

**30 novembre 1923**

**Cahier des charges de la requête de la Compagnie Pharos**

---

**Lotissement de Sevran - Mairie**

---

**27 Décembre 1924**  
**Compte rendu de formalités**

---

**20 Avril 1925**  
**Dépôt d'état hypothécaire**

---

**Me Henri Viénot, notaire à Paris**  
**4, Rue de Rougemont**

Expéd. Sur 39 rôles  
Ft. Copie pour hypothèques  
Ft Extrait au 7 rôles non demandé en restitution de droits  
Ft. 4 extraits s/12r. ½ pour acquéreurs  
Ft. 3 extraits s/12r. \_\_\_\_\_  
Ft. 1 extrait s/ 11 rôles \_\_\_\_\_  
Ft. 1 extrait s/ 13 rôles \_\_\_\_\_  
Ft. 4 extraits s/ 11 rôles ½ pour acquéreurs  
Ft. 6 extraits s/ 13 r. \_\_\_\_\_  
Ft. extrait sur 40 r. ½  
Ft. extrait sur 2 rôles ½  
Ft. ext sur rôles  
Ft. 2 extraits sur 13 rôles ½  
*Tampon : Denis Poisson Stéphane Gaillard-Serouche  
notaires associés 43, boulevard Malesherbes Paris 8e*

Pardevant Me Henry-Adolphe Viénot, notaire à Paris soussigné,

**A comparu :**

M. Raymond Aubœuf, propriétaire licencié en droit, Chevalier de la légion d'honneur, demeurant à Paris, rue Lafayette, n° 66,

Agissant au nom, pour le compte et en qualité d'administrateur délégué de la + {Société} + « Pharos », Société Anonyme au Capital de Cinq cent mille francs, ayant son siège à Paris, rue de Châteaudun N°8 bis, dont les statuts ont été établis par acte sous seings privés en date du neuf février mil neuf cent vingt & dont un exemplaire est demeuré annexé à une déclaration de transcription, et de versement dressé par Me Josset, notaire à Paris le neuf février mil neuf cent vingt.

Ladite société constituée définitivement aux termes de deux délibérations de l'assemblée générale des actionnaires en date des dix & dix neuf février mil neuf cent vingt, dont les procès-verbaux ont été déposés aux minutes dudit Me Josset le vingt huit février mil neuf cent vingt.

Le capital de ladite société étant originairement de deux cent vingt cinq mille francs, a été porté à cinq cent mille francs ainsi qu'il résulte d'un acte de déclaration de transcription et de versement reçu par Me Viénot, notaire soussigné, le six mars mil neuf cent vingt trois et d'un acte d'apport en nature fait en la forme sous seings privés en date à Paris du premier mars mil neuf cent vingt trois et, en outre, de deux délibérations de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de ladite société tenues les premiers & quinze mars mil neuf cent vingt trois.

Copie du procès verbal de la délibération du premier mars mil neuf cent vingt-trois est annexée à la déclaration de transcription et de versement sus énoncée ; l'un des originaux de l'acte d'apport & copie du procès-verbal de la délibération du

quinze mars mil neuf cent vingt-trois ont été déposés aux minutes de Me Viénot, notaire soussigné, suivant acte reçu par lui le dix-sept mars mil neuf cent vingt-trois.

Le siège social qui était primitivement à Paris, rue Lafayette n°70, a été transféré même ville, rue de Châteaudun n° 8 bis, ainsi qu'il résulte d'une délibération prise par le conseil d'administration de ladite société le dix avril mil neuf cent vingt-trois, dont une copie a été déposée aux minutes dudit Me Viénot le vingt-cinq avril suivant.

Le tout publié conformément à la loi ainsi que le constate le dépôt des pièces de publication dressé par le même notaire le six novembre mil neuf cent vingt-trois.

M. Aubœuf, nommé à la fonction d'administrateur délégué suivant délibération du Conseil d'administration de ladite société en date du six février mil neuf cent vingt-trois, du procès-verbal de laquelle un extrait est demeuré annexé à la minute d'un acte qui en constate le dépôt reçu par ledit Me Viénot le dix mars mil neuf cent vingt-trois.

Lequel, es qualité a , par ces présentes, déclaré que la Société qu'il représente possède à Sevrans (Seine et Oise) un grand terrain, propre à bâtir qu'elle a l'intention de vendre à l'amiable et par lots par le ministère de Me Viénot, notaire soussigné.

En conséquence ledit M. Aubœuf a requis le notaire soussigné d'établir ainsi qu'il suit le cahier des charges, clauses & conditions sous lesquelles seront faites les ventes de ces lots.

## **Chapitre 1er :**

### **Désignation de l'immeuble à vendre :**

Un grand terrain de forme irrégulière, situé sur territoire de la Commune de Sevrans, canton d'Aulnay-sous-Bois, arrondissement de Pontoise (Seine et Oise), lieudit « La Fossée

ou Les Clos » d'une superficie d'environ quinze hectares, deux ares, cinquante centiares, figurant au cadastre de ladite Commune sous le n° 15 de la section A, et joignant :

Au nord M. de Nicolai, ou représentants,

Au couchant le même,

Au levant la route départementale n°88, conduisant de Sevrans à Villepinte, MM. Hulot & Hamelin

Et au midi M. Hervé et la Commune de

Sevrans;

Tel que le terrain se trouve figuré dans un plan qui est demeuré ci-joint & annexé après mention, lequel plan relate la division du terrain dont il s'agit et du terrain dont il sera question ci-après en trois cent cinquante neuf lots, ainsi que le tracé des rues nouvelles que la société venderesse se propose d'établir pour le service de ces lots.

Remarque est ici faite que le terrain dont il s'agit est représenté par les lots portant les n° 7 à 19 inclus et 24 à 359 du plan sus énoncé.

Et que les lots du même plan portant les n° 1 à 6 inclus et 20 à 23 inclus, représentent un terrain contigu dont la Compagnie Pharos n'est que locataire avec promesse de vente, en vertu d'un acte reçu par Me Pain, notaire à Sevrans, et Me Viénot, notaire soussigné le trente-un octobre mil neuf cent vingt trois.

## **Chapitre II**

### **Origine de Propriété**

#### **En la personne de la Compagnie Pharos :**

Le terrain ci-dessus désigné a été acquis par la Compagnie Pharos de Madame Marie Berthe Foucher sans profession demeurant à Paris, avenue de Messine n°17, Veuve de M. Marcel Rouget, suivant acte reçu par Me Viénot, notaire soussigné & Me Vigier, notaire à Paris le

trente un octobre mil neuf cent vingt-trois enregistré.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de cinq cent mille francs payé comptant avec des deniers d'emprunt.

Mme Veuve Rouget, venderesse a déclaré qu'elle n'était pas remariée,

Qu'elle avait été tutrice de :

1° - Mlle Marie-Marcelle Rouget, née à Paris, sur le deuxième arrondissement le vingt sept juillet mil huit cent soixante-dix,

2° - M. Maxime-Georges Rouget, né à Etretat (Seine Inférieure) le trois septembre mil huit cent soixante douze.

3° - M. Georges Rouget, né dans le seizième arrondissement de Paris + *{le dix-huit octobre mil huit cent soixante dix sept ;*

4° - *Et M. Marcel-Jean Rouget, né à Paris, sur le premier arrondissement}* + le vingt quatre juin mil huit cent quatre vingt trois.

Les quatre enfants dont le dernier avait plus de vingt deux ans, issus de son mariage avec M. Rouget.

Et qu'elle n'avait jamais exercée d'autres fonctions conférant hypothèque légale.

Que M. Georges-Jules-Marthe Rouget ancien propriétaire, est décédé célibataire & n'avait jamais exercé de fonctions emportant hypothèque légale ++ *{sur les bénéfices de guerre.}* ++

Que suivant exploit de Lambotte huissier à Versailles en date du vingt six octobre mil neuf cent vingt trois, Mme Veuve Rouget a notifié à M. le trésorier payeur général de Seine & Oise, en conformité de l'article sept de la loi du dix Août mil neuf cent vingt deux, son intention de vendre entre autres immeubles celui faisant l'objet de la vente consentie à la Compagnie Pharos et que la déclaration présente par les articles huit et neuf de ladite loi était jointe à cette notification.

Les formalités hypothécaires concernant cette acquisition sont actuellement en cours.

#### **En la personne de Madame Rouget :**

Ce terrain appartenait à Madame Rouget ainsi qu'il va être expliqué:

Ladite pièce de terre faisait partie de la ferme de la Fossée, qui dépendait de la succession de M. Marcel Rouget en son vivant avoué à la Cour d'Appel demeurant

à Paris rue du Marché Saint Honoré n°4 où il est  
décédé le douze octobre mil huit cent quatre vingt  
neuf laissant:

**1ent : Madame Marie Berthe Foucher**, son épouse  
restée sa veuve :

**1°** - Commune en biens avec son défunt  
mari, aux termes de leur contrat de mariage  
reçu par Me Bacquoy-Guedon, notaire à Paris  
le quatorze juin mil huit cent soixante  
neuf sans clause d'ameublissement.

**2°** - Donataire de son défunt mari aux termes  
de son contrat de mariage précité de l'usu-  
fruit d'une somme de cent mille francs  
à prendre sur les plus clairs et apparents  
biens de la succession de M. Marcel Rouget  
et aussi de l'usufruit de la part des béné-  
fices de communauté revenant à cette succession  
laquelle donation se confond avec le  
legs ci après ;

**3°** - Et comme légataire de sondit mari de  
l'universalité des biens meubles et immeubles  
de ce dernier aux termes de son testament  
fait en la forme olographe, en date à Paris  
du sept février mil huit cent soixante quatorze,  
déposé au rang des minutes de Me  
Pinguet notaire à Paris  
le quinze octobre mil huit cent quatre  
vingt neuf par ordonnance du même jour  
rendue par M. le Président du tribunal  
civil de la Seine, lequel legs par suite  
de l'existence des enfants ci-après nommés  
s'est trouvé réduit à un quart en pleine  
propriété et un quart en usufruit.

**2ent : Mademoiselle Marie Marcelle  
Rouget** née à Paris sur le deuxième arrondissement  
le vingt sept Juillet mil huit cent  
soixante dix.

**3ent : Monsieur Maxime Georges Rouget**

né à Etretat (Seine Inférieure) le trois septembre mil huit cent soixante douze.

**4ent - Monsieur Georges Rouget**, né sur le seizième arrondissement de Paris le dix huit octobre mil huit cent soixante dix sept.

**5ent - Et Monsieur Marcel Jean Rouget**, né à Paris sur le premier arrondissement le vingt quatre juin mil huit cent quatre vingt trois.

Ses quatre enfants mineurs issus de son union avec Mme Marie Berthe Foucher sa veuve sus nommée.

