

Localisation : 35 Référence : IA35000356
Aire d'étude : Dinard
Commune : DINARD
Lieu-dit : la Vicomté
Adresse : 36 avenue Bruzzo

Titre courant : **maison (maison de villégiature balnéaire) dite villa Roselys.**
Dénomination : maison
Précision : maison de villégiature balnéaire
Appellation et titre : dite villa Roselys

Cartographie : Lambert1 0277545 1112060

Cadastre : 1988 AE 17

Statut juridique : propriété privée

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

© Inventaire général, 1996

HISTORIQUE

Datation : 1er quart 20e siècle. 1907 (daté par tradition orale) .

Personne(s) liée(s) à l'oeuvre : commanditaire Boudaine A.

Commentaire : Maison de villégiature construite en bordure de la Rance pour la famille A.Boudaine en 1907 (datée par tradition orale).

DESCRIPTION

SITUATION : en écart

PARTIES CONSTITUANTES : cour; jardin

MATERIAUX

Gros oeuvre : granite; moellon

Couverture : ardoise

ELEVATIONS : élévation à travées

COUVERTURE : terrasse

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

DECOR

Technique : menuiserie; céramique; décor stucqué

Localisation : 35 - DINARD Réf. : IA35000356
Lieu-dit : la Vicomté
Adresse : 36 avenue Bruzzo
Titre courant : maison (maison de villégiature balnéaire) dite villa Roselys.
Dénomination : maison

COMMENTAIRE DESCRIPTIF

Plan massé. Toit en terrasse bordé par une balustrade. Trois travées en façade. Baies cintrées à l'étage. Appuis de fenêtre en céramique avec décor de style art nouveau. Menuiserie travaillée. Façade arrière sans décor. Encadrement des baies et chaînages d'angle en ciment peint. Façade arrière actuellement enduite.

TPOLOGIE : style art nouveau

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

DINARD

SECTION AE



Enquête thématique sur le patrimoine balnéaire entre 1840 et 1940. /Audy.CARPENTIER/Num01350089/Dat04050901



Edifice sélectionné ●

Edifice détruit sélectionné ○

Support n° 2.66.
 Carte d'origine au plus récent de l'opération à l'échelle de 1:500.
 Référence au Registre de conservation des sites.

Feuille remaniée pour 1988
 35 0 093 DINARD AE

REPRODUCTION INTERDITE

DOCUMENTATION

Archives

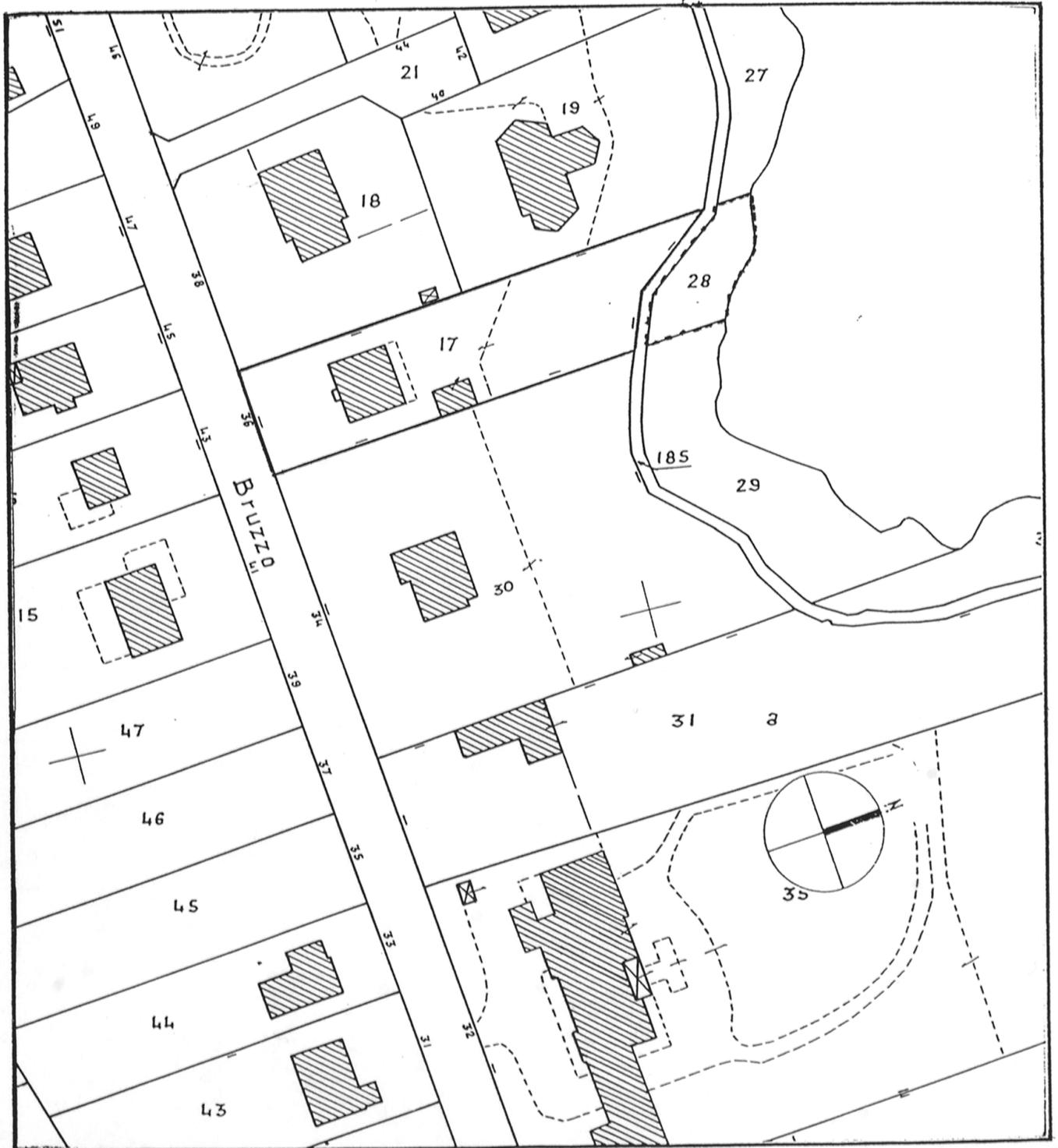
A.P. (Acte notarié partiel, désignation, origine de propriété, dispositions générales, 22 novembre 1984).

