

Document n°1

CAHIER DES CHARGES :

transcription d'un document manuscrit portant la signature de Jacques Laffitte, daté du 15 FEVRIER 1834, portant Timbre Royal, et mention d'enregistrement à Paris en date du 26 février 1834.

Cahier des charges, clauses et conditions sous lesquelles M. Jacques Laffitte, agissant au nom et comme mandataire de M. Jean Baptiste Laffitte, ancien agent de change, l'un des administrateurs des Messageries Générales de France, demeurant à Paris, rue de Choiseul n^o 23, consentira à vendre et aliéner une partie du domaine de Maisons, lui appartenant, situé commune de Maisons, canton de St Germain en Laye, arrondissement de Versailles, (Seine et Oise).

Ce domaine figuré dans un plan général que M. Laffitte en a fait dresser et qu'il déposera à Me Aumont, notaire à Paris, à la suite du présent cahier des charges.

M. Laffitte vendra avec toutes garanties de fait et de droit, aux personnes qui se présenteront pour acquérir cent soixante dix hectares quatre vingt quatorze ares, trente centiares (ou cinq cents arpents) de terrain environ, mesure de Paris, avec les bois qui peuvent s'y trouver, à prendre dans le parc de Maisons, dépendant du domaine du même nom lui appartenant et situé susdite commune de Maisons, canton de St-Germain.

Ces cinq cents arpents de terrain et bois seront vendus par portions qui, sauf quelques exceptions ne pourront être moindres de dix sept ares neuf centiares et demi (quatre cent cinquante toises) ou un demi-arpent mesure de Paris, et tel qu'ils se poursuivront et comporteront sans aucune exception ni réserve avec garantie de mesure, a un quarantième près, pour chaque lot.

PROPRIETE

M. Jean Baptiste Laffitte est propriétaire du domaine de Maisons, au moyen de la vente qui lui en a été faite par M. Jacques Laffitte, ancien banquier, demeurant à Paris, rue Laffitte N^o 19, son frère, ainsi qu'il résulte d'un acte sous signatures privées, fait double, entre MM Laffitte, en date à Paris du vingt huit décembre mil huit cent trente trois et dont l'un des doubles, enregistré à Paris, le vingt quatre janvier mil huit cent trente quatre, folio 67, V 30 C 1er : par Labourey, qui a reçu soixante dix huit mille six cent cinquante deux francs vingt centimes, pour les divers droits, sera ultérieurement déposé pour minute à l'un des notaires de Paris.

Cette vente a été consentie moyennant, outre les charges énoncées audits sous seings privés, la somme de treize cent mille francs, de prix principal, sur laquelle M. Jean Baptiste Laffitte a dû verser immédiatement dans les mains de la banque de France, et en l'acquit de M. Jacques Laffitte, et de la liquidation de son ancienne maison Jacques Laffitte et Cie, une somme de neuf cent mille francs. Quant au surplus, il a été stipulé payable en deux termes égaux, échéant d'année en année, à partir dudit jour Vingt huit décembre mil huit cent trente trois, en telle sorte que le premier paiement se ferait le Vingt huit décembre mil huit cent trente quatre et le second le Vingt huit décembre mil huit cent trente cinq, avec intérêts à quatre pour cent par an, payable de six mois en six mois, jusqu'au remboursement et devant diminuer dans la proportion de la diminution du capital

Suivant contrat passé devant Me Aumont et Me Gilbert notaires à Paris, les onze et treize décembre mil huit cent vingt quatre, enregistré, M. Jacques Laffitte a acquis le domaine de Maisons et ses dépendances, auxquels il a ajouté les différents biens, dont la propriété va être établie ci-après :

De Madame Louise Antoinette Scholastique Gueheneuc, Duchesse de Montebello, veuve de Monseigneur Jean Lannes, Duc de Montebello, Maréchal de France, demeurant à Paris, rue de Varennes n^o 27.

Et de M. Ernest Lannes de Montebello, majeur demeurant à Paris rue Saint-Florentin n^o 11.

