

TUILERIE ET BRIQUETERIE MÉCANIQUE de l'HABRA, Perrégaux Nicolas GROSJEAN

Étude de M^e Francis VENAT,
avoué à Mascara
(*Le Réveil de Mascara*, 8 décembre 1906)

VENTE SUR SAISIE RÉELLE
aux enchères publiques de
LA TUILERIE ET BRIQUETERIE MÉCANIQUE dite de l'HABRA
ET D'UNE PROPRIÉTÉ
à usage de carrière à argile
sises près de Perrégaux
En un seul lot

L'adjudication aura lieu à l'audience des criées du tribunal civil de Mascara, au Palais de justice de la dite ville du VENDREDI QUATRE JANVIER mil neuf cent sept, à huit heures du matin.

À la requête de la Banque de l'Algérie, société anonyme dont le siège social est à Paris, boulevard Saint-Germain, numéro 217, poursuites et diligences de monsieur Félix LACHÉ, directeur de la succursale d'Oran, y demeurant.

Ayant pour avoué constitué près le tribunal civil de Mascara, M^e Francis VENAT, demeurant dite ville.

Contre : MM.

1° Nicolas, François GROSJEAN, propriétaire, demeurant à Perrégaux, actuellement en état de faillite.

2° Pierre MUSELLI père, arbitre de commerce, demeurant à Mascara, pris en qualité de syndic de la faillite du sieur Grosjean, demeurant à Perrégaux, débiteur originaire.

3° Ferdinand NOGUÈS, négociant et propriétaire, demeurant à Perrégaux, tiers détenteur d'un quart de la propriété dénommée « LA TUILERIE ET BRIQUETERIE DE L'HABRA », sise près de Perrégaux, par lui acquis du sieur Nicolas, François GROSJEAN.

Parties saisies sans avoué constitué.

Il sera procédé les dits jour, lieu et heure, à la vente des immeubles ci-après désignés, au plus offrant et dernier enchérisseur.

Désignation des Immeubles à vendre telle qu'elle est insérée au procès-verbal de saisie.

Lot unique

LA TUILERIE ET BRIQUETERIE MÉCANIQUE dite de l'HABRA

sise à un kilomètre environ de Perrégaux, arrondissement de Mascara, département d'Oran (Algérie), dans le prolongement de l'avenue de Mostaganem, au lieu-dit « le Cimetière », édiflée sur un terrain de la contenance de 9 hectares 37 ares 16 centiares

environ, dont six hectares six ares cinquante-sept centiares sont irrigables ; dans la même propriété, à trois cents mètres de l'usine, est ouverte une carrière dite du Village Nègre, fournissant de l'argile propre à la fabrication des tuiles.

Sur cette propriété est édifiée la tuilerie et briqueterie, se composant d'un corps de bâtiment principal surmonté d'un petit pavillon ; le dit bâtiment est flanqué à l'est d'une pièce renfermant une machine à vapeur, dont il sera ci-après parlé, et d'un autre bâtiment à usage de séchoir pour les tuiles dans lequel se trouvent les casiers pour recevoir les tuiles à sécher ; à l'ouest, un petit bâtiment à usage de bureau et de logement et deux autres bâtiments à usage l'un de forge, et l'autre de magasin. Derrière ce bâtiment, sur toute la longueur, règne un grand four de forme elliptique du système Hoffmann, comportant quatorze compartiments, et au-dessus de ce four se trouvent des étagères ou séchoirs à tuiles ; des hangars placés à la suite reçoivent les approvisionnements de terre ; à proximité de ce bâtiment se trouvent un four à poterie et les lieux d'aisances ; du côté ouest, un autre bâtiment couvert en tuiles, comprenant deux logements de trois pièces chacun et enfin deux autres chambres et un local anciennement à usage de forge, vides ; au-devant de l'usine, à gauche et à droite du chemin d'accès bordé par un canal, se trouvent les quatre séchoirs à briques dont un dégarni de sa toiture et auquel il ne reste plus que sa charpente. La partie sud-ouest et sud du bâtiment est longée par le canal du syndicat des eaux de Perrégaux, lequel fournit à la turbine de l'usine la force motrice.