TABLE DES ILLUSTRATIONS

Pl. I	Plan de situation. Extrait du plan cadastral de 1988, section AE, n°17, 1/1000e.	
Pl. II	Plan du rez-de-chaussée.	
Fig. 1	Vue d'ensemble de la façade sur rue.	96 35 1154 X 96 35 1361 XA *
Fig. 2	Vue d'ensemble de la façade sur mer.	96 35 1144 X
Fig. 3	Vue générale de la porte d'entrée sur rue avec inscription Roselys.	96 35 1155 X 96 35 1365 XA *
Fig. 4	Vue d'ensemble d'une fenêtre extérieure du 1 ^{er} étage.	96 35 1156 X 96 35 1364 XA *
Fig. 5	Détail céramique (façade sur rue) appui de fenêtre de 1 ^{er} étage.	96 35 1153 X 96 35 1363 XA *
Fig. 6	Détail céramique (façade sur rue) appui de fenêtre du rez-de-chaussée.	96 35 1152 X
Fig. 7	Vue de face du départ d'escalier intérieur.	96 35 1150 X
Fig. 8	Vue générale de la porte avec lambris et corniche dans le salon.	96 35 1149 X
Fig. 9	Détail corniche du salon.	96 35 1145 X 96 35 1366 XA *
Fig. 10	Détail corniche du plafond d'entrée.	96 35 1151 X
Fig. 11	Détail corniche de la salle à manger.	96 35 1146 X
Fig. 12	Détail rosace du salon.	96 35 1148 X
Fig. 13	Détail rosace de la salle à manger.	96 35 1147 X

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

Pl. I Plan de situation. Extrait du plan cadastral de 1988, section AE, n°17, 1/1000e.



Pl. II Plan du rez-de-chaussée.

