

Dans un contrat de vente reçu par M. ANGEBAULT, notaire à TROUVILLE-SUR-MER, les 22 et 24 Octobre 1942, par les consorts MADELINE et VERDRY à Monsieur ROLAND ainsi qu'il est énoncé dans l'origine de propriété, il a été indiqué par les vendeurs l'origine de propriété, il a été littéralement rapporté.

reçu par l'Office Notarial de

DEAUVILLE (Calvados)

Le 20 Octobre 1945

POHOM

"I. Aux termes d'un acte sous signatures privées en date à Blonville le sur Mer du vingt huit Novembre mil neuf cent trente et un, dont un des originaux approuvé par Monsieur le Préfet du Calvados à la date du vingt six Avril mil neuf cent trente deux a été déposé au rang des minutes de Maître ANGEBAULT l'un des notaires soussignés, à la date du vingt sept Juin mil neuf cent trente trois, Messieurs Marcel MADELINE et VERDRY comparants d'une part, voulant procéder au lotissement d'un terrain situé à Blonville sur Mer, d'une superficie totale de dix sept mille quatre cent cinquante huit mètres carrés environ leur appartenant, ont établi les clauses et conditions sous lesquelles aurient lieu les ventes des différentes parcelles de ce lotissement.

"Audit cahier de charges sont annexés :
"1°. Un plan de division et d'aménagement indiquant la délimitation des lots ainsi que celle de la voie projetée qui figure sur ce plan et le raccordement avec les rues en bordure desquelles se trouve le terrain loti avec les canalisations d'eau potable et lignes électriques.

"2°. Et un programme énonçant les conditions dans lesquelles le lotissement est établi en ce qui concerne les voies, la distribution d'eau potable, l'évacuation des eaux et matières usées, l'éclairage et les divers travaux d'utilité générale.

"Conformément à la loi les conditions insérées audit cahier de charges sont ci-après littéralement rapportées :

"Cahier de Charges"

"L'acquéreur aura à compter d'aujourd'hui la propriété du terrain vendu, etc. . .

"L'acquéreur ne pourra édifier de constructions à moins de trois mètres de la limite de son lot de terrain en bordure du Boulevard de Blonville.

"L'acquéreur ne pourra élever de mur de clôture sur le boulevard de Blonville d'une hauteur de plus de deux mètres au dessus du niveau du sol.

"L'acquéreur devra entretenir en parfait état d'entretien, de visibilité et de propreté le boulevard ou les rues du lotissement sur la largeur de la façade de son lot et sur la moitié de la largeur de la rue ou du boulevard.

"L'acquéreur s'engage à n'édifier sur l'immeuble présentement acquis que des chalets ou maisons d'aspect convenable.

"Service des Eaux"

"Le service des eaux étant assuré sur le lotissement par la Compagnie Générale des Eaux, l'acquéreur devra s'adresser directement et traiter avec cette compagnie sans recours contre les vendeurs.

"Service de l'Electricité"

"Le service de l'Electricité étant assuré par la Société d'Elec-

PA

"tricité du Littoral Normand, l'acquéreur devra s'adresser directement
et traiter avec cette compagnie sans recours contre les vendeurs.

"Évacuation des Eaux"

"Les eaux pluviales, ménagères ou autres devront être évacuées par
l'acquéreur sur son terrain, tant qu'il n'y aura pas d'égouts à Glen-
ville. Lorsque ceux-ci seront en construction dans la commune, l'acqu-
reur devra participer au prix d'établissement et d'entretien des égouts
proportionnellement à la largeur de son lot en bordure des rues ou du
Boulevard ou des deux pour les lots d'angle et les lots ayant deux fa-
çades.

"Les acquéreurs des lots d'angle sur le boulevard et les rues de-
vront abandonner un pan coupé de trois mètres à l'angle de ces rues.

"Il ne sera pas fourni d'actes d'origine de propriété.

"La circulation sur le boulevard et les rues du lotissement est ri-
goureusement interdite aux poids lourds et voitures non suspendues, ca-
rion, automobiles, tombereaux etc. . . En cas de construction sur les
lots vendus, le propriétaire du lot devra la remise en état immédiate
des rues du lotissement où il y aurait des dégâts occasionnés par le
transport des matériaux.

"Pour ce qui concerne l'obligation d'entretien, de viabilité et de
propreté des rues ou du boulevard du lotissement, l'acquéreur s'en re-
mettra au syndicat des propriétaires pour assurer ce service à charge
par l'acquéreur d'acquitter les dépenses nécessitées par cet entretien,
viabilité ou propreté.