Dans la dite usine se trouve une turbine à axe verticale de la maison Bret frères, de Verneuil-sur-Avre, actionnant le mécanisme de l'usine.

Un moulin à meules verticales grand modèle, deux bluteurs à six pans, ainsi que leur charpente, panneaux, etc.

Un malaxeur vertical, un briquetier à simple engrenage avec filière et découpeur à bras.

Une galetière à rouleaux et découpeur automatique.

Deux presses à tuiles automatiques à cinq pans et ascenseur.

Un dynamo de la maison Fouque, de Marseille, renfermé avec tous ses accessoires dans une cage vitrée pour la production de l'électricité propre à l'éclairage de l'usine.

Un autre briquetier de la maison Pinède avec filière et découpeur à bras, actuellement démonté.

Une machine à vapeur avec condenseur de la force de trente-cinq chevaux, marque Ch. Ludt¹, Paris, et une chaudière tubulaire « Parent et Michelon, fonderies du Rhône » et accessoires tels que deux tire-feu, un balai à tubes, , deux tire braises, quatre clefs, un petit cylindre en fer galvanisé et robinet cuivre pour l'huile à graisser la machine et quelques boulons rouillés sans valeur.

Dans le bureau se trouve une forme en bois peinte en rouge pour la confection d'un engrenage de machine. Dans une petite pièce attenante à la grande salle des machines se trouvent un établi supportant deux presses pour la confection des moules à tuiles, ainsi qu'un autre établi à tiroirs pour recevoir les dits moules. Sur un casier se trouvent les deux parties d'un moule en fer doux ou matrices portant écrit à l'envers dans le sens de la longueur Grande Tuilerie-Briqueterie de Perrégaux — Nicolas Grosjean —, deux parties d'un moule en fer doux pour la confection de la tuile dite faitage ; dix-huit rouleaux pour filières de briquetier ; un rouleau et un cylindre. Dans l'usine, dans un coin, se trouvent dix-huit formes de moules usagées ; quatre dégueulards pour briquetier et huit clefs à boulons ; dans un baquet, un lot de rouleaux pour filière de briquetier hors d'usage, un dégueulard, un escabeau, deux échelles. Près de la turbine, une meule à repasser fixée sur un bâti en maçonnerie et actionnée par les transmissions de l'usine, deux pelles, une sape, un escabeau, trois dégueulards, deux rouleaux en fer très usagés, un tréteau, un fer à T. Dans le couloir près des fours se trouvent trois barils

¹ Christian Ludt, constructeur mécanicien, 78, rue de Crimée, Paris.

de ciment servant à la fabrication des moules à tuiles, une échelle, une brouette cassée, un tire-braises, un escabeau.

Dans le séchoir situé au-dessus du four se trouvent cinq brouettes spéciales à galerie pour le transport des tuiles, un wagonnet Decauville sur une voie ferrée scellée au sol, une échelle-escabeau, deux escabeaux, un banc, une échelle, trois volants sur pied en fer pour ouvertures d'aération des fours. Dans le blutteur à terre se trouve une échelle ; sur la façade ouest et scellée au mur se trouve une cloche d'appel.

Dans un magasin, une roue dentée, douze courroies usagées, deux lampes acétylène, six dégueulards pour briquetier, trente-huit grils de chauffe pour la machine à vapeur, quatre tuyaux en fonte, une pelle, trois autres roues dentées, un coussinet, une chaîne d'engrenage, un rouleau toile métallique, un lot important de ferraille, tels que boulons, clous, rivet, vieux cuirs, fils électrique, abat-jour en métal peint pour lampe électrique, douze bouches ovales pour le four en fonte, un cric et les casiers en bois entourant ce magasin et dans lesquels sont contenus les objets ci-dessus.