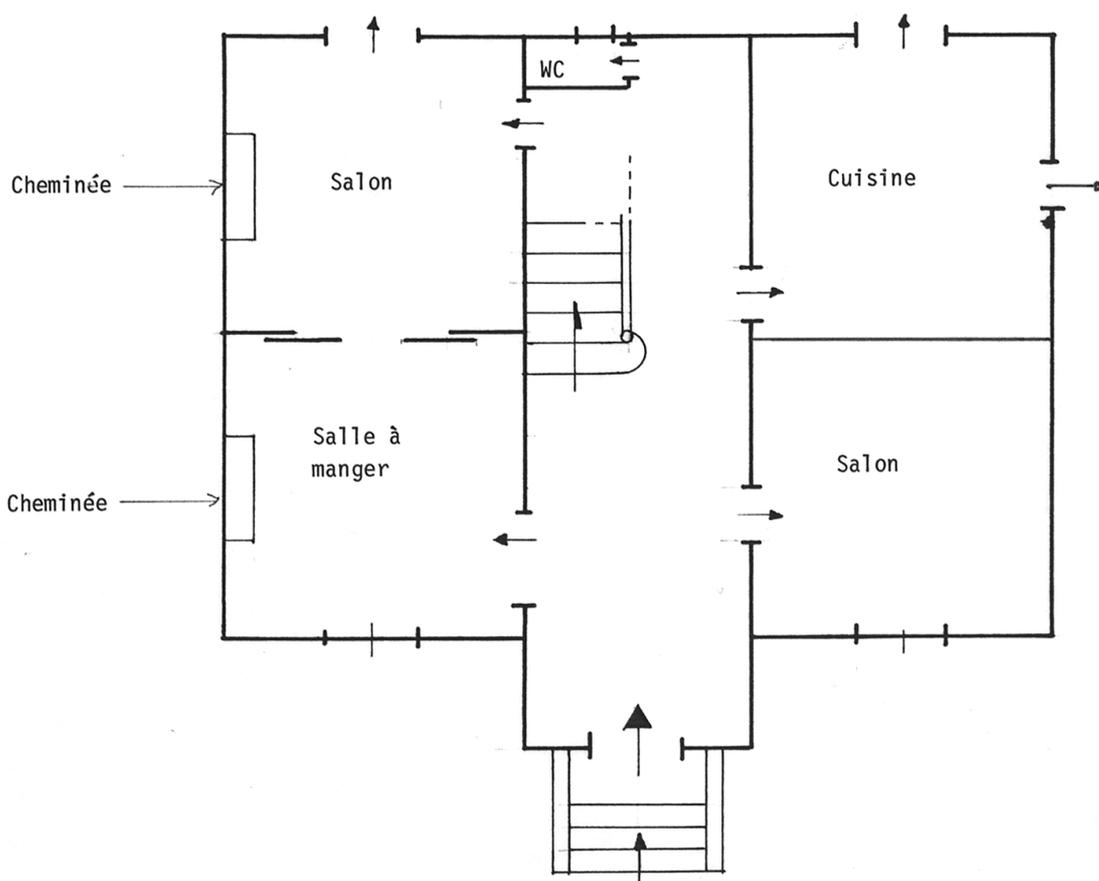


Fig. 1 Vue d'ensemble de la façade sur rue.

Phot. Inv. G. Artur
96 35 1154 X
96 35 1361 XA



Fig. 2 Vue d'ensemble de la façade sur mer.

Phot. Inv. G. Artur
96 35 1144 X



Fig. 3

Vue générale de la porte d'entrée sur rue avec inscription Roselys.

Phot. Inv. G. Artur
96 35 1155 X
96 35 1365 XA



Fig. 4 Vue d'ensemble d'une fenêtre extérieure du 1^{er} étage.

Phot. Inv. G. Artur
96 35 1156 X
96 35 1364 XA



Fig. 5 Détail céramique (façade sur rue) appui de fenêtre de 1^{er} étage.

Phot. Inv. G. Artur
96 35 1153 X
96 35 1363 XA



Fig. 6 Détail céramique (façade sur rue) appui de fenêtre du rez-de-chaussée.

Phot. Inv. G. Artur
96 35 1152 X



Fig. 7 - Vue de face du départ d'escalier intérieur.

Phot. Inv. G. Artur
96 35 1150 X



Fig. 8 Vue générale de la porte avec lambris et corniche dans le salon.

