

Localisation : 35
Aire d'étude : Dinard
Commune : DINARD (quartier de:Saint-Enogat)
Adresse : 14 boulevard de la Mer
Titre courant : **maison dite la Lorraine.**
Dénomination : maison
Appellation et titre : dite la Lorraine

Référence : IA35000331

Cartographie : Lambert1 0276150 1113820

Cadastre : 1982 E 165, 166, 167, 168, 1019, 1020

Statut juridique : propriété privée

Dossier de Recensement du patrimoine balnéaire établi en 1996, 1997 par Orain Véronique

© Inventaire général, 1996

HISTORIQUE

Datation : 4e quart 19e siècle, 1er quart 20e siècle. 1895, 1913 (daté par source) .

Personne(s) liée(s) à l'oeuvre : commanditaire Molinos Léon Isidore

Commentaire : Maison construite en front de mer pour Léon Isidore Molinos, ingénieur civil, entre 1891 (date d'acquisition du terrain) et 1895 (année d'imposition). Le bâtiment à usage de dépendances de style chalet est construit en 1913 pour le même commanditaire. L'acquisition des terrains s'est effectuée en plusieurs temps : les actes mentionnent les dates de 1891, 1895, 1899 et 1907. Une convention pour l'établissement du chemin des douaniers est signée le 13 septembre 1910. Actuellement la propriété est divisée en deux lots.

DESCRIPTION

SITUATION : en ville

PARTIES CONSTITUANTES : jardin; communs

MATERIAUX

Gros oeuvre : granite; moellon; enduit; brique; appareil mixte
Couverture : ardoise

STRUCTURE

Vaisseaux et étages : étage de soubassement; 1 étage carré; étage de comble

ELEVATIONS : élévation à travées

COUVERTURE : toit à longs pans; toit en pavillon; terrasse; demi-croupe

DISTRIBUTION : escalier dans-oeuvre; escalier tournant à retours avec jour

Localisation : 35 - DINARD
Adresse : 14 boulevard de la Mer
Titre courant : maison dite la Lorraine.
Dénomination : maison

Réf. : IA35000331

DECOR

Technique : menuiserie

COMMENTAIRE DESCRIPTIF

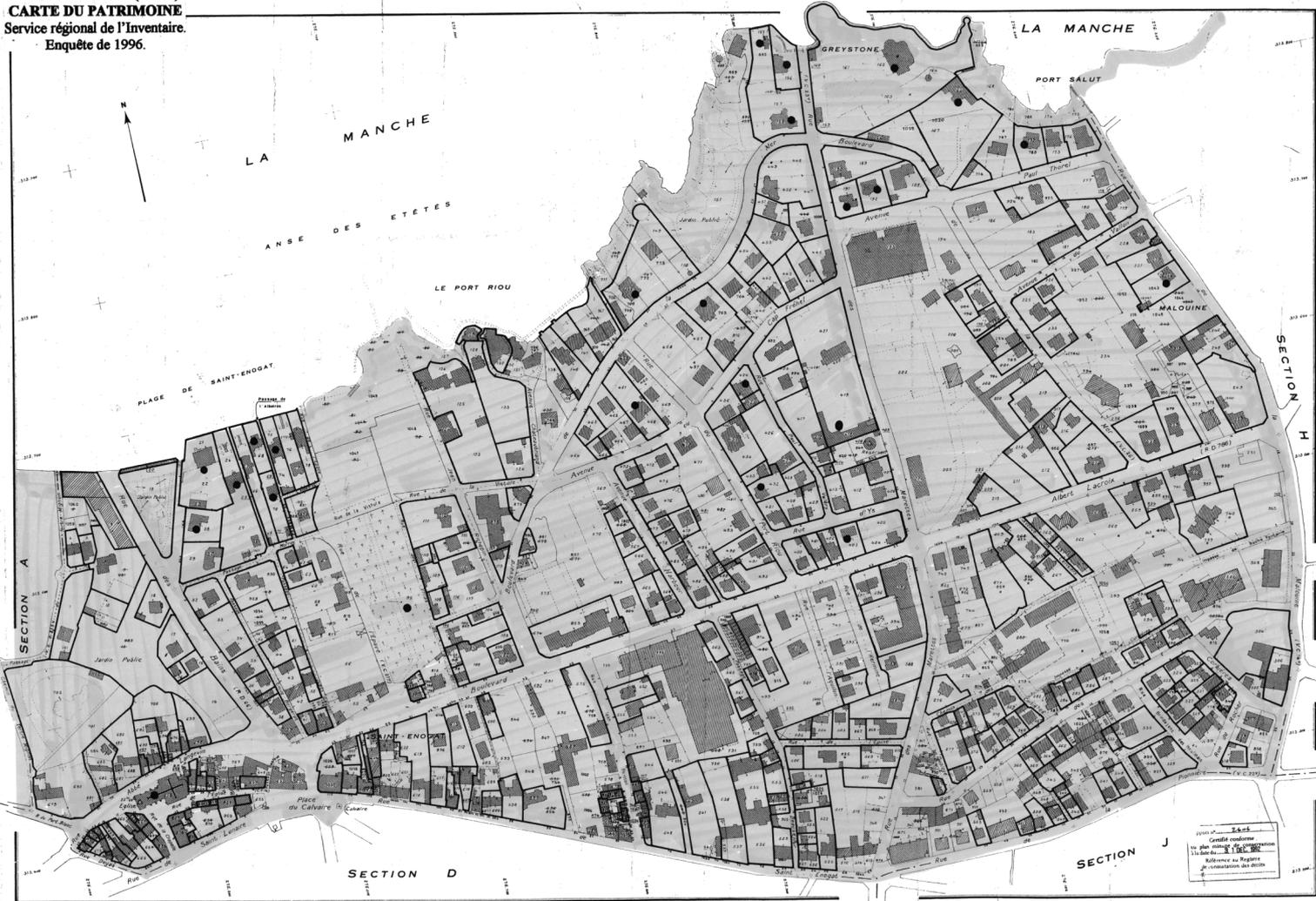
Maison de style malouinière construite en front de mer avec vue sur la Manche et la ville historique de Saint-Malo. Gros oeuvre du logis enduit. Encadrements des baies et bandeau horizontal en brique. Forte pente de la couverture composée d'une toiture à longs pans encadrée de deux pavillons. Une pièce plus basse, en saillie latérale, est couverte d'une terrasse. Bow-window sur mer. Les communs plus à l'ouest de la parcelle s'apparentent au style chalet avec faux pan de bois en partie haute.

○ TYPOLOGIE : style malouinière; style chalet

Commune de Dinard (35800)
CARTE DU PATRIMOINE
 Service régional de l'Inventaire.
 Enquête de 1996.

DINARD

SECTION E



Enquête thématique sur le patrimoine balnéaire entre 1840 et 1940. /Aur/YCARPENTIER/Numd01350097 /Datd070901



Edifice sélectionné ●

Edifice détruit sélectionné ○

Échelle 1:5000
 Cette codification
 se réfère au Règlement
 de l'urbanisme de la commune
 de Dinard.

Feuille renouvelée pour 1997
 1982 : 4^e édition
 35 0 090 DINARD E

REPRODUCTION INTERDITE

DOCUMENTATION

Archives

Vente par les consorts Molinos à Mr et Mme Duriez, le 21 janvier 1942, étude de Maître Richard à Dinard. (A.P).