**Ayant:**

**1°** - Pour subrogé tuteur faisant fonction de tuteur à cause de l'opposition d'intérêts existant entre eux et leur mère et tutrice légale, M. Gaston Georges Henri Marteau d'Autry, propriétaire et ingénieur civil demeurant au Château d'Autry commune de Méreau (Cher) nommé par délibération du Conseil de famille desdits mineurs, tenue sous la Présidence de M. le Juge de paix du premier arrondissement de Paris le quatorze novembre mil huit cent quatre vingt neuf.

**2°** - Et pour subrogé tuteur ad hoc, M. Edmond Ployer, avocat à la cour d'appel de Paris demeurant à Paris, boulevard des Italiens n°24 nommé a cette fonction qu'il a accepté par la même délibération du quatorze novembre mil huit cent quatre vingt neuf.

Les mineurs Rouget sus nommés héritiers conjointement pour le tout soit chacun pour un quart de M. Marcel Rouget leur tiers décidé.

Ainsi que ces qualités d'héritiers sont constatées par l'intitulé de l'inventaire dressé après le décès de M. Rouget par Me Pinguet notaire sus nommé suivant procès verbal en date au commencement du dix huit novembre

mil huit cent quatre vingt neuf.

Observation faite que la succession de M. Marcel Rouget a été acceptée au nom des mineurs mais sous bénéfice d'inventaire seulement suivant déclaration faite au greffe du tribunal civil de la Seine le dix sept décembre mil huit cent quatre vingt neuf.

**II** - Suivant jugement de l'audience des criées du tribunal civil de la Seine en date du vingt trois juillet mil huit cent quatre vingt dix Madame veuve Rouget née Foucher s'est rendue adjudicataire de la Ferme de la Fossée, à titre de licitation, moyennant le prix principal de cent vingt sept mille francs.

Ce jugement ne semble pas avoir été transcrit.

**III** - Aux termes de l'état liquidatif tant de la communauté ayant existé entre les époux Rouget Foucher que de la succession de M. Rouget et dressé par Me Pinguet, notaire à Paris le vingt six juillet mil huit cent quatre vingt dix, ledit Me Pinguet commis à cet effet par jugement de la première chambre du tribunal civil de la Seine en date du vingt neuf avril mil huit cent quatre vingt dix, la somme de cent vingt sept mille francs due par Mme veuve Rouget pour prix d'adjudication de la ferme de la Fossée lui a été attribuée par confusion pour lui fournir jusqu'à concurrence ses droits en toute propriété dans les biens partagés.

L'état liquidatif dont il s'agit a été homologué purement et simplement suivant jugement rendu par le tribunal civil de la Seine le onze avril mil huit cent quatre vingt dix, enregistré signifié et passé en forme de chose jugée ainsi que le constatent différentes pièces déposées aux minutes de Me Pinguet notaire sus nommé



le dix neuf janvier mil huit cent quatre vingt onze.

### **En la personne de M. Marcel Rouget**

La Ferme de la Fossée qui comprenait divers bâtiments et trois pièces de terre appartenait à M. Marcel Rouget ainsi qu'il va être expliqué.

**I** – M. Georges Rouget père en son vivant peintre d'histoire, chevalier de la Légion d'Honneur est décédé en son domicile à Paris rue du Marché Saint Honoré n°4 le neuf avril mil huit cent soixante neuf.

Après son décès inventaire a été dressé par Me Simon et son collègue, notaires à Paris, suivant procès verbal en date au commencement du quinze avril mil huit cent soixante neuf à la requête de notamment :

**1ent : Madame Antoinette Botot**, son épouse restée sa veuve.

#### **Ayant agi:**

A cause de la société d'acquêts ayant existé entre elle et son défunt mari, aux termes de leur contrat de mariage passé devant Me Février et Me Petit, notaires à Paris le trente Juillet mil huit cent vingt cinq ledit contrat de mariage établissant entre les époux le régime dotal sauf diverses modifications.

Et comme habile à se dire, en vertu du même contrat de mariage donataire de sondit mari :

**1°** - D'une rente annuelle et viagère de deux mille quatre cent francs.

**2°** - De l'usufruit de la moitié des biens composant la succession de son mari avec dispense de donner caution et de faire emploi du mobilier mais à la charge de faire faire bon et fidèle inventaire.

**2ent** - Madame Antoinette Georgina Félicie

Rouget, propriétaire demeurant à Paris rue de Grenelle Saint Germain, n°9 veuve de M. François dit Ernest Marteau d'Autry.

**3ent** - Georges Jules Marthe Rouget, propriétaire demeurant à Paris boulevard Beaumarchais n°45 depuis décédé.

**4ent** - Et Monsieur Marcel Rouget sus nommé Madame Marteau d'Autry, MM. Georges et Marcel Rouget seuls héritiers conjointement pour le tout ou séparément pour un tiers de M. Georges Rouget, leur père.

**II** - Suivant acte passé devant Me Simon et Me Ploix, notaires à Paris le vingt deux Juillet mil huit cent soixante neuf, intervenu entre Madame veuve Rouget et ses trois enfants susnommés + *{ayant agi respectivement en leurs qualités sus-exprimées}* +, Mme Veuve Rouget a notamment renoncé purement et simplement à la donation de rente viagère et d'usufruit à elle faite, par son mari aux termes de leur contrat de mariage précité.

Et par le même acte elle a fait donation entre vifs à titre de partage anticipé à ses trois enfants alors tous existants, à chacun pour un tiers de la nue propriété tant de ses biens propres et par elle repris en nature que de ses droits indivis (tant à raison de ses reprises qu'à raison de sa qualité d'associée pour moitié dans les biens mobiliers et immobiliers composant la société d'acquêt ayant existé entre elle et M. Rouget dans laquelle soci(été) figurait entre autre valeurs la ferme de la Fossée acquise au cours du mariage.

Mme Veuve Rouget a fait réserve à son profit de l'usufruit sa vie durant notamment des immeubles compris dans ladite donation.

De plus Madame Rouget s'est réservé expressément le droit de retour sur le tiers par elle

donné à chacun de ses enfants pour le cas où l'enfant donataire viendrait à prédécéder sans enfant et pour le cas encore où la donatrice survivrait à tous les descendants de l'enfant donataire.

Cette donation a été faite sous diverses charges et conditions relatives audit acte et à titre inaccessible et insaisissable pendant la vie de la dite donatrice.

Et en outre il a été formellement stipulé et convenu que pendant la vie de Mme Rouget toutes les valeurs mobilières et immobilières appartenant aux enfants Rouget, tant comme héritiers de leur père que comme donataire de leur mère dont l'usufruit avait été attribué à ladite dame Rouget ne pourraient être vendues, aliénées, hypothéquées ni transférées sans le concours ni le consentement de Mme Rouget et des trois enfants Rouget et ce à peine de nullité des ventes aliénations, hypothèques et transferts et de révocation de ladite donation et que Madame Marteau d'Autry et MM. Rouget devraient demeurer dans l'indivision durant la vie de leur mère, pour les immeubles dont cette dernière avait l'usufruit.

L'exécution de cette donation a eu lieu tant aux termes de l'acte sus énoncé du vingt deux juillet mil huit cent soixante neuf que d'un acte passé devant ledit Me Simon et son collègue notaire à Paris le vingt trois décembre mil huit cent soixante neuf et vingt neuf janvier mil huit cent soixante dix dans lequel il a été rendu compte de l'emploi des sommes et valeurs qui auraient été respectivement attribuées à Mme veuve Rouget et Mme Marteau d'Autry, M. Georges Rouget et M. Marcel Rouget par ledit acte de donation.

Et dans ce compte rendu d'emploi on a

indiqué quels étaient alors les biens appartenant en usufruit à Mme veuve Rouget et en nue propriété à ses enfants; ces biens comprenaient notamment la ferme de la Fossée sise à Sevrans;

Les ayants droit n'ont pas jugé à propos de faire transcrire ledit acte de donation.

**III** - M. Georges Jules Marthe Rouget est lui-même décédé chez Mme veuve Rouget sa mère rue du Marché Saint Honoré n°4 le quinze mai mil huit cent soixante dix laissant pour seuls héritiers savoir:

Madame veuve Rouget sa mère pour un quart.

Et M. Marcel Rouget et Mme Marteau d'Autry ses frères et soeurs germains conjointement pour les trois autres quarts ou chacun pour trois huitièmes.

Ainsi que lesdites qualités sont constatées par un acte de notoriété dressé par Me Ducloux et Me Simon notaires à Paris le huit aout mil huit cent soixante et onze.

Par suite de ce décès, Mme veuve Rouget a été appelée à exercer le droit de retour qu'elle s'était réservé sur le tiers appartement en nue propriété à feu Monsieur Georges Rouget dans les lieux compris en la donation ci dessus faite par ladite dame à ses trois enfants.

De sorte que les biens dont s'agit se sont trouvés appartenir :

**1ent** - à Mme Veuve Rouget pour un tiers en toute propriété par suite de l'exercice de son droit de retour.

Et pour les deux autres tiers en usufruit

**2ent-** Madame Marteau d'Autry pour un tiers en nue propriété grève de l'usufruit de Mme Rouget.

**3ent** - Et à M. Marcel Rouget aussi pour un

tiers en nue propriété grevé de l'usufruit de Mme Rouget.

Mais suivant acte passé devant Me Ducloux et Me Simon notaires à Paris le huit août mil huit cent soixante et onze enregistré, Mme veuve Rouget a fait donation à titre de partage anticipé. conformément aux articles 1075 et 1076 du code civil.

A ses deux enfants Madame Marteau d'Autry et M. Marcel Rouget ce qui a été accepté.

De la nue propriété de tous les biens, droits et valeurs mobilières et immobilières lui ayant fait retour dans la succession de son fils M. Georges Rouget et de ceux indivis qui pouvaient lui appartenir comme son héritière pour partie n'entendant réserver ses droits d'héritière que sur les valeurs mobilières auxquelles ledit sieur Rouget avait droit en pleine propriété avant son décès.

Cette donation a été ainsi faite sous les mêmes conditions de retour, d'incessibilité et d'insaisissabilité, d'inaliénabilité et d'indivision pendant la vie de Mme Rouget, que celles exprimées en la donation ci dessus énoncée, du vingt deux juillet mil huit cent soixante neuf auxquelles il a été expressément référé et en outre sous les conditions que la donatrice jouirait sa vie durant de l'usufruit non seulement de tous les biens et valeurs par elle donnés, mais aussi de ceux stipulés indivis avec M. Georges Rouget et dont partie reviendrait en pleine propriété à ses héritiers de manière à ne rien changer quant à son usufruit à la situation qui résultait pour la donatrice de l'acte du vingt deux Juillet mil huit cent soixante neuf.

Par suite de ladite donation d'un tiers qui leur profitait à chacun pour moitié, Madame Marteau d'Aubry et M. Marcel Rouget déjà nu propriétaires des deux autres tiers des biens

non partagés dépendant de la succession de M. Rouget père et qui comprenaient notamment tous les immeubles et par conséquent la Ferme de la Fossée, se sont trouvés avoir droit chacun pour moitié à la nue propriété de la totalité des biens, l'usufruit intégral en restant à Madame veuve Rouget.