Phot. Inv. G. Artur
96 35 1149 X

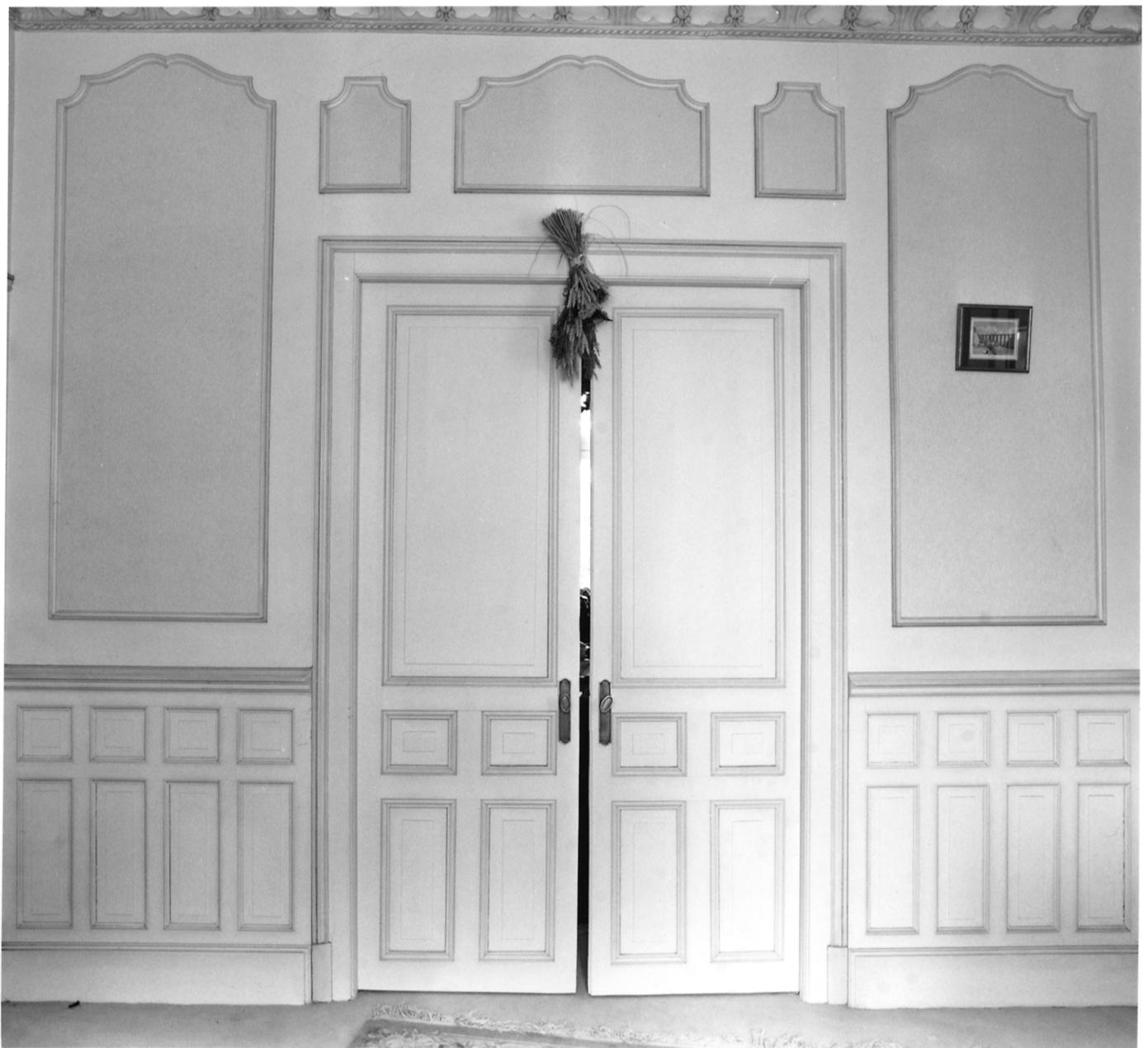


Fig. 9 Détail corniche du salon.

Phot. Inv. G. Artur
96 35 1145 X
96 35 1366 XA



Fig. 10 Détail corniche du plafond d'entrée.

Phot. Inv. G. Artur
96 35 1151 X



Fig. 11 Détail corniche de la salle à manger.