Documents figurés

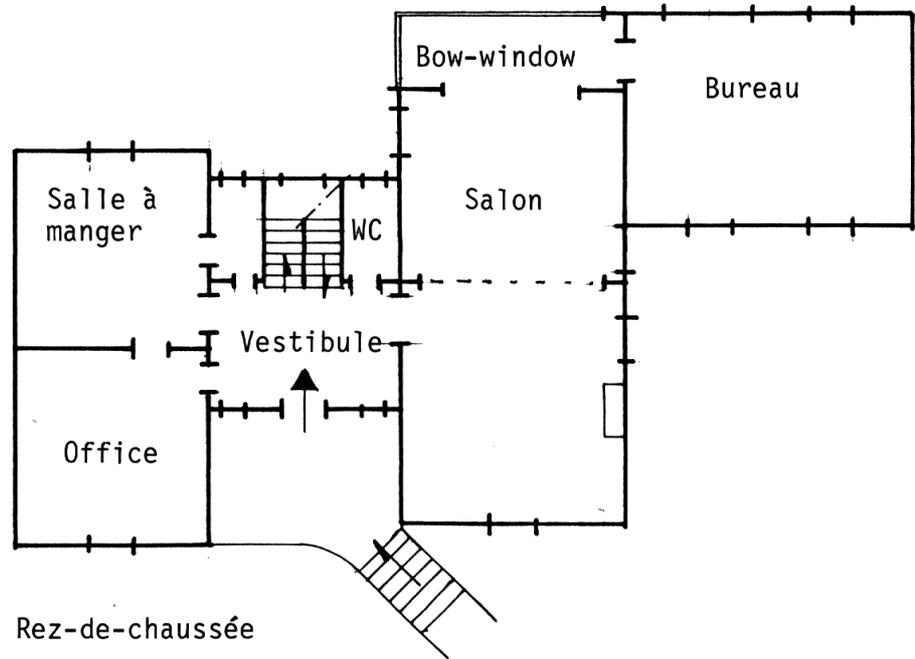
43. DINARD.- Le Rond-Point de la Malouine , carte postale, LL, [s.d.], (A.P).

TABLE DES ILLUSTRATIONS

Pl. I :	Plan de situation. Extrait du plan cadastral de 1982, section E, n ^{os} 165, 166, 167, 168, 1019, 1020, 1/1000e.	
Pl. II	Plan schématique du rez-de-chaussée.	
Doc. 1	Plan masse et de situation de la villa Lorraine, dressé par Jean Gratien, architecte, le 10 octobre 1941. (A. privées).	
Doc. 2	43 DINARD. – <i>Le Rond-Point de la Malouine</i> . carte postale – LL, [s.d.],. (A.P).	96 35 0942 X
Fig. 1	Vue prise de $\frac{3}{4}$ de la façade sur mer.	96 35 0945 X
Fig. 2	Vue rapprochée prise de $\frac{3}{4}$ de la façade sur mer.	96 35 0940 X
Fig. 3	Vue d'ensemble de la façade sur jardin.	96 35 0938 X
Fig. 4	Vue d'ensemble rapprochée de la façade sur jardin avec escalier d'accès.	96 35 0939 X 96 35 0943 XA *
Fig. 5	Vue générale sur mer.	97 35 1262 X
Fig. 6	Dépendance vue sur jardin.	96 35 0936 X
Fig. 7	Dépendance, vue sur rue.	96 35 1830 X
Fig. 8	Détail de la porte extérieure côté jardin.	96 35 0937 X
Fig. 9	Vue générale de la cheminée du rez-de-chaussée.	96 35 0944 X
Fig. 10	Vue du jardin vers St-Malo.	96 35 0941 X

* Cliché(s) couleur(s) disponible(s) à la photothèque de l'Inventaire.

Pl. II : Plan schématique du rez-de-chaussée.



Doc. 2

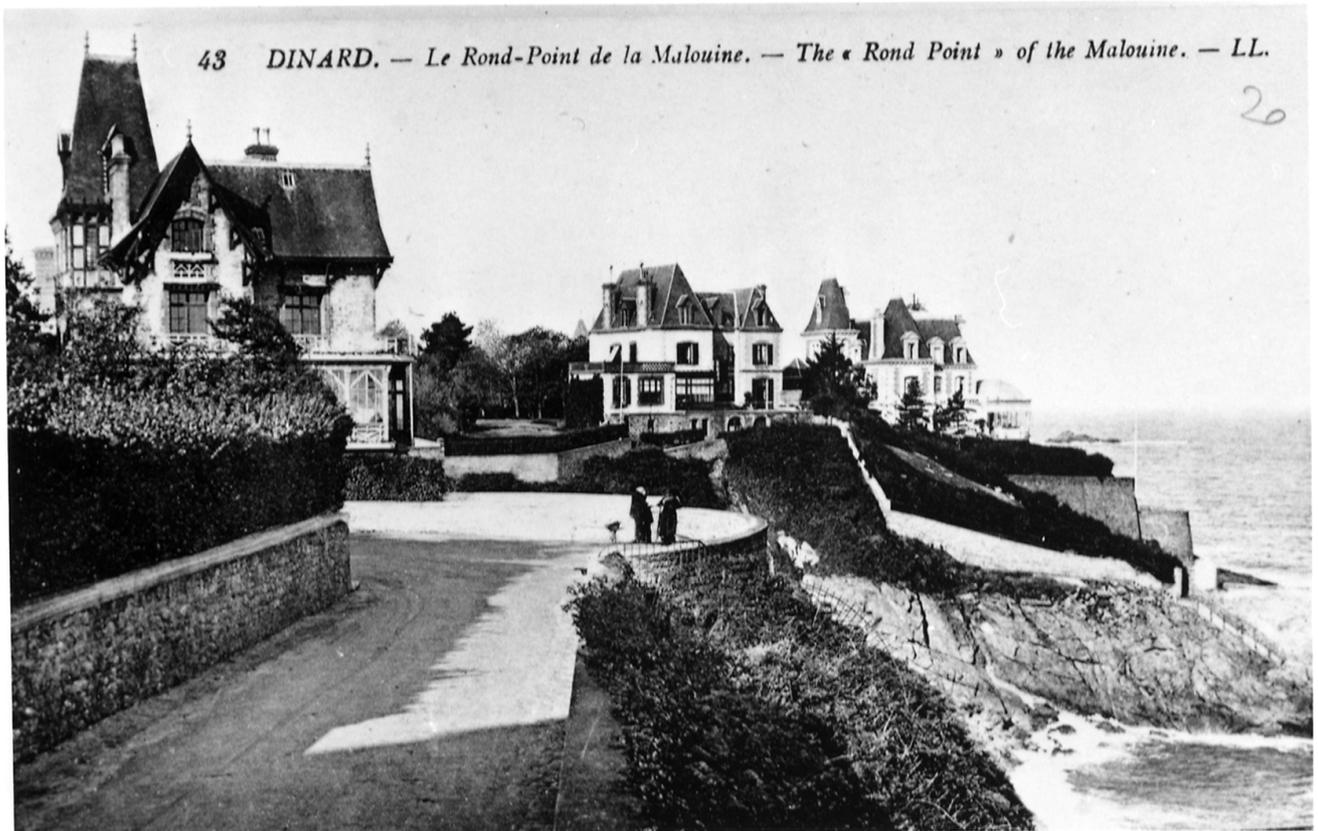
43 DINARD. — *Le Rond-Point de la Malouine*. carte postale — LL,
[s.d.], (A.P).Repro. Inv. G. Artur
96 35 0942 X

Fig. 1 Vue prise de $\frac{3}{4}$ de la façade sur mer.Phot. Inv. G. Artur
96 35 0945 X

Fig. 2 Vue rapprochée prise de $\frac{3}{4}$ de la façade sur mer.

