

Localisation	: 35	Référence : IA35000337
Aire d'étude	: Dinard	
Commune	: DINARD (quartier de:Saint-Enogat)	
Adresse	: 43 boulevard de la Mer et 14 rue des Marettes	
Titre courant	: maison (maison de villégiature balnéaire) dite le Clos Fleuri, puis Margely.	
Dénomination	: maison	
Précision	: maison de villégiature balnéaire	
Appellation et titre	: dite le Clos Fleuri, puis Margely	

Cartographie : Lambert1 0275875 1113635

Cadastre : 1982 E 461, 468

Statut juridique : propriété privée

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

© Inventaire général, 1996

HISTORIQUE

Datation : 2e quart 20e siècle. 1931 (daté par source) .

Personne(s) liée(s) à l'oeuvre : commanditaire Jurus

Commentaire : Maison de villégiature construite en 1931 pour Mme Jurus dans le parc de Montretout. Dans les contrats de vente à Mme Jurus des 20 juillet et 16 août 1931, il est rappelé les conditions particulières aux ventes dans le parc de Montretout, faites par M. et Mme Poussineau lors du lotissement de ce parc, notamment la réglementation sur les clôtures et le dégagement des constructions à trois mètres de la voie publique.

DESCRIPTION

SITUATION : en ville

PARTIES CONSTITUANTES : jardin

MATERIAUX

Gros oeuvre : granite; moellon; ciment; enduit partiel

Couverture : tuile plate

STRUCTURE

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

ELEVATIONS : élévation à travées

COUVERTURE : toit à longs pans brisés; croupe; demi croupe; appentis

Localisation	: 35 - DINARD	Réf. : IA35000337
Adresse	: 43 boulevard de la Mer et 14 rue des Marettes	
Titre courant	: maison (maison de villégiature balnéaire) dite le Clos Fleuri, puis Margely.	
Dénomination	: maison	