Phot. Inv. G. Artur
96 35 1146 X



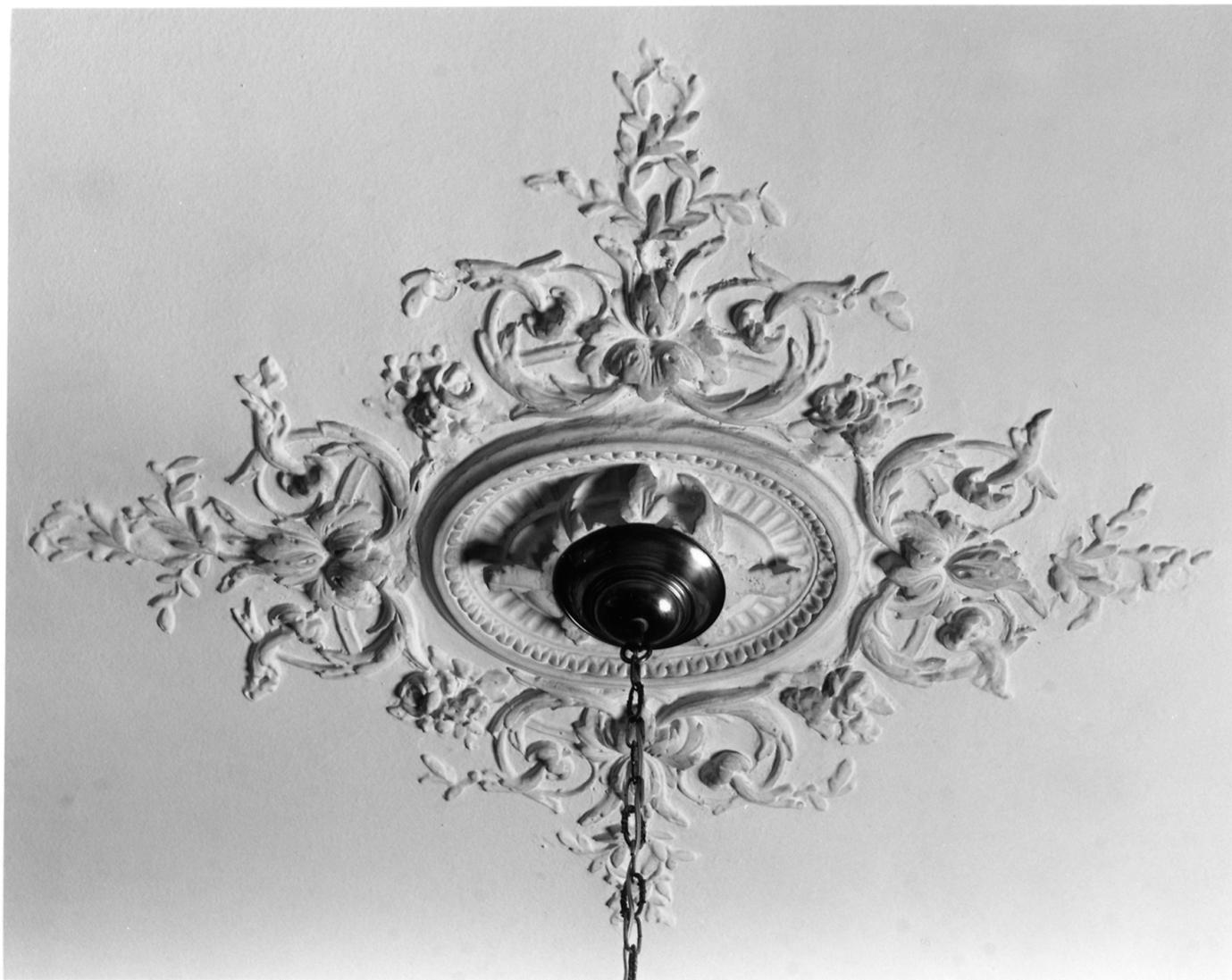
Fig. 12 Détail rosace du salon.

Phot. Inv. G. Artur
96 35 1148 X



Fig. 13 Détail rosace de la salle à manger.

Phot. Inv. G. Artur
96 35 1147 X



35 **DINARD, la Vicomté, 36 avenue Bruzzo**
Maison de villégiature balnéaire dite villa Roselys

ANNEXE



PARDEVANT Maître Gilles COQUELIN de LISLE, Notaire associé soussigné, Membre de la Société Civile Professionnelle "Michel LEFEUVRE et Gilles COQUELIN de LISLE, Notaires associés", Titulaire d'un Office Notarial dont le siège social est à RENNES, 10, rue Nationale.

ONT COMPARU

1° - Madame Colette Marguerite Marie LECOQ, sans profession, épouse de Monsieur Jacques Calixte V A L E A U, Restaurateur, avec lequel elle demeure à RENNES, 156, rue d'Antrain.

Née à RENNES, le 6 Décembre 1931.

Mariée avec Monsieur VALEAU sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me CRESPEL, Notaire à RENNES, le 18 Mars 1954, préalable à leur union célébrée à la mairie de RENNES, le 19 Mars 1954. Régime matrimonial non modifié depuis.

Agissant tant en son nom personnel qu'au nom et en qualité de mandataire de :

Madame Renée Marie Thérèse LECOQ, sans profession, épouse de Monsieur Louis Eugène Jean Marie A N D R E, Sous-Préfet, avec lequel elle demeure en l'Hôtel de la Sous-Préfecture de - SAVERNE (Bas-Rhin).

Née à RENNES, le 7 Juillet 1928.

Mariée avec Monsieur ANDRE sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me CRESPEL, Notaire à RENNES, le 5 Février 1950, préalable à leur union célébrée à la mairie de RENNES, le 6 Février 1950. Régime matrimonial non modifié depuis.

4

Publié... et enregistré à la Conservation des Hypothèques de Saint-Mein le 22 NOV. 1984
Dépôt 401/4312 Volume 6135 No 10
Sont inscrits Quatre-vingt cent cinquante francs
T: 73500,
Sol. 1050,
74550,
Le Conservateur des Hypothèques.



Aux termes d'une procuration sous signature privée en date à RENNES du 5 Octobre 1984, dont l'original demeurera joint et annexé aux présentes après mention.

2° - Monsieur Guy Georges Albert L E C O Q, Professeur, époux de Madame Maryvonne Madeleine Marcelle BIARD, demeurant à PACE, 27, Résidence An Ermining.

