

Bail de la baronnie de Mortiercrolle, 1648

AD 49 5E 2 / 543 Caternault notaire à Angers du 29 02 1648 et 1 06 1652.

Résumé	1
Historique.....	1
Bail à ferme de la baronnie de Mortiercrolle, 1648.....	1
Prolongation du bail à ferme de Mortiercrolle, 1652	7
Procuration de Louis de Rohan, 1648.....	8
Procuration de Renée Augeard femme de Nicolas Legras, 1652.....	9

Résumé

Le prince de Guéméné demeurant au Verger paroisse de Seiches par l'intermédiaire de Martin Gaignard receveur du dit prince, afferme pour 7 ans la baronnie de Mortiercrolles à Pierre Meslier et à Nicolas Legras et Renée Ogeard sa femme, demeurant chateau de Mortiercrolles, pour la somme de 4 550 livres par an, à payer en 2 termes au chateau du Verger à Seiches.

Prolongation de ce bail le 1 06 1652 pour 7 ans.

Historique

La baronnie de Mortiercrolle est gérée par 2 fermiers solidaires, souvent associés à leurs épouses. Les 2 familles vivent au château, avec gardien au portail.

En 1647, Nicolas Legras et Gabriel Drouart sont fermiers solidaires, et apparentés puisque la première femme de Nicolas Legras était Marguerite Drouard.

Nicolas Legras est originaire de Senonnes, et fils de Julien Legras et Catherine Gault. I était fermier de la terre de Chazé-Henry avant d'être fermier de Mortiercrolle. [Voir famille LEGRAS](#)

Gabriel Drouart meurt en cours de bail, ce qui donne lieu en 1648 à un nouveau bail dans lequel Nicolas Legras est associé à Pierre Meslier.

Pierre Meslier est apothicaire à Craon lorsqu'il prend avec Nicolas Legras la ferme de la baronnie de Mortiercrolle en 1648. Il décédera le 8 janvier 1653 avant la fin de la prolongation de ce bail faite en 1652.

Bail à ferme de la baronnie de Mortiercrolle, 1648

Le 29^{ème} et dernier jour de février mil six cent quarante huit avant midy ; par devant nous Jacques Caternault notaire royal à Angers, furent présents et parsonnellement établis Me Martin Gaignard receveur de monseigneur le pince de Guéméné en ses terres d'Anjou, demeurant au Verger paroisse de Seiches, au nom et comme procureur dudit seigneur comme il a fait apparoir par procuration dudit seigneur sous seing privé dabté du dix huit janvier dernier signé Louis de Rohan qui demeure attachée à ces présentes, pour les soustenement d'icelles, d'une part, et honneste homme Pierre Meslier Sr de la Rue marchand et Nicolas Legras aussy marchand tant en son nom que au nom et soy faisant fort de Renée Ogeard sa femme à laquelle il a promis et demeure tenu faire avoir pour agréable le marché de bail à ferme cy après et avec lui et ledit Meslier la faire solidairement obliger auparavant du prix principal à l'entretement des closes et charges y contenues o les renonciations à ce requises et en fournir audit Gaignard lettres de ratifications valables dans un mois prochainement venant à peine de

toutes pertes dommage intérêt et despends en cas de défaut néanmoins ces présentes demeurent en leur force et vertu, demeurant lesdits Meslier et Legras au chasteau de Mortiercrolles paroisse de St Quentin d'autre part.