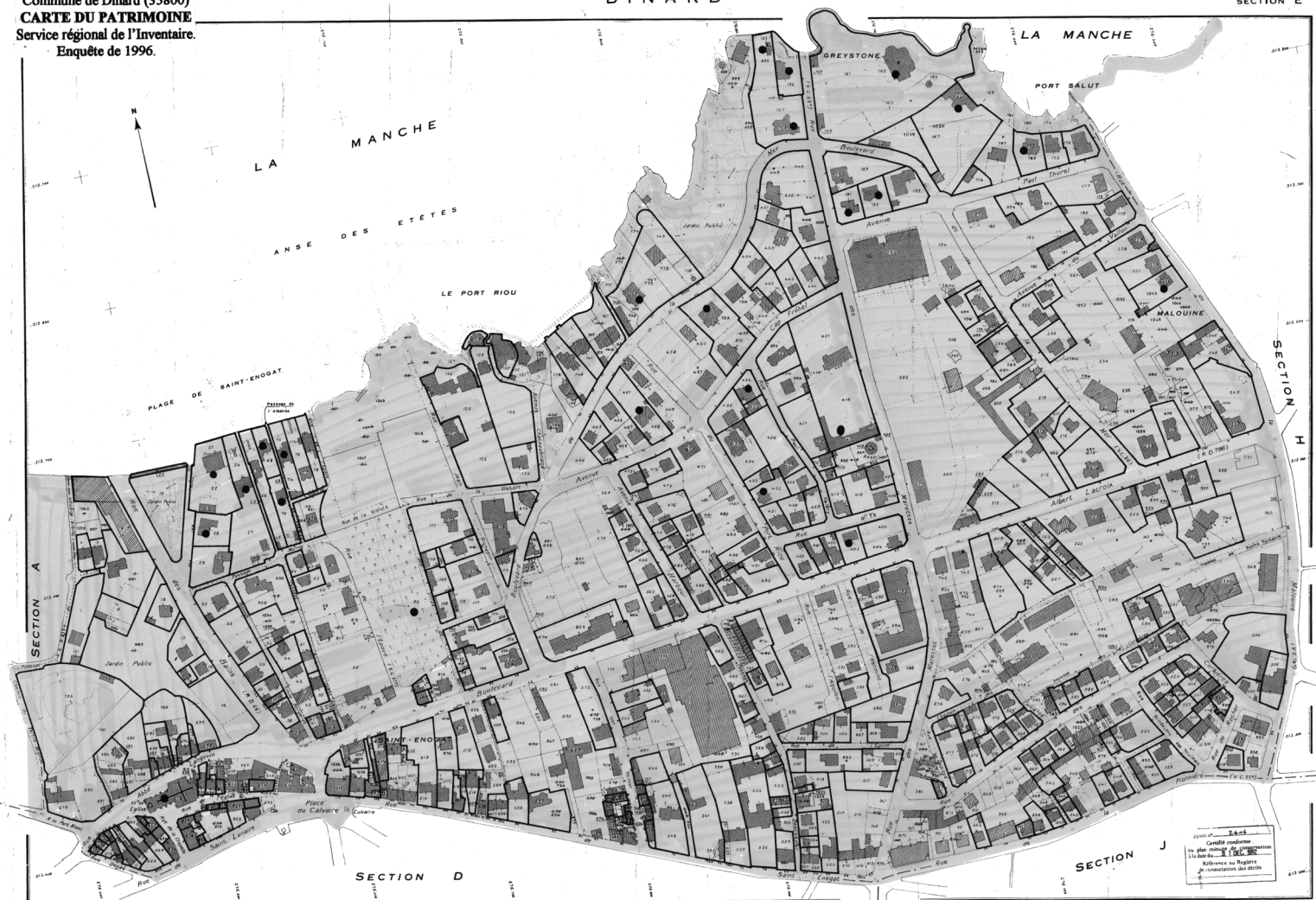
DISTRIBUTION : escalier dans-oeuvre

COMMENTAIRE DESCRIPTIF

Maison construite dans le style chalet néo-normand sur une parcelle traversante. Façade antérieure avec décrochement, pignon en façade, partie haute du pignon en faux pan de bois. Entrée abritée par un porche. Toiture à longs pans brisés en tuile.

DINARD

SECTION E



Enquête thématique sur le patrimoine balnéaire entre 1840 et 1940. / Audy CARPENTIER / NumD01350097 / DatD070901



Edifice sélectionné ●

Edifice détruit
sélectionné ○

Échelle 1:500
 Ce plan est un document
 de référence au Registre
 du Patrimoine des Bâtiments

Feuille renouvelée pour 1997
 1992 - 4^e édition
 35 0 080 DINARD E

35 DINARD, 43 boulevard de la Mer, 14 rue des Marettes
MAISON dite Le Clos Fleuri puis Margely

DOCUMENTATION

Archives

A.D. Ille-et-Vilaine : série 3P 817 (matrices cadastrales).

Documents figurés

« Le Clos Fleuri » Avenue du Cap Fréhel DINARD (I.-ET-V) Téléphone 535, carte postale, photo studio
Leybax – Dinard, (s.d.), (A.P. : Henri Fermin).

Bibliographie

TABLE DES ILLUSTRATIONS

Pl. I Plan de situation. Extrait du plan cadastral de 1982, section E, n^{os} 461, 468, 1/1000^e.

Pl. II Plan masse.

Doc. 1 « Le Clos Fleuri » Avenue du Cap Fréhel DINARD (I.-ET-V) Téléphone 535,
carte postale (s.d.), photo studio Leybax – Dinard, (A.P. : Henri Fermin).