Né à RENNES, le 30 Octobre 1935.

Marié avec Madame BIARD sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me BOUVET, Notaire à PARIS, le 14 Octobre 1964, préalable à leur union célébrée à la mairie du 15ème arrondissement de PARIS, le 21 Octobre 1964. Régime matrimonial non modifié depuis.

3° - Madame Brigitte Colette Marie LECOQ, sans profession, veuve de Monsieur Antoine Alexandre Gabriel B O R Y, demeurant à CESSON-SEVIGNE (Ille-et-Vilaine), 2, rue du Champ Mondain.

Née à RENNES, le 17 Août 1937.

Ci-après dénommés "LE VENDEUR".

LESQUELS, nom et ès-noms, en s'obligeant conjointement et solidairement entre eux, à toutes les garanties ordinaires de fait et de droit en pareille matière, ont, par les présentes, VENDU,

A :

Monsieur Henri Pierre Jean-Marie F E R T E, Hôtelier, et Madame Madeleine Marie HENTIC, son épouse, demeurant ensemble à CACHAN (Val-de-Marne), 7, rue de la Gare.

Nés, savoir :

Monsieur FERTE à VILDE-GUINGALAN (Côtes-du-Nord), le 22 Juin 1922.

Madame FERTE à PARIS (14°), le 15 Juillet 1924.

Mariés tous deux en premières noces sous l'ancien régime légal de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de GARLAN (Finistère), le 13 Novembre 1947. Régime matrimonial non modifié depuis.

ACQUEREURS CONJOINTS ET SOLIDAIRES,

Ici présents et qui acceptent,

Ci-après dénommés "L'ACQUEREUR".

Les biens immobiliers dont la désignation suit :

D E S I G N A T I O N

Commune de DINARD

(Ille-et-Vilaine)

Lieudit "La Vicomé" Avenue Bruzzo

Une propriété située commune de DINARD, lieudit "La Vicomé", dite "Villa Roselys", comprenant :

Une maison d'habitation construite en pierre et couverte en zinc, composée de :

Au sous-sol : une cave.

Au rez-de-chaussée : vestibule, salon, salle à manger, cuisine, chambre, débarras, W.C.

Au premier étage : quatre chambres, cabinet de toilette, W.C.

Jardin devant et derrière.

Garage dans le jardin.

Le tout figurant au cadastre rénové de la commune de DINARD sous les relations suivantes :

! Section !	! Numéro !	! Lieudit	! Contenance !
! M !	! 34 !	! La Vicomté.....	! 1a 33ca !
! M !	! 35 !	! La Vicomté.....	! 12a 15ca !
! M !	! 36 !	! Brise Moulins.....	! 2a 93ca !
! Contenance totale : Seize ares quarante et un centiares.....			! 16a 41ca !

Tel que cet immeuble existe, se poursuit et comporte avec ses aisances et dépendances, sans aucune exception ni réserve.

NOTICE D'URBANISME

Il résulte d'une notice d'urbanisme délivrée par les Services Techniques de la ville de DINARD, le 25 Juillet 1984, les renseignements suivants :

Droit de préemption :

Le terrain est situé dans une zone de préemption d'un périmètre sensible.

Bénéficiaire du droit de préemption : Département d'Ille-et-Vilaine.

Nature des dispositions d'urbanisme applicables au terrain :
Plan d'occupation des sols (P.O.S.) - Zone U E 4.

Rendu public, le 19 Mai 1980.

Approuvé le 15 Juin 1983.

Modifié le 20 Avril 1984.

Nature des servitudes d'utilité publique applicables au terrain :

Terrain situé dans un site inscrit.

Observations et prescriptions particulières :

Terrain partiellement affecté d'un droit de préemption dont le bénéficiaire est le Département d'Ille-et-Vilaine.

Cette notice d'urbanisme ainsi qu'un plan parcellaire délimitant l'assiette du droit de préemption, demeureront joints et annexés aux présentes après mention.



u

PERIMETRE SENSIBLE

L'immeuble étant situé dans la zone de préemption d'un périmètre sensible, son aliénation donnant ouverture au droit de préemption institué par l'article L 142.1 du Code de l'Urbanisme.

La déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article R 142.9 du Code de l'Urbanisme et établie conformément au modèle annexé à l'article A 142.1 du même Code a été notifié à la direction des Affaires Immobilières et Foncières de la Préfecture d'Ille-et-Vilaine, le 23 Août 1984.

Un exemplaire de cette déclaration d'intention d'aliéner demeurera joint et annexé aux présentes après mention.

