PLU
PLAN LOCAL D'URBANISME

MAIRIE DE MAISONS LAFFITTE
Cité du Cheval

Ville de Maisons-Laffitte

Plan Local d'Urbanisme

6. Annexes

6.I. Cahier des Charges du 16 février 1834

Dossier d'approbation

Arrêt	Enquête publique	Approbation
Vu pour être annexé à la délibération du 20 juin 2016	Du 17 octobre au 18 novembre 2016 inclus	Vu pour être annexé à la délibération du 27 février 2017

CITADIA
even Conseil

NOTAIRE

COPIE

CAHIER DES CHARGES, clauses et conditions sous lesquelles Monsieur Jacques LAFFITTE, agissant au nom et comme mandataire de Monsieur Jean Baptiste LAFFITTE, ancien agent de change, l'un des administrateurs des Messageries Générales de France, demeurant à PARIS, rue de Choiseul n°29, consentira à vendre et aliéner une partie du domaine de MAISONS, lui appartenant, situé commune de MAISONS, canton de SAINT-GERMAIN en LAYE, arrondissement de VERSAILLES, Seine et Oise.

Ce domaine figuré dans un plan général que Monsieur LAFFITTE en a fait dresser et qu'il déposera à Me AUMONT, Notaire à PARIS, à la suite du présent cahier des charges.

Monsieur 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 SAINT-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, à un quarantième près, par chaque lot.

PROPRIETE

Monsieur Jean Baptiste LAFFITTE est propriétaire du domaine de MAISONS, au moyen de la vente qui lui en a été faite par Monsieur Jacques LAFFITTE, ancien banquier, demeurant à PARIS, rue Laffitte N°19, son frère, ainsi qu'il résulte d'un acte sous signatures privées, fait double, entre

Messieurs 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,numéro case:première par Latourey,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 audit sous seing privé,la somme de TREIZE CENT MILLE FRANCS,de prix principal,sur laquelle Monsieur Jean Baptiste LAFFITTE a dû verser immédiatement dans les mains de la Banque de France,et en l'acquit de Monsieur 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 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,Monsieur 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 GUDIN,veuve Duchesse de MONTEBELLO,veuve de Monseigneur Jean LANNES, Duc de MONTEBELLO,Maréchal de France,demeurant à PARIS,rue de Varennes n°27 .

Et de Monsieur Ernest LANNES de MONTEBELLO,majeur demeurant à PARIS rue Saint-Florentin n°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,Madame la Duchesse deMONTEBELLO et Monsieur de MONTEBELLO ont stipulé:

1° - en leurs personnels.

2° - Madame 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 à Monsieur Napoléon LANNES,duc de MONTEBELLO,Pair de France,

majeur, demeurant ordinairement à Paris, rue de Varenhes n°27, alors en voyage.

3° - Et ladite dame Duchesse de MONTEBELLO tant pour elle que pour ledit Sieur Duc de MONTEBELLO, son fils aîné, et Monsieur Ernest MONTEBELLO, au nom et comme se portant fort de Monsieur Alfred LANNES DE MONTEBELLO, majeur, domicilié à Paris, susdite rue de Varennes n°27, également en voyage; de Monsieur Gustave Olivier LANNES DE MONTEBELLO mineur, émancipé d'âge, et de dame Louise LANNES DE MONTEBELLO épouse de Monsieur Hyppolyte 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 Monsieur de MONVILLE par lesquels Madame la Duchesse de MONTEBELLO tant pour elle que pour monsieur le Duc de MONTEBELLO, son fils et Monsieur Ernest de MONTEBELLO s'est obligée également, tous trois solidairement, de faire ratifier ladite vente et de rapporter à Monsieur LAFFITTE; - acte en bonne de cette ratification.

Cette acquisition a eu lieu moyennant UN MILLION CINQUANTE MILLE FRANCS de prix principal, que Monsieur 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.