Dans ce contrat qui n'est que la réalisation authentique de conventions écrites, dont l'effet remonte au Dix huit septembre mil huit cent dix huit, ainsi qu'il est expliqué au même contrat, Mme la Duchesse de Montebello et M. de Montebello ont stipulé :

1^o en leurs noms personnels.

2^o Mme la Duchesse de Montebello au nom et comme fondée de la procuration générale et spéciale, passée devant Me Gilbert qui en a gardé minute, et son collègue le vingt huit novembre mil huit cent vingt trois, enregistré de M. Napoléon Lannes, duc de Montebello, Pair de France, majeur, demeurant ordinairement à Paris, rue de Varennes n^o 27, alors en voyage.

3^o Et ladite Dame Duchesse de Montebello tant pour elle que pour ledit Sieur Duc de Montebello, son fils aîné, et M. Ernest Montebello, au nom et comme se portant fort de M. Alfred Lannes de Montebello, majeur, domicilié à Paris, susdite rue de Varennes n^o 27, également en voyage, de M. Gustave Olivier Lannes de Montebello, mineur, émancipé d'âge, et de Dame Louise Lannes de Montebello épouse de Monsieur Hyppolite Boissel de Monville, ladite Dame également mineure alors, mais émancipée d'âge, tant par la déclaration de Madame sa mère, que par son mariage avec M. de Monville par lesquels Mme la Duchesse de Montebello tant pour elle que pour M. le Duc de Montebello, son fils, et M. Ernest de Montebello s'est obligée également, tous trois solidairement, de faire ratifier ladite vente et de rapporter à M. Laffitte, acte en bonne forme de cette ratification.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un million cinquante mille francs de prix principal, que M. Laffitte s'est obligé de payer aux vendeurs dans la proportion des droits de chacun, aussitôt après les formalités de transcription et de purge légale.

M. Jacques Laffitte a fait transcrire le contrat sus-énoncé, au bureau des Hypothèques de Versailles, le vingt deux avril mil huit cent vingt cinq, n^o 4984 vol 172, et l'inscription d'office au profit des vendeurs a été faite le même jour, cette transcription a eu lieu à la charge de deux inscriptions, outre celle d'office, savoir :

La première, du trente janvier mil huit cent vingt et un, vol 172 n^o 187, au profit de M. le Duc de Montebello, de M. Gustave de Montebello, et de Melle de Montebello, contre Mme leur mère, pour raison de sa gestion comme tutrice.

Et l'autre du sept février mil huit cent vingt, vol 165, n^o 179, au profit du trésor royal, contre M. Lanchère père, précédent propriétaire de la terre de Maisons, en

renouvellement d'une précédente, renouvelant elle-même une inscription du vingt six Thermidor an dix, vol 22 n° 212.

Ces inscriptions ont été radiées le dix neuf juin mil huit cent vingt six, savoir :

La première définitivement et l'autre ainsi que celle renouvelée en ce qu'elles frappaient sur le domaine de Maisons, ainsi qu'il résulte de quatre certificats délivrés par M. le Conservateur au bureau des hypothèques à Versailles, ledit jour dix neuf juin mil huit cent vingt six.

Les ratifications promises ci-dessus ont eu lieu par les actes qui vont être énoncés.

M. Alfred Lannes de Montebello a ratifié lesdits contrats de vente et conventions faites précédemment suivant acte passé devant lesdits Mes Aumont et Gilbert, le seize avril mil huit cent vingt cinq, enregistré, étant en suite dudit contrat de vente.

M. Napoléon Lannes, Duc de Montebello, a également ratifié les mêmes contrats de vente et conventions, suivant acte passé devant les mêmes notaires, le quatorze février mil huit cent vingt six, dans lequel il a agi comme mandataire de M. Gustave Olivier de Montebello, majeur, étant né le quatorze décembre mil huit cent quatre, et alors à Vienne en Autriche, suivant la procuration spéciale à l'effet de la dite ratification, passée en présence de témoins devant Me Ernest Steinhauser de Frenberg,, notaire à Vienne, le seize janvier mil huit cent vingt six, dont le brevet original enregistré et légalisé, est resté annexé à la minute de la ratification.