Par lettre dont l'original sera annexé aux présentes après mention, le Président du Conseil Général d'Ille-et-Vilaine a informé le notaire soussigné qu'aux termes d'une réunion en date du 1er Octobre 1984, le bureau du Conseil Général a décidé de ne pas faire jouer son droit de préemption, et qu'en outre, par lettre du 3 Septembre 1984, le Conservatoire de l'Espace Littoral, titulaire d'un droit de substitution, lui a notifié son intention de ne pas exercer son droit de substitution.

Cette lettre demeurera jointe et annexée aux présentes après mention.

ORIGINE DE PROPRIETE

A L'ORIGINE, les biens immobiliers ci-dessus dépendaient de la communauté ayant existé entre Monsieur et Madame LECOQ-GADBY, par suite de l'acquisition qu'ils en avaient faite conjointement, au cours et pour le compte de leur communauté, de :

Madame Marthe Gabrielle Suzanne LOUCHEUR, sans profession, épouse de Monsieur Jean Marie Francis SARRADE, demeurant à PARIS, 86, avenue Raymond Poincaré,

Aux termes d'un acte reçu par Me LANCIEN, Notaire à PLEURTUIT (Ille-et-Vilaine), le 24 Mars 1960.

Moyennant le prix principal de cinquante huit mille francs payé comptant et quittancé à l'acte à concurrence de vingt trois mille francs, le solde, soit trente cinq mille francs, payé depuis, ainsi déclaré.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des Hypothèques de SAINT-MALO, le 9 Avril 1960 volume 1817 n° 36.

L'état délivré sur cette publication par Monsieur le Conservateur audit bureau s'était révélé négatif de toute inscription du chef de la venderesse et des précédents propriétaires.

DECES de Madame LECOQ née GADBY.-

Madame Renée Augustine Rosa GADBY, en son vivant Retraitée, épouse en unique mariage de Monsieur Albert Constant Georges LECOQ, avec lequel elle demeurait à DINARD, "La Vicomté", née à RENNES, le 9 Juillet 1906, est décédée en son domicile, le 31 OCTOBRE 1982, laissant :

lent - Monsieur Albert Constant Georges LECOQ,
SON EPOUX SURVIVANT,

- Commun en biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de RENNES, le 21 Septembre 1927, ce régime matrimonial n'ayant subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

- Légataire aux termes de son testament en date à RENNES, du 3 Juillet 1973, déposé au rang des minutes de McLEFEUVRE, Notaire à RENNES, le 27 Décembre 1982, de diverses quotités au choix du légataire, étant ici précisé qu'aux termes d'un acte reçu par Me LEFEUVRE, Notaire sus-nommé, le 21 Mars 1983, Monsieur LECOQ a déclaré accepter ce legs en ce qu'il portait sur l'usufruit de l'universalité des biens dépendant de la succession de sa défunte épouse.

- Et usufruitier légal, en vertu de l'article 767 du Code Civil du quart des biens composant la succession de sa défunte épouse, lequel usufruit s'est trouvé confondu avec le bénéfice plus étendu du legs précité.

2ent - Et pour seuls et uniques héritiers, sauf les droits du conjoint survivant :

- 1° - Madame ANDRE née Renée LECOQ,
- 2° - Madame VALEAU née Colette LECOQ,
- 3° - Monsieur Guy LECOQ,
- 4° - Madame BORY née Brigitte LECOQ,

Tous sus-nommés, qualifiés et domiciliés, vendeurs aux présentes.

SES QUATRE ENFANTS issus de son union avec son époux alors survivant,

Ainsi que ces qualités et décès sont constatés dans un acte de notoriété dressé après son décès par Me LEFEUVRE, Notaire sus-nommé, le 31 Janvier 1983.

Au surplus, la transmission par décès des biens immobiliers dépendant de la succession de Madame LECOQ, a été constatée dans un acte d'attestation notariée dressé après son décès par Me LEFEUVRE Notaire sus-nommé, le 21 Mars 1983, dont une expédition a été publiée au bureau des Hypothèques de SAINT-MALO, le 27 Avril 1983 volume 5783 n° 17.

DECES de Monsieur Albert LECOQ.-

Monsieur Albert Constant Georges LECOQ, en son vivant ancien Restaurateur, demeurant à DINARD, "Rosely", "La Vicomté", veuf en unique mariage de Madame Renée Augustine Rosa GADBY, né à MARTIGNE FERCHAUD (Ille-et-Vilaine), le 1er Mai 1902, est décédé à RENNES, 4, rue Saint-Laurent, où il se trouvait momentanément, le 4 DECEMBRE 1983,

Laissant pour seuls et uniques héritiers :

- 1° - Madame ANDRE née Renée LECOQ,
- 2° - Madame VALEAU née Colette LECOQ,
- 3° - Monsieur Guy LECOQ,
- 4° - Madame BORY née Brigitte LECOQ,

SES QUATRE ENFANTS sus-nommés issus de son union avec son épouse prédécédée.