Monsieur Jacques a fait transcrire le contrat susénoncé, au bureau des Hypothèques de VERSAILLES, le Vingt deux avril mil huit cent vingt cinq, numéro 4984 volume 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, volume 172 N°187, au profit de Monsieur le Duc de MONTEBELLO, de Monsieur Gustave de MONTEBELLO, et de Mademoiselle de MONTEBELLO, contre Madame leur mère, pour raison de sa gestion comme tutrice.

Et l'autre du sept février mil huit cent vingt, volume 163, numéro 579, au profit du Trésor Royal, contre Monsieur LAUCHERE, précédent propriétaire de la terre de MAISONS, en renouvellement d'une précédente renouvelant elle même une inscription du Vingt six Thermidor an dix, volume 22 numéro 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 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.

Monsieur 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 ensuite dudit contrat de vente.

Monsieur 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 Monsieur 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 FREUDER, 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.

Monsieur 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, Monsieur Jacques LAFFITTE s'est libéré de la totalité de son prix, suivant deux quittances étant ensuite 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 mainlevée de l'inscription d'office ci-dessus énoncée.

Ledit domaine de MAISONS et ses dépendances appartenaient pour moitié à Madame la Duchesse de MONTEBELLO comme les ayant acquis avec feu Monsieur 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 F.J Jean LAUCHERE, par contrat passé devant Me PERIGNON, qui en a gardé minute et son collègue notaire 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, volume 42 Numéro 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-énoncés, et les certificats de radiation ont été remis à Monsieur 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 Madame de MONVILLE étaient propriétaires conjointement de l'autre moitié,comme héritiers chacun pour un/cinquième de Monsieur le Duc de MONTEBELLO,leur père, ainsi qu'il résulte de l'intitulé de l'inventaire fait après le décès de Monsieur le Duc de MONTEBELLO par Maître 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 Monsieur le Duc et Madame la Duchesse de MONTEBELLO,chacun par moitié,savoir:

Au Sieur LAUCHERE,par le contrat de vente qui en contient quittance,CENT QUARANTE MILLE FRANCS:..... :..... 140.000 ..

Au même,suivant quittance du vingt quatre vendémiaire an treize(seize octobre mil huit cent cinq)enregistrée étant à la suite du dit contrat de vente..... 240:000 ..

Au Sieur BRUNEAU,cessionnaire dudit Sieur LAUCHERE,par quittance à la suite dudit contrat du 16 frimaire an dix neuf,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 à la suite 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 LAUCHERE 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 pluviose 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 pluviose an six .

D'une autre partie comme s'en étant rendu adjudicataire par procès-verbal de la même administration du sept pluviose an six (26 janvier 1798) enregistré sous le nom du fondé de pouvoirs de Monsieur Martin Grière,qui en a passé déclaration de command,au profit dudit Sieur LAUCHERE,par acte passé devant 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 Monsieur 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 Monsieur Claude François DALLEMAGNE,et Pierre COCHARD,par actes sous signatures privées faits triples le vingt et un germinal an onze (11 avril 1803) 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 ,volume 42 ,numéro 3884,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 a 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 assujetti parce que l'acquéreur profitera de celles actives ,s'il en existe,le tout à ses risques et périls ,sans recours contre Monsieur 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 coté 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 cloture,demander le droit de tour d'échelle ,ni exiger la participation du propriétaire voisin pour contribuer aux frais de cloture.

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 ,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 cloture,donnant sur les avenues,boulevards et places ..

Faute par les acquéreurs de faire exécuter ces construction dans le courant de l'année du contrat de vente , comme on vient de l'expliquer,ils perdront tous droitd de propriété à l'objet à eux vendu ,et à la vente à eux consentie ,sera en conséquence considérée comme nulle et non avenue si bon semble à Monsieur LAFFITTE qui pourra en faire prononcer la résolution un mois ,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 Monsieur 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 du 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 ,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 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 Monsieur 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 Monsieur LAFFITTE

Les boulevards,avenues,places étant destinées à l'agrément ,ne pourront sous aucun prétexte,être pavés ni ferrés ,Monsieur 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 Monsieur LAFFITTE mais est inhérente à la propriété de Maisons .