Lesquelles parties ont reconnu et confessé avoir fait et font entreux le bail à tître de ferme qui suit, scavoit est que ledit Gaignard audit nom a baillé et affermé et par ces présentes baille et afferme auxdits Meslier et Legras, tant en son nom qu'audit nom de sadite femme ce acceptant, qui ont pris et retenu audit tître pour le temps de sept années et sept cueillettes entières et consécutives qui ont commencé de la feste de Toussaint dernière et qui finiront à pareil jour, la baronnye chastelanye terre et seigneurie de Mortiercrosle l'Hostelerye de Flée et de Chastelais le fief de Montallais leur appartenance et dépendance mestayrye closerie terres labourables prez vignes bois taillis pourpris¹ moullins fuye estangs, herbages glandée et posson² des bois de haulte fustaye, cens, rentes et debvoirs tant en argent que grains et volailles, ventes, rachapts, aubenage³ et droit d'espaves mobiliaries, et jouissance ledit bail durant de immobiliaire avec droit de retenue féodal au refus dudit seigneur et droit de chasse en tant que les ordonnances royaulx le permettent sans néantmoins qu'ils puissent empescher ledit seigneur ses officiers de chasser, ensemble jouir de tous autres droits profits revenus et esmoulements appartenance et dépendance de ladite terre et fiefs en dépendant, tout ainsi que lesdites terres se poursuivent et comportent et que les précédents fermiers même ledit Legras ont eu droit d'en jouir, pour par iceux preneurs en jouir ledit temps durant comme font et sont tenus faire bons pères de famille sans aucune chose démosllir, de tenir et entretenir et rendre à la fin du présent bail les métairies, closeries et logements des moullins en bonne et suffisante réparation de couverture terrasse⁴ vitre carreau aux fenêtres comme elles leurs seront baillées par ceulx qui en ont tenu ou en tout cas par ledit seigneur sauf sous réserve contraire et ainsi qu'il verra avoir à faire,

Et à l'égard des réparations desdits moullins seront tenus entretenir en réparation les tournants et virants desdits moullins comme roues rouets rouetins fusées⁵ et allensons⁶ pour l'entretenement desquels roues rouets et rouetins seulement leur sera fourni de bois par ledit seigneur qui leur sera marqué sur pied sur les lieux et quand aux meulles et moullaiges desdits moullins ont lesdits preneurs dit et assuré qu'elles appartaient aux meuniers qui s'entrefont raison de la valeur d'icelles en entrant et sortant desdits moullins, fors toutes fois les meules du moulin à fourment de Marcillé que ledit seigneur a nouvellement fait faire et mettre audit moulin que lesdits preneurs prendront et rendront à l'échantillon

Et à l'égard des chaussées desdits moullins d'autant qu'elles ne sont à présent en bon état de réparation, y feront les preneurs faire par chacun an le nombre de de six journées de maczons ou paveur pour l'entretennement d'icelles

Et après que lesdits preneurs ont été d'accord que les menues réparations du logement du moulin de sur la rivière d'Oudon près Chastelais, et celles des métairies de la Rentière, de la Vivancière, le Tertre Garot, le Pastiz, Flée, la Phliperaye et la closerie du Boys, ont été cy-devant faites aux frais du seigneur et livrées aux meuniers mestayers et closiers du moulin, mestairies et closeries sont ils ont baillé acquis et décharges, ledit preneurs s'en sont contenté et promis les rendre réparés à la fin dudit temps aux frais et

¹ POURPRIS : enclos, terrain, verger, dépendant immédiatement de l'habitation

² PAISSON : (écrite ici « posson ») Tout ce que paissent les animaux dans les forêts. Action de paître le gland et la faîne.

³ AUBENAGE : Droit de recueillir la succession des bâtards. On disait aussi *Aubaine*.

⁴ TERRASSE : plafond de la salle faisant le sol du grenier dans les maisons de closiers. Faite de poutres, solives, paille et terre (torchis), la terrasse isole bien du froid mais doit être entretenue

⁵ FUSÉE : Partie de l'essieu autour de laquelle tourne la roue.

⁶ ALENÇON : (ici écrit « allanson ») Dent en bois d'un arbre à cames dans un moulin.

despends desdits meunier, métayers, et closiers, contre lesquels ils protestent leur pouvoir ainsy qu'ils verront l'avoir à faire

Et auant aux menues réparations des logements des autres moulins et des métairies de la Gueretaye, les Grande et Petite Besnardière, la Jarillaye, la Jubaudière, Jochepeye et mestairye du Boys, s'en chargeront après qu'elles auront été mises en réparation par ceulx qui en sont tenus par la ferme et comme dict a été cy-devant, lesquelles réparations ils seront tenus recepvoir de chacun lieu au temps et à mesure qu'elles auront été faites comme à semblable ledit seigneur, quoique soit que de sa part, seront pareillement tenus les recepvoir à la fin dudit temps aussy à temps et mesure qu'elles auront été faites