Phot. Inv. G. Artur
96 35 0940 X



Fig. 3 Vue d'ensemble de la façade sur jardin.

Phot. Inv. G. Artur
96 35 0938 X

Fig. 4 Vue d'ensemble rapprochée de la façade sur jardin avec escalier d'accès.

Phot. Inv. G. Artur
96 35 0939 X
96 35 0943 XA



Fig. 5 Vue générale sur mer.

Phot. Inv. G. Artur
97 35 1262 X



Fig. 6 Dépendance vue sur jardin.

Phot. Inv. G. Artur
96 35 0936 X

Fig. 7 Dépendance, vue sur rue.

Phot. Inv. G. Artur
96 35 1830 X



Fig. 8 Détail de la porte extérieure côté jardin.

Phot. Inv. G. Artur
96 35 0937 X

Fig. 9 Vue générale de la cheminée du rez-de-chaussée.

Phot. Inv. G. Artur
96 35 0944 X



Fig. 10 Vue du jardin vers St-Malo.

Phot. Inv. G. Artur
96 35 0941 X



35 DINARD, 14 boulevard de la mer
MAISON dite la Lorraine

ANNEXE

Le 28 janvier 1942, vente par M. et Mme Molinos à M. et Mme Duirez.

21 Janvier 1941

AT 31351

PARDEVANT Me Paul LE JEAN, notaire à PLEURTUIT (Ille et Vilaine), soussigné,

Commis suivant jugement rendu en Chambre du Conseil par le Tribunal Civil de SAINT MALO le quatre janvier mil neuf cent quarante, pour recevoir les actes de l'état de de feu Me Louis RICHARD, notaire à DINARD,

A COMPARU

Monsieur Théodore RIBBE, Directeur de l'Agence Bidel, demeurant à Dinard, rue Dumont.

Agissant au nom et comme mandataire, avec tous pouvoirs spéciaux et nécessaires, de :

1°- Madame Louise Marguerite MOLINOS, propriétaire demeurant à Paris, rue Boissière, n°22, (seizième arrondissement) veuve en premières noces non remariée de Monsieur Guy Guillaume Robert Vicomte de DAMPIERRE, née à Paris, sur le neuvième arrondissement, le onze novembre mil huit cent soixante quatre.

En vertu des pouvoirs qu'elle lui a conférés suivant acte reçu par Me Simon POISSON, notaire honoraire, commis pour recevoir, pendant la durée des hostilités, les actes de l'état de Me Charles POISSON, notaire à Paris, mobilisé, le trois décembre mil neuf cent quarante et un.

2°- Madame Marie Benjamine MOLINOS, Comtesse Walewska, épouse de Monsieur André Alexandre Maurice COLONNA, comte WALEWSKI, propriétaire, ancien officier d'Infanterie, avec lequel elle demeure à Paris, avenue Victor-Hugo, n° 71.

nés : le comte Walewski, à Valence (Espagne) le quinze janvier mil huit cent soixante et onze.

la comtesse Walewska, à Pau le huit juin mil huit cent soixante dix sept.

mariés en premières noces sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me Poisson et Me Vallée, son collègue, notaires à Paris, le vingt quatre juin mil neuf cent un.

En vertu des pouvoirs qu'elle lui a conférés suivant acte reçu par Me Vallée, notaire à Paris le cinq décembre mil neuf cent quarante et un, avec l'assistance et l'autorisation de son mari.

3°- Mademoiselle Anna Geneviève MOLINOS, célibataire majeure, sans profession, demeurant à Paris, rue Boissière, n°22, résidant à Pau, Place Royale, hôtel de France.

née à Paris, sur le neuvième arrondissement le vingt sept mai mil huit cent soixante huit.

En vertu :

A- des pouvoirs qu'elle a conférés à Madame la Vicomtesse de Dampierre, ci-dessus nommée, aux termes d'un acte reçu par Me Camille des Termes, notaire à Pau le dix huit juillet mil neuf cent quarante et un, dont le brevet original est demeuré joint et annexé au brevet de l'acte de substitution de pouvoirs ci-après relaté.

B- de la substitution, consentie par Madame la Vicomtesse de Dampierre à Mr Ribbe, dans les pouvoirs à elle conférés par Mlle Molino Ladite substitution faite aux termes de l'acte



Veute
par le successeur Molinos
à St Malo - Dinard

copie sur un autre en
toute pour transcription

89.880
11
4
mille
huit cent cinquante
quatre vingt neuf
huit cent cinquante

3.507.410.000
Autour 18.1.150.000

2011

Al.

te sus relaté reçu par le Poisson le trois décembre mil neuf cent quarante et un, contenant en même temps procuration par Madame de Dampierre audit Mr Ribbe.

Le brevet original de chacune de ces procurations et substitution de pouvoirs est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Lequel, ès-qualités, a, par ces présentes, vendu, en obligeant ses mandantes conjointement et solidairement entre elles aux garanties ordinaires de fait et de droit,

A : Monsieur Jean Bernard Marie Joseph DURIEZ, propriétaire, et Madame Marie - Louise DELCOURT, - son épouse, qu'il assiste et autorise, demeurant ensemble à DINARD, boulevard de la Mer, villa " Anzerval ".

nés : le mari à Crayxick (Nord) le six octobre mil huit cent quatre vingt dix huit.

la femme à ~~X~~ le premier avril mil neuf cent trois.

mariés en premières noces sous le régime de la communauté de biens acquêts, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me Ponticourt, notaire à Boulogne sur mer le onze février mil neuf cent vingt cinq.

Acquéreurs conjoints et solidaires, Madame Duriez à ce ~~seule présente et qui accepte tant en son nom personnel qu'au nom et comme mandataire de son mari, en vertu des pouvoirs qu'il lui a conférés et de l'autorisation maritale qu'il lui a donnée, suivant écrit sous signatures privées, en date à STENNE (Nord) du vingt d'octobre dernier (1941) dont l'original, non encore enregistré mais qui le sera en même temps que les présentes, est demeuré ci-joint et annexé après mention.~~

Les immeubles dont la désignation suit :

DESIGNATION

EN LA VILLE DE DINARD - BOULEVARD DE LA MER

Une propriété dite " La Lorraine " comprenant :
Villa à usage d'habitation construite en pierres et couverte en ardoises composée de :

Sous-sol divisé en : cuisine, office chaufferie.

Rez-de-chaussée divisé en : vestibule, salle-à-manger, office, grand salon et deux chambres.

Premier étage de cinq chambres et cabinet de toilette.