M. Hyppolite Boissel de Monville et Dame Louise Lannes de Montebello, son épouse, alors majeure, étant née à Paris, le quatre mars mil huit cent six, ont également ratifié suivant acte reçu par les mêmes notaires, le treize avril mil huit cent vingt neuf, enregistré.

Enfin, M. Jacques Laffitte s'est libéré de la totalité de son prix, suivant deux quittances étant en suite du contrat de vente sus-énoncé, reçues l'une par les mêmes notaires, le six juillet mil huit cent vingt six, et l'autre le même jour par Mes Aumont et Beaudenom Lamaze, notaires à Paris, toutes deux enregistrées et contenant main-levée de l'inscription d'office ci-dessus énoncée.

Ledit domaine de Maisons et ses dépendances appartenaient pour moitié à Mme la Duchesse de Montebello, comme les ayant acquis avec feu M. le Duc de Montebello, son mari, d'avec lequel elle avait été contractuellement séparée quant aux biens, aux termes du contrat renfermant les conditions civiles de leur mariage, passé devant Me Ballet, qui en a gardé minute, et son collègue, notaires à Paris, le vingt cinq fructidor an huit (douze septembre mil huit cent) enregistré du Sieur Jean Lanchère, par contrat passé devant Me Pérignon, qui en a gardé minute et son collègue, notaires à Paris, le vingt six vendémiaire an treize (dix neuf septembre mil huit cent quatre) enregistré et transcrit au bureau des hypothèques de Versailles, le vingt sept dudit mois de vendémiaire, vol 42 n° 3882, à la charge de quatre inscriptions compris celle d'office, suivant état délivré par le conservateur, le quinze frimaire suivant.

Il a été justifié de la radiation de ces quatre inscriptions par la quittance du six juillet mil huit cent vingt six, devant Mes Aumont et Gilbert, sus-énoncée et les certificats de radiation ont été remis à M. Laffitte.

Cette transcription a été suivie des formalités de purge des hypothèques légales, sans aucune charge d'inscription d'hypothèque ou privilège de cette nature ainsi qu'il résulte d'un certificat dudit conservateur des hypothèques à Versailles, du vingt neuf thermidor an treize (dix sept août mil huit cent cinq)

Messieurs Napoléon, Alfred, Ernest et Gustave de Montebello et Mme de Monville étaient propriétaires conjointement de l'autre moitié, comme héritiers chacun pour un cinquième de M. le Duc de Montebello, leur père, ainsi qu'il résulte de l'intitulé de l'inventaire fait après le décès de M. le Duc de Montebello par Me Pean le jeune, qui en a gardé la minute, et son collègue, notaires à Paris, le vingt sept juillet mil huit cent neuf, et jours suivants, enregistré.

Le prix de cette acquisition qui était : quatre cent cinquante mille francs, a été payé par M. le Duc et Mme la Duchesse de Montebello, chacun par moitié, savoir :

Au Sieur Lanchère, par le contrat de vente qui en contient quittance, cent quarante mille francs, ci140.000

Au même, suivant quittance du vingt quatre vendémiaire an treize (seize octobre mil huit cent cinq) enregistrée étant à la suite dudit contrat de vente, deux cent quarante mille Francs, ci 240.000

Au Sieur Bruneau, cessionnaire dudit Sieur Lanchère, par quittance à la suite dudit contrat du 16 frimaire an treize, enregistré la somme de cinquante mille cent soixante treize francs cinquante centimes dont cent soixante treize francs cinquante pour intérêts et le surplus à valoir sur le principal, ci 50 000

Les vingt mille francs restant dus sur le prix principal ont été également payés ainsi qu'il résulte d'un autre acte, étant aussi dudit contrat de vente, reçu par Me Gilbert, déjà nommé qui en a la minute, et son collègue, notaires à Paris, le sept décembre mil huit cent vingt quatre, ci 20.000