**IV** - Madame veuve Rouget mère Botot est décédée en son domicile à Paris rue Saint Honoré n° 27, le deux Janvier mil huit cent quatre vingt cinq laissant pour seuls héritiers chacun pour moitié ses deux enfants M. Marcel Rouget et Madame Marteau d'Autry ainsi qu'il est constaté par un acte de notoriété dressé par Me Paul Girardin notaire à Paris le vingt sept Janvier mil huit cent quatre vingt cinq.

Suivant acte reçu par ledit Me Paul Girardin le douze juin mil huit cent quatre vingt cinq M. Marcel Rouget et Madame Marteau d'Autry ont procédé au partage des biens indivis entre eux leur provenant tant des successions de leur père et de leur frère que des donations à titre de partage anticipé faites par leur mère et ci-dessus énoncées.

Aux termes de cet acte, La Ferme de la Fossée a été attribuée sans soulte à M. Marcel Rouget en toute propriété.

#### **En la personne de M. et Mme Rouget Botot**

La Ferme de la Fossée, dépendait de la société d'acquêts ayant existé entre M. et Madame Rouget Botot au moyen de l'acquisition faite avec d'autres biens par Monsieur Georges Rouget de Monsieur Augustin Etienne Boch, propriétaire et Madame Rose Caroline Gervais son épouse demeurant ensemble à Paris rue de l'Université n° 155 suivant contrat reçu par Me Lefer, notaire

à Paris le cinq mars mil huit cent quarante trois moyennant quatre vingt douze mille francs qui ont été payés à concurrence de quatre vingt mille avec des deniers propres à Mme Rouget et pour le surplus avec des deniers de la société d'acquêts suivant trois quittances reçues par ledit Me Lefer la première, les premier et trois juillet mil huit cent quarante trois, la deuxième les deux, sept, seize et dix neuf aout mil huit cent quarante trois, et la troisième, les quatre cinq et dix neuf octobre mil huit cent quarante trois et pour douze mille francs, en contient quittance.

Ce contrat a été transcrit au bureau des hypothèques de Pontoise, le premier mai mil huit cent quarante trois volume 717 n° 421, avec inscription d'office du même jour volume 412 n°145.

M. et Mme. Boch ont déclaré audit acte :

Qu'ils étaient mariés sous le régime de la communauté de biens suivant leur contrat de mariage passé devant Me Passez et son collègue notaires à Paris le quatre Janvier mil huit cent quatorze.

Que M. Boch n'avait pas contracté d'autre mariage et qu'ils n'étaient et n'avaient jamais été chargés ni l'un ni l'autre d'aucune tutelle de mineur ou d'interdit.

#### **En la personne de M. et Mme. Boch**

Lesdits immeubles appartenait à M. et Mme Boch, au moyen de la vente qui leur avait été faite avec d'autres biens, suivant contrat passé devant Me Turlin notaire à Livry (Seine et Oise) qui en garde la minute et Me Esnée, notaire à Paris le vingt quatre septembre mil huit cent trente huit enregistré par

M. François Touchard, administrateur des messageries Royales, demeurant à Paris rue du

Faubourg Saint Denis n°50.

Et Edouard Victor Passez ancien notaire  
demeurant à Belleville rue de Paris n°40.

Ayant agi tous deux tant en leurs  
noms que comme se portant fort de :

**1°** - Madame Marie Sophie Leroy, veuve de  
M. Philippe François Touchard, administrateur  
des Messageries Royales demeurant à Paris  
rue du Faubourg Saint Denis n°50.

**2°** - Madame Zénia Touchard épouse  
dudit M. Passez.

**3°** - Madame Henriette Zoé Touchard  
épouse de M. Auguste Maurice Vallet, chevalier  
de la Légion d'Honneur demeurant à  
Paris rue du Faubourg Saint Denis n°50.

**4°** - M. Corantin François Madeleine  
Touchard, marchand sellier et Madame  
Madeleine Pauline Touchard son épouse  
demeurant ensemble à Paris avenue de  
Neuilly n°28.

**5°** - M. Louis Jacques Barré agent de  
change et Madame Adélaïde Sophie  
Touchard son épouse demeurant ensemble  
à Paris rue Bergère n°6.

**6°** - Et M. Etienne Philippe Achille  
Margueré propriétaire et Mme. Marie Jeanne  
Alphonsine Touchard son épouse demeurant  
à Paris rue bergère n°5.

Ledit contrat a été ratifié suivant  
acte passé devant Me Esnée et son collègue  
notaires à Paris les onze et quatorze septembre  
mil huit cent trente huit enregistré par Mme  
veuve Touchard, Mme Passez autorisée de son  
mari M. Corantin François Madeleine  
Touchard, et son épouse, Madame Vallet  
autorisée de son mari M. Charles Adolphe  
Lorin propriétaire demeurant à Paris rue  
Meslay n°38 au nom et comme mandataire



De M. et Mme Barré et de M. et Mme Margué en vertu de procuration authentique.

La vente dont il s'agit a eu lieu moyennant le prix principal de quatre vingt onze mille francs dont onze mille francs applicables au mobilier y compris et quatre vingt mille francs aux immeubles.

En déduction de cette somme totale trente et un mille francs ont été payés comptant, aux termes du contrat qui en contient quittance.

A l'égard des soixante mille francs de surplus ils ont été stipulés exigibles, moitié le premier avril mil huit cent quarante, et l'autre moitié le premier avril mil huit cent quarante et un avec les intérêts sur le pied de cinq pour cent par an sans retenue à partir du premier octobre mil huit cent trente huit.

Une expédition du contrat et de la ratification sus énoncées a été transcrite au bureau des hypothèques de Pontoise le six du mois d'octobre mil huit cent trente huit volume 584 n°382 et le même jour inscription a été prise d'office au profit des vendeurs contre les acquéreurs volume 340 n° 95.

A cette transcription et pendant la quinzaine qui l'a suivie, il ne s'est trouvé et n'est survenu aucune autre inscription que celle d'office comme le constate l'état délivré sur ladite transcription par M. Le Conservateur au bureau des hypothèques de Pontoise le vingt deux du même mois d'octobre.

De plus M. et Mme Boch ont fait remplir les formalités nécessaires pour purger les immeubles par eux acquis des hypothèques légales qui pouvaient les grever.

Et pendant l'accomplissement de ces formalités il n'est survenu aucune inscription pour cause d'hypothèque légale comme le constate un certificat délivré par M. le conservateur du bureau des hypothèques de Pontoise le trente et un

dudit mois de décembre mil huit cent trente huit.

Suivant un acte passé devant Me Leroux et son collègue notaires à Paris les premier, neuf, dix, douze et treize juin mil huit cent quarante enregistré, M. et Mme Boch se sont libérés entre les mains des vendeurs d'une somme principale de cinquante mille francs à valoir sur elle de soixante mille francs qu'ils restaient devoir sur le prix de leur acquisition, ainsi qu'il est énoncé ci-dessus, mais ce paiement a été fait avec des deniers par eux empruntés aux termes dudit acte savoir :

Pour vingt quatre mille francs de M. Finot rentier demeurant à Paris rue des Noyers n° 31.

Pour huit mille francs de M. Gauthier de Chambry demeurant à Paris à l'école Polytechnique.

Pour pareille somme de M. Rozier demeurant à Paris rue du faubourg du Temple n°12.

Pour six mille francs de M. Cournault propriétaire demeurant à Langres (Haute Marne).

Et pour quatre mille francs de M. Henri Cournault, colonel de génie en retraite demeurant à Toul (Meurthe et Moselle)

Somme semblable : cinquante mille francs.

+ {24 000 + 8000+8000+6000+4000 = 50 000} +

Par suite de ces paiements, les prêteurs sus nommés ont été subrogés jusqu'à concurrence de cinquante mille francs dans les droits actions et privilèges des vendeurs de M. et Mme Boch, ainsi que dans l'effet de l'inscription d'office contre ces derniers sus énoncées.

A l'égard des dix mille francs complétant

ledit prix principal ils ont été payés par M. et Madame Boch de leurs deniers personnels entre les mains de M. Francois Touchard, agissant, tant en son nom personnel que comme mandataire de ses co-vendeurs suivant une autre quittance passée devant ledit Me Leroux et son collègue, les cinq et quatorze mars mil huit cent quarante deux enregistré.

En vertu de la mainlevée contenue dans la dite quittance l'inscription d'office, prise contre M. et Mme Boch a été rayée pour dix mille le vingt trois avril de ladite année (mil huit cent quarante deux) ainsi que l'atteste un certificat délivré le même jour par M. le Conservateur au bureau des hypothèques de Pontoise.

On a expliqué dans ledit acte :

Que M. Touchard était célibataire

Que M. et Mme Passez, Corantin Touchard, Barre et Margueré étaient mariés sous le régime de la communauté de biens aux termes de leurs contrats de mariage passés, savoir :

Celui de M. Et Madame Passez devant Me Colin et son collègue notaires à Paris le seize octobre mil huit cent onze.

Celui de M. et Mme Corantin Touchard devant ledit Me Colin et son collègue le vingt et un septembre mil huit cent treize.

Et celui de M. et Mme Margueré devant Me Esnée et son collègue notaires à Paris le quinze aout mil huit cent trente deux.

Et que Madame Vallée était séparée quant aux bien de son mari, suivant jugement rendu par la première chambre du Tribunal civil de première instance du département de la seine

le huit février mil huit cent trente et un enregistré  
publié et exécuté mais qu'antérieurement elle était  
mariée sous le régime de la communauté de biens  
suivant son contrat de mariage passé devant Me  
Vernois et son collègue notaires à Paris de cinq Juillet  
mil huit cent dix sept enregistré.

### **En la personne des Consorts Touchard**

Une partie desdits immeubles appartenait aux  
consorts Touchard, savoir:

**1°**- Pour un septième indivis à Mme veuve  
Touchard comme légataire à titre universel de son  
défunt mari de la pleine propriété d'une part  
d'enfant à prendre dans tous les biens meubles et  
immeubles dépendant de la succession dudit sieur  
Touchard aux termes du testament olographe de ce  
dernier en date à Paris du cinq avril mil huit  
cent trente et cinq, enregistré à Paris le douze août  
mil huit cent trente six folio 1 par le receveur  
qui a perçu cinq francs cinquante centimes  
présenté à M. Le Président du tribunal civil  
de première instance de la Seine qui en a fait  
l'ouverture et déposé à Me Esnée notaire à Paris  
en vertu de l'ordonnance de M. Le Président,  
en date du dix août mil huit cent trente six insérée  
au procès verbal d'ouverture et de description  
dudit testament.

Duquel legs la délivrance a été consentie  
au profit de Madame veuve Touchard par  
les héritiers, de son mari suivant acte passé  
devant ledit Me Esnée et son collègue les vingt  
neuf et trente et un octobre mil huit cent trente  
six enregistré.