Photocopie

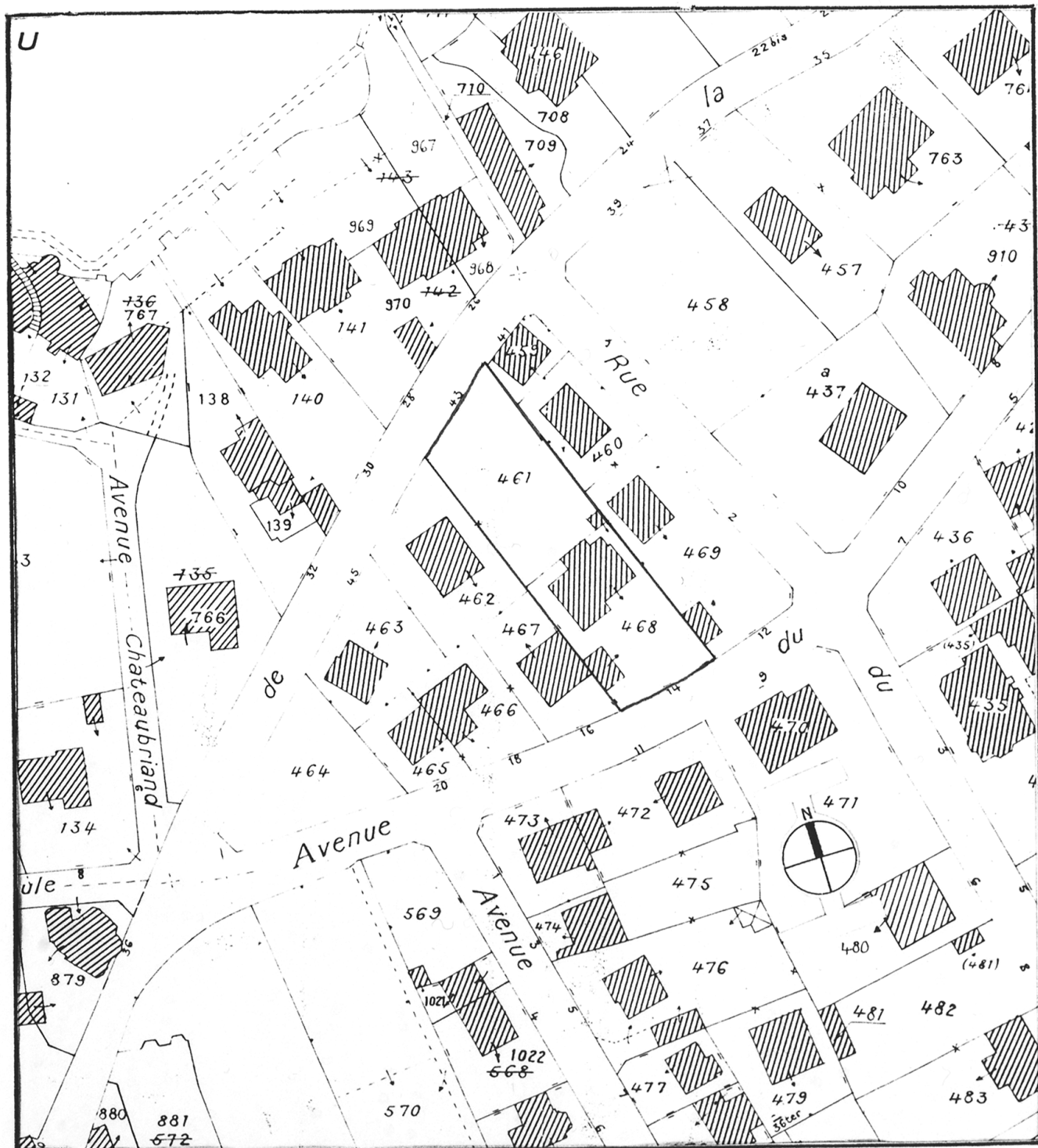
Fig. 1 Vue générale de la façade antérieure