Total égal au prix principal de l'acquisition 450.000

Le Sieur Lanchère était propriétaire desdits biens, savoir: d'une partie au moyen de l'acquisition qu'il en avait faite, tant en son nom, que comme subrogé aux droits de Pierre Aubry-Georges de l'administration du département de Seine et Oise, suivant procès-verbal d'adjudication du six pluviôse an six (vingt cinq janvier mil sept cent quatre vingt dix huit) enregistré le cinq ventôse suivant, moyennant huit cent cinquante trois mille huit cent cinquante trois francs, payés dans les valeurs exprimées audit procès verbal, ainsi qu'il résulte du décompte délivré par Me Jouvencel, receveur des domaines nationaux à Versailles, le vingt six pluviôse an six.

D'une autre partie comme s'en étant rendu adjudicataire par procès-verbal de la même administration du sept pluviôse an six (26 janvier 1798) enregistré sous le nom du fondé de pouvoirs de M. Martin Grière, qui en a passé déclaration de command, au profit

dudit Sieur Lanchère, par acte passé devant Me Monger, qui en a gardé minute, et son confrère, notaires à Versailles le même jour enregistré.

Le prix de cette adjudication qui était de quatre vingt quinze mille neuf cent soixante trois francs trente huit centimes a été également payé suivant décompte, délivré par le receveur du domaine de Versailles le dix neuf février mil huit cent neuf, auprès duquel se trouve la quittance du solde, donné par M. Magnan, directeur des domaines de Versailles, le vingt cinq juillet mil huit cent vingt deux.

Et d'une troisième et dernière partie, complétant la totalité, comme l'ayant acquise de M. Claude François D'Allemagne et de Pierre Cochard, par actes sous signatures privées faits triples le vingt et un germinal an onze (onze avril mille huit cent trois) enregistré à Paris, le vingt sept vendémiaire an treize, par Maldan, déposé pour minute à Me Desjardins, notaire à Versailles par acte passé devant son collègue et lui le trente du même mois, enregistré et transcrit au bureau des Hypothèques de Versailles, ledit jour trente vendémiaire, vol 42, n° 9884, cette vente a été faite moyennant trente trois francs payés comptant par ledit acte, qui en porte quittance.

JOUISSANCE

Chaque acquéreur disposera de l'immeuble à lui vendu, en pleine et absolue propriété et jouissance à compter du jour du contrat de vente notarié, qui sera passé à son profit.

CHARGES, CLAUSES ET CONDITIONS

Chaque vente sera faite sous les charges, clauses et conditions ci-après exprimées, que chacun des acquéreurs sera obligé d'exécuter et accomplir, en tout leur contenu :

1° De prendre chaque portion de terrain vendue dans l'état où elle se trouvera, au jour de la vente.

2° De payer, à partir de l'époque qui sera fixée par le contrat notarié, les impositions foncières et autres de toute nature dont chaque portion de terrain pourra se trouver grevée.

3° De supporter les servitudes passives auxquelles l'objet vendu pourra être assujéti parce que l'acquéreur profitera de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls, et sans recours contre M. Laffitte, sans néanmoins que la présente clause puisse attribuer à qui que ce soit plus de droits que ceux résultant de titres réguliers et non prescrits.

4° De ne pouvoir se clore sur la partie bordant les avenues, boulevards, places et carrefours, que par des haies, charmilles, sauts de loup ou murs à hauteur d'appui, avec grilles, derrière lesquelles ils pourront placer des persiennes et volets ; quant aux autres parties de côté et à l'extrémité de chaque portion de terrain vendue, les acquéreurs auront la faculté soit de les clore de la manière qu'ils jugeront convenables, sans pouvoir, en cas de clôture, demander le droit de tour d'échelle, ni exiger la participation du propriétaire voisin pour contribuer aux frais de clôture.