**2°** - Et pour les six autres septièmes indivis  
à M. François Touchard et Mme Passez, à Mme  
Corantin Touchard, à Mme Vallet, tous quatre  
issus du mariage de M. Philippe François Touchard

avec Madame Marie Anne Geneviève Clausse, sa première épouse, à Mme Barré et à Mme Margueré, toutes deux issues du second mariage dudit M. Touchard avec Madame Marie Sophie Leroy, en qualité des seuls héritiers chacun pour un sixième du défunt M. Touchard leur père, ainsi que le constate l'intitulé de l'inventaire fait après son décès par Me Mouot Leroy et son collègue notaires à Paris le dix huit août mil huit cent trente six et jours suivants enregistré.

Le surplus des mêmes immeubles appartenait en propre à Madame veuve Touchard et aux dites dames Passez, Corantin Touchard, Vallet, Barre et Margueré chacune pour un sixième indivisément au moyen de l'adjudication qui en avait été faite à leur profit suivant un jugement de l'audience des criées du tribunal civil de première instance du département de la seine en date du vingt sept mai mil huit cent trente sept rendu sur la poursuite de vente par licitation qui avait lieu entre tous les représentants sus nommés de M. Touchard père.

Cette adjudication avait eu lieu moyennant douze mille francs de prix principal dont ladite dame veuve Touchard et ladite dame Passez, Corantin Touchard, Vallet Barré et Margueré se sont trouvés libérées par les abandonnements contenues en la liquidation de la succession de M. Touchard père, arrêtée entre toutes lesdites dames et M. François Touchard suivant acte passé les sept, huit, et neuf novembre mil huit cent quarante et un enregistré.

Tous ces immeubles dépendaient de la succession de M. Touchard père, auquel ils appartenaient au moyen des acquisitions ci après énoncées faites par lui tant depuis le décès de sa première épouse sus nommée et pendant sa viduité que pendant \_\_

son mariage avec Mme Marie Sophie Leroy sa seconde épouse, de laquelle il était séparé de biens aux termes de leur contrat de mariage passé devant Me Levert, notaire à Belleville les cinq et sept mai mil huit cent vingt trois enregistré savoir :

La presque totalité des bâtiments et la plus grande partie du terrain avaient été acquis avec d'autres biens par M. Touchard père de M. Léonard Alexis Bertin ancien Président de Chambre de la cour des Comptes et Mme Marguerite Louise Auger de Montagnac son épouse demeurant à Paris, suivant contrat passé devant Me Lallemand qui en a gardé minute et son collègue notaires à Paris le vingt deux octobre mil neuf cent sept enregistré moyennant cent vingt mille francs de prix principal.

Le contrat a été transcrit au bureau des hypothèques de Pontoise le vingt six octobre mil huit cent sept volume 49 n°51.

A cette transcription il s'est trouvé trois inscriptions outre celle d'office comprises toutes en un état délivré par M le Conservateur du dit bureau le même jour vingt six octobre.

Il n'en est pas survenu d'autres dans la quinzaine qui l'a suivie comme le constate un certificat délivré par le même conservateur le onze novembre suivant.

Ces trois inscriptions ont été rayées définitivement le trente et un décembre mil huit cent huit.

M. Touchard avait fait remplir également les formalités prescrites par la loi pour purger les immeubles par lui acquis des hypothèques légales qui pouvaient les grever sans que pendant l'accomplissement il fut

survenu aucune inscription pour hypothèque de cette nature, ainsi qu'il résulte d'un certificat délivré par M. le conservateur du bureau des hypothèques de Pontoise le deux janvier mil huit cent huit.

M. Touchard s'est libéré de la totalité de son prix en principal et intérêts sans contracter d'emprunt, aux termes de trois quittances étant à la suite du contrat d'acquisition sus daté, passées savoir : la première devant Me Lallemand et son collègue, notaires à Paris le huit mars mil huit cent huit et les deux autres devant Me Colin jeune successeur dudit Me Lallemand, l'une le seize septembre mil huit cent huit, et l'autre le seize janvier mil huit cent neuf, toutes enregistrées.

En vertu des mainlevées contenues dans ces quittances, l'inscription d'office sus énoncée a été rayée définitivement le vingt dudit mois de janvier mil huit cent trente neuf.

M. Bertin était personnellement propriétaire des biens par lui vendus à M. Touchard de la manière exprimée au contrat du vingt deux octobre mil huit cent sept dont la date remontait à plus de trente ans et auquel les parties se sont référées.

Le surplus des bâtiments et une partie des terrains faisaient partie des biens dont M. Touchard avait fait l'acquisition de Madame Julienne Jacqueline Chaltier, marquise de Montagnac, veuve de M. Jean Marie de Gain marquis de Montagnac, demeurant à Paris rue Royale Saint Honoré n°8 suivant contrat passé devant Me Defresne et son collègue notaires à Paris le vingt quatre mai mil huit cent vingt cinq enregistré moyennant cinquante mille francs de prix principal.

Ce contrat a été transcrit au bureau des hypothèques de Pontoise le six juin mil huit cent vingt cinq volume 318 n°482 sans autre inscription que celle d'office du même jour volume 190 n°175 ainsi que le constate un certificat délivré par M. le Conservateur audit bureau d'hypothèques quinzaine après la transcription sous la date du vingt deux dudit mois de juin.

M. Touchard a fait remplir les formalités de purge des hypothèques légales sans qu'il soit survenu aucune inscription comme l'atteste un autre certificat du même conservateur délivré les sept septembre mil huit cent vingt cinq.

Et il a payé de ses deniers personnels à Madame la Marquise de Montagnac, le montant de son prix en principal et intérêts suivant une quittance passée devant Me Guiffrey qui en a gardé la minute et Me Defresne son collègue notaires à Paris, le vingt septembre mil huit cent vingt cinq enregistrée en vertu de laquelle l'inscription d'office sus énoncée a été radiée définitivement le vingt quatre octobre même année.

Les biens acquis par M. Touchard et Mme la Marquise de Montagnac appartenant à cette dame :

1° - Pour moitié à cause de la communauté de biens qui avait existé entre elle et son défunt mari aux termes de leur contrat de mariage passé devant Me Hortschnigg, docteur en droit avocat aulique et public de la ville de de Klagenfurt capitale de la Corinthe en Allemagne et Proster, docteur en droit notaire et avocat public de la même ville du premier mai mil huit cent trois dont l'un des doubles originaux enregistré à Paris le vingt six avril mil huit cent vingt quatre par Compied qui a perçu onze francs pour deux droits fixés, certifié véritable signé et paraphé a été annexé à la minute de l'acte



de notoriété ci après énoncé.

2° - Et pour l'autre moitié au moyen de la donation universelle en toute propriété que lui avait faite son mari suivant acte passé devant ledit Me Defresne et son collègue le vingt cinq avril mil huit cent vingt quatre enregistrée laquelle donation a reçu son entière exécution attendu que M. le Marquis de Montagnac est décédé sans laisser d'héritiers à réserve, ainsi qu'il résulte d'un acte de notoriété dressé après le décès par ledit Me Defresne et son collègue le dix neuf mai mil huit cent vingt quatre enregistré.

M. et Mme de Montagnac avaient acquis lesdits biens de M. Augustin Jean Marie, Baron de Schouen, substitut de M. le Procureur du Roi à la Cour Royale de Paris , y demeurant rue des Francs Bourgeois n° 16, au marais, suivant contrat passé devant Me Baulard et son collègue, notaires à Paris le vingt neuf juin mil huit cent dix neuf, enregistré moyennant quarante trois mille francs de prix principal dont M. et Madame de Montagnac se sont libérés de leurs deniers personnels, suivant deux quittances étant en suite de ce contrat de vente reçues par ledit Me Baulard et son collègue le treize novembre mil huit cent dix neuf et le sept Juillet mil huit cent vingt enregistrées.

Les formalités de transcription et de purge des hypothèques légales ont été remplies sur cette acquisition sans qu'il soit survenu aucune inscription contre les vendeurs et les anciens propriétaires, ainsi qu'il a été rendu compte dans la première des deux quittances sus énonc[ées].

Ces mêmes biens appartenaient à Monsieur le Baron de Schouen au moyen de l'acquisition qu'il en avait faite pour le prix de trente six mille francs, suivant contrat passé devant Me Laisné et son collègue notaires à Paris

le deux août mil huit cent quatorze enregistré de :

**1°** - Madame Marguerite Lubre épouse séparée contractuellement quant aux biens mais néanmoins autorisée de M. Louis Guibert Palisseaux, rentier demeurant à Paris rue Payenne n°3. **2°** - M. Claude Ferdinand Lubre demeurant à Metz. **3°** - M. Antoine Toucas et Mme Marie Elisabeth Lubre, son épouse de lui autorisée à Sarrelouis. **4°** - M. Jean Baptiste Léonnard, maréchal des Logis de gendarmerie demeurant à Sarreguemines. **5°** - M. Jean Fousse et Mme Françoise Léonnard son épouse demeurant à Paris rue du chemin de Pantin n°3, tous les sus nommés ayant agi audit contrat tant pour eux que comme se portant fort de Madame Agathe Léonnard épouse séparée de biens du sieur Philippe Mathieu, leur copropriétaire dont ils avaient promis la ratification qui a été donnée par le mandataire de ladite dame dûment autorisée en justice à cet effet, suivant un autre acte reçu par ledit Me Laisné et son collègue le huit septembre mil huit cent quatorze.

M. le Baron Schouen avait fait remplir les formalités nécessaires pour purger les biens par lui acquis de toutes hypothèques qui auraient pu les grever sans qu'il soit survenu aucune inscription ainsi qu'il est établi dans la première des quittances ci-après énoncées.

Et il s'est libéré de son prix en principal et intérêts suivant trois quittances passées devant Me Laisné et son collègue le dix huit novembre mil huit cent quatorze, vingt huit février mil huit cent quinze et cinq mars mil huit cent dix huit enregistrées.

Lesdits biens appartenant aux vendeurs de M. Schouen indivisément entre eux savoir : **1°** - a M. Lubre, Mme Palisseaux à Mme

Toucas, chacune pour un quart en qualité d'héritiers chacun pour pareille portion de Mme Marie Agathe Lubre leur sœur germaine décédée à Paris le vingt cinq avril mil huit cent quatorze veuve de M. François Philippe Marchant de Varennes. 2° - Et au sieur Jean Baptiste Leonnard Mme Fausse et Mme Mathieu conjointement pour l'autre quart ou chacun pour un douzième au total en qualité d'héritiers pour semblable portion de ladite dame Marchand de Varennes, leur tante et ce par représentation de Mme Marguerite Lubre leur mère décédée veuve dudit Jean Francois Leonnard, ainsi que ces qualités héréditaires sont constatées par l'intitulé de l'inventaire fait après le décès de ladite dame veuve Marchant de Varennes par Me Moisant et son collègue notaires à Paris, en date au commencement du seize juin mil huit cent quatorze enregistré.