97 35 0886 X

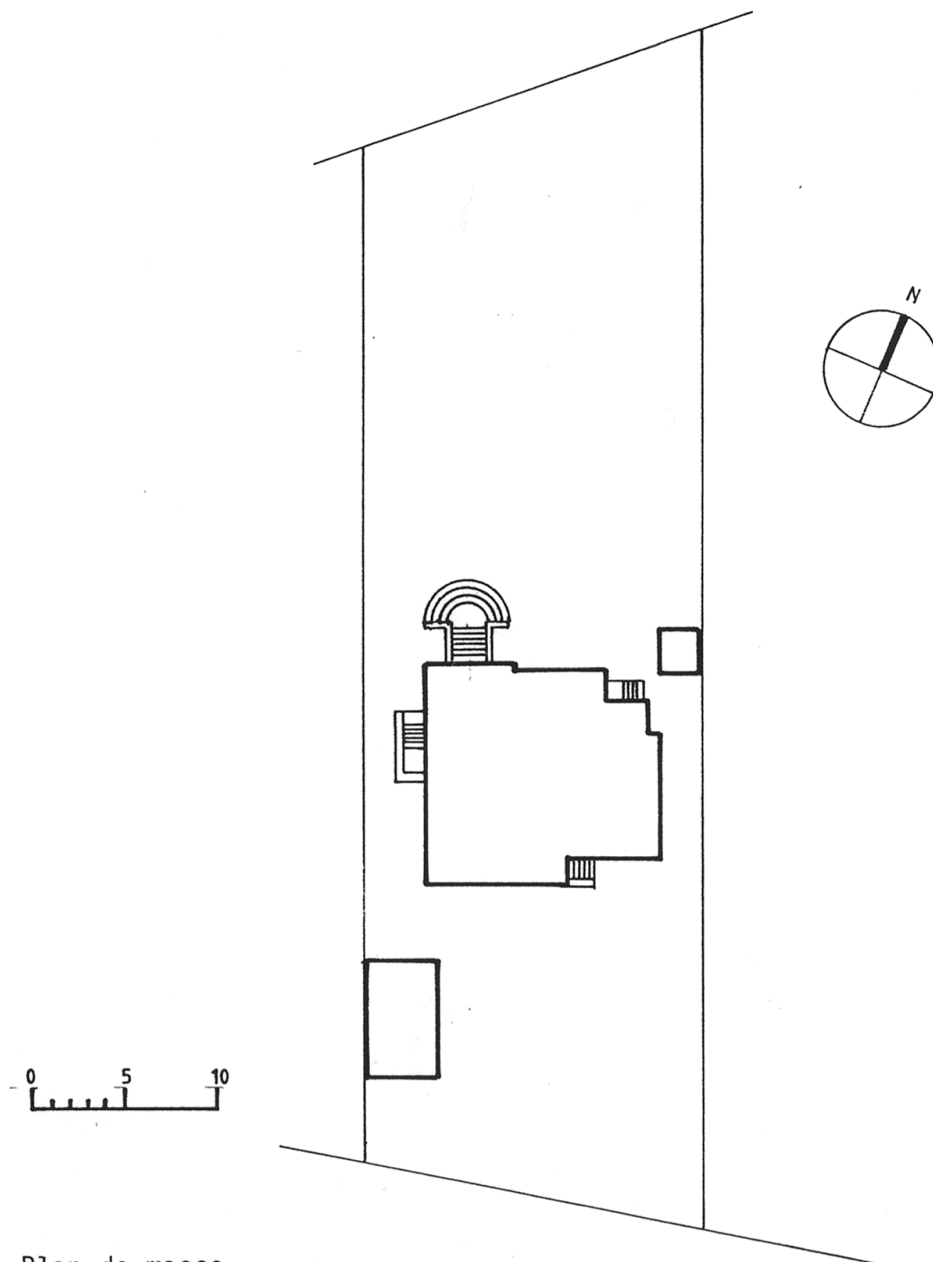
Fig. 2 Vue générale de la façade postérieure

97 35 0887 X

Pl. I : Plan de situation. Extrait du plan cadastral de 1982, section E, n^{os} 461, 468, 1/1000e.



Pl. II : Plan masse.



Plan de masse

Doc. 1 « Le Clos Fleuri » Avenue du Cap Fréhel DINARD (I.-ET-V) Téléphone 535,
carte postale (s.d.), photo studio Leybax – Dinard, (A.P. : Henri Fermin).

Photocopie



Fig. 1 Vue générale de la façade antérieure.

Phot. Inv. G. Artur
97 35 0886 X



Fig. 2 Vue générale de la façade postérieure.

Phot. Inv. G. Artur
97 35 0887 X



ANNEXE

Conditions particulières aux ventes du parc de Montretout faites par Monsieur et Mme POUSSINEAU, lors du
lotissement de ce parc.

exception ni réserve, et telle qu'elle figure sur le plan dressé par Monsieur ROUAUX, géomètre expert à DINARD, et demeuré ci-joint et annexé après visa des parties et mention du notaire.

- URBANISME -

Il résulte d'une note de renseignements émanant de la Direction Départementale de l'Équipement, en date à SAINT MALO du 20 novembre 1979, demeurée ci-jointe et annexée après mention, que l'immeuble présentement vendu est intéressé par les dispositions suivantes :

NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME :

PLAN d'occupation des sols de DINARD publié le 17 juillet 1978

SITUATION DU TERRAIN AU REGARD DES DISPOSITIONS CI-DESSUS :

Zone UE4

Dispositions concernant le terrain : protection du boisement existant ou espaces à boisier.

OBSERVATIONS : la propriété est en périmètre sensible.

- ETABLISSEMENT DU DROIT DE PROPRIÉTÉ -

L'immeuble ci-dessus désigné appartient en propre à Madame AUFFRAY, venderesse, pour l'avoir acquis, à titre de remploi,

De Monsieur Francis VEAUX et Mme Paulette FOURNERIE, époux demeurant ensemble à RENNES, Rue de Vincennes, n° 18,

Aux termes d'un acte reçu par Me LUGAND, notaire à DINARD, le 30 mars 1960.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de cent seize mille francs payé comptant ainsi qu'il résulte de l'acte qui en contient quittance.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des Hypothèques de SAINT MALO, le 29 avril 1960 volume 1822 n° 35.