5° De faire élever sur chaque portion de terrain vendue une maison d'habitation dont les constructions devront être terminées dans le cours d'une année à partir du jour du contrat de vente, et d'y consacrer une somme de deux mille francs au moins.

La maison et ses dépendances ne pourront être construites à une distance moindre de six mètres quarante neuf centimètres (ou vingt pieds) de la ligne de clôture, donnant sur les avenues, boulevards et places.

Faute par les acquéreurs de faire exécuter ces constructions dans le courant de l'année du contrat de vente, comme on vient de l'expliquer, ils perdront tous droits de propriété à l'objet à eux vendu, et la vente à eux consentie sera en conséquence considérée comme nulle et non avenue si bon semble à M. Laffitte qui pourra en faire prononcer la résolution après une simple mise en demeure restée infructueuse pendant un mois, et en cas de résolution, la somme, ou les sommes payées appartiendront à titre d'indemnité et de dommages et intérêts à M. Laffitte qui aura en outre le droit d'exiger des acquéreurs dépossédés le remboursement de tous frais et faux frais qu'il aura été dans la nécessité de faire pour parvenir à cette résolution de vente.

6° De ne pouvoir former ou laisser former par des locataires ou sous locataires, soit du terrain vendu, soit des constructions à y élever, aucun établissement insalubre, des usines, des manufactures, des exploitations, un commerce, ni industrie, ni en un mot, exercer un état quelconque, pouvant nuire, soit par le bruit, soit par l'odeur.

Dans le cas où il viendrait à s'établir des bouchers ou charcutiers, ils ne pourront sous aucun prétexte abattre, tuer ni saigner, dans la propriété à eux vendue.

7° De ne pouvoir abattre ni vendre, tout ou partie du bois se trouvant sur chaque objet vendu, avant d'avoir préalablement versé entre les mains du vendeur la valeur de ces bois (indépendamment de ce qui aurait été alors payé, soit comptant soit depuis la passation du contrat) la somme ainsi versée sera affectée au paiement des premières annuités dont on parlera ci-après.

8° De ne pouvoir, pour le cas où ils en auraient le droit, abattre les murs qui feraient partie de l'objet vendu, qu'après le paiement de moitié de leur prix d'acquisition.

9° De ne pouvoir établir au profit des architectes, entrepreneurs, fournisseurs ou ouvriers quelconques, qu'ils emploieront pour édifier les constructions qu'ils doivent faire sur les terrains vendus, aucun privilège pouvant nuire au privilège de vendeur appartenant à M. Laffitte, ce privilège devant frapper tant sur les constructions que sur le terrain, ainsi qu'il sera expliqué plus au long ci-après.

CHARGES DEVANT ETRE SUPPORTEES par M. LAFFITTE

Les boulevards, avenues, places étant destinées à l'agrément, ne pourront sous aucun prétexte, être pavés ni ferrés, M. Laffitte s'oblige à les tenir en bon état, c'est-à-dire à combler les trous et ornières. Cette charge n'est pas personnelle à M. Laffitte mais est inhérente à la propriété de Maisons.

M. Laffitte s'oblige à établir au moins deux bassins d'agrément dans les parties du parc où il jugera convenable ; on ne pourra y laver ni y puiser de l'eau.

SERVITUDES CREEES au PROFIT DE CHAQUE PORTION DE TERRAIN VENDUE

Les acquéreurs, leurs ayants-droits et leurs héritiers et successeurs, à quelque titre que ce soit, auront droit à perpétuité, à partir du jour de leur contrat d'acquisition :

1° D'entrer dans le parc de Maisons, indépendamment des autres entrées, par le pont qui sera établi sur le saut de loup mais par cette issue, ils ne pourront entrer qu'à pied, à cheval ou en voiture de maître suspendue.

2° A la jouissance commune, pour la promenade seulement des boulevards, avenues et places de la partie du parc de Maisons, à ce destinée, le tout d'une étendue de quatre cents arpents au moins, ils pourront circuler dans lesdits lieux, à pied, à cheval ou en voiture, sans pouvoir commettre aucune dégradation.