Deuxième étage de cinq chambres et salle de bains.

Eau courante, gaz, électricité et installation de chauffage central.

Batiment de même construction et couverture, à usage de communs, comprenant : grand garage pour trois voitures, quatre chambres de personnel au-dessus, et deux pièces à usage de débarras.

Jardin d'agrément autour de la maison.

Le tout formant un seul tenant contenant environ quarant quatre ares seize centiares, figurant au cadastre sous les n° 914, 914, 914p, 915p, 914p & 914p de la section A .

Joignant : Monsieur Roux-Spitz, villa " Greystonnes " au nord.

à l'ouest, le boulevard de la Mer.

au midi, Mr Mazella, villa " Kérémerance "

et à l'est, le rivage de la mer.

NOTA : Il est ici fait observer que la propriété sus désignée est grevée d'un passage public de deux mètres de largeur dit " Sentier des douaniers " ou " chemin de ronde ", tel qu'il figure au plan dont il sera parlé ci-après.

Tels au surplus que lesdits immeubles existent, de poursuivent étendent et comportent en toutes circonstances et

Si ces présentes, ce qui est accepté par eux et en leur nom par M. Marcel Henry, clerc de notaire, demeurant à Dinard, leur mandataire, en vertu des pouvoirs qu'ils lui ont conférés, ont été lues et comprises par eux, Duriez et Delcourt, qui ont signé avec lui.



dépendances, et figurent en un plan dressé par Mr Gratien, architecte à Dinard, le dix octobre mil neuf cent quarante et un, dont un exemplaire, non encore enregistré mais qui le sera avec les présentes, est demeuré ci-joint et annexé après mention.

AUTORISATION PREFERATORALE

Les parties déclarent que Mr et Mad. Duriez ont obtenu de Monsieur le Préfet d'Ille et Vilaine, à la date du quatorz novembre mil neuf cent quarante et un, sous le n° 6.629, l'autorisation préfectorale prévue par la loi du 16 novembre 1940

Un exemplaire de cette décision est demeuré ci-joint et annexé après mention.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les immeubles présentement vendus appartiennent indivisément à Madame la Vicomtesse de Dampierre, Madame la Comtesse Walewska et Mlle Molinos, venderesses aux présentes, pour les avoir recueillis dans les successions réunies et confondues de :

→ Madame Marie Eugénie Hingray, leur mère, en son vivant épouse de Monsieur Léon Isidore Molinos, Ingénieur Civil, avec lequel elle demeurait à Paris, 15, rue Eugène Flachet et où elle est décédée le vingt quatre octobre mil huit cent quatre vingt dix huit.

et Monsieur Léon Isidore Molinos, leur père, en son vivant Ingénieur Civil, Officier de la Légion d'Honneur, décédé à Paris, 15, rue Eugène Flachet, en son domicile, le onze décembre mil neuf cent quatorze, veuf en premières noces non remarié de Madame Marie Eugénie Hingray.

dont elles étaient seules héritières conjointement pour le tout ou divisément chacune pour un/tiers, ainsi qu'il résulte :

1- d'un acte de notoriété dressé après le décès de l'ad. Molinos par Me Fourrillon et son collègue, notaires à Paris le vingt février mil huit cent quatre vingt dix neuf.

2- et d'un acte de notoriété dressé après le décès de Mr Molinos par Me Poisson, notaire à Paris, le vingt sept avril mil neuf cent quinze.

Une expédition de chacun de ces actes de notoriété est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

AUX MAINS DE M. & Mad. MOLINOS :

Ces mêmes immeubles appartenant à M. et Mad. Molinos, sus nommés, au moyen des acquisitions suivantes :

1- ACQUISITION BERTOU (28 septembre 1891) :

Une partie du terrain compris en la présente vente, comprenant notamment le sol des bâtiments, et figurant au plan ci-annexé sous la teinte rose, avait été acquise par Mr Molinos seul au cours de son mariage, de Monsieur Camille Léon Charles BERTOU, propriétaire, et Mad. Cécile Omont, son épouse demeurant ensemble à Paris, rue de Saint Pétersbourg, n°11, aux termes d'un acte reçu par Me Lhôtelier, notaire à Dinard le vingt huit septembre mil huit cent quatre vingt onze.

Cette acquisition eût lieu moyennant un prix principal de quinze mille francs qui a été payé comptant et quittancé audit contrat.

Sur leur état civil les vendeurs ont déclaré aux termes de cet acte : qu'ils étaient mariés en premières noces sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me Dufour, notaire à Paris, dans le courant du mois de janvier mil huit cent soixante quatorze. Que Mr Bertou n'était pas tuteur de mineur ou d'interdits et n'avait jamais rempli de fonction emportant hypothèque légale sur ses biens.



1891
C

[Handwritten signatures and initials]

Une expédition de ce contrat a été transcrite au bureau des hypothèques de Saint Malo le six octobre mil huit cent quatre vingt onze, volume 887, n°22.

Un état négatif à tout titre à été délivré le même jour sur cette transcription.

CONSTRUCTION DE LA "VILLA LORRAINE "

Sur ce terrain, Mr Molinos a fait depuis lors, et antérieurement au décès de son épouse, édifier les constructions composant la villa " Lorraine ", sans avoir conféré ou laissé prendre aucun privilège d'architecte, entrepreneur ou autres ouvriers.

2- Seconde acquisition BERTOU - (14 décembre 1891)

Suivant acte reçu par ledit Me L'hôtelier le quatorze décembre mil huit cent quatre vingt onze, Mr Molinos a acquis de Mr et Mad. Bertou, sus nommé, une autre partie des immeubles présentement vendus, contenant six cents mètres carrés selon mesurage, figurant sous la teinte verte du plan ci-joint.

Cette acquisition eût lieu moyennant le prix principal de Neuf mille francs qui a été payé comptant et dont le contrat contient quittance.

Les vendeurs ont fait, audit acte, les mêmes déclarations qu'en l'acte de vente précédant sur leur état civil.

Une expédition de ce contrat a été transcrite au bureau des hypothèques de Saint Malo le dix sept décembre mil huit cent quatre vingt onze, volume 891, n°49.

Un état négatif à tout titre a été délivré le même jour sur cette transcription.

3- Troisième acquisition Bertou : (29 janvier 1895)

Aux termes d'un acte reçu par ledit Me L'hôtelier le vingt cinq janvier mil huit cent quatre vingt quinze, Mr Molinos a encore acquis de Mr et Mad. Bertou, sus nommés, une autre partie des immeubles présentement vendus, figurant sous la teinte orange du plan ci-joint, et comprenant :

une parcelle en bordure de falaise et de mer, d'une contenance approximative de neuf cent treize mètres carrés, et une bande de terrain servant de chemin, ayant deux mètres soixante centimètres de largeur, contenant cent cinquante mètres carrés environ.

Cette acquisition eût lieu moyennant un prix total de sept mille francs qui a été payé comptant et quittancé audit contrat.

Sur leur Etat civil les vendeurs ont réitéré en ce contrat les déclarations par eux faites aux deux actes précédents.

Une expédition de ce contrat a été transcrite au bureau des hypothèques de Saint Malo le trente et un janvier mil huit cent quatre vingt quinze, volume 967, n°55.