"Les acquéreurs auront la propriété de la moitié de la rue sur la
longueur de leur façade. Dans le cas où l'autre moitié de la rue n'au-
rait pas été abandonnée par les vendeurs aux propriétaires de lots fa-
çades vis à vis, l'acquéreur devra accepter gratuitement la propriété
du sol de la rue sur toute la largeur de ladite rue.

"Syndicat des Propriétaires"

"Il sera créé entre les propriétaires présents et à venir des ter-
rains lotis, un syndicat dont chaque acquéreur fera partie de droit
par le fait même de son acquisition. Les lotisseurs participeront à ce
syndicat pour les lots dont ils resteront propriétaires.

"Le syndicat assurera la propreté et l'entretien des voies du lo-
tissement ainsi que l'exécution des clauses du cahier de charges. Il
répartira proportionnellement les diverses dépenses entre ses membres.

"Les propriétaires seront tenus de contribuer aux dépenses du syn-
dicat proportionnellement à la longueur de façade de leur lot. Ils au-
ront droit dans les assemblées du syndicat à une voix par mètre de fa-
çade. Les fractions ne seront pas comptées.

"Les décisions prises dans les assemblées du syndicat seront obli-
gatoires pour tous les propriétaires, quand même, ils seraient absents,
opposants ou incapables.

"Dans sa première assemblée le syndicat nommera un président, un
secrétaire et un trésorier dont le mandat sera annuel et pourra être
renouvelé. Il adoptera des statuts fixant le détail de ses attributions.

24



"de son organisation et de son fonctionnement.

"Le syndicat cessera d'exister lorsqu'aura eu lieu l'incorporation de la voie du lotissement dans la voirie communale ou départementale.

"Les propriétaires seront dès lors affranchis de leur obligation contractuelle de faire partie du syndicat, lequel se trouvera dissous de plein droit, sans préjudice du droit que tous ou partie d'entre eux auraient de constituer une association syndicale libre conformément à la loi du vingt deux Juin mil huit cent soixante cinq et du droit qui appartient au Préfet de les constituer en association syndicale autorisée conformément à la même loi.

"Insertion aux contrats de vente"

"Les présentes conditions particulières seront insérées dans tout acte de vente, tant par les soins des propriétaires du lotissement que par ceux des acquéreurs de lots lors des aliénations successives, soit par reproduction du texte complet, soit tout au moins par voie de référence précise.

"II.-Pour satisfaire aux prescriptions légales, les vendeurs ont déposé à la Mairie de Blonville sur Mer.

"1°. Deux expéditions du cahier de charges sus énoncé.

"2°. Et deux exemplaires du plan d'aménagement et du programme sus visé.

"III.-Suivant arrêté de Monsieur le Préfet du département du Calvados en date du vingt six Avril mil neuf cent trente deux, le projet d'aménagement du lotissement (plan; programme d'exécution et cahier de charges) ont été approuvés.

"IV.-Suivant un second arrêté de Monsieur le Préfet du Calvados en date du treize Juin mil neuf cent trente trois, Messieurs MARCELE HEDLIE et VERDRI ont été autorisés à vendre les lots numéros 1 à 21 inclus, 27 et 28 situés en bordure de la route nationale de grande communication numéro 34 et du boulevard de Blonville.

"V.-Enfin Monsieur le Maire de Blonville a délivré à la date du trente Septembre mil neuf cent quarante deux, le certificat prescrit par la loi du dix neuf Juillet mil neuf cent vingt quatre, constatant que Monsieur HEDLIE et Monsieur VERDRI ont accompli en ce qui concerne ledit lotissement les formalités prévues par les articles 11 12 et 13 de ladite loi.

"Lequel certificat délivré en double exemplaires, va demeurer ci-joint et annexé après mention.

L'ACQUEREUR sera subrogé tant activement que passivement dans tous les droits et obligations du VENDEUR pouvant résulter des stipulations qui précèdent sans recours contre ledit VENDEUR.