Dans une forge : un fourneau de forge maçonné avec ventilateur actionné par les transmissions de l'usine, un soufflet, une enclume, deux marteaux, six tenailles, une brouette pour transport de tuiles, deux autres brouettes cassées, deux étaux boulonnés à un établi scellé au mur, une machine à percer, un lot de ferraille comprenant limes, vilebrequins, boulons usagés, roues de brouettes, trois vieilles pelles. Dans cette même forge se trouve une machine à scier le bois actionné par l'usine avec filières de droite et gauche montées sur bâti en fer et comprenant, pendues au mur, six roues dentées de calibre différent.

Dans la cour aux abords de l'usine, se trouvent deux tiges en fer, mesurant quatre mètres environ de longueur et d'un diamètre de trois à quatre centimètres environ, une petite colonne en fonte, trois châssis de wagonnets Decauville sans roues, une paire de roues de wagonnets, trois tronçons de voie Decauville pour aiguillage, trois tuiles en ciment pour la conduite d'eau.

Dans un autre magasin, une roue dentée, dix poulies de transmission, divers engrenages et objets cassés, six vieilles brouettes cassées, une échelle escabeau, vieilles toiles de transmission, deux pelles, deux pioches, deux lampes électriques en cuivre pour charbon, en mauvais état.

Derrière les fours où sont situés les hangars pour l'approvisionnement des terres et tout le long de ces hangars, court une voie ferrée Decauville, avec plaque tournante au centre, scellée au sol, sur laquelle se trouve un wagonnet ; au même endroit se trouve une échelle, un escalier de meunier et enfin un lot de bois provenant du démontage de casiers à séchage de tuiles.

Dans une des pièces inoccupées se trouvant à proximité de de l'usine existent deux brouettes et une meule à aiguiser.

Il existe également dans l'usine soixante-dix mille châssis pour le séchage des tuiles et qui sont répartis dans le séchoir est, dans le séchoir se trouvant au dessus des fours et le reste dans un magasin.

Toutes les machines, matériel, objets divers et ci-dessus mentionnés réputés immeubles par destination.

La dite propriété formée de la réunion des lots 9 et 10 du plan de l'ancien communal de Perrégaux, de la contenance de quatre hectares trente-trois ares et du lot numéro 2 du même plan de la contenance de cinq hectares quatre ares seize centiares, tous deux irrigables, est entourée sur sa façade principale d'une clôture formée de tuiles plates superposées et cimentées ouverte de deux portes donnant accès dans l'usine et elle est limitée au nord et au nord-est par un chemin d'accès aux douars et par Noguès, à l'est et au sud-ouest par la commune de Perrégaux et le filtre des eaux d'alimentation de la ville, au sud-ouest encore et à l'ouest par Janot et le Village Nègre et le chemin d'accès au filtre.

Les parties cultivables de l'usine et non employées à l'exploitation de cette dernière, sont occupées actuellement par un sieur GARCIA Diégo, à qui elles ont été louées du premier octobre mil neuf cent cinq au premier octobre mil neuf cent six, avec faculté d'enlever après cette dernière date, la récolte d'olives provenant des quelques oliviers complantés dans l'usine, ainsi que cela résulte d'un reçu de la somme de deux cent cinquante francs établi sur timbre à soixante centimes et enregistré à Perrégaux le deux avril mil neuf cent six, folio 61, case 2166, aux droits de 0 fr. 72 décime compris, signé, BAUR, le dit reçu délivré par M. GROSJEAN au sieur GARCIA.

SECUNDO ET UNE AUTRE PROPRIÉTÉ

située à environ mille deux cents mètres de l'usine, à usage de carrière à argile de la contenance de quatre hectares, soixante-quinze ares, vingt centiares, formée de la réunion des lots portant au plan de la Commission d'enquête le numéro 52, de la contenance de un hectare, un are, cinquante centiares, d'une PARCELLE DE TERRE en nature de rochers portant le numéro 54 du même plan de la contenance de soixante treize ares, dix centiares ; d'une TERRE en nature de rochers portant le numéro 56 du dit plan de la contenance de deux hectares, treize ares, vingt centiares ; enfin d'une TERRE portant le numéro 50 du plan de la contenance de quatre-vingt-sept arts, quatre centiares.

