

# Vente du Vernègues

V E N T E

par M. & Mme HENRY & M. TROUIN

transcrit au bureau des hypothèques  
de Tarascon le 20.08.1926  
vol. 173 n° 69 - eff. vol. 40 n° 181

L'an mil neuf cent vingt-six,  
Le trente un juillet

Par devant Me Charles DRYDIER, notaire à Marseille, soussigné,  
A comparu :

M. Joseph HENRY, propriétaire, demeurant à Marseille  
allées de Mailhan, n° 11.

Né à Marseille le neuf octobre mil huit cent  
cinquante neuf.-

Agissant tant en son nom personnel qu'au nom et comme  
mandataire de Mme Rose SACOMAN, sans profession, son épouse  
demeurant avec lui, suivant procuration reçue par Me MARIA,  
notaire à Marseille, le vingt-trois juillet mil neuf cent  
vingt-six, dont un extrait demeurera ci-annexé.

Lequel, en son nom et en sa qualité, a, par les présen-  
tes, vendu sous toutes les garanties ordinaires de fait et de  
droit :

A M. Léon Louis TROUIN, géomètre-expert, demeurant à  
Marseille, quartier de Mazargues, boulevard Magnan, n° 5.

Né à Marseille, le trois janvier mil huit cent  
quatre vingt-trois.

A ce présent et acceptant :

## DESIGNATION

Le domaine rural dont la désignation suit :

L'immeuble présentement vendu consiste en un domaine  
ou propriété rurale situé sur le territoire de la commune  
de Mallemort, canton d'Eyguières, arrondissement d'Arles,  
~~département~~ connu sous le nom de Moulin du Vernègues et ayant  
porté autrefois le nom de Saint-Louis.

Cet immeuble se compose d'un bâtiment de maître avec  
communs et dépendances; de bâtiments d'exploitation avec  
écurie et grenier à foin, bâtiment de ferme avec bergerie  
magnanerie et autres bâtiments de service.

Ce domaine consiste en terres labourables, prairies  
naturelles et arrosables et le reste en vignoble, muriers et  
amandiers avec cellines et terres incultes non défrichées.  
Il existe en outre des allées de platanes, saules et autres  
arbres de haute futaie.

Une partie de ce domaine est arrosable par une source  
particulière dont le régime a fait l'objet d'une transaction  
intervenue entre Messire François de Damians, seigneur de  
Vernègues, précédent propriétaire, et un sieur Nicolas Mérendel  
écuyer et viguier de Mallemort et consignée dans un acte reçu  
par Me Boutard, notaire à Aix, le vingt-huit mars mil six cent  
cinquante quatre. Une autre partie est arrosable par les eaux  
du canal de Crapenne ainsi que l'indiquent les déclarations  
contenues dans le contrat d'acquisition ci-après mentionnée  
reçu par Me Astier, notaire à Marseille, le vingt-quatre décembre  
mil huit cent trente neuf.

Ce domaine occupe une superficie totale d'environ  
quatre-vingt-dix-huit hectares et est porté au cadastre de la

commune de Mallemort sous les numéros 990 à 999 - 1002 - 1006 - 1009 - 1015 à 1026 - 1033 à 1041 - 1043 à 1059 - 1085 - 1086 - 1087 et 1129 de la section C - 885 à 887 - 1139 - 1080 - 903 - 906 de la section C - 390 à 392 - 522 - 526 - 529 à 533 - 535 - 536 et 45p de la section D.

Ensemble toutes les atténuances et dépendances dudit domaine, droits quelconques y attachés, sans aucune exception ni réserve, et sans garantie de la contenance réelle, la présente vente étant faite en corps et non à la mesure ; de sorte que toute différence avec celle ci-dessus indiquée, sera au profit ou à la perte de l'acquéreur, cette différence excédât-elle un vingtième.