Madame Marchant de Varennes était propriétaire des mêmes biens comme faisant partie du Domaine du Petit Fayet dont la vente lui a été faite en vertu de la loi du vingt huit ventôse au quatre, par les administrateurs du département de seine et oise en présence du commissaire du Directoire exécutif suivant acte passé à l'administration dudit département le vingt trois Messidor au quatre moyennant quarante neuf mille neuf cent soixante six francs quarante centimes dont Mme veuve Marchant de Varennes s'est libérée en totalité, ainsi qu'il résulte d'une quittance définie donnée par M. Deszilles, directeur de l'enregistrement et des domaines à Versailles le quinze février mil huit cent quinze.

Une autre partie du terrain appartenant a M. Touchard au moyen de la rétrocession qui

lui en avait été faite avec d'autres biens par M. Ambroise Dupille, cultivateur, demeurant à Sevrans suivant contrat passé devant Me Viénot qui en a gardé minute et son collègue notaire à Paris le vingt neuf mars mil huit cent quinze moyennant trois mille francs de prix principal.

Ce contrat a été transcrit au bureau des hypothèques de Pontoise, le douze avril mil huit cent quinze volume 151 n° 204.

A cette transcription il ne s'est trouvé indépendamment de l'inscription d'office qu'une seule inscription dont la radiation a été opérée le vingt trois décembre mil huit cent vingt trois.

Pendant la quinzaine qui a suivi cette transcription il n'est pas survenu d'autre inscription, ainsi que le constate un certificat délivré par M. le Conservateur audit bureau à la suite de l'état sur transcription sous la date du vingt sept avril mil huit cent quinze.

Les formalités de purge des hypothèques légales ont été remplies sans qu'il soit survenu aucune inscription comme l'atteste un autre certificat du même conservateur en date du neuf aout mil huit cent quinze.

Et M. Touchard s'est libéré du prix de la dite rétrocession en principal et intérêt suivant quittance passée devant ledit Me Viénot et son collègue le treize mars mil huit cent seize, en vertu de laquelle l'inscription d'office a été rayée définitivement le deux avril même année.

Le sieur Dupille avait acquis de M.

Touchard les biens compris en cette rétrocession par contrat passé devant Me Bacq qui en a gardé minute et son collègue notaires à Paris le seize mai mil huit cent douze enregistré portant quittance du prix stipulé, ledit contrat transcrit au bureau des hypothèques de Pontoise le dix neuf février mil huit cent quatorze volume 140 n° 63 sans inscription ainsi qu'il résulte de deux certificats délivrés par M. Le Conservateur l'un sur transcription le même jour neuf février et l'autre après quinzaine le seize mars suivant.

A l'égard dudit M. Touchard, il avait été propriétaire des biens à lui rétrocédés comme faisant partie de la Terre de la Fossée par lui acquise de M. et Mme Bertin ainsi qu'il a été établi plus haut.

Enfin deux hectares quarante ares quatre vingt trois centiares faisant le surplus de la troisième pièce de terre dont une portion d'environ quarante sept ares soixante et onze centiares formait anciennement le jardin d'une maison non comprise en la vente faite à M. et Mme Boch appartenant à M. Touchard comme ayant été acquis par lui avec d'autres biens de M. Pierre Chaignet marchand de vins et Mme Marie Anne Cécile Fauvel, son épouse, demeurant à la Folie commune de Bobigny (Seine) ladite dame Chaignet veuve en première nocces du sieur Pierre Deschamps suivant contrat passé devant Me Viénot qui en a gardé minute et son collègue, notaires à Paris le onze octobre mil huit cent quinze moyennant huit mille francs payés comptant aux termes du dit contrat qui en contient quittance.

Ce contrat a été transcrit au bureau

des hypothèques de Pontoise le quatorze dudit mois d'octobre mil huit cent quinze volume 154 n° 376.

Il ne s'est trouvé à cette transcription qu'une seule inscription et il n'en est pas survenu dans la quinzaine suivante, ainsi que le constatent deux certificats du conservateur en date des quatorze et trente octobre mil huit cent quinze.

M. Touchard n'a pas rempli les formalités de purge d'hypothèques légales sur cette acquisition.

La seule inscription trouvée à la transcription a été radiée définitivement le vingt quatre novembre mil huit cent quinze.

Les biens acquis par M. Touchard des sieur et dame Chaignet appartenaient à ladite dame Chaignet personnellement.

1° - Pour moitié à cause de la communauté de biens qui avait existé entre elle et le sieur Deschamps son premier mari, aux termes de leur contrat de mariage passé devant Me Cottereau, notaire à Noisy le sec le vingt six brumaire au quatorze, enregistré le lendemain. 2°- Et pour l'autre moitié donataire universelle en toute propriété suivant ledit contrat de mariage du même sieur Deschamps décédé sans lasser d'héritiers à réserve.

Ils dépendaient de la communauté de biens d'entre lesdits sieur et dame Deschamps au moment de l'adjudication qui en avait été faite au profit dudit M. Deschamps suivant procès verbal dressé par Me Moisant qui en a gardé minute et son collègue notaires à Paris le neuf février mil huit cent treize

enregistré à la requête de M. Gaspard Liottier ayant agi tant en son nom personnel que comme fondé de la procuration de M. Michel Cottard moyennant onze mille neuf cent francs de prix principal.

Ce procès verbal d'adjudication a été transcrit au bureau des hypothèques de Pontoise de onze Juin mil huit cent treize volume 131 n° 437 a la charge de six inscriptions détaillées en l'état délivré par M. le Conservateur le même jour.

Il n'est pas survenu de nouvelles inscriptions dans la quinzaine qui a suivi ladite transcription ainsi qu'il résulte d'un certificat dudit conservateur en date du vingt sept dudit mois de juin.

Quatre des inscriptions existantes au moment de la transcription ont été rejetées de l'état comme y ayant été comprises mal à propos.

Et les deux autres ont été radiées définitivement le trois décembre mil huit cent treize et vingt quatre novembre mil huit cent quinze.

Le prix de cette adjudication a été payé intégralement tant par M. Deschamps que par M. et Mme Chaignet, comme il résulte d'une quittance passée devant Me Passez et son collègue notaires à Paris le dix huit novembre mil huit cent quinze énonçant que les formalités de purge des hypothèques légales avaient été remplies sur cette acquisition sans charge d'inscription ainsi que l'atteste un certificat de M. le Conservateur des hypothèques de Pontoise en date du dix septembre mil huit cent treize.

La maison dont dépendait le jardin faisant

alors partie de la troisième pièce de terre sus désignée formait trois maisons dans l'origine dont deux appartenant à M. Liottier et la troisième à M. Cottard.

M. Liottier était propriétaire de la première ainsi que d'un jardin en vertu d'un contrat d'échange passé devant Me Milon notaire à Livry le onze prairial au dix fait sans soulte entre ledit M. Lottier d'une part et Louis Nicolas Pardelle, Louis Pardelle et Marie Madeleine Pardelle épouse de M. Pierre Moreau d'autre part.

Il était également propriétaire de la seconde et d'une portion de jardin savoir :

1° - Pour la nue propriété au moyen de l'acquisition qu'il en avait faite de Jean Villenaud qui s'en était réservé l'usufruit pendant sa vie, suivant contrat passé devant Me Raguideau et son collègue notaires à Paris, le vingt deux Frimaire au trois enregistré, moyennant un prix payé comptant aux termes dudit contrat qui en porte quittance. 2° - Et quant à l'usufruit au moyen du décès dudit M. Villenaud arrivé à Sevran le premier octobre mil huit cent douze.

A l'égard de la troisième maison de laquelle dépendait également une portion de jardin elle appartenait à M. Cottard comme s'en étant rendu adjudicataire au district de Gonesse par procès verbal en date du vingt neuf brumaire au trois enregistré moyennant un prix dont ledit M. Cottard s'est libéré ainsi qu'il résulte d'un décompte définitif a lui délivré par Messieurs les administrateurs de l'enregistrement et des Domaines en date à Paris du vingt sept thermidor au huit.

Enfin le surplus dudit jardin appartenait à M. Lottier seul au moyen de l'acquisition



qu'il en avait faite de M. Léonard Alexis Bertin et Madame Marie Marguerite Louise Auger de Montagnac son épouse déjà nommés suivant contrat passé devant Me Brugeon et son collègue notaires à Paris le quinze septembre mil huit cent sept enregistré moyennant deux mille francs payés comptant aux termes du contrat qui en porte quittance.

Ce contrat a été transcrit au bureau des hypothèques de Pontoise le deux octobre mil huit cent sept, volume 47 n° 46 à la charge de cinq inscriptions ainsi qu'il résulte de l'état délivré le même jour par M. le Conservateur audit bureau.

Ces cinq inscriptions ont été rayées les onze novembre mil huit cent sept et vingt deux janvier mil huit cent dix.

Les formalités de purge des hypothèques légales ont été remplies par M. Lottier sur ladite acquisition et pendant les délais d'accomplissement de ces formalités il n'est pas survenu d'inscription suivant un certificat du Conservateur des hypothèques de Pontoise en date du douze janvier mil huit cent huit.

## **Chapitre II bis**

### **Etat Civil**

Monsieur Aubœuf es qualité déclare que la société qu'il représente n'est pas susceptible d'hypothèque légale, et qu'elle n'est pas non plus susceptible d'être assujettie à l'impôt sur les bénéfices de guerre ou exceptionnels, mais que pourtant le Trésor public ayant réclamé pour ledit impôt une somme de seize mille cinq cent francs cette somme en attendant le résultat de l'enquête en cours a été déposée par la société venderesse à

la caisse des dépôts et consignations.

**Charges et contributions**  
**Chapitre III**  
**Indication des voies**

Les voies seront établies au frais de la société venderesse telles qu'elles sont portées au plan de lotissement annexé au présent cahier des charges sauf modification que le société venderesse aura toujours le droit d'apporter à l'emplacement ou à l'établissement des voies projetées sur lesquelles aucun lot ne serait encore vendu.

**Chapitre IV**  
**Clauses concernant les voies**

Les voies qui seront créées ainsi qu'il est spécifié au chapitre précédent, seront en principe, soumises aux règles communes ci-après :

**Article premier**

*+ {Chaque acquéreur d'un lot ayant accès sur une des rues créées, sera propriétaire de la moitié du sol de la rue en façade de son lot mais il devra abandonner à la Commune de Sevrans cette moitié du sol au cas où ces rues viendraient à être classées.} +*

Les voies devront être maintenues à perpétuité à l'état de voies de communication et seront affectées à cette destination, sauf, toutefois les modifications qui pourraient être introduites, soit par la société venderesse, soit par les autorités compétentes si ces voies devenaient communales ou départementales, en totalité ou en partie, par suite de leur classement dans la voirie départementale de Seine et Oise.