Département :
CALVADOS

Commune :
BLONVILLE-SUR-MER

Section : AE
Feuille : 000 AE 01

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

Date d'édition : 17/11/2022
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

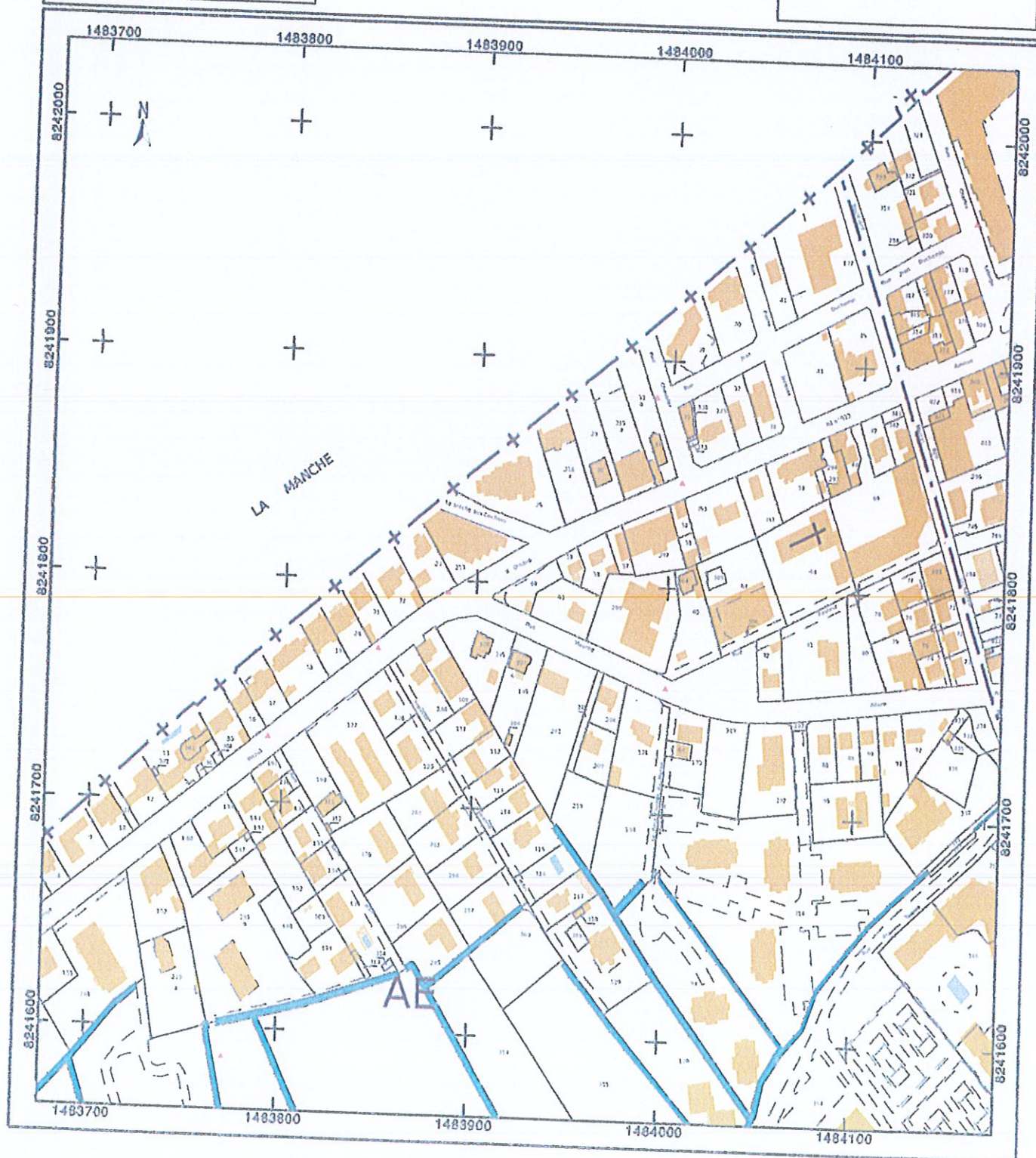
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