Il est ici expliqué qu'une petite parcelle d'environ un demi hectare située le long du ravin entre les routes d'Alleins et la grande route a été détachée dudit domaine pour être vendue à la commune de Mallemort par acte passé à Mallemort, sous sa date.

Dans la présente vente, sont également compris tous les meubles meublants existant dans la maison de maître, les objets réputés immeubles par destination, les instruments aratoires, vaisselle vinaire, capitaux de ferme, en un mot tout ce qui, meuble ou immeuble, existe sur ledit domaine, sans exception ni réserve.

---

---

M. Treuin, acquéreur, déclare parfaitement connaître le domaine présentement vendu pour l'avoir vu et visité, l'agréer dans son état actuel et se contenter de la désignation qui précède.

#### ORIGINE DE PROPRIETE

I.- L'immeuble présentement vendu dépend de la communauté légale de biens existant entre les époux Henry-Sacoman à défaut de contrat ayant précédé leur union célébrée à la Mairie de Marseille, le quatre août mil huit cent quatre vingt onze - pour avoir été acquis par M. Henry, seul, de M. Adolphe Laurent CAIRE, sans profession, demeurant à Marseille et de M. Henri PERRAUD, notaire à Marseille, demeurant en cette ville, suivant acte reçu aux minutes de Me Maria, notaire à Marseille, le quinze mai mil neuf cent vingt, transcrit au bureau des hypothèques de Tarascon, le dix-huit juin de la même année, vol. 1344, n° 48, avec inscription d'office, vol. 10, n° 113.

Cette acquisition eut lieu au prix de cent cinquante mille francs sur lequel cent mille francs furent payés comptant et quittancés au contrat même de vente ; M. Henry se libéra du surplus soit entre les mains de M. Perraud, soit entre les mains des héritiers de M. Caire, décédé à Marseille le vingt décembre mil neuf cent vingt - suivant acte aux minutes de Me Maria, du vingt-un octobre mil neuf cent vingt un.

Dans le contrat de vente sus-énoncé, M. Caire déclara qu'il était veuf non remarié de Mme Berthe ROUARD et ne se trouvait dans aucun cas conférant hypothèque légale et M. Perraud déclara qu'il était marié sous le régime de la communauté réduite aux acquêts sans clause restrictive de la capacité civile de l'épouse, suivant contrat reçu par Me Duloux, notaire à Paris, le six mai mil huit cent quatre-vingt-dix-neuf avec Mme Jeanne Marie CHANCEL, et qu'il ne se trouvait soumis qu'à l'hypothèque légale de son épouse.

Suivant acte reçu par ledit Me Maria, le premier juin mil neuf cent vingt, Mme Perraud renonça en faveur de M. Henry acquéreur à tous ses droits d'hypothèque légale sur le domaine vendu. Cette renonciation a été transcrite avec la vente Vol. 1144, n° 48.

Me Henry ne jugea donc pas à propos de faire précéder sur son acquisition à la purge des hypothèques légales.

Les états hypothécaires levés sur la transcription révélèrent seulement l'inscription d'office précitée, vol. 10 n° 113, radiée à la suite de l'acte de quittance de Me Maria, du vingt-un octobre mil neuf cent vingt-un.

II.- Le domaine dont s'agit, à l'exception de sept parcelles acquises plus tard par M. Caire, ainsi qu'il sera dit ci-après, appartenait à l'origine à Mme Marie Cécile PASCALIS, veuve de M. Louis Laurent CAIRE, demeurant à Marseille, qui l'avait acquis au prix de cent quinze mille francs de M.M. Jacques Louis Marie FOURNIER et François Marie FOURNIER, frères, négociants à Marseille et seuls membres de la Société Fournier Frères, suivant un contrat reçu par Me ASTIER, notaire à Marseille, le vingt-quatre décembre mil huit cent trente-neuf, transcrit au bureau des hypothèques de Tarascon, le seize janvier mil huit cent quarante, vol. 244, n° 179, moyennant un prix qui fut payé partie dans le contrat de vente et partie après les formalités de la purge des hypothèques légales.