Un état négatif à tout titre a été délivré le même jour sur cette transcription.

ORIGINE ANTERIEURE COMMUNE A CES TROIS ACQUISITIONS

Aux mains de Mr et Mad. Bertou :

Ces parcelles de terre appartenait antérieurement à Mr et Mad. Bertou comme ayant fait partie de l'acquisition par eux faite d'une plus grande étendue de terrain, de Mademoiselle Agnès DEGAS, propriétaire, demeurant à la Basse Vallée, commune de Dinard, suivant acte reçu par Me L'hôtelier, notaire sus nommé, le quinze septembre mil huit cent soixante dix-neuf, dont une expédition a été transcrite au bureau des hypothèques de Saint Malo le vingt sept septembre mil huit cent soixante dix neuf, volume 564, n°60.



Cette acquisition eût lieu moyennant un prix que les époux Bertou, sur la demande expresse de la vendeuse se sont obligés à payer dans le mois de son décès et à lui en servir jusque là une rente annuelle de huit cents francs. *et n'a été payé que par la suite*

Il a été déclaré en ce contrat que ladite demoiselle était célibataire majeure et non passible d'hypothèque légale.

Un certificat négatif a été délivré lors de la transcription dudit contrat sur l'immeuble vendu.

Mlle Degas possédait cette même pièce de terre pour l'avoir acquise des héritiers et représentants de Madame Perrine THOMAS, épouse de Monsieur Enogat Besrest, décédée en son domicile à Dinard le cinq mai mil huit cent cinquante et un, - aux termes d'un contrat reçu par Me Aubert, notaire à Saint Enogat, le six février mil huit cent cinquante deux, moyennant un prix dont ce contrat porte quittance.

Ce même immeuble appartenait à Madame Besrets-Thomas, pour l'avoir recueilli dans les successions de M. Mathurin Thomas et Mad. Perrine Ferrand, ses père et mère dont elle était seuls héritière, ainsi déclaré.

4- Acquisition de SAINT PERN :

Aux termes d'un acte reçu par ledit Me Lhôtelier, le sept juillet mil huit cent quatre vingt dix-neuf, Mr Molinos a acquis de Monsieur l'abbé Henri Marie Thérèse de SAINT PERN prêtre, chanoine du diocèse de Paris, demeurant à Paris, rue d'Athènes, une autre partie des immeubles présentement vendus, comprenant notamment le sol du bâtiment à usage de communs. Cette partie figure sous la teinte jaune sur plan ci-annexé, elle contient environ sept cent quatre vingt douze mètres carrés quatre vingt dix sept décimètres carrés.

Cette acquisition eût lieu moyennant un prix principal de Dix mille francs qui a été payé comptant et dont le contrat porte quittance.

Sur son état civil le vendeur a déclaré en ce contrat qu'il était célibataire majeur et n'était passible d'aucune hypothèque légale.

Une expédition de ce contrat a été transcrite au bureau des hypothèques de Saint Malo le dix neuf juillet mil huit cent quatre vingt dix neuf, volume 1097, n°44.

Un état délivré le même jour sur cette transcription n'a révélé l'existence d'aucune inscription sur l'immeuble vendu tant du chef du vendeur que du chef de Mlle Jeanne de Saint Pern La Tour, précédente propriétaire.

ORIGINE ANTERIEURE DE CETTE ACQUISITION :

Cette parcelle de terre dépendait de la succession de Mademoiselle Jeanne Marie Pauline de Saint Pern La Tour, décédée laissant pour son légataire universel son oncle Mr le Chanoine de Saint Pern, sus nommé, aux termes de son testament olographe en date à Paris du dix huit octobre mil huit cent quatre vingt dix huit, déposé au rang des minutes de Me Champetier de Ribes, notaire à Paris, le vingt trois janvier mil huit cent quatre vingt dix neuf, après l'accomplissement des formalités judiciaires.

Cette même parcelle appartenait à Mlle de Saint Pern La Tour pour avoir été acquise par elle de Monsieur et Madame Berton, ci-dessus nommés, suivant contrat contenant quittance du prix reçu par Me Lhôtelier le quatre janvier mil huit cent quatre vingt treize,

[Handwritten signatures and initials]

dont une expédition a été transcrite au bureau des hypothèques de Saint Malo le sept janvier mil huit cent quatre vingt treize, volume 916, n°63.

L'origine antérieure de cette parcelle est la même que celle des parcelles précédentes, elle faisait également partie du terrain acquis par les époux ~~M. Kiki~~ Bertou de Mlle Degas aux termes de l'acte sus relaté.

5- Acquisition Poussineau :

66.343 -
Aux termes d'un acte reçu par Me Leroux, notaire à Plouër (Côtes du Nord) le deux octobre mil neuf cent sept Mr Molinos a acquis de Monsieur Jean Baptiste Auguste POUS-SINEAU, propriétaire, et Mad. Aimée Coupé, son épouse, demeurant ensemble au château du Chatellier, commune de Saint Samson, le sur plus des immeubles présentement vendus, soit une contenance de quinze cent quatre vingt six mètres carré quatre vingt dix sept décimètres carrés, figurant sous la teinte bleue du plan ci-annexé.

Cette acquisition eût lieu moyennant le prix principal de vingt cinq mille trois cent quarante deux francs qtipulé payable à terme.

Sur leur état civil les vendeurs ont déclaré en ce contrat qu'ils étaient mariés sous le régime de la communauté biens réduite aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage dressé par Me Robin, notaire à Tours le dix sept août mil huit cent cinquante six. Ledit contrat ne contenant aucune clause restrictive de la capacité civile de l'epouse.

Qu'ils n'étaient et n'avaient jamais été tuteurs de mineurs ou d'interdits.

Madame Poussineau a déclaré audit contrat renoncer expressément en faveur de l'acquéreur aux effets de son hypothèque légale contre son mari sur l'immeuble vendu et à ses droits de suite et de préférence sur le prix.

Une expédition de ce contrat a été transcrite au bureau des hypothèques de Saint Malo le quinze octobre mil neuf cent sept, volume 1322, n°3, avec inscription d'office du même jour, volume 840, n°30.

L'état délivré le même jour sur cette transcription du chef des vendeurs et des vingt et un précédents propriétaires n'a révélé l'existence d'aucune inscription sur l'immeuble vendu.

Mr Molinos s'est libéré du montant de son prix d'acquisition suivant quittance reçue par le même notaire le cinq décembre mil neuf cent sept et l'inscription d'office précitée a été radiée le quinze octobre suivant ainsi qu'il en a été justifié au notaire soussigné.

CONSTRUCTION DE BATIMENT DE DEPENDANCES :

Le bâtiment à usage de dépendances construit sur le terrain objet de l'acquisition portée au paragraphe 4- ci-dessus, a été édifié au cours de l'année mil neuf cent treize par Mr Molinos qui n'a conféré aucun privilège sur cette construction, et n'en a laissé prendre aucun.