Monsieur 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 VENDU

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 lot mais par cette issue,ils ne pourront entrer qu'à pied,à cheval ou en voiture de maitre 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 ,Monsieur LAFFITTE renonce à toujours pour lui et ses ayants cause ,à pouvoir changer la nature du parc ainsi réservé ,à le 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 Monsieur LAFFITTE se réserve la faculté de faire ou laisser faire ,pour l'agrément général dans la partie ré-

servée ,des établissements disséminés tels que bains ,sal
de danses,laiteries et autres ,sur une étendue qui ne po
ra excéder trente arpents .

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

CLAUSE FACULTATIVE

Il existe dans le domaine de Maisons,un établissema
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 g
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'acquisi
tion 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 e
année,le premier desquels paiements aura lieu avant ou lor
de la passation du contrat notarié qui contiendra la vent
les quatre autres auront lieu d'année en année ,à partir d
premier janvier mil huit cent trente quatre pour les vent
dont les contrats seront passés avant le premier mars pro-
chain .

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 co
trats seraient passés dans les dix premiers ou les six der
niers mois de l'année .

Ces quatre derniers cinquièmes produiront des inté
rêts à cinq pour cent par an ,sans retenue,à compter du
jour du contrat d'acquisition.Ces intérêts pour la totali

de ce qui restera dû, sur le prix, seront payables en même temps que chaque portion de capital de ce prix et décroitront 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, ensuite être continuée d'année en année jusqu'à l'entier paiement desdites dix huit annuités, aux premier 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 Monsieur 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'expiation de la cinquième année, à titre d'annuité, avec les

treize coupons s'y rattachant ,sous la condition toutefois de souscrire au profit de Monsieur LAFFITTE,un autre titre d'annuité de la somme qui resterait alors due sur le prix, toute imputation faited'excédent comme on vient de l'expliquer.

Ce nouveau titre d'annuités sera divisé en parts 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 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 payant 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 .

Jusqu'à la remise avec acquit à chaque acquéreur des coupons d'annuité et du titre même d'annuité,Monsieur LAFFITTE devra à la réquisition des acquéreurs et à leur frais ,consentir mainlevée de chaque inscription d'office avec désistement de privilèges et d'action résolutoire ,le tout jusqu'à concurence des sommes dont ces acquéreurs se libéreraient ,soit partiellement,soit intégralement .

Tous les paiements auront lieu à Paris en la demeure de Monsieur Jacques LAFFITTE,en espèces d'or ou d'argent etnon autrement ,sous quelque prétexte que ce soit .

RESERVE DE PRIVILEGE

A la sûreté et garantie du paiement des portions de prix restent 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 reservé à Monsieur LAFITTE . .

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 en vigueur,que sans l'assurance de son exécution,Monsieur LAFFITTE ne consentirait aucune des ventes qu'il a le projet de faire ,d'une partie

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 Monsieur Jacques LAFFITTE ,ainsi que des expéditions ou extraits sufisants 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

Monsieur Jacques LAFFITTE fait élection de domicile en sa demeure à Paris ,rue Laffitte,N° I8,pour Monsieur 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 Monsieur Jacques LAFFITTE,député, sus-nommé,comme mandataire de Monsieur 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 ,notaire à Paris ,le vingt huit janvier mil huit cent trente quatre (signé) Jacques LAFFITTE

En marge est écrit :

" Enregistré à Paris,le vingt six février mil huit
" cent trente quatre Folio 44 Case Ière,reçu un franc
" dix,signé :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 Mai
"sons,et déposé pour minute à Me AUMONT ,notaire à
" Paris suivant acte passé par son collègue,et lui
"(substitué por Me DEBIERRE) le seize février dernier
" enregistré .
" Paris ce premier avril mil huit cent trente quatre
" signé : J. LAFFITTE