**Article deux**

Les voies auront une largeur de dix mètres dont cinq mètres de chaussée empierrée et deux trottoirs

de deux mètres cinquante centimètres chacun. Les acquéreurs seront tenus d'accepter ces voies telles qu'elles seront établies sans pouvoir prétendre à aucun recours, indemnité répétition de prix, pour raisons de leur confection ou de l'état général ou partiel desdites voies qui seront livrées par la société venderesse telles qu'elle les aura fait établir.

La date extrême de construction de ces voies sera:

1 : Pour la rue Henri Martin, le trente Juin mil neuf cent vingt quatre.

2 : Pour la rue Michelet, le trente et un décembre mil neuf cent vingt quatre.

3 : Pour la rue Augustin-Thierry, le trente juin mil neuf cent vingt cinq.

4 : Pour la rue Mignet, le trente et un décembre mil neuf cent vingt cinq.

5 : Pour les rues Edgard Quinet et Thiers, le trente juin mil neuf cent vingt six.

Seuls les acquéreurs se trouvant en bordure d'une voie auront le droit de se prévaloir des dates d'achèvement prévues ci dessus pour ladite voie.

### **Article trois**

Les acquéreurs ne pourront prétendre à aucune indemnité ni diminution de leur prix d'achat au cas où le sol actuel des rues serait abaissé ou relevé et si par suite leur terrain se trouvait en contre haut ou en contre bas.

Dans un de ces derniers cas les acquéreurs devront souffrir qu'un talus soit fait sur leur propriété permettant au trottoir de la route d'être à son niveau dès la façade des lots.

### **Article quatre**

Il ne pourra être fait a aucun moment et pour quelque cause que ce soit sur lesdites

voies, soit par les acquéreurs ; soit par les entrepreneurs de ceux ci, aucun dépôt de matériaux, terres, immondices, engrais, fumiers de quelque provenance que ce soit même à titre provisoire.

#### **Article cinq**

Chaque acquéreur devra constamment tenir son trottoir et sa façade jusqu'au milieu de la chaussée en bon état d'entretien et de propreté.

#### **Article six**

Aucun étalage de linge, vêtement, matelas, literie et autres objets analogues ne pourra être fait en vue ou en façade sur les voies.

#### **Article sept**

Pour le dépôt et l'enlèvement des ordures chaque acquéreur devra se conformer, d'après sa situation, aux usages et règlements en usage à Sevrans.

#### **Article huit**

Si par suite de travaux, constructions transports ou autres causes, prévues ou non prévues et même si cela résultait de sa profession, un acquéreur ou ses ayants droit causaient des dégradations, détériorations aux voies, clôtures ou autres accessoires, l'acquéreur sera tenu de faire immédiatement et au plus tard dans le délai d'un mois, remettre en bon état et à ses frais les parties détériorées sauf son recours contre ses commettants.

#### **Article neuf**

Pendant la durée de construction des voies et un mois après leur achèvement, la société venderesse ou son entrepreneur auront le droit de fermer lesdites voies et d'y interdire toute circulation autre que celle des piétons.

## **Chapitre cinq Canalisations**

Les canalisations seront assurées par le soin de + *{la société venderesse}* + de façon à ce que tous lots soient desservis. Elles comprendront l'eau le gaz et l'électricité et seront terminées en principe avant la construction de la voie correspondante en ce qui concerne le gaz, et le trente juin mil neuf cent vingt six au plus tard en ce qui concerne l'eau et l'électricité, mais + *{la société venderesse}* + ne pourra être tenue responsable des retards provenant du fait des compagnies concessionnaires. Il ne sera pas fait de canalisations d'égouts.

## **Chapitre Six Surveillance**

La société venderesse décline toute responsabilité en ce qui concerne la surveillance et la conservation des propriétés des acquéreurs. Ceux ci devront en faire leur affaire personnelle et y pourvoir eux même à leurs risques et périls.

## **Chapitre Sept Eaux pluviales et ménagères**

Chaque acquéreur sera tenu de faire procéder par les moyens qu'il avisera sauf à se conformer aux lois, règlements et usages de la commune de Sevrans, à l'absorption sur son propre fonds, et à l'épuisement des eaux ménagères et du service de son lot, sans écoulement sur les voies dépendant du lotissement et sans qu'il en résulte aucun dommage ni incommodité pour les lots voisins.

En ce qui concerne les puisards et fosses d'aisances, les acquéreurs devront se conformer aux règlements sanitaires de la commune.

## **Chapitre huit**

### **Professions et Industries**

Aucune agence de vente + *{ou de location}* + de terrains ne pourra être créée et ouverte sur les terrains du lotissement à moins que du consentement formel et par écrit de la société venderesse et cependant tout le temps de la vente des lots.

Pendant la même durée, défense absolue est faite aux acquéreurs des lots ou à leur ayants droit de faire sur leur lots aucune annonce pour la vente ou location d'immeubles ou de terrains.

Il ne pourra en aucun temps et sous aucun prétexte être établi ou formé de dépôt d'engrais ni d'établissement insalubre. Demeurent également interdites toutes professions et industries qui par leur bruit, leurs odeurs ou émanations, leur fumée seraient de nature à nuire aux voisins.

## **Chapitre neuf**

### **Clôtures**

Chaque acquéreur doit dans les deux mois de son acquisition faire clore le terrain à lui vendu. Les murs ne seront admis comme clôture que pour les cotés et le fonds des lots. En façade il ne sera accepté comme murs que des murs bahuts de un mètre de hauteur maximum, lesquels pourront être surmontés de grilles ou treillages. Seule, la société venderesse est dispensée de toute clôture pour les lots restant à vendre et les acquéreurs voisins de ces lots devront supporter seuls les frais de clôture.

Les alignements pour clôture, seront donnés

par le géomètre de la société venderesse  
tant que les voies ne seront pas communales.

## **Chapitre dix Constructions**

Il est interdit d'élever des constructions en bois ou carreaux de plâtre non enduits, ayant un caractère provisoire ou recouvertes de planches ou carton bitumée, néanmoins, les chalets en bois d'un aspect suffisamment décoratif et édifiés en vue d'une habitation définitive sont autorisés. Pour ces chalets comme pour toutes autres constructions, la couverture en dur et le soubassement en maçonnerie sont les seuls autorisés. Les acquéreurs peuvent également établir, dans le fond des lots opposés à la façade sur rue, des cabanes ou abris légers servant de remise à outils ou à tout autre matériel mais non destinés à l'habitation.

Chaque acquéreur devra se conformer pour la construction des habitations aux arrêtés de voie urbaine concernant la construction et l'hygiène de la commune de Sevrans.

Toute construction autre qu'un mur de clôture ne peut être édifiée qu'à une distance de cinq mètres en retrait (des alignements sur les voies du lotissement, sauf dérogation qui pourront être accordées pour les lots d'angle).

En cas de construction les acquéreurs ne pourront + *{tant qu'ils resteront débiteurs de tout ou partie de leurs prix et sous peine d'exigibilité immédiate de ce prix}* + conférer ou laisser acquérir de privilège de construction aux architectes ou entrepreneurs.

## **Chapitre Onze Syndicat des acquéreurs**

Lorsqu'elle le jugera opportun, la société venderesse pourra renoncer à s'occuper

de l'entretien des voies nouvelles ainsi que de l'administration générale du lotissement. Les acquéreurs devront alors se constituer en un syndicat chargé de remplacer la société venderesse. Ce syndicat devra être constitué dans la forme prévue par les lois de dix huit cent soixante cinq et dix huit cent quatre vingt huit.

**Article 1er**  
**Epoque de sa formation**

Le syndicat devra être constitué un mois après que la société venderesse en aura manifesté le désir par un avis placardé deux dimanches de suite à l'une des entrées du lotissement.

Faute par les acquéreurs de se constituer en syndicat, la société venderesse sera dégagée de toute obligation en ce qui concerne l'administration du lotissement.

**Article deux**  
**Composition du syndicat**

Chaque acquéreur fait partie de droit du syndicat.

**Article trois**  
**Attributions du syndicat**

Le syndicat devra obligatoirement pourvoir à l'entretien des voies, à la police du lotissement, au respect du cahier des charges, au gardiennage s'il le juge nécessaire, à l'enlèvement des boues et ordures aux besoins nouveaux d'éclairage, et facultativement à toutes améliorations jugées utiles dans l'intérêt générale du lotissement. Par contre le syndicat ne peut avoir de lui même aucuns rapports avec la société venderesse, celle ci étant



libre de ne connaître, si elle le désire que les acquéreurs chacun partiellement.

#### **Article quatre** **Dépenses**

Chaque acquéreur contribuera aux dépenses proportionnellement à la surface de son acquisition que celle ci soit ou non en bordure des voies nouvelles.

Le syndicat n'aura la faculté d'engager que les dépenses nécessitées par ses attributions obligatoires fixées à l'article précédent. Celles nécessitées par les améliorations facultatives jugées utiles dans l'intérêt du lotissement ne pourront être engagées que sur consentement de la majorité des quatre cinquièmes des acquéreurs. Seront réputés consentants les absents qui ne se seraient pas fait représenter.

Au cas où de nouvelles lois, des décrets ou arrêtés légalement pris prescriraient dans le lotissement l'exécution de travaux autres que ceux que la société venderesse s'est engagée à faire exécuter à ses frais dans le présent cahier des charges, c'est à dire - 1 : la construction des routes telle qu'elle est indiquée au chapitre quatre. 2 : la pose de canalisations, ainsi qu'il est spécifié au chapitre cinq ; ces travaux seraient à la charge des acquéreurs et le syndicat serait tenu de les faire exécuter, que la majorité des acquéreurs soit consentante ou non, les dépenses devant être réparties ainsi qu'il est dit plus haut.

#### **Article cinq** **Dissolution**

La société venderesse ou le syndicat lorsque celui ci remplacera les premiers auront la faculté de demander le classement des voies du lotissement

dans la voie urbaine.

Lorsque ce classement sera obtenu, les voies du lotissement seront soumises au droit commun, et le syndicat n'ayant plus de raison d'être, sera dissout.

Bien entendu, au cas où ces voies seraient classées dans la voirie urbaine avant que la société venderesse ait demandé la constitution de ce syndicat, celui-ci n'aura jamais lieu d'exister. Dans ce cas, les travaux prévus au dernier alinéa de l'article quatre seraient exécutés par les soins de la société venderesse qui se ferait rembourser les dépenses qui en résulteraient par les acquéreurs proportionnellement à la surface de leurs lots. La société venderesse aurait encore la faculté de faire exécuter ces travaux malgré l'existence du syndicat au cas où celui-ci ne le ferait pas lui-même, contrairement aux prescriptions du présent cahier des charges, après un délai d'un mois partant d'une sommation par lettre recommandée.

## **Chapitre douze**

### **Stipulations de garanties**

La société venderesse sera tenue à toutes les garanties ordinaires et de droit.

Les acquéreurs prendront les immeubles à eux vendus dans l'état où ils se trouveront le jour des ventes qui leur serait consenties et tels qu'ils s'étendront, se poursuivront et comporteront alors avec toutes leurs dépendances et circonstances, sans autres exceptions ni réserves que celles résultant des présentes et sans garantie soit de l'état et de la nature du sol et du sous-sol, soit des vices non apparents ou autres sort d'erreur dans la désignation.