ORIGINE ANTERIEURE de cette parcelle :

Cette parcelle de terre appartenait à Mr et Mad. Poussineau, sus nommés comme faisant partie de l'acquisition de divers immeubles situés en la commune de Dinard, faite par Mr Poussineau pour le compte de sa communauté, de Monsieur Edme Armand Gaston duc d'AUDIFFER PASQUIER, propriétaire, sénateur à vie, ancien Président de la Chambre des Députés et du Sénat, membre de l'Académie Française, et de Madame Jeanne Marie Fonté sulliat, son épouse, demeurant ensemble à Saint Christophe Le Jajolet, (Orne), - suivant contrat portant quittance du prix, reçu par Me Lhôtelier, sus nommés

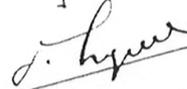
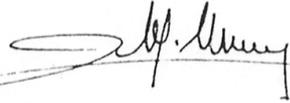
Certific sincère et véritable pour les sommes à recevoir
par M. Paul Le Jeune certain fait en vertu de la minute
d'un contrat de vente reçu par lui ce jour vingt deux
janvier mil neuf cent quarante deux.

55

1942

22

Vingt deux Janvier
Paul Le Jeune



le trente octobre mil huit cent soixante dix neuf, dont une expédition a été transcrite au bureau des hypothèques de Saint Malo le dix huit novembre mil huit cent soixante dix neuf, volume 588, n°22.

Dans ce contrat Mad. la Duchesse d'Audiffret-Pasquier a renoncé a son hypothèque légale sur l'immeuble vendu.

Mr et Mad. d'Audiffret-Pasquier ont déclaré en ce contrat qu'ils étaient mariés en premières noces ainsi qu'il résultait de leur contrat de mariage contenant adpption durégime de la communauté, reçu par Me Foucher, notaire à Paris le trois juillet mil huit cent quarante cinq, et que Mr et Mad. d'Audiffret Pasquier n'étaient passibles d'aucune hypothèque légale sur leurs biens.

Aux mains de Mr le duc d'Audiffret-Pasquier :

Monsieur et Madame d'Audiffret-Pasquier possédaient la pièce cadastrée sous le n° 915 dont faisait partie ladite parcelle pour avoir été acquise par Mr le duc d'Audiffret Pasquier seul pendant son mariage, des héritiers de Monsieur Jean PIET, décédé à Saint Enogat vers l'année mil huit cent quarante quatre, époux de Madame Jeanne Merdrignac, - suivant contrat portant quittance du prix reçu par Me Lhôte^{ri}er, sus nommé, le seize avril mil huit cent soixante quatorze, transcrit au bureau des hypothèques de Saint Malo le vingt huit avril même mois, volume 481, n°22.

TELE SST L'ORIGINE DE PROPRIETE DES IMMEUBLES PRESENTEMENT VENDUS.

PROPRIETE JOUISSANCE

Les acquéreurs auront, à compter d'aujourd'hui, la propriété des immeubles présentement vendus.

Monsieur Ribbe, au nom de ses mandants, fait ici observer que les immeubles présentement vendus sont actuellement occupés par les autorités militaires allemandes, moyennant paiement par le gouvernement français d'une indemnité d'occupation.

Les acquéreurs auront seuls le droit, à compter de ce jour, à cette indemnité d'occupation, mais ils n'entreront en jouissance effective et réelle des immeubles vendus qu'un mois après l'évacuation par les troupes allemandes.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente est faite sous les charges et conditions suivantes que les acquéreurs s'obligent conjointement et solidairement, par la voix de Madame Duriez, à exécuter et accomplir, savoir :

1°- De prendre les immeubles vendus dans leur état et consistance avec leurs vices ou défauts apparents ou cachés s'il y en a, et sans pouvoir élever aucune réclamation ni demander aucune diminution de prix à raison desdits vices ou défauts, erreur dans la désignation, mitoyennetés ou non mitoyennetés, droits de passage ou autres, défaut d'entretien, vétusté ou déficit de contenance, la différence entre la contenance réelle et celle sus indiquée, même au-delà d'un vingtième, devant faire le profit ou la perte des acquéreurs.

2°- De profiter des servitudes actives et de supporter celles passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui pourraient exister au profit ou à la charge des immeubles vendus, à leurs risques et périls, sans recours contre les venderesses et sans que la présente clause puisse conférer à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de tous titres réguliers non prescrits ou de la loi, comme aussi sans qu'elle puisse nuire aux droits résultant en faveur des acquéreurs de la loi du vingt trois mars mil huit cent cin-

M. Ribbe, leur mandataire

3. 11. 1914

quante cinq.

SERVITUDES SPECIALES

A ce sujet, Monsieur Ribbe, au nom de ses mandantes, fait observer ce qui suit :

COMPTES DE MITOYENNETÉ DES MURS DE CLOTURE :

A- Mur Sud de la propriété, joignant la villa " Kérémerance, propriété de Mr Mazella :

Aux termes d'un acte sous signatures privées, en date à Dinard du quatre septembre mil neuf cent dix, portant les mentions " Enregistré à Dinard le quatre septembre mil neuf cent dix, f°10, Ce 62 " et " Transcrit au bureau des hypothèques de Saint Malo le quinze septembre mil neuf cent dix, vol. 1409, n°48 " , Monsieur Molinos, précédent propriétaire des immeubles vendus, et Monsieur Léon Séguin, ancien propriétaire de la villa " Kérémerance " , ont exposé que Mr Molinos avait fait construire de ses deniers sur terrain commun à la limite déparative des deux propriétés, un mur de clôture, entre le boulevard de la mer et le chemin de ronde, que, de plus, Mr Séguin avait fait construire le long de ce mur une écurie et une remise dont le fonds se composait du mur ci-dessus avec une surélévation. Pour éviter toutes contestations ultérieures, Mr Molinos a vendu, en cet acte, à Mr Séguin, la mitoyenneté dudit mur de clôture sur toute son étendue, Mr Séguin restant seul propriétaire de la totalité du mur faisant le fonds de ses remise et écurie en ce que ce mur se trouve au-dessus du mur de clôture.

B- Mur Nord de la propriété, joignant la villa " Greystones " , propriété de Mr Roux-Spitz , et convention relative à la limite de ces propriétés en bordure de falaise :

Aux termes d'un acte sous signatures privées en date à Dinard du treize septembre mil neuf cent dix, portant les mentions " Enregistré à Dinard le quatorze septembre mil neuf cent dix, f°2, n°7 " et " Transcrit au bureau des hypothèques de Saint Malo le quatorze septembre mil neuf cent dix, vol. 1409, n°43 " il a été convenu ce qui suit, entre ledit Mr Molinos et Mr Théophile MICHAU, précédent propriétaire de la villa " Greystones " :

Mr Michau, propriétaire du mur limitant les deux propriétés et du terrain sur lequel ce mur est construit, a vendu au dit acte à Mr Molinos la mitoyenneté de ce mur moyennant un prix qui a été payé comptant et dont cet acte porte quittance.