Et à l'égard des logements du chasteau dudit Mortiercrosle et enclose d'iceluy dont deffunt monseigneur le prince de Guemené lors seigneur de ladite terre avait concédé à ses fermiers la jouissance de partie desdits logements aux charges des réparations des choses de leur jouissance à la réserve du surplus desdits logements a été accordé par ces préseues que lesdits preneurs pourront jouir de tout ledit chasteau et enclos d'iceluy à l'exception toutefois que quand il plaira audit seigneur et dame et leurs enfants aller audit chasteau et y faire séjour, lesdits preneurs seront tenus leur y faire place et y relaisser les logements aultant qu'il en faudra pour eux leur train et chevaux mesme de laisser pendant ledit temps de sept années deux des chambres haultes dudit chasteau et un cabinet au choix dudit seigneur et dame libres pour le logement et retraite de leurs gens et officiers quand il leur plaira de les y envoyer avec place pour leurs chevaux aux écuries dudit lieu. Ensemble réserver la tour où on met les titres appelée la Tour du procureur, et pour ce qui est des réparations tant en couverture que aultrement dudit chasteau et logements compris en l'enclos d'iceluy lesdits preneurs n'en seront aucunement tenus sinon en cas d'accidents par leur fait et déffaut sans aussi que lesdits preneurs puissent contraindre ledit seigneur et dame à mettre ledit chasteau en réparation aultrement que de couverture sinon à leur volonté et sans que ces présentes puissent nuire ni préjudicier auxdits seigneur et dame à l'action qu'ils ont contre les héritiers de ladite dame de Sourdy fermiers et autres contre lesquels ils se pourvoieront ainsy qu'ils verront l'avoir à faire

Seront les preneurs tenus avoir personne résidante au logement du portal pour avoir soing de fermer les portes et pont levis pour la sécurité du château

Seront les preneurs tenus faire façonner le clox de vigne dépendant de ladite terre de ses quatre façons ordinaires et en saison convenable et y faire faire jusques au nombre de cent fosses de provings⁷ duement graissés⁸, et y faire planter de la plante chenelière qu'ils fourniront aultant que quatre hommes de journée en pourront planter au mois de mai aussi duement graissés, le tout par chacun an, sans qu'ils soient tenus aux réfections et réparations des murailles qui font cloture dudit clos, seulement entretiendront de haye d'épines

Laisseront lesdits preneurs à la fin dudit temps les terresensemencées duement comme il appatient de pareilles espèces de grains qu'ils ont reçues au commencement dudit bail, et délaisser sur les mestairies et closeries dépendants du présent bail pareil nombre et pour pareil prix de bestiaux que ledit deffunct seigneur y avait autrefois laissé, qu'ils recevront des héritiers de ladite deffuncte dame de Sourdy ou précédents fermiers,

⁷ PROVIN : Plant qui naît d'un cep de vigne, choisi pour sa fertilité et ses qualités vinifères, que l'on couche complètement en terre dans une fosse d'une quarantaine de centimètres de profondeur, et dont on laisse sortir deux ou trois sarments qui remplacent la souche sacrifiée et la renouvellent. Les provins ne sont jamais détachés du pied mère, au contraire de la marcotte. Jusqu'à la fin du XIXe siècle, on a multiplié la vigne par ces provins qui restituent fidèlement les qualités du cep choisi ; en fait ce sont des clones.

⁸ GRAISSER : Fumer, en parlant d'une terre.

même dudit Legras si tant est qu'il est qu'il les ait cy devant receus, le tout suivant les procès verbaux qui en peuvent avoir été fait.