Sur cette carrière, dans un coin, se trouvent quatre tronçons de voie Decauville — sur la route d'accès un autre tronçon aiguillage — dans un ravin à proximité une benne de wagonnet, le châssis elles roues manquent.

Dans une autre partie de la carrière se trouve également un tronçon de voie Decauville — les dits objets servant au transport de la terre et réputés immeubles par destination.

Cette propriété est limitée à l'ouest par un chemin et le canal du syndicat des eaux de Perrégaux, au sud et à l'est par Bel Mostefa et au nord par Belaoud Abderrahman.

L'huissier saisissant n'a pu se conformer à l'article 675 § 4 du Code de procédure civile ainsi que cela résulte du certificat qui lui a été délivré par le maire de Perrégaux et dont la teneur suit :

Le Maire de la Ville de Perrégaux certifie n'avoir pu délivrer à monsieur Bertouy, huissier à Perrégaux l'extrait de la matrice cadastrale à l'article Grosjean et Noguès, les registres de la dite matrice ne se trouvant pas momentanément en sa possession.

Perrégaux, vingt et un septembre mil neuf cent six.

Pour le maire et les adjoints absents,
le conseiller municipal délégué,

Signé : JAULENT.

Ainsi que les dits immeubles existent, se poursuivent et comportent avec toutes leurs aisances et dépendances, sans aucune exception ni réserve et tels au surplus qu'ils se trouveront au jour de l'adjudication.

PROCÉDURE

Cette vente est poursuivie en exécution d'un procès-verbal de saisie de l'huissier Bertouy, de Perrégaux, du vingt-deux septembre mil neuf cent six, dénoncé aux parties saisies ès-qualité suivant exploits enregistrés du dit Bertouy, et de Coste, huissier à Mascara, des vingt-sept du dit mois et premier octobre suivant et transcrit avec les dénonciations au bureau des hypothèques de Mascara, les neuf octobre mil neuf cent six, volume 29, numéros 51, 52 et 53 par le conservateur qui a perçu les droits.

MISE A PRIX

Outre les charges, clauses et conditions du cahier des charges, les dits immeubles seront mis en vente en un seul lot, et sur la mise à prix de trente mille francs offerte par la poursuivante, ci :

30.000 FR.

Frais et remise proportionnelle en sus, ainsi que le salaire du gardien des immeubles à raison de trois francs par jour, à compter du quatorze août mil neuf cent six jusqu'au jour de la prise de possession par le futur adjudicataire et prime d'assurance de l'année mil neuf cent six mil neuf cent sept. (Voir le cahier des charges à ce sujet).

Observations importantes

1° Tous ceux du chef desquels il pourrait être pris inscription pour cause d'hypothèque légale devront requérir cette inscription avant la transcription du jugement d'adjudication ;

2° La Banque de l'Algérie, créancière privilégiée poursuivant la vente et à qui le montant de cette vente doit revenir, serait disposée à accorder aux futurs adjudicataires sérieux et solvables, des facilités pour le règlement du prix, sans cependant que ceux-ci puissent, en aucun cas, tirer de cette indication une obligation pour la dite créancière de renoncer à l'exécution des clauses du cahier des charges et des droits résultant à son profit du contrat du vingt-six avril mil neuf cent quatre, enregistré, constituant son titre de créance.

Fait et rédigé par l'avoué poursuivant soussigné à Mascara, le sept décembre mil neuf cent six.

Signé : F. VENAT.

Enregistré à Mascara le ... décembre mil neuf cent six.

F°... c° . Reçu quatre-vingt-trois centimes, décime compris.

Signé : DELAGRANGE

S'adresser pour les renseignements : à M^e Francis VENAT, avoué poursuivant, demeurant à Mascara, rue Dublineau, et à la Banque de l'Algérie (succursale d'Oran), pour prendre connaissance du cahier des charges au greffe du tribunal civil de Mascara où il est déposé, et pour visiter sur les lieux.