En ce qui concerne la ligne séparative des deux propriétés à l'est de ce mur, figurant sous les lettres G.H.M.K. du plan ci-annexé, il est dit ce qui suit audit acte :

" Monsieur Molinos expose ce qui suit :

" En 1895 il acheta à Mr Bertou le terrain situé
" entre le sentier appartenant à la commune et la mer
" Cet achat n'avait d'autre raison d'être pour Mr
" Molinos que la conservation de la vue et n'était pas
" utilisable autrement. Une partie de ce terrain tou-
" chant à la propriété de Mr de Saint Pern (vendue de
" puis par lui à Mr Michau) se joignait à une prairie
" abordable pour Mr de Saint Pern et lui permettait
" d'agrandir sa propriété. En raison des excellentes
" relations de voisinage entre Mr l'abbé de Saint Pern
" et Mr Molinos, ce dernier consentit à lui abandonner
" une emprise désignée au plan par le triangle H.I.L.
" sur le terrain qu'il acquerrait de Mr Bertou à la
" seule condition d'une interdiction de bâtir sur cette
" parcelle et sur celle laissée inutilisée à l'est,
" soit la bande L.K.K.J. Mr Molinos ne se souvient pas
" que cet arrangement ait été réglé par un acte quel-
" conque et ni lui ni Mr Molinos n'en ont trouvé trace

" Comme plus tard, en examinant le plan et la
" désignation du terrain acquis à Mr Bertou, les limi-
" tes actuelles de la propriété de Mr Michau paraîtrai-
" constituer un empiètement sur la propriété de Mr Mo-
" linos, il importe de spécifier que l'état actuel des
" deux propriétés reproduit sur le plan ci-contre (cet-
" te reproduction étant fidèlement rapportée au plan
" ci-annexé) est parfaitement régulier et conforme
" aux conventions antérieures arrêtées entre Mr Molino-
" et Mr l'abbé de Saint Pern, qui depuis a vendu sa pro-
" priété à Mr Michau "

PASSAGE DU CHEMIN DE RONDE :

Suivant extrait du registre des délibérations municipa-
les délivré par Mr le maire de Dinard, le treize mai mil
huit cent quatre vingt quatorze, il a été exposé ce qui est
littéralement rapporté, en la séance du conseil municipal
dudit jour :

" Mr le Maire donne lecture au conseil des lettres qu'il
" a échangées avec Mr Bertou et Mr de Saint Pern, proprié-
" taires à Dinard, au sujet du passage du chemin de ronde
" sur leurs propriétés au dessus de la grève des étetés .

" Il résulte de ces lettres que Mr Bertou, d'une part,
" d'accord en cela avec Mr Molinos, accorde un passage de
" deux mètres de largeur, dont un mètre est donné par lui
" et l'autre mètre par Mr Molinos, à la condition que ce
" chemin soit établi définitivement et que la commune se
" charge des frais et de l'entretien . Ce sentier suivra
" la crête de la falaise . D'autre part, Mr de Saint Pern
" écrit.... (etc ...) Ainsi le chemin de ronde se continuera
" désormais sans interruption etc... "

SERVITUDES RESULTANT DES ACTES D'ACQUISITION PAR Mr MO-
LINOS DE Mr BERTOU :

Aux termes des contrats d'acquisition des vingt huit
septembre et quatorze décembre mil huit cent quatre vingt
onze et d'une convention résultant d'un acte reçu par Me
Lhôtelier, notaire sus nommé, le onze août mil huit cent
quatre vingt douze, dont une expédition a été transcrite
au bureau des hypothèques de Saint Malo le vingt août sui-
vant, vol. 907, n° 53, - il a été stipulé diverses servi-
tudes grevant les terrains objet des deux premières ventes
Bertou, figurant sous les teintes rose et verte du plan
ci-annexé, ces servitudes profitaient au surplus des ter-
rains appartenant à Mr Bertou, dont l'un a fait l'objet de
la troisième vente, sus analysée et l'autre, vendu à Mlle
de Saint Pern par Mr Bertou, a été ensuite acquis par Mr
Molinos (teinte jaune du plan)

A/ Suivant acte de vente par Mr Bertou à Mr Molinos en
date du vingt neuf janvier mil huit cent quatre vingt quin-
ze, énoncé en l'origine de propriété qui précède, il a été
stipulé ce qui suit, littéralement rapporté :

" Comme conséquence des présentes et des achats succes-
" sifs effectués par Mr Molinos à Mr Bertou, il ne reste
" plus aucune des servitudes actives ou passives stipulées
" dans les actes antérieurs, sauf l'obligation de ne pas
" construire de mur de clôture de plus de deux mètres,
" trente centimètres d'élévation au-dessus du sol pour
" séparer la propriété de Mr Molinos du terrain vendu par
" ~~Mr~~ et Mad. Bertou à Mlle de Saint Pern..... "

B/ Parsuite de la vente par Mr de Saint Pern à Mr Molinos
reçue par Me Lhôtelier le sept juillet mil huit cent quatre
vingt dix neuf, cette servitude d'élévation des murs est
devenue caduque, et les terrains objets des quatre premiè-

res ventes ont été dégagés de toutes servitudes.

SERVITUDES RESULTANT DE L'ACTE D'ACQUISITION PAR Mr
MOLINOS, de Mr POUSSINEAU :

Aux termes de cet acte, reçu par Me L'hôtelier le deux octobre mil neuf cent sept, ont été insérées les conditions suivantes, ci-après littéralement rapportées :

" 1° Il est interdit à Mr Molinos, acquéreur, de
" construire le long des boulevards du Trait d'Union et
" de la Mer, des murs autres que des murs dits d'appui
" pour supporter des grilles. La hauteur de ces murs d'ap-
" pui ne devra jamais dépasser le maximum de quatre vingt
" centimètres au-dessus du niveau du sol de la voie pu-
" blique.

" Les grilles supportées par ces murs ne devront pas
" dépasser la hauteur d'un mètre trente centimètres au-
" dessus du bahut en ciment qui recouvrira les murs.

" 2° La façon des murs ainsi que la forme et le des-
" sin des grilles seront facultatifs, l'acquéreur n'étant
" tenu qu'à se conformer à une symétrie de hauteur de mur
" d'appui et de grilles. Toutefois lesdits murs devront
" être recouverts d'un bahut en ciment.

" L'acquéreur pourra élever toutefois des piliers
" en maçonnerie et en fer pour les portes d'entrée.

" 3° Les constructions qui seront élevées sur le ter-
" rain compris en la présente vente, soit habitation, soit
" servitudes, soit murs de clôture perpendiculaires aux
" voies ne pourront être bâtis en bordure du boulevard
" du trait d'Union et du boulevard de la Mer et devront
" l'être seulement à une distance minimum de trois mètres
" de ces boulevards.

" 4° Les kiosques ne dépassant pas deux mètres cin-
" quante centimètres de superficie et les berceaux de
" verdure, ainsi que les terrasses avec balustrades à
" jour ne dépassant pas un mètre soixante quinze centi-
" mètres de hauteur en tout, depuis le sol de la voie,
" ne seront pas considérées comme constructions défendues
" par l'article précédent.

" 5° Il est formellement interdit à l'acquéreur de
" faire écouler les eaux ménagères de toilette et d'écu-
" rie sur lesdits boulevards du trait d'union et de la
" mer, elles devront être recueillies dans des puisards
" ad'hoc ou conduites directement à la mer au moyen de
" tuyaux allant au moins à deux mètres cinquante centi-
" mètres au-dessous du plain de mars.

" 6° Pour les eaux pluviales seulement, l'acquéreur
" aura la faculté de les faire écouler sur la voie pu-
" blique, mais alors un caniveau devra être établi à cet
" effet le long du mur de clôture sous le trottoir pour
" conduire les dites eaux au ruisseau.