La contenance de chaque lot sera garantie

exacte d'après l'arpentage du géomètre de la société venderesse.

Les acquéreurs auront un mois du jour de la signature de leur contrat pour faire vérifier si bon leur semble, à leurs frais, la contenance des lots a eux vendus et pour se mettre d'accord avec le géomètre de la société venderesse. Passé ce délai ils seront déchus de tous droits de réclamation quand bien même la différence serait supérieure a un vingtième.

### **Chapitre treize**

#### **Entrée en jouissance**

Les acquéreurs seront propriétaires des lots de terrain par eux acquis du jour des ventes qui leur seront consenties. L'entrée en jouissance sera fixée dans chaque contrat de vente.

### **Chapitre quatorze**

#### **Servitudes**

Les acquéreurs souffriront les servitudes passives, apparentes ou occultés continues ou discontinues pouvant grever lesdits immeubles sauf à s'en défendre et à profiter des servitudes actives s'il en existe, à leurs risques et périls sans recours contre la société venderesse. + {M. Aubœuf, en qualité au nom de la} + société venderesse déclare qu'à sa connaissance il n'existe pas de servitudes autres que celles découlant du présent cahier des charges. Toutefois et à toutes fins utiles, M. Aubœuf

++ {Fait remarquer que la vente du cinq mars mil huit cent quarante trois, énoncée dans l'origine de propriété, consentie par M. et Mme Boch à M. Rouget, contient les stipulations suivantes rapportées ici textuellement :

*M. et Mme Boch font observer que suivant un contrat passé devant Me Delamarnière, notaire à Livry le vingt trois septembre mil huit cent quarante sus enregistré, ils ont vendu à M. de Buneville, propriétaire demeurant à Paris rue de Grenelle Saint Germain n°39, la maison de maître du domaine de la Fossée avec ses dépendances, le tout attendant au corps de ferme ci-dessus vendu à M. Rouget*

*Et que par ce contrat il été établi entre la propriété comprise en la vente faite à M. De Buneville et les corps de ferme, diverses servitudes qu'il est nécessaire de rappeler.*

*Il est expliqué notamment que dans la vente à M. De Buneville on a compris le rez de chaussée de deux bâtiments, l'un servant de cellier, l'autre de serre dont les étages supérieurs ont été réservés au corps de ferme et font partie de la vente ci dessus faite à M. Rouget.*

*Et il a été convenu par le contrat du vingt trois septembre mil huit cent quarante-un, que les jours existant à l'étage supérieur du bâtiment servant de serre seraient grillés et maillés à la première réquisition de M. De Buneville mais que les} ++*

*(suite du renvoi du verso du vingt sixième rôle ) [reproduit à sa place originale p.48]*

++ {jours existant à l'étage supérieur des celliers seraient bouchées en maçonnerie ce qui est maintenant exécuté ainsi que M. et Mme Boch le déclarent.

*Il a été convenu aussi que M. De Buneville aurait le droit d'appuyer des pièces de charpente pour toitures sur le mur de la grange de la ferme dans une portion de la longueur déterminée audit contrat et au plan y annexé sans que de cette faculté il pût résulter aucun droit de mitoyenneté sur ledit mur au profit de M. de Buneville.*

*Et que ce dernier serait tenu de souffrir l'égout des toitures et gouttières qui déversent sur son terrain l'eau provenant des bâtiments de la ferme.*

Réussi spécialement approuvé}

(signatures)++

(suite de la page précédente - p44)

## **Chapitre quinze**

### **Frais**

Les frais droits et honoraires de chaque contrat de vente y compris le cout de la grosse a délivrer à la société venderesse, s'il y a lieu, les frais de notification exigés par la loi du dix aout mil neuf cent vingt deux, pour la purge du privilège du Trésor, ainsi que tous nouveaux

impôts ou frais pouvant provenir de lois nouvelles seront acquittés par les acquéreurs en sus et sans diminution de leurs prix.

## **Chapitre seize Remise de titres**

La société venderesse ne remettra aux acquéreurs aucun titre de propriété mais par le seul fait des ventes qui leur seront consenties les acquéreurs seront subrogés dans tous leurs droits pour se faire délivrer personnellement à leurs frais tous extraits ou expéditions d'actes concernant les lots par eux acquis.

## **Chapitre dix sept Transcription et purge**

+ *{Les acquéreurs seront tenus de faire transcrire une expédition de leur contrat au deuxième bureau des hypothèques de Pontoise. Et faute d'avoir justifié à la société venderesse dans les vingt jours qui suivront l'acquisition du dépôt de cette expédition audit bureau d'hypothèques par la notification qu'ils lui feront faire dans ce délai, du certificat de dépôt délivré par le conservateur, la société venderesse demeurera autorisée à faire procéder elle-même à cette transcription et à lever à cet effet toute grosse ou expédition dudit contrat aux frais des acquéreurs.*

*Les acquéreurs rempliront en outre si bon leur semble les formalités prescrites par la loi pour la purge des hypothèques légales le tout à leurs frais et dans un délai de quatre mois à partir du jour de la vente.} ++*

*++ {Si par suite il y a ou survient des inscriptions transcriptions ou mentions grevant les lots du terrain présentement mis en vente les acquéreurs seront tenus d'en faire la déclaration à la société venderesse au domicile ci après élu et cette société aura quarante jours pour rapporter les certificats de radiation ou le rejet desdites inscriptions transcriptions ou mentions pendant ce délai les acquéreurs ne pourront faire ni offre ni consignations de leur prix ni faire aucune notification aux créanciers inscrits à moins qu'ils n'y soient contraints par les voies légales. Au surplus les acquéreurs seront garantis d'indemnisés sur leur prix de tous frais extraordinaires de transcriptions et de purge.} ++*

## **Chapitre dix huit Réserve de privilège**

Indépendamment de l'action résolutoire qui appartient aux vendeurs les immeubles présentement mis en vente demeureront affectés spécialement par privilège au paiement des prix et à l'exécution des charges, clauses et conditions de la vente.

Et spécialement pour la validité des inscriptions d'office à prendre la société venderesse fait élection de domicile à Pontoise en l'Etude de Me Denizot, notaire.

## **Juridiction**

Il est expressément convenu dès maintenant et ce, sans aucune réserve que toutes

contestations qui viendraient a surgir entre la société venderesse et les acquéreurs leurs représentants ou leurs ayants droit, seront exclusivement soumises à la juridiction du tribunal de la seine.

## **Chapitre vingt Transcription du cahier des charges**

Le présent cahier des charges sera transcrit au bureau des hypothèques de Pontoise (...) au moyen de quoi les ventes des lots dudit lotissement auxquelles il sera ultérieurement procédé pourront s'y référer à l'égard de toutes clauses et conditions y stipulées, sans qu'il soit nécessaire de les reproduire dans les actes de vente.

## **Chapitre vingt et un Observations concernant le cahier des charges**

Tout acquéreur aura le droit d'exiger directement de tous autres acquéreurs l'exécution des conditions réciproques et d'intérêt général à eux impartis.

Toute discussion entre les propriétaires a cet égard devra se régler directement entre eux sans l'intervention de la société venderesse de même pour toute intervention des autorités communales ou départementales, il ne pourra être établi aucun recours contre la société venderesse du fait de cette intervention.

Toutefois la société venderesse aura toujours la faculté, mais seulement si bon lui semble, et ce malgré l'existence du syndicat ou le classement des voies du lotissement dans la voirie urbaine, de faire respecter toutes les clauses du présent cahier de charges. Elle aura le

le droit pour les acquéreurs ayant soldé leur acquisition, de leur refuser la délivrance de l'acte notarié, pour les autres de résilier leur promesse de vente, avec indemnité à leur profit du quart du montant de leur acquisition au cas où ceux-ci refuseraient de se conformer aux clauses du cahier des charges.

### **+ { Chapitre vingt-deux**

#### **Clauses particulières concernant les lots n°1 à 6 et 20 à 23**

*M. Aubœuf, comparant, oblige la société Pharos :*

*1ent : à rapporter le consentement du propriétaire du terrain formant les lots un à six et vingt à vingt-trois, pour :*

*L'établissement des voies indiquées au plan sous les noms de : rue de Villepinte et rue Augustin Thierry et leur destination, la date extrême de construction, le passage des canalisations, l'interdiction de certaines professions et industries par lui-même ou les acquéreurs, la nature des constructions, l'adhésion au syndicat.*

*2 ent : à faire établir à ses frais les voies desservant les lots un à six et vingt à vingt-trois suivant les indications du plan précité et en général à faire soumettre les acquéreurs desdits lots à l'exécution de charges semblables à celles contenues au présent cahier de charges. } +*

### **Pouvoir**

Par ces mêmes présentes M. Aubœuf donne tous pouvoirs nécessaires

A M. René Beck, principal clerc de notaire demeurant à Paris, rue Rougemont n°4.

A l'effet de :

Réaliser à l'amiable les ventes des terrains faisant l'objet du présent lotissement.

Consentir ces ventes à telles personnes moyennant les prix que le mandataire jugera convenable et sous les charges clauses et conditions tant du présent cahier de charges que de celles modificatives ou additionnelles pouvant y être apportées par la suite à l'égard desquelles M. Aubœuf, donne dès à présent les pouvoirs les plus étendus.

Fixer les époques d'entrée en jouissance, convenir des époques de paiement des prix les toucher, soit comptant, soit aux époques convenues ou par anticipation, ainsi que tous intérêts et accessoires, consentir toutes prorogation de délais.

Obliger la constituante solidairement avec les vendeurs à toutes garanties ainsi qu'à toutes *justi(f)ication* et au rapport de toutes mainlevées et certificats de radiation.

De toutes sommes reçues donner quittance ou se faire remettre tous titres et pièces, consentir

toutes limitations de privilège et toutes antériorités  
au profit de tous créanciers faire mainlevée  
avec désistement de privilège et action  
résolutoire et consentir la radiation partielle  
ou définitive de toutes inscriptions d'offices  
ou autres, le tout avec ou sans paiement.

A défaut de paiement et en cas de  
contestations quelconques exercer toutes poursuites  
contraintes et diligences nécessaires depuis  
les préliminaires de conciliation jusqu'à l'(ac)tion  
de tous jugements et arrêts et leur entière  
exécution.

Aux effets ci dessus passer et signer tout  
acte élire domicile, substituer et généralement  
faire le nécessaire.

De tout ce que dessus il a été dressé le présent  
procès verbal.

A Paris, 4 rue Rougemont en l'étude de Me Viénot, notaire.

L'an mil neuf cent vingt trois. Le trente novembre.

Et après lecture faite le comparant  
a signé avec le notaire.