Paieront lesdits preneurs chacun an les gages des officiers savoir au sénéchal 20 livres, au lieutenant 100 sols et au procureur 10 livres, et ne pourront empêcher que les sergents desdites seigneuries ne prennent par chacun an à la mesure sur chacune des métairies le nombre de 2 boisseaux de blé suivant l'ancienne usance⁹, de payer et acquitter les cens rentes charges et devoirs comme les précédents ont acoutumé faire et en sont chargés par leurs baux, dont les preneurs ont dit avoir bonne connaissance

Feront lesdits preneurs à leurs frais tenir les assises de chacune desdites seigneuries une fois par an et advertiront ledit seigneur audit chasteau du Verger pour s'y tenir à recevoir ses hommages ou y envoyer si bon lui semble, pour la tenue desquelles assises avertiront les officiers en temps convenable pour faire les écrous tant sur les remanbrances que sur le censif et leur donneront le nom des nouveaux détenteurs auxquels preneurs pour la recepte desdits devoirs leur sera fourni de précédent papier censif sans toutefois que lesdits seigneur et dame soient tenus garantir les devoirs en cas dits si aucuns sont, et en cas de contestations et débat d'aucun desdits droits et devoirs seront tenus en avertir ledit seigneur ou ceux qui auront charge d'agir pour lui audit château du Verger pour y pourvoir

Seront les preneurs tenus fournir à la fin dudit temps un papier nouveau de recepte où seront cottés les nouveaux détempteurs et sur le papier qui leur aura été baillé écriront en marge de chacun article les reçus qu'ils auront fait pendant le temps de ladite ferme et rendront à la fin dudit temps tous les nouveaux titres qu'ils pourront avoir reçus ensemble les coppies des contraits que leur auront été baillé des choses vendues et acquises auxdits fiefs,

Auront les preneurs le bois mort et mort bois qui de soi pourra tomber des bois de haulte futaye desdites terres même celui qui pourra tomber par orage ou autre accident non excédant en valeur dix livres par chacune fois

Et à l'égard de l'étang de Châtelais dépendant de ladite terre sera fait procès verbal de l'état auquel il est et du peuple qu'ils relaisseront en icelui qui sera nombré et mentionné par ledit procès verbal pour, à la fin dudit temps, être relaissé en l'état qu'ils le trouveront, et s'il se trouve que par le passé ledit étang n'ait été laissé peuplé de la part dudit seigneur audit cas seront payés d'icelui qu'ils y relaisseront au dire des gens à ce connaissant

Et pour que ce que par les baux à ferme faits par ledit defunct seigneur prince de Guemené est dit qu'il a relaissé à ses fermiers audit château de Mortiecrosle six charretées de foing rendu fauché et fané es greniers dudit château et que par le bail dudit Legras il a droit de prendre ledit foing seront les preneurs tenus relaissé à la fin dudit temps pareil nombre de foing en même état auxdits greniers

Ledit bail fait pour en payer et bailler par lesdits preneurs solidairement audit seigneur et dame ou receveur pour eux audit château du Verger par chacune desdites années la somme de 4 550 livres payable aux termes de Toussaint et Pasques par moitié à chacun terme, le premier du premier terme commençant à la fête de Toussaint prochaine et le second à la fête de Pasques ensuivant et à continuer de terme en terme pendant ledit temps sans préjudicier ne déroger à ce que doit ledit Legras pour ladite ferme de l'année qu'il en a joui ne aux droits et hypothèques pour ce acquis audit seigneur par la moyen des écrits cy devant pou ce faits ni que ces présentes en puissent retarder l'exécution, ni même par les autres closes et charges portées par le bail pour le temps de sa jouissance, le bail duquel Legras au lieu de deffunt Gabriel Drouart preneur

⁹ USANCE : Usages reçus, établis

demeure nul et résolu pour le temps qui restait à expirer d'iceluy à commencer le temps de ladite résiliation dès le jour de Toussaint dernière

Accorde que en cas que lesdits seigneur et dame ayant fait quelque arrentement d'aucune chose du domaine desdites seigneuries ne pourront lesdits preneurs prétendre autre chose que le prix desdits arentements sauf auxdits seigneur et dame à se pourvoir contre iceux arentements ainsy qu'ils verront l'avoir à faire et ne pourront lesdits preneurs aucune chose prétendre en l'arentement fait au sieur de la Rue Meslier es perières d'ardoise dépendant de ladite terre ni en empêcher l'exercice ni pareillement le passage des charroyes de l'ardoise et ne pourront aussy les preneurs empêcher ledit seigneur de faire faire une pièce ... de pâture et chesnaye située à l'un des bouts de la touche de bois de haulte fûtaie dudit Mortiercrosle de telle grandeur que luy plaira, seront seulement dédommagé du droit de pêturage au dire de gens à ce connaissant