" 7° Le mur séparant la parcelle de terre présente-
" ment vendue du terrain au sud-est appartenant au ven-
" deur ne pourra avoir une hauteur de plus de deux mètres
" vingt cinq centimètres au-dessus du sol.

" Ce mur de clôture que Mr Molinos fera construire
" incessamment sera fait à cheval sur la ligne séparative
" des deux terrains . . . etc . . . (voir à ce sujet le
" ~~compte~~ paragraphe " Comptes de mitoyenneté du mur de
" clôture sud" ci-dessus établi.

" 8° Les fosses d'aisances devront être étanches et
" enduites de ciment à l'intérieur, ainsi que les fosses
" à fumier; elles devront être recouvertes de portes en
" tôle ou en bois et tenues constamment fermées afin d'

" éviter des émanations.

" 8° bis : Lorsque l'acquéreur fera construire il se-
" ra tenu d'exiger de son entrepreneur qu'il fasse
" établir dans l'enceinte de son terrain des latrines
" provisoires pendant le temps des travaux pour tous
" les ouvriers qui seront employés.

" 9° : Il est interdit d'exercer sur le terrain vendu
" par le présent contrat aucune industrie bruyante et
" salissante telle que maréchalerie, serrurerie, plom-
" berie, maçonnerie, scierie, marchand de charbons, de
" bois, ni de faire de dépôt de matériel.

" 10° : Ainsi qu'il est établi au contrat de vente
" intervenu entre Mr le duc d'Audiffret Pasquier et
" Mr Poussineau, les immeubles vendus à celui-ci, dont
" fait partie le terrain objet du présent contrat, ne
" sont grevés d'aucune servitude, si ce n'est le sen-
" tier public de deux mètres de largeur qui commence
" au bout du chemin Martin, traverse une partie du
" Parc de la Malouine et se continue vers l'Ouest du
" côté de Saint Enogat, le long de la falaise, tel que
" ce sentier est représenté d'ailleurs par la figure
" teintée jaune dans le plan ci-annexé. "

Les acquéreurs feront leur affaire personnelle des
servitudes spéciales ci-dessus rapportées, ils exécuteront
les servitudes passives de manière qu'aucun recours puisse
être intenté contre les venderesses par qui que ce soit.

3°- D'acquitter les contributions et autres charges de
toute nature auxquelles les immeubles vendus peuvent et
pourront être assujettis à compter du premier janvier mil
neuf cent quarante ~~et dix~~.

4°- De continuer aux lieu et place des venderesses
l'assurance contre l'incendie souscrite par elles à la
Compagnie d'Assurances Générales, dont le siège est à Paris
rue de Richelieu, n°87, pour la durée de la Compagnie à
compter du ~~dix novembre mil neuf cent trente et un~~,
et pour un capital de ~~trois cent mille francs~~
suivant police, n° 748,168, de l'agence principal de Paris
et d'acquitter exactement les primes et cotisations de cette
assurance et de justifier de ce paiement aux venderesses à
toute réquisition.

5°- Enfin de payer tous les frais, droits et honoraires
des présentes et ceux qui en seront la suite ou la consé-
quence.

PRIX

Outre les conditions ci-dessus, la présente vente est
consentie et acceptée moyennant le prix principal de *quatre*
cent cinquante mille francs #

~~que Madame Duriez~~ a versé à l'instant même en billets
de la Banque de France acceptés pour numéraire, comptés et
délivrés à la vue du notaire soussigné aux mains du man-
dataire des venderesses qui le reconnaît et en consent aux
acquéreurs, au nom de ses mandantes, bonne et valable quit-
tance.

DONT QUITTANCE

+ TRANSCRIPTION PURGE

Les acquéreurs feront transcrire une expédition des
présentes au bureau des hypothèques de Saint Malo et rem-
pliront en outre, si bon leur semble, les formalités de pur-
ge des hypothèques légales, le tout à leurs frais. Si lors
ou par suite de l'accomplissement de ces formalités il existe
ou survient des inscriptions sur les immeubles vendus,
les venderesses devront en rapporter à leurs frais mainle-
vées et certificats de radiation dans le mois de la dénon-

Dispositif de jouissance :
Les parties déclarent que la jouissance d'un immeuble acquis est évaluée à deux mille francs.
Cette somme qui représente le profit du vendeur devant les acquéreurs a été compensée par une retenue de pareille somme opérée sur le prix de la vente.

M. Mery, au nom de ses mandants,

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

ciation amiable qui leur aura été faite au domicile ci-
après élu de l'état révélant ces inscriptions.

ETAT- CIVIL

Sur l'Etat-Civil de ses mandants Monsieur Ribbe déclare
ce qui suit :

Madame Vicomtesse de Dambierre est veuve en premières
noces et non remarquée,

Mademoiselle Molinos est célibataire majeure,

Mr le Comte Walewski et Mme la Comtesse Walewska sont
mariés en premières noces sous le régime indiqué en tête de
présentes.

Ils ne sont, ni les uns ni les autres, tuteurs de mi-
neurs ou d'interdits ni comptables ou cautions de comptable
de deniers publics, et ne l'ont jamais été.

Ils sont tous de nationalité française et d'origine
ethnique arienne.

TITRES

Les titres suivants seront remis aux acquéreurs : une
expédition des présentes. Une expédition de chacune des trois
ventes par Mr Bertou à Mr Molinos, une expédition de la con-
vention intervenue entre eux, une expédition de la vente de
Saint Pern-Molinos et de la vente Bertou-de Saint Pern, une
expédition de la vente Poussineau-Molinos, une expédition
de chacune des ventes de mitoyenneté des murs, ~~une expédi-
tion de chacune des notoriétés dressées après le décès de M
et Mad. Molinos~~ et un extrait du registre des délibérations
du conseil municipal relatif au chemin de ronde.

Les venderesses ne seront tenues à la remise d'aucune
autre pièce, mais les acquéreurs sont subrogés dans leurs
droits à l'effet de se faire délivrer ou communiquer, aux
frais de ces derniers, tous titres et pièces qu'il appar-
tiendra, relatifs aux immeubles vendus.

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et suites, domicile est
élu à Dinard, en l'étude de feu Me Richard, notaire.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Chacune des parties a affirmé au notaire soussigné sous
les peines édictées par l'article 214 du texte codifié des
lois sur l'enregistrement, que le présent acte exprime l'in-
tégralité du prix convenu.

LECTURE AUX PARTIES

Le notaire soussigné a donné lecture aux parties des
articles 181, 183, 213 et 214 du code de l'enregistrement
et de l'article 366 du Code Pénal, et il a affirmé qu'à sa
connaissance le présent acte n'est modifié ou contredit par
aucune contrelettre contenant augmentation du prix stipulé.

DONT ACTE

Fait et passé à Dinard, en l'étude de feu Me Richa
L'an mil neuf cent quarante ~~et~~

Le ~~Vingt~~ ^{vingt} ~~de~~ ^{deux} ~~de~~ ^{de} ~~janvier~~

Et, après lecture faite, les parties, Mr Ribbe es-
qualité, ont signé avec le notaire

*Raye quatre lignes
initiales et vingt autres
mots nuls.*

[Signature]

[Signature]

[Signature]
[Signature]