Mme Caire qui était veuve lors de son acquisition, est décédée à Marseille, le vingt-deux avril mil huit cent soixante trois, intestat, laissant pour seuls héritiers de droit

1° - M. Adolphe Laurent Caire, son fils, *cf. Belle Rouard*

2° - Mme Louise Honorine Caire, sa fille, épouse de de

M. Jean Jacques Eugène PERRAUD,

Et 3° - Conjointement pour le troisième tiers, les quatre enfants alors mineurs de Mme Marie Victoire Caire, autre fille de la défunte, prédécédée, et première épouse dudit M. Jean Jacques Eugène Perraud : savoir Marie Gabriel Jules Perraud - Marie Cécile Perraud, veuve FIOUPE - Marie Henriette Perraud - et Jeanne Perraud, devenue ensuite épouse BESVILLE.

La mineure, Marie Henriette Perraud est ensuite décédée intestat en état de minorité à Marseille, le six mai mil huit cent soixante-neuf, laissant pour héritier son père, pour un quart et pour les trois autres quarts ses frères et sœurs germains susnommés et son frère consanguin M. Henri Perraud, vendeur à M. Henry, issu du second mariage de M. Jean Jacques Eugène Perraud, avec Mme Louise Honorine Caire.

Après leur majorité M. Marie Gabriel Jules Perraud et Mesdemoiselles Cécile et Jeanne Perraud ont, par acte au greffe du Tribunal civil de Marseille, du deux septembre mil huit cent quatre-vingt-deux, agissant tant comme héritiers pour partie de leur aïeule, Mme Pascalis veuve Caire que comme héritiers de la mineure Marie Henriette Perraud, leur sœur, renoncé purement et simplement à la succession de Mme Pascalis veuve Caire qui s'est trouvée dès lors dévolue uniquement à M. Adolphe Laurent Caire, M. Jean Jacques Eugène Perraud et Mme Honorine Louise Caire, seconde épouse de ce dernier.

Tous ces faits et qualités sont établis dans un acte de notoriété reçu par Me Brézet, notaire à Marseille, le dix-sept janvier mil huit cent quatre vingt-neuf.

M. Jean Jacques Eugène Perraud est ensuite décédé à Mallemort, sans testament, le cinq septembre mil huit cent quatre vingt-seize, laissant pour héritiers ses quatre enfants :

*Marquitta  
Henri  
Amalie*

M. Jules Perraud, Mme Fieupe, Melle Jeanne Perraud, épouse Beuvillé, tous issus du premier mariage du défunt et M. Henri Perraud, issu de son second mariage.

Ces qualités sont constatées dans un acte de notoriété reçu par Me de Gasquet, notaire à Marseille, le vingt-cinq février mil huit cent quatre-vingt-dix-sept.

Mme Louise Honorine Caire qui avait droit à l'usufruit accordé par l'article 767 du Code civil sur les biens dépendant de la succession de son mari et qui était héritière pour un tiers de sa mère, Mme Pascalis, veuve Caire, est à son tour décédée, intestat, à Marseille, le vingt quatre décembre mil neuf cent trois, laissant pour seul héritier naturel et de droit son fils M. Henri Perraud, ainsi que cela est constaté par un acte de notoriété reçu par ledit Me de Gasquet, le vingt-un juin mil neuf cent quatre.

Enfin, suivant acte reçu aux minutes dudit Me de Gasquet, le cinq mars mil neuf cent neuf, M. Jules Perraud, Mme Marie Cécile Perraud, veuve Fieupe, M. Henri Perraud et Mme Jeanne Perraud, épouse de M. Paul Louis Anable Beuvillé ont cédé à M. Adolphe Laurent Caire, les droits indivis leur provenant de la succession de leur père, M. Jean Jacques Eugène Perraud et de leur sœur Marie Henriette Perraud ; par suite, ledit domaine s'est trouvé appartenir pour deux tiers à M. Adolphe Laurent Caire et pour un tiers à M. Henri Perraud, du chef de sa mère, seconde épouse de feu M. Eugène Perraud.