Et quand à la coupe de bois taillis dépendant de ladite terre seront coupés par lesdits preneurs en temps et saisons convenables ayant sept cépées¹⁰ sans les pouvoir avancer ni retarder ni qu'ils puissent sur iceux prétendre et avoir plus de cépées qu'ils pourront donner

Et ont les preneurs renoncé et renoncent à demander aucun rabais ni diminution du prix de ladite ferme pour quelque cause et occasion que ce soit comme bien prévenus

Et ont lesdites parties pour l'effet et exécution des présentes prorogé cour et juridiction par devant monsieur le lieutenant général et gens tenant le siège présidial d'Angers pour y être traités et poursuivis comme par devant leurs juges naturels renonçant à toutes exeptions et fins déclinatoires, et pour cet effet élisent domicile savoir ledit Gaignard pour ledit seigneur et dame audit château du Verger, et lesdits Meslier et Legras en la maison de Me René Pétrineau avocat audit Angers y demeurant paroisse de St Michel du Tertre pour tous exploits y être faits et reçus qui vaudront comme si faits avaient été en personne ou domicile

Seront les fermiers tenus en faisant les baux des métayers et closiers de charger les métayers et closiers de faire les fossés et planter d'arbres sur chacun desdits lieux et par chacun an suivant l'usage comme et à proportion de ce que chacun leur en peut porter conformément aux baux précédents

Fourniront audit bailleur à leurs despends dans un mois prodhain la grosse des présentes le tout par les partis respectivement stipulé et accepté auquel bail à ferme promesse obligation et ce que dit est cy-dessus tenir et obliger respectivement elles, leurs hoirs et même lesdits preneurs esdits noms etc chacun d'iceux seul et pour le tout sans division etc leurs biens à prendre vendre etc et leurs corps à tenir prison comme pour deniers royaux et renonçant etc par espécial au bénéfice d'ordre discussion dont etc fut et passé audit Angers à nostre tablier présents noble homme Julien Meslier sieur de la Rue conseiller du roy receveur des Tailles à Château-Gontier et y demeurant, Me Jean Gastineau, Pierre Boullay, Hilaire Arthaud praticiens demeurant audit lieu témoins avertis de scellé suivant l'édit

¹⁰ CÉPÉE : (ici écrit « sépées ») Touffe de bois sortant d'une même souche.