L'état délivré sur cette formalité révélait l'existence d'une inscription prise au profit du CREDIT FONCIER DE FRANCE ; laquelle a été radiée le 5 juillet 1960.

Origine antérieure

Du chef de Monsieur et Mme VEAUX

Ledit immeuble appartenait à Monsieur et Mme VEAUX et dépendait de la communauté de biens existant entre eux, pour l'avoir acquis au cours et pour le compte de cette communauté

De Madame Marcelle JURUS, demeurant à MAROLLES en HUREPOIX,

Aux termes d'un acte reçu par Me LUGAND, notaire à DINARD, le 15 septembre 1956.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des Hypothèques de SAINT MALO, le 29 octobre 1956 volume 1503 n° 26.

L'état délivré sur cette formalité était négatif.

Du chef de Mme JURUS

Cet immeuble appartenait à Mme JURUS, savoir :

- Partie, soit la maison et cinq cent cinquante neuf mètres carrés environ du terrain pour avoir été acquise par Mme JURUS en nue propriété et par Monsieur Jean MARIA et Mme Valentine DA'ARS époux demeurant ensemble à PARIS, rue de Longchamp, n° 20, en usufruit

MA *SA* *W* *S*

De Monsieur Ernest BENJAMIN et Mme Anne DAUDIN, époux demeurant ensemble à DINARD, Avenue du Cap Fréhel,
Suivant acte reçu par Me RICHARD, notaire à DINARD, le 20 juillet 1931

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant, tant par Mme JURUS que Monsieur et Madame l'ARIA.

Une expédition de ce contrat a été transcrite au bureau des Hypothèques de SAINT MALO, le 21 août 1931 volume 487 n° 31

L'état délivré sur cette transcription était négatif.

- le surplus, soit cinq cent trente cinq mètres carrés environ du terrain, pour avoir été acquis par Mme JURUS pour la nue propriété et par Monsieur et Mme MARIA pour l'usufruit

De Monsieur Eugène LEMOINE et Mme Angèle PIETRI, époux demeurant ensemble à PARIS, rue Jean Baptiste Dumas, n° 14

Aux termes d'un acte reçu par Me RICHARD, notaire à DINARD, le 16 août 1931

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix principal payé comptant, tant par Mme JURUS que par Monsieur et Mme l'ARIA.

Une expédition de cet acte a été transcrite au bureau des Hypothèques de SAINT MALO, le 24 septembre 1931 volume 490 n° 50.

L'état délivré sur cette formalité était négatif.

- et l'usufruit de Monsieur et Madame l'ARIA, pour l'avoir acquis de ces derniers,

sui vant acte reçu par Me RICHARD, notaire à DINARD, le 27 janvier 1938.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittance.

Une expédition de cet acte a été transcrite au bureau des Hypothèques de SAINT MALO, le 21 février 1938 volume 713 n° 6

L'état délivré sur cette formalité était négatif.

- RAPPEL DE SERVITUDES -

Dans le contrat de vente par Monsieur BENJAMIN à Mme JURUS du 20 Juillet 1931 et dans le contrat de vente par Monsieur LEMOINE à Mme JURUS du 16 août 1931, ci-dessus analysés, il a été rappelé les conditions particulières aux ventes du parc de Montretout, faites par Monsieur et Mme POUSSINEAU, lors du lotissement de ce parc ; lesquel les conditions identiques dans les deux contrats sus énoncés, sont ci-après, littéralement transcrites :

"Article Premier. - Il est formellement interdit de
"toute l'étendue des terrains de Montretout, d'exercer
"ou de laisser exercer aucun commerce ou industrie, à l'
"exception toutefois d'hôtels ou pensions de famille,
"etc

"Article Deux. - Il est formellement interdit sous
"peine d'amende, de déposer des ordures ménagères ou de
"jardin, détritus, gravats, matériaux et des véhicules
"d'aucune sorte.

"Article Trois. - Il est formellement interdit d'y
"faire écouler les eaux de cuisine et de toilette; les
"acquéreurs devront établir des fosses étanches pour r
"cueillir les eaux de cuisine et de toilette et pour l
"coulement des latrines, à moins qu'ils ne préfèrent e

alg L A

"ployer pour leur évacuation, le système d'une fosse
 "septique. Pour les eaux pluviales seulement, les
 "reurs auront la faculté de les faire évacuer sur
 "voie publique, mais alors une gargouille devra être
 "tablie à cet effet dans la traversée du trottoir.
 "les diriger au caniveau à l'Avenue du Centre; l'é
 "ment se fera sur le caniveau des fossés.