Dans ledit acte de cession, le prix a été fixé à la somme de vingt mille francs payé comptant ; cet acte a été transcrit ainsi que le vendeur le déclare.

Il est indiqué que M. Jules Perraud est décédé depuis plusieurs années, que Mme Beuvillé, lors de la cession ne se trouvait soumise à aucune hypothèque légale et qu'elle était mariée sous le régime dotal avec société d'acquêts et constitution particulière de dot étrangère à l'objet de ladite cession suivant contrat reçu par Me Dauchez, notaire à Paris, le trois décembre mil neuf cent, que Mme Veuve Fieupe était tutrice de plusieurs de ses enfants, mais que certains d'entre eux sont décédés depuis plusieurs années et que les autres sont tous majeurs depuis plusieurs années aussi.

III.- Le domaine de Vernègues a été ensuite augmenté de sept parcelles de terrain qui y ont été incorporées, de la contenance totale de vingt-un hectares soixante six ares cinquante un centiares appartenant en propre à M. Adolphe Laurent Caire, comme ayant été acquises par lui de la commune de Mallemort, dûment autorisée par arrêté de M. le Préfet des Bouches-du-Rhône, du vingt-sept janvier mil huit cent cinquante huit, suivant un acte reçu par Me Reux, notaire à Mallemort, le vingt-un mars mil huit cent cinquante-huit, transcrit au bureau des hypothèques de Tarascon le six mai suivant, vol. 409, n° 84 et cette acquisition eut lieu moyennant le prix de deux mille huit cent trente sept francs quatre vingt dix-sept centimes dont ledit contrat porte quittance.

#### ENTREE EN JOUISSANCE

L'acquéreur aura dès aujourd'hui la propriété du domaine présentement vendu ; il en aura la possession et la jouissance également à compter du présent jour par la libre disposition des lieux.

#### CONDITIONS

La présente vente a lieu aux conditions suivantes que l'acquéreur s'oblige à exécuter :

Il acquittera à compter du présent jour toutes les impositions, charges et redevances quelconques auxquelles ce domaine peut se trouver assujéti.

Il prendra ledit domaine dans l'état où il se trouve actuellement sans pouvoir prétendre à aucune indemnité ni diminution de prix pour quelque cause que ce soit.

Il souffrira toutes les servitudes passives de quelque nature qu'elles soient qui peuvent le grever et jouira en retour de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans recours contre les vendeurs et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers et non prescrits ou de la loi comme aussi sans qu'elle puisse nuire ou préjudicier aux droits résultant en faveur de l'acquéreur de la loi du vingt-trois mars mil huit cent cinquante-cinq.

A ce sujet, M. Henry, en son nom et en sa qualité, déclare que ni son épouse ni lui-même n'ont conféré de servitude passive audit domaine et qu'à sa connaissance il n'en existe pas d'autre que celle pouvant résulter du régime de la source du moulin de Vernègues établi par l'acte transactionnel sus-relaté reçu par Me Boutard, notaire à Aix, le vingt huit mars mil six cent cinquante-quatre dont une expédition est remise à l'acquéreur qui le reconnaît.

L'acquéreur continuera jusqu'à expiration toutes polices d'assurances contre l'incendie et autres risques en cours de durée et fera procéder à la mutation à son profit, de ces assurances.

Enfin, il paiera tous les frais et honoraires des présentes.

#### PRIX

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix de CENT QUATRE VINGT MILLE FRANCS sur lequel M. Henry, en son nom et en sa qualité, reconnaît et déclare avoir tout présentement reçu de M. Treuin, en billets de la Banque de France comptés et délivrés à la vue du notaire soussigné, la somme de Soixante mille francs.