Aizy
Laignard
Mellier
1678
Pegre
1678
Moussard
Mahaud
Festinau
Aternauss

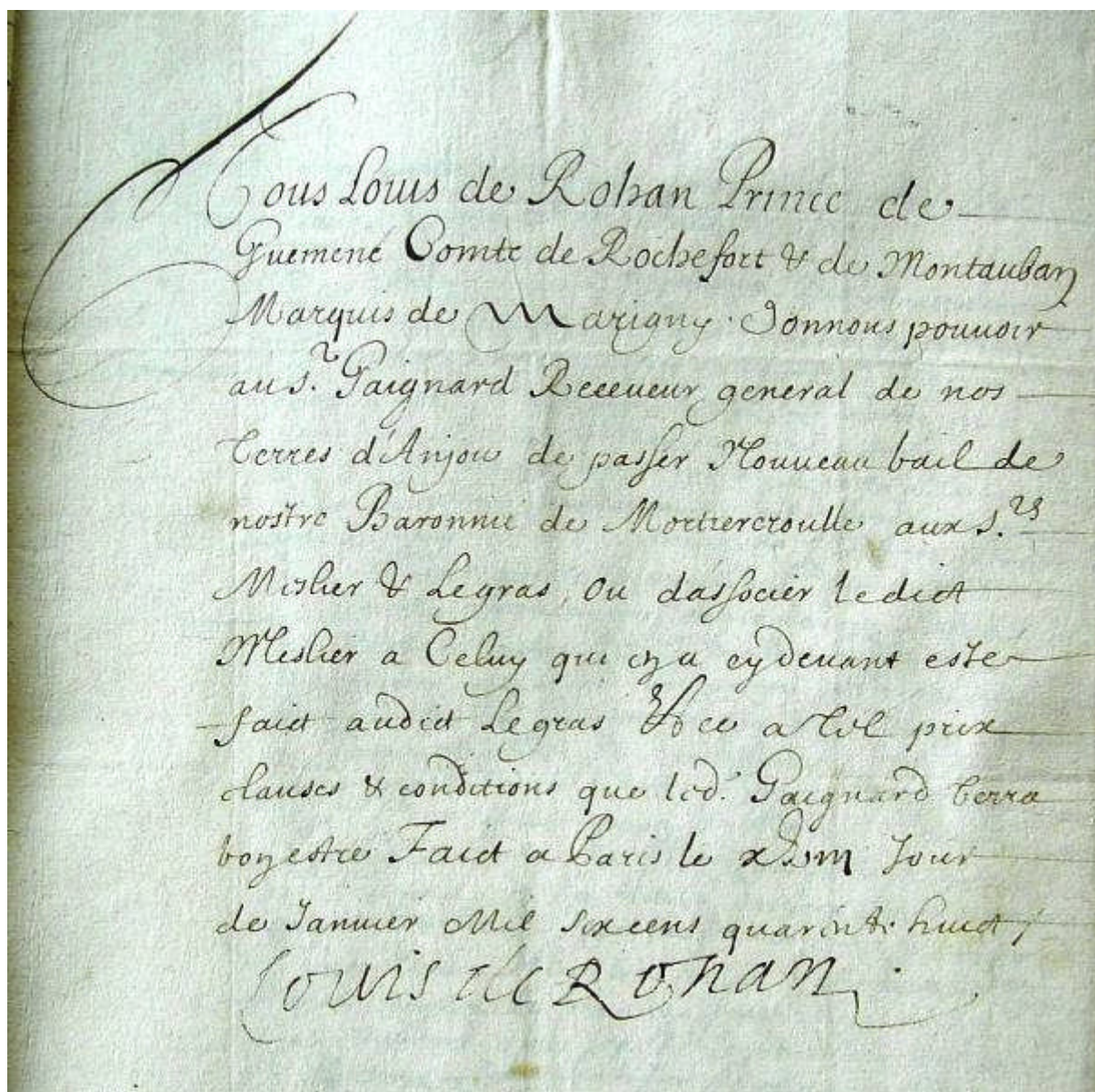
Prolongation du bail à ferme de Mortiercrolle, 1652

Et le samedi premier jour de juin mil six cent cinquante deux après midy par devant nous Jacques Caternault notaire royal à Angers furent présents établis et duement soumis noble et discret Louis Le Guedoys Sr de St Laurent et Me Martin Gaignard receveur de monseigneur le prince de Guemené en ses terres d'Anjou demeurant au château du Verger paroisse de Seiches, au nom et comme procureur dudit seigneur prince quant à l'effet cy-après auquel ils promettent faire ratifier et avoir agréable ces présentes toutes fois quante d'une part, et lesdits Pierre Meslier et Nicolas Legras preneurs desnommés au bail à ferme de l'autre part, demeurant au château de Mortiercrolle paroisse de St Quentin d'autre part, lesquels ont fait et font la prolongation du bail à ferme qui ensuit c'est à savoir que lesdits de St Laurent et Gaignard audit nom ont prolongé continué et par ces présentes prolongent et continuent auxdits Meslier et Legras ce acceptant chacun seul et pour le tout le bail à ferme de l'autre part pour le temps espace de sept années et sept cueillettes entières parfaites et consécutives à commencer au jour et feste de Toussaint prochaine venant et à finir à pareil jour pour jouir et user des choses contenus audit bail aux mesmes charges clauses et conditions portées par iceluy fors qu'au lieu qu'ils en payeraient que la somme de 4 550 livres ils en paieront chacun an la somme de 4 650 livres tournois aux mêmes termes portés par ledit bail, après qu'il ne s'est trouvé autre plus haut enchérissement sur les publications qui ont été faictes de ladite baronnie de Mortiercrolle demeurant néanmoins tenus lesdits Meslier et Legras tenir le bail à ferme fait à Antoine Morillon pour le moulin de Chastelais dépendant de ladite baronnie promettant ledit Legras faire ratifier ces présentes à Renée Augéard sa femme et la faire avec luy et ledit Meslier obliger solidairement, du jour d'huy en un mois à peine etc néanmoins etc ce qui a été stipulé et accepté par lesdites parties à laquelle prolongation de bail qu'il dit estre cy-dessus terminé obligent elles leurs hoirs mesme lesdits Meslier et Legras pour le tout sans division de biens et leurs corps à tenir en prison comme pour deniers royaux etc renonçant par espécial au bénéfice de discussion etc dont etc fait et passé audit Angers à notre tablier présents Me Jean Gastineau Hilaire Arthaud praticiens demeurant audit lieu tesmoins advertys du scellé suivant l'édit.