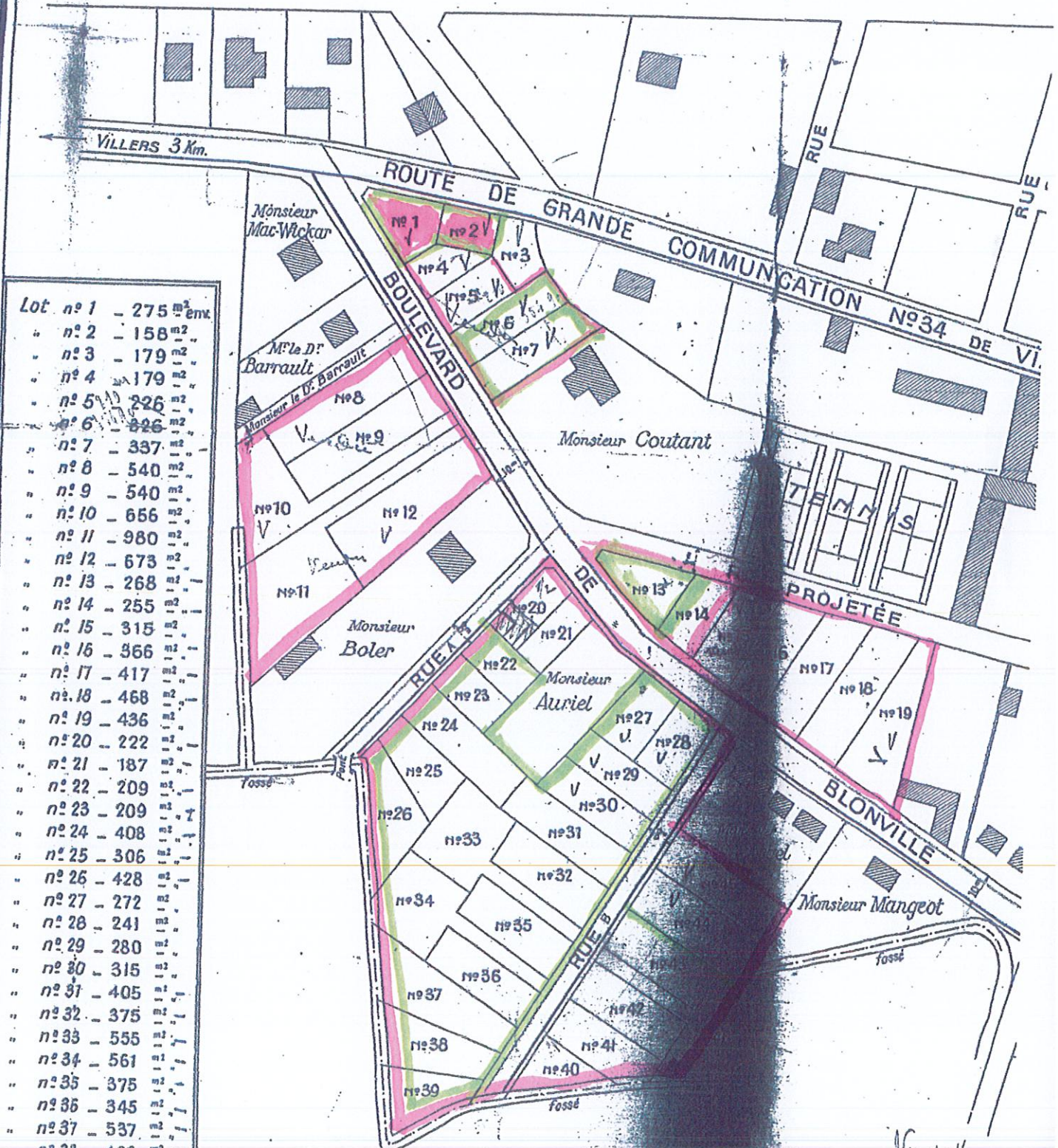
Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Caen Pôle de Topographie et de Gestion
Cadastrale
6, place Gambetta B.P. 80540 14048
14048 Caen Cedex 1
tél. 02.31.39.74.00 - fax

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadasre.gouv.fr



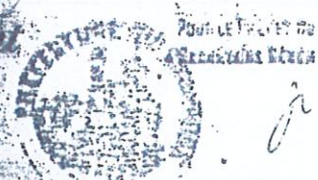
Plage de Blonville



Lot n° 1	-	275 m ² env.
" n° 2	-	158 m ²
" n° 3	-	179 m ²
" n° 4	-	179 m ²
" n° 5	-	226 m ²
" n° 6	-	226 m ²
" n° 7	-	337 m ²
" n° 8	-	540 m ²
" n° 9	-	540 m ²
" n° 10	-	656 m ²
" n° 11	-	980 m ²
" n° 12	-	673 m ²
" n° 13	-	268 m ²
" n° 14	-	255 m ²
" n° 15	-	315 m ²
" n° 16	-	366 m ²
" n° 17	-	417 m ²
" n° 18	-	468 m ²
" n° 19	-	436 m ²
" n° 20	-	222 m ²
" n° 21	-	187 m ²
" n° 22	-	209 m ²
" n° 23	-	209 m ²
" n° 24	-	408 m ²
" n° 25	-	306 m ²
" n° 26	-	428 m ²
" n° 27	-	272 m ²
" n° 28	-	241 m ²
" n° 29	-	280 m ²
" n° 30	-	315 m ²
" n° 31	-	405 m ²
" n° 32	-	375 m ²
" n° 33	-	555 m ²
" n° 34	-	561 m ²
" n° 35	-	375 m ²
" n° 36	-	345 m ²
" n° 37	-	537 m ²
" n° 38	-	406 m ²
" n° 39	-	390 m ²
" n° 40	-	214 m ²
" n° 41	-	315 m ²
" n° 42	-	360 m ²
" n° 43	-	375 m ²
" n° 44	-	512 m ²
" n° 45	-	450 m ²
" n° 46	-	612 m ²