Lesdits boulevards, avenues et places seront marqués sur le plan général dont il est parlé en tête des présentes, par une teinte jaune et par des noms spéciaux.

Et la partie du parc destinée à la promenade des acquéreurs et de leurs ayants-droit, par une teinte verte et par une série de numéros en chiffres romains depuis I jusqu'à CXV.

Le droit qui vient d'être conféré aux acquéreurs sera à partir du jour de chaque contrat de vente une servitude dont lesdits boulevards, avenues et places et la partie du parc dont il est ci-dessus parlé demeureront grevés à perpétuité, au profit de chaque portion de terrain vendue.

Par suite, M. Laffitte renonce à toujours pour lui et ses ayants cause, à pouvoir changer la nature du parc ainsi réservé, à la défricher et y faire aucune coupe extraordinaire : une fois le parc anglais dessiné en conformité du plan général dont il a été ci-dessus parlé. Cependant M. Laffitte se réserve la faculté de faire ou laisser faire, pour l'agrément général dans la partie réservée, des établissements disséminés tels que bains, salles de danses, laiteries et autres, sur une étendue qui ne pourra excéder trente arpents.

Les clauses et conditions qui précèdent à la charge soit des acquéreurs, soit des vendeurs, seront toutes de rigueur, aucune d'elles ne pourra être réputée comminatoire.

CLAUSE FACULTATIVE

Il existe dans le domaine de Maisons, un établissement hydraulique, à l'aide duquel on pourra fournir la quantité d'eau nécessaire à chaque propriétaire mais les prix et conditions de cette distribution d'eau seront réglés de gré à gré avec chaque acquéreur.

PRIX

Chaque vente sera faite moyennant le prix qui sera déterminé dans le contrat.

Les acquéreurs se libéreront de leur prix d'acquisition de l'une des manières suivantes à leur choix.

PREMIER MODE DE LIBERATION

En payant la totalité de leur prix avant ou lors de la passation du contrat notarié qui contiendra la vente.

DEUXIEME MODE DE LIBERATION

En payant ce prix en cinq paiements égaux, d'année en année, le premier desquels paiements aura lieu avant ou lors de la passation du contrat notarié qui contiendra la vente les quatre autres auront lieu d'année en année, à partir du premier janvier mil huit cent trente quatre pour les ventes dont les contrats seront passés avant le premier mars prochain.

Et pour les contrats qui seront passés après ladite époque à partir du premier juillet ou premier janvier qui suivront la passation du contrat, selon que lesdits contrats seraient passés dans les six premiers ou les six derniers mois de l'année.

Ces quatre derniers cinquièmes produiront des intérêts à cinq pour cent par an, sans retenue, à compter du jour du contrat d'acquisition. Ces intérêts pour la totalité de ce qui restera dû, sur le prix, seront payables en même temps que chaque portion capitale de ce prix et décroîtront au fur et à mesure des paiements faits sur ce capital.

TROISIEME MODE DE LIBERATION

Enfin, en payant avant ou lors de la passation du contrat notarié qui contiendra la vente, un cinquième du prix et en payant le surplus de ce prix en dix huit annuités ; pour la première de ces annuités être payée soit le premier janvier mil huit cent trente cinq, pour les ventes dont les contrats seraient passés avant le premier mars mil huit cent trente quatre, soit le premier juillet ou janvier desdites années suivantes, eu égard à l'époque de la passation des contrats postérieurs, et ensuite être continué d'année en année jusqu'à l'entier paiement desdites dix huit annuités, aux premiers juillet et janvier de chaque année. Ces annuités comprendront tant le capital que les intérêts du prix.

Pour faciliter la disposition dudit prix il sera souscrit par chaque acquéreur une reconnaissance particulière desdites annuités qui ne fera qu'une seule et même chose avec ledit contrat de vente, sans que ladite reconnaissance d'annuités puisse nuire en aucune façon aux droits, actions et privilèges résultant dudit contrat de vente, au profit de M. Laffitte.