Dont quittance avec désistement à due concurrence des droits de privilège, hypothèque et action résolutoire.

Quant aux Cent vingt mille francs de surplus, M. Treuin s'oblige à les payer aux vendeurs, au plus tard, le vingt-neuf septembre mil neuf cent vingt-sept, avec intérêts à compter d'aujourd'hui au taux de sept francs trente-deux centimes pour cent l'an, payables par moitié et par semestres échus, à compter d'aujourd'hui.

A la sûreté et garantie du restant prix de la présente vente et du service des intérêts, le domaine présentement vendu demeurera affecté du privilège spécial réservé aux vendeurs, indépendamment de l'action résolutoire.

En cas de retard dans le service des intérêts et sur un commandement de les payer non suivi d'effet dans le mois de sa date, le capital restant dû deviendra immédiatement et de plein droit exigible sans qu'il soit besoin d'en faire prononcer l'exigibilité par la justice.

A toute époque, M. Treuin aura la faculté de se libérer par des acomptes.

#### FORMALITES - DECLARATIONS

Le présent contrat sera incessamment transcrit au bureau des hypothèques de Tarascon. L'acquéreur fera procéder ensuite, s'il le juge utile, aux formalités de la purge des hypothèques légales, à ses frais.

Il pourra se faire justifier, également à ses frais, de la situation hypothécaire du terrain vendu par la délivrance des états hypothécaires d'usage aux transcriptions.

M. Henry déclare : qu'il est marié en premières noces avec Mme Rose Sacoman, sans profession, demeurant avec lui, née à Marseille le vingt-six mars mil huit cent soixante huit, sous le régime de la communauté légale de biens à défaut de contrat ayant précédé leur union célébrée à la Mairie de Marseille, le quatre août mil huit cent quatre-vingt-ense.

Que son épouse est également mariée en premières noces.

Qu'ils ne se trouvent ni l'un ni l'autre dans aucun cas conférant hypothèque légale.

Que la seule hypothèque légale pouvant grever le domaine vendu, celle de M<sup>rs</sup> Henry, se trouve éteinte par suite de son concours aux présentes et de son obligation solidaire de garantie.

Et que le domaine vendu est franc et libre de toute dette et hypothèque.

#### TITRES

M. Henry a remis à M. Trouin qui le reconnaît et lui en donne décharge l'expédition transcritte de son acte d'achat de M.M. Caire et Ferrand, ainsi que l'expédition de l'acte de quittance, notaire Me Maria, du vingt-un octobre mil neuf cent vingt-un.

De plus, M. Trouin pourra se faire délivrer à ses frais, tous extraits et expéditions d'actes cités dans l'origine de propriété qu'il jugerait nécessaires.

#### ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile : M. Henry en son nom et au nom de son épouse, à Marseille, dans sa demeure sus-indiquée, et M. Trouin aussi à Marseille, dans sa demeure sus-indiquée.

Avant de clere, Me Deydier, notaire soussigné, a donné lecture aux parties des articles 12 et 13 de la loi du vingt-trois août mil huit cent soixante-sept - 7 de la loi du vingt-sept février mil neuf cent deuse - 7 et 8 de la loi du dix-huit avril mil neuf cent dix-huit - et 366 du Code pénal - attestant qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation du prix.

De leur côté, les parties affirment sous les peines édictées par l'article 8 de la loi du dix-huit avril mil neuf cent dix-huit que le présent acte exprime bien l'intégralité du prix convenu.

En outre, Me Deydier a donné lecture aux parties des articles 38 et 40 de la loi du trente-un juillet mil neuf cent dix-sept et du premier alinéa de chacun des articles 50 et 52 de la loi du vingt-cinq juin mil neuf cent vingt.

#### DONT ACTE

Fait et passé à Marseille, dans l'étude et reçu aux Minutes de Me Deydier.

Lecture faite, les parties ont signé avec le notaire.

\*\*\*\*\*