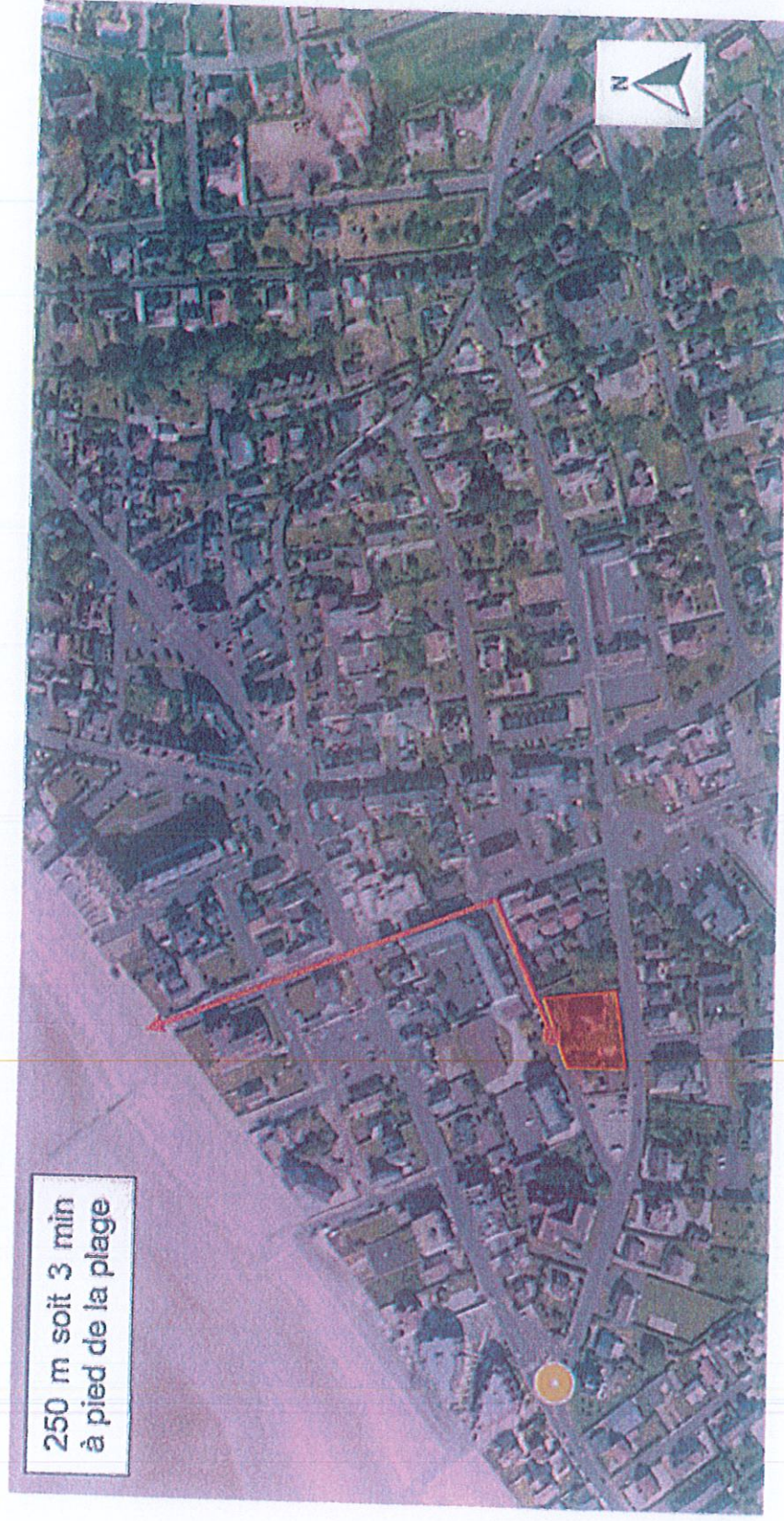
Superficie totale du Lotissement
17.458 m² environ

Vu et approuvé
avisé de la part, en vue
du terrain
Cogné le 25 de



BLONVILLE SUR MER- Rue Pasteur - R2 2022

ANNEXE 5 : VUES AERIENNES



BLONVILLE SUR MER - Rue Pasteur - R2 2022



Foncier

Zones du lotissement entourées en bleu construites par des collectifs