"Article Quatre.- Les fosses d'aisances devront
 "être parfaitement étanches.

"Article Cinq.- Les acquéreurs des lots en bordure
 "de l'Avenue du Centre auront la charge de l'entretien
 "de la voirie, en ce qui concerne cette voie jusqu'à
 "moitié de la largeur, l'autre moitié étant à la charge
 "de l'acquéreur d'en face.

"Article Six.- L'acquéreur faisant construire
 "tenu dans le cas où par le fait de ces constructions
 "travaux, le sol des voies et chemins aurait été dégradé
 "et détérioré, de le faire rétablir, à ses frais et
 "le mettre en bon état; ce travail devra être terminé
 "pour le premier juin de chaque année.

"Article Sept.- Les acquéreurs de l'Avenue du Centre
 "s'obligent à observer l'alignement, le nivellement
 "et la largeur de la voie qui est de cinq mètres avec
 "niveau et pavage de cinquante centimètres le long de
 "leur murette.

"Article Huit.- Afin de ne pas donner à l'intérieur
 "du Parc de Montretout, l'aspect d'un village ayant
 "constructions incohérentes et disparates, et bordant
 "les rues, les acquéreurs s'obligent pour les clôtures
 "des terrains à ne construire en bordure des voies, que
 "des murs d'appui d'une hauteur maxima de quatre vingts
 "dix centimètres avec grille en fer dessus et entre les
 "propriétés à ne pas élever les murs à plus de deux mètres
 "au dessus du sol actuel.

"Article Neuf.- Les constructions qui seront élevées
 "sur le terrain vendu, soit habitation, soit serres
 "tudes, ne pourront être bâties en bordure des voies
 "publiques et les murs perpendiculaires aux voies également.
 "Elles devront s'élever à une distance minimum de
 "trois mètres d'elles, afin de laisser l'aspect d'un
 "parc à l'ensemble des terrains; les kiosques ne dépassant
 "pas deux mètres de côté, les berceaux de verdure
 "les terrasses avec balustrades à jour, ne seront pas
 "considérés comme constructions défendues par l'article
 "précédent.

"Article Dix.- Les acquéreurs auront à acquitter
 "sur le boulevard de la mer le prix des murettes déjà

019 Lb @ S

"construites, évalué à cinq francs le mètre courant
 "établir à leur compte, la bordure du trottoir et le
 "caniveaux et pavages, sans pouvoir prétendre à aucun
 "remboursement ou indemnité de la part de la Ville.
 "les avenues du Cap Fréhel et du Port-Riou, ils auro
 "à acquitter comme participation, la moitié du prix
 "bordures de trottoirs, estimées à neuf francs le mé
 "courant, l'autre moitié étant à la charge de la Vil
 "M. & Madame Poussineau déclarent que dans le prix o
 "prés convenu de la présente vente, a été compris le
 "montant des frais à leur rembourser, comme il a été
 "ci-dessus, des murettes et bordures de trottoirs po
 "vant exister sur la portion de terrain vendu, qu'en
 "conséquences, ils renoncent à réclamer quoique ce so
 "de ce chef, à M. & Madame Legendre, acquéreurs.

"Article Onze.- Les acquéreurs des lots aux an
 "des avenues du Port-Riou, d'Harbour et du Centre au
 "à supporter l'emprise d'un pan coupé de trois mètres
 "M. & Mme Legendre, acquéreurs, devront exécuter
 "en tant qu'elles grèvent le terrain vendu, les charg
 "à conditions particulières qui précèdent, et ils devi
 "en imposer l'exécution à tous leurs acquéreurs ou au
 "tres ayants-cause.

Dans un contrat de vente consenti par M. & Mad
 "LEGENDRE à Y. DUGAS de la BOISSONNY, il a été formel
 "ment convenu qu'il ne pourrait être tenu sur le ter
 "rain aucun hôtel, pension de famille ou commerce que
 "conques; il ne pourra donc y être édifié que des imm
 "bles devant être habités bourgeoisement et il a été
 "té que cette servitude était stipulée tout spécialeme
 "en faveur de M. & Madame Legendre et leurs représen
 "tants à tous titres, à raison des hôtels et commerce
 "qu'ils exploitent à Dinard."

019 Lh  