIER -

" Hans MARCUSSEN - G. LE BESQUE, ces deux derniers, Notaire

Ensuite, se trouve la mention:

Enregistré à SAINT-NAZAIRE, le onze août mil

" huit cent quatre vingt sept, folio: 12 - case I.

Reçu: TROIS FRANCS et décimes soixante quinze

centimes (3,75).
Signé: PONTALLIE.

2°) - Et suivant acte reçu par Me LE BESQUE et son collègue, Notaires à SAINT-NAZAIRE, en date du dix huit décembre mil huit cent quatre vingt huit, ci-après littéralement rapporté:

DEVANT Me LE BESQUE et son collègue, Notaires

" à SAINT-NAZAIRE, soussignés.

A COMPARU:

Monsieur Charles Alexandre MERCIER, propriétair demeurant à PARIS, rue du Marché des Blancs Manteaux, numéro 2.

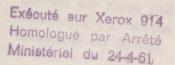
LEQUEL a exposé ce qui suit :

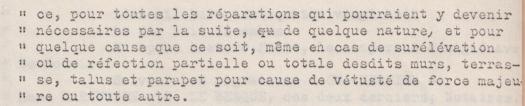
Aux termes d'un cahier des charges portant la date du premier octobre mil huit cent quatre vingt six, enregistré à SAINT-NAZAIRE, le quatre octobre de la même année, folio 41, verso case 5, aux droits de trois francs soixante quinze centimes et déposé au rang des minutes de Me LE BESQUE, soussigné, suivant acte à son rapport du premier octobre mil huit cent quatre vingt six enregistré le comparant a établi les clauses et conditions destinées à règlementer la vente des terrains de la Plage de SAINTE MARGUERITE, commune de SAINT-NAZAIRE.

Monsieur MERCIER ayant fait faire à ses frais
le long du Boulevard bordant la Plage, le mur côtier et
le parapet qui, aux termes de l'article quinze dudit cahier des charges, devaient être construits par les soins
et aux frais des futurs acquéreurs des terrains en façade
sur ce Boulevard, ledit article est et demeurera modifié
et complété, comme suit:

L'entretien du mur côtier, de la terrasse, des cabines, du talus des dunes et du parapet en bois qui existent le long du Boulevard bordant la plage, restera à la charge personnelle des propriétaires riverains dudit Boulevard, pour chacun d'eux au prorata de sa façade, et







"Lesdites réparations devront être exécutées si
"Monsieur MERCIER l'exige, sous la direction de son archi"tecte seul et par ses entrepreneurs. Elles seront faites
"avec les matériaux qui seront indiqués et d'après les
"plans qui seront dressés à cet effet par l'administra"tion compétente, et ce, quelles que soient les modifica"tions que ces plans pourraient apporter à l'état actuel
"desdits murs, terrasse, talus et parapet, ainsi qu'à la
"largeur actuelle du Boulevard.

En cas de retard, négligence ou refus des propriétaires riverains dudit boulevard pour l'exécution des
réparations nécessaires, un mois après une simple mise en
demeure signifiée soit au domicile réel dans l'arrondissement de SAINT-NAZAIRE, soit à son défaut, audomicile
élu dans les actes de vente aux futurs acquéreurs, lequel
domicile élu vaudra tant pour eux que pour leurs ayantscause à quelque titre que ce soit, Monsieur MERCIER pourra faire faire d'office les travaux de réparation, surélévation, ou réfection nécessaire aux frais des propriétaires intéressés, sans préjudice de tous dommages et in-

" La charge d'entretien imposée par le présent article aux propriétaires riverains dudit Boulevard, ne leur conférera aucun droit de propriété ou autre sur le sol desdits mur, boulevard, talus ou terrasse, qui restera public.

" térêts qu'il pourrait avoir à leur réclamer.

Enfin, nul ne pourra placer de cabines de bains

sur la terrasse destinée à cet usage, entre le bas du

talus des Dunes et la crête du mur côtier, sans l'autori
sation écrite de Monsieur MERCIER ou de son représentant,

autorisation qui, toutefois, sera toujours révocable et

ne pourra jamais constituer un droit au profit des béné
ficiaires, pas même par voie de prescription.

" ELECTION DE DOMICILE

" Pour l'exécution des présentes, Monsieur

" MERCIER fait élection de domicile à SAINT-NAZAIRE, en

" l'ETUDE de Me LEBESQUE, Notaire soussigné.

DONT ACTE.

FAIT et passé à SAINT-NAZAIRE

EN l'ETUDE