Procuration de Louis de Rohan, 1648

Nous Louis de Rohan prince de Guemené comte de Rochefort et de Montauban marquis de Marigny, donnons pouvoir au Sr Gaignard receveur général de nos terres d'Anjou de passer nouveau bail de nostre baronnie de Mortiercrolle aux sieurs Meslier et Legras ou d'associer ledit Meslier à celui qui en a cy-devant esté fait audit Legras et ce à tel prix clauses et conditions que ledit Gaignard verra bon estre

Faict à Paris le XVIIIe jour de Janvier mil six cent quarante huict



Nous Louis de Rohan Prince de
Guemené Comte de Rochefort & de Montauban
Marquis de Marigny. Donnons pouvoir
au S^r Gaignard Receveur general de nos
terres d'Anjou de passer Nouveau bail de
nostre Baronnie de Mortiercrolle aux S^{rs}
Meslier & Legras, ou d'associer ledit
Meslier a Celuy qui cy devant este
fait audit Legras & ce a tel prix
clauses & conditions que led^t Gaignard verra
bon estre Faict a Paris le XVIII^e Jour
de Janvier mil six cent quarante huict
LOUIS DE ROHAN

Procuration de Renée Augeard femme de Nicolas Legras, 1652

Du quatriesme jour de juing l'an mil six cent cinquante et deux

Par devant nous François Trouillault notaire de la baronnie de Mortiercrolle a esté présent personnellement establie duement soubmise et obligée sous ladite cour honneste femme Renée Augeard autorisée de honorable homme maistre Nicolas Legras son mari à ce présent par devant nous quant à ce, demeurant au chasteau dudit Mortiercrolle paroisse de St Quentin, laquelle après luy avoir donné lecture de mot à autre de la prolongation du bail à ferme de ladite baronnye et terre de Mortiercrolle pour sept années qui commenceront au jour et feste de Toussaint prochaine fait par noble et discret Louis le Guedoys prestre Sr de St Laurent et maistre Martin Gaignard recepveur de monseigneur le pince de Guemené en ses terres d'Anjou comme ayant charge de mondit seigneur prince, ladite prolongation reçue devant maistre Jacques Caternault notaire royal Angers le premier jour de ce mois, ladite Augeard a par ces présentes loué, ratifié et approuvé, loue, ratifie et approuve ladite prolongation de bail à l'entrenement de laquelle se serait obligée solidairement avec Legras son mari et Me Pierre Mellier preneurs au premier bail de ladite terre de Mortiercrolle en conséquence duquel ladite prolongation aurait esté faicte, veut et entend que ladite prolongaiton sorte et vaille son plein et entier effet contre elle comme contre sondit mary et que comme si présente elle aurait esté lors de la célébration d'icelle à quoy elle s'est obligée solidairement comme dit un chacun d'eux seul et pour le tout sans division etc renonçant au bénéfice de division d'ordre discussion et à tous autres droits faits en faveur des femmes, foy serment jugement condamnation etc, faict et passé au chasteau dudit Mortiercrolle en présence de maistres Charles Vignays et Philippe Allard aussi notaires demeurant au bourg de Chastellays, de Flée, tesmoins à ce requis et appelés

(Signé) : Renée Augeard, M. Legras, C. Vignays, F. Trouillault