Les acquéreurs pendant les cinq premières années qui suivront leur acquisition et qui partiront soit du premier janvier mil huit cent trente quatre, soit de la date du contrat, si elle est postérieure au premier mars mil huit cent trente quatre auront la faculté :

1) De retenir les annuités non encore acquittées en payant en argent la portion du prix principal de leur acquisition, qu'ils se trouveront devoir encore, ensemble les intérêts de cette portion dudit prix, depuis le paiement de la dernière annuité qu'ils auront acquittée jusqu'au jour du paiement effectif du reliquat du prix.

2) Et de payer indépendamment de chaque annuité des acomptes qui seront imputables d'abord sur lesdites annuités à échoir dans l'espace des cinq années premières et ensuite pour l'excédent, s'il y en a, sur ce qui resterait alors dû réellement sur le prix c'est-à-dire la moitié en somme de treize coupons d'annuités l'autre moitié représentant les intérêts dudit prix, dans ce dernier cas les acquéreurs par suite de l'imputation de cet excédent conserveraient le droit de retirer, dans le mois qui suivra l'expiration de la cinquième année, le titre d'annuité avec treize coupons s'y rattachant, sous la condition toutefois de souscrire au profit de M. Laffitte, un autre titre d'annuité de la somme qui resterait alors due sur le prix, toute imputation faite d'excédent comme on vient de l'expliquer. Ce nouveau titre d'annuités sera divisé par égales portions, en treize coupons d'annuités payables aux mêmes échéances que ceux qu'ils remplaceront, en cas de mutation, il en sera fait mention sur l'un et l'autre titre d'annuité le premier serait alors considéré comme nul et non avenu.

Il est entendu et expliqué que la libération des prix de ventes pour la portion payable en annuités, résultera pour les acquéreurs de la remise successive qui leur sera faite de chaque coupon d'annuités, acquitté à son échéance, lors de l'échéance du dernier coupon d'annuité, ce coupon sera remis à chaque acquéreur, avec le titre d'annuités dûment acquitté, par lui souscrit, soit en passant le contrat d'acquisition, soit dans le mois qui aura suivi l'expiration de la cinquième année du contrat, pour le cas où le premier titre serait inchangé, comme il est expliqué plus haut.

Nonobstant la remise avec acquit à chaque acquéreur des coupons d'annuité et du titre même d'annuité, M. Laffitte devra à la réquisition des acquéreurs et à leur frais, consentir main-levée de chaque inscription d'office, avec désistement de privilèges et d'action résolutoire, le tout jusqu'à concurrence des sommes dont ces acquéreurs se libéreraient, soit partiellement, soit intégralement.

Tous ces paiements auront lieu à Paris en la demeure de M. Jacques Laffitte, en espèces d'or ou d'argent et non autrement, sous quelque prétexte que ce soit.

RESERVE DE PRIVILEGE

A la sûreté et garantie du paiement des portions de prix restant dues lors de la passation du contrat de vente et de l'exécution pleine et entière des charges, clauses et conditions qui précèdent, chaque propriété vendue demeurera affectée et hypothéquée par privilège expressément réservé à M. Laffitte.

Les constructions qui seront établies sur lesdits terrains, soit par les acquéreurs, soit par leurs successeurs et ayants droit, à quelque titre que ce puisse être, soit par toutes autres personnes, viendront augmenter le gage du vendeur, sans que personne puisse à quelque titre ou sous quelque prétexte que ce soit, revendiquer aucun droit pouvant nuire à ceux dudit vendeur.

Cette clause est tellement de rigueur, que sans l'assurance de son exécution, M. Laffitte ne consentirait aucune des ventes qu'il a le projet de faire, d'une partie du domaine de Maisons.

TRANSCRIPTION PURGE ET NOTIFICATION

Les acquéreurs feront, à leurs frais, transcrire leurs contrats d'acquisitions au bureau des Hypothèques de Versailles et rempliront s'ils le jugent convenable, les formalités prescrites pour la purge ces hypothèques légales pour lesquelles il leur sera accordé un délai de quatre mois.