(signatures)



**Suite du renvoi du verso du vingt sixième rôle :**

jours existant à l'étage supérieur des celliers seraient bouchées en maçonnerie ce qui est maintenant exécuté ainsi que M. et Mme Boch le déclarent.

Il a été convenu aussi que M. De Buneville aurait le droit d'appuyer des pièces de charpente pour toitures sur le mur de la grange de la ferme dans une portion de la longueur déterminée audit contrat et au plan y annexé sans que de cette faculté il pût résulter aucun droit de mitoyenneté sur ledit mur au profit de M. de Buneville.

Et que ce dernier serait tenu de souffrir l'égout des toitures et gouttières qui déversent sur son terrain l'eau provenant des bâtiments de la ferme.

Réussi spécialement approuvé

(signatures)

**Suite du 30 novembre 1923**

**27 décembre 1924**

**Compte rendu de formalités  
sur vente Rouget  
et cahier de charges**

**Société Pharos**

**Lotissement de Sevrans-Mairie**

*Fiche Société Pharos f.f*

Et l'an mil neuf cent  
vingt quatre, le vingt sept décembre.

Par devant Me Henry Adolphe  
Viénot, notaire à Paris, soussigné

A comparu :

Monsieur René Beck,  
principal clerc de notaire demeurant  
à Paris, rue de Rougemont n°4.

Agissant au nom de la Société

« Pharos », société anonyme au capital de + { *un million* } +  
cinq cent mille francs ayant son siège social  
à Paris, rue de Châteaudun n°8 bis,

En vertu :

1° - De la délégation de pouvoirs consentie  
par le Conseil d'administration de ladite  
Société à M. Raymond Aubœuf, propriétaire  
licencié en droit, Chevalier de la Légion d'Honneur  
demeurant à Paris, rue Lafayette n° 66, l'un  
de ses membres suivant délibération prise par  
ledit Conseil le six février mil neuf cent vingt  
trois, dont copie du procès-verbal est demeurée  
annexée à la minute d'un acte reçu par Me  
Viénot, notaire soussigné le six mars mil  
neuf cent vingt trois.

2° - Et de la substitution consentie à  
M. Beck par M. Aubœuf dans partie des  
pouvoirs conférés à ce dernier par le Conseil  
d'administration de la Société Pharos, aux  
termes de la délégation précitée en fin d'un  
cahier dressé par Me Viénot, notaire soussigné  
le trente novembre mil neuf cent vingt trois,  
ci-après énoncé.

Lequel a d'abord exposé ce qui suit.

**Exposé :**

I. Suivant acte reçu par Me Viénot, notaire soussigné et Me Vigier, notaire à Paris, le trente et un Octobre mil neuf cent vingt trois, la Société Pharos sus-nommée a acquis de Madame Marie Berthe Foucher, sans profession demeurant à Paris, avenue de Messine n°17, veuve de Monsieur Marcel Rouget :

Une pièce de terre située sur le territoire de la Commune de Sevrans (Seine et Oise) d'une superficie d'environ quinze hectares deux ares cinquante centiares, joignant au nord M. De Nicolai ou représentants, au couchant le même, au levant la route départementale n°88, conduisant de Sevrans à Villepinte, à Messieurs Hulot et Hamelin et au midi M. Hervé et la commune de Sevrans.

Figurant au cadastre de la commune de Sevrans, au lieudit « La Fossée ou les Clos » sous le numéro 15 de la section A.

Cette acquisition a été faite moyennant le prix principal de cinq cent mille francs porté payé comptant audit acte qui en contient quittance avec déclaration par la société acquéreuse que les fonds ainsi versés provenaient de l'emprunt contracté par elle envers la Banque d'Escompte et de Reports, société anonyme dont le siège est à Paris, rue d'Anjou n°3, laquelle se trouvait subrogée de plein droit, en conformité des articles 1250 paragraphe deux et 2103 du Code Civil, dans tous les droits, actions, privilèges, résultant au profit de Mme Rouget contre le Société Pharos et notamment dans le bénéfice de l'inscription qui serait prise d'office au deuxième bureau des hypothèques de Pontoise, lors de la transcription de ladite vente.

II. Suivant acte reçu par Me Viénot, notaire soussigné le trente novembre mil neuf cent vingt quatre

il a été établi le cahier des charges, clauses et conditions sous lesquelles la Société Pharos se proposait de vendre à l'amiable et par lots notamment le terrain acquis de Madame veuve Rouget aux termes de l'acte ci-dessus énoncé.

Aux termes de ce cahier de charges et sous le titre « Origine de propriété » il été déclaré notamment que les formalités hypothécaires concernant l'acquisition faite par la Société Pharos de Madame Rouget, sus-énoncées, étaient alors en cours.

### **Compte rendu de formalités**

Ceci exposé M. Beck es-qualités, pour compléter le cahier de charges dont s'agit en ce qui concerne l'origine de propriété du chef de la Société Pharos, déclare :

Qu'une expédition du contrat de vente par madame Veuve Rouget à la Société Pharos a été transcrite au deuxième bureau des hypothèques de Pontoise, le vingt deux novembre mil neuf cent vingt trois volume 1178 n°49 avec inscription d'office du même jour volume 286 n°60 prise au profit de la Banque d'Escompte et de Reports contre la Société Pharos pour sureté de la somme principale de cinq cent mille francs.

Qu'un état délivre sur cette transcription par M. Le Conservateur audit deuxième bureau des hypothèques de Pontoise le vingt deux novembre mil neuf cent vingt trois, du chef de : Foucher Marie Berthe, sans profession à Paris veuve de Marcel Rouget, venderesse. Rouget Marcel, avoué à la Cour d'Appel à Paris, y décédé, Rouget Marie Marcelle à Paris, à Rouget Maxime Georges à Paris, Rouget Georges à Paris, Rouget Marcel Jean à Paris, Rouget Georges, peintre d'histoire à Paris, y décédé, Botot Antoinette, sa veuve décédée à Paris, Rouget Antoinette Georgina Félicie propriétaire à Paris, veuve de François

dit Ernest Marteau d'Autry. Rouget Georges Jules Marthe propriétaire à Paris, y décédé, Boch Augustin Etienne propriétaire à Paris, et Gervais Rose Caroline sa femme précédents propriétaires, seules personnes auxquelles la réquisition était limitée, et relativement à l'immeuble dont s'agit n'a révélé l'existence que de l'inscription prise d'office le vingt deux novembre mil neuf cent vingt trois volume 286 n°60 sus énoncée.

Que ce même état constate que jusqu'au vingt deux novembre mil neuf cent vingt trois inclusivement du chef des mêmes personnes et relativement au même immeuble, il n'existait :

1° - Aucune inscription ayant une existence légale autre que celle d'office sus-énoncée.

2° - Aucune transcription de saisie

3° - Aucune des transcriptions prescrites, soit par les articles 939 et 1069 du code civil, soit par les articles 1 et 2 et troisième alinéa de l'article 11 de la loi du vingt trois mars mil huit cent cinquante cinq, soit par la loi du treize juillet mil neuf cent neuf sur la constitution du bien de famille autres toutefois que la transcription ci-dessus énoncée et celles qui peuvent y être relatées.

4° - Ni aucune mention faite en exécution de l'article quatre de ladite loi.

Qu'attendu les déclarations d'état civil faites par Mme Rouget au contrat de vente dont s'agit, la Société Pharos n'a pas jugé à propos de faire remplir sur son acquisition les formalités prescrites par la loi pour la purge des hypothèques légales.

+ { Et que l'inscription prise d'office au deuxième bureau des hypothèques de Pontoise le vingt deux novembre mil neuf cent vingt trois volume 286 n°-60, sus-énoncée, a été radiée définitivement le premier Décembre mil neuf cent vingt quatre ainsi que le constate un certificat délivré à cette date par M. le conservateur audit deuxième bureau des hypothèques de Pontoise, en vertu d'un acte de quittance et mainlevée reçu par Me Viénot, notaire soussigné et Me Guérin, notaire à Paris, le trois Novembre mil neuf cent vingt quatre. } +

Mention des présentes est consentie pour être faite partout où besoin sera

Dont acte

Fait et passé à Paris, rue de Rougemont n°4  
En l'Étude de Me Viénot, notaire soussigné  
Les jours, mois et an sus dits  
Et lecture faite le comparant a signé avec le notaire.

(Signatures)

*Rayé vingt et un mots comme nuls (non retranscrits)*

**Suite du 30 novembre 1923**

**20 Avril 1925**

**Dépot  
d'état hypothécaire  
sur Mme Rouget - Vente à Ste Pharos**

*Fiche Ste Pharos f*

Et l'an mil neuf cent vingt cinq  
Le vingt avril.

Pardevant Me Henry Adolphe  
Viénot, notaire à Paris soussigné.

A comparu

Monsieur René Beck, principal clerc de  
notaire demeurant à Paris, rue de Rougemont n°4.

Lequel a par ces présentes déposé à Me Viénot, notaire  
soussigné et l'a requis de mettre au rang de ses minutes  
à la date de ce jour pour qu'il en soit délivré tous extraits  
et expéditions que besoin sera et fait tel usage qu'il y  
aura lieu :

Un état individuel délivré le vingt deux Janvier  
mil neuf cent vingt cinq par M. Le Conservateur au  
deuxième bureau des hypothèques de Pontoise,  
+ { *complétant ainsi le compte rendu de formalités établi par acte reçu par Me Viénot, notaire  
soussigné le vingt sept Décembre mil neuf cent vingt quatre, dont la minute précède.* } +

Laquelle pièce est demeurée ci-annexée  
après mention.

Dont acte

Fait et passé à Paris, rue de Rougemont n°4  
En l'Étude de Me Viénot, notaire soussigné  
Les jour, mois et ans sus-dits.  
Et lecture faite, le comparant a signé avec  
le notaire.

(Signatures)

*Rayés six mots comme nuls [non retranscrits ici]*

*Tampon*

*(illisible) le 22 avril 1925*

*Reçu sept francs vingt centimes*

*(signature)*



## ETAT INDIVIDUEL

Le conservateurs des Hypothèques au 2<sup>e</sup> bureau de Pontoise soussigné, certifie que + {depuis le vingt deux novembre mil neuf cent vingt trois, jusqu'à ce jour inclusivement, il n'existe sur ses registres} +

Aucune inscription de privilège au profit du Trésor.

### Contre :

Foucher Marie Berthe sans profession demeurant à Paris, Veuve de Marcel Rouget.

### En ce qui concerne :

Une pièce de terre située sur le territoire de la commune de Sevran d'une superficie d'environ 15 hectares 2 ares 50 centiares. Lieudit la Fossée ou les Clos cad. section A N°15.

Pontoise le vingt deux janvier mil neuf cent vingt cinq.

Recu : Un franc cinquante centimes

Le Conservateur

Fol N°355

(signature)

Annexé à la minute d'un acte en constatant le dépôt reçu par Me Viénot, notaire à Paris, soussigné le vingt avril mil neuf cent vingt cinq.

(signature)

Me Viénot  
Bureau des hypothèques de Pontoise