Lors de la transcription des premiers contrats d'acquisition, les acquéreurs ou l'un d'eux, devront requérir la transcription du présent cahier des charges générales qui sera la base de toutes les ventes qui seront par suite consenties par M. Laffitte.

Si pendant l'accomplissement de ces diverses formalités, il y a ou survient des inscriptions sur les immeubles vendus, M. Laffitte sera tenu d'en rapporter main-levée et certificat de radiation, dans l'année de la dénonciation qui lui en aura été faite, à personne ou domicile, sans que jusque là il puisse être fait aucune offre, ni consignation du prix, ni aucune notification.

Tous frais extraordinaires de transcription et purge légale seront supportés par M. Laffitte.

Les acquéreurs dont les contrats seront passés d'ici au premier mars mil huit cent trente quatre, devront s'entendre entre eux, pour faire une seule transcription et une seule purge légale, ainsi qu'une notification collective, aux créanciers inscrits les transcriptions, purge légale et notifications seront faites à la requête de l'acquéreur le plus diligent, si un ou plusieurs acquéreurs veulent faire des notifications séparées, elles resteront à leur charge.

A l'égard des acquisitions postérieures au premier mars mil huit cent trente quatre, il ne pourra être fait que des notifications collectives par vingt contrats de vente si des notifications étaient faites autrement, elles resteraient à la charge des acquéreurs.

ETAT CIVIL DU VENDEUR

M. Jacques Laffitte, comme mandataire de M. son frère ainsi qu'il sera dit ci-après déclare que M. Jean Baptiste Laffitte son mandant est marié à Madame Antoinette Louise Euphrasie Lefèbre Desnoëls.

Et qu'il n'est grevé d'aucune autre hypothèque légale que de celle existant au profit de cette Dame.

M. Jean Baptiste Laffitte déposera en l'étude de Me Aumont, notaire à Paris, d'ici au premier juillet mil huit cent trente quatre, l'un des doubles originaux de la vente sous seings privés du vingt huit décembre mil huit cent trente trois sus énoncée, à lui faite par

M. Jacques Laffitte, ainsi que des expéditions ou extraits suffisants des titres de propriété du domaine de Maisons, pour que les acquéreurs puissent y recourir au besoin.

Au surplus, lesdits acquéreurs sont et demeureront autorisés à lever à leur frais, partout où besoin sera, tous extraits ou expéditions de ces mêmes titres.

ELECTION DE DOMICILE

M. Jacques Laffitte fait élection de domicile en sa demeure à Paris, rue Laffitte, numéro 19, pour M. Jean Baptiste Laffitte son frère ; chaque acquéreur sera tenu de faire élection de domicile à Paris dans le lieu qu'il lui conviendra d'indiquer.

Fait et rédigé à Paris, le quinze février mil huit cent trente quatre, par M. Jacques Laffitte, député, sus-nommé, comme mandataire de M. Jean Baptiste Laffitte, son frère, aussi sus-nommé, suivant la procuration générale et spéciale, à l'effet des présentes, que ce dernier lui a donnée, par acte passé devant Me Aumont, qui en a la minute et son collègue, notaires à Paris, le vingt huit janvier mil huit cent trente quatre.

Jacques LAFFITTE

En marge est écrit :

Enregistré à Paris, le vingt six février mil huit cent trente quatre, Folio 44 Recto, Case 1ère, reçu un franc dix centimes, décimes compris.

DONEAUD.

Je soussigné, certifie la présente copie, conforme à l'original du cahier des charges générales, dressé pour parvenir à la vente de partie du Domaine de Maisons, et déposé pour minute à Me AUMONT, notaire à Paris suivant acte passé par son collègue, et lui (substitué par Me DEBIERRE) le seize février dernier enregistré.

Paris ce premier avril mil huit cent trente quatre signé : J. LAFFITTE