Vendeurs aux présentes.



4

Ainsi que ces qualités et décès sont constatés dans un acte de notoriété dressé après son décès par Me LEFEUVRE, Notaire sus-nommé, le 17 Janvier 1984.

Au surplus, la transmission par décès des biens immobiliers dépendant de la succession de Monsieur LECOQ a été constatée dans un acte d'attestation notariée dressé ce jour par Me COQUELIN de LISLE, Notaire associé à RENNES, et dont une expédition sera publiée au bureau des Hypothèques de SAINT-MALO, avant celle des présentes.

Telle est l'origine de propriété que le notaire sous-signé a pu établir à l'aide des titres et renseignements à lui fournis par le vendeur.

PROPRIETE - JOUISSANCE

L'acquéreur sera propriétaire des biens immobiliers présentement vendus à compter de ce jour.

Il en aura la jouissance à compter de ce jour par la libre disposition, ces biens étant libres de toute location ou occupation.

LOI n° 82.526 du 22 Juin 1982

Pour se conformer aux dispositions de l'article 13 de la loi n° 82.526 du 22 Juin 1982, la situation des biens présentement vendus au regard de cette loi résulte d'une attestation du vendeur que l'acquéreur déclare bien connaître et qui demeurera annexée aux présentes après mention.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente est faite sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière, et notamment sous celles suivantes, à la charge de l'acquéreur qui s'y oblige, savoir :

GARANTIE :

L'acquéreur prendra les biens vendus dans leur état au jour de l'entrée en jouissance sans pouvoir exercer aucun recours contre le vendeur, pour raison, soit de mitoyenneté, soit de défaut d'alignement, soit de mauvais état des bâtiments, vétusté, vices de la construction ou de la matière, de même pour mauvais état ou fragilité du sol ou du sous-sol, soit enfin pour erreur dans la désignation ou dans la contenance; toute différence entre cette contenance et celle réelle excédât-elle un/vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'acquéreur.

SERVITUDES :

L'acquéreur souffrira les servitudes passives, de toute nature apparentes ou occultes, continues ou discontinues, qui peuvent grever les biens présentement vendus, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans recours contre le vendeur, et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droit qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la loi.

A cet égard, Madame VALEAU, nom et ès-noms, Monsieur LECOQ et Madame BORY déclarent que personnellement, ils n'ont laissé créer ni laisser acquérir aucune servitude sur l'immeuble objet de la présente

vente, et qu'à leur connaissance, il n'en existe aucune du chef des précédents propriétaires en dehors de celles pouvant résulter de la situation naturelle, des lieux, de la loi, de l'origine de propriété, de l'alignement et du certificat d'urbanisme et en outre, de celles ci-après littéralement rapportées :

" CAHIER DES CHARGES, CLAUSES ET CONDITIONS des ventes des
" terrains du Parc de la Vicomté.

" DINARD-SAINT-ENOGAT

" TITRE PRELIMINAIRE

" La soussignée Madame Marie Henriette Euphémie Julie Estelle
" RICHELOT, propriétaire, épouse de Monsieur Anatole JOYAU, proprié-
" taire, ancien Magistrat, avec lequel elle demeure au Manoir de
" La Vicomté, commune de DINARD-SAINT-ENOGAT.

" Dans l'intention de vendre divers terrains, situés à la
" Vicomté, en DINARD-St-Enogat, a résumé et arrêté de la manière
" suivante, les clauses et conditions auxquelles les ventes auront
" lieu à partir de ce jour.

" TITRE PREMIER - VOIRIE

" CHAPITRE PREMIER

" DISPOSITIONS GENERALES

" Article premier : Indépendamment des rues, places, voies-
" chemins déjà ouverts ou projetés Madame JOYAU établira tous pas-
" sages, routes, avenues, ruelles, places qu'elle désirera destinés
" tant à faciliter la division, l'accès et le parcours de ses ter-
" rains qu'à favoriser leur embellissement.

" Article deuxième : Madame JOYAU se servira des voies exis-
" tantes, les modifiera ou supprimera, en créera de nouvelles, le
" tout comme elle l'entendra, sans contracter d'autres obligations
" à l'égard des acquéreurs que de conserver les voies qui d'après
" la désignation doivent border les lots vendus ou servir à leur
" accès et sans que les acquéreurs puissent se prévaloir pour exiger
" autre chose ni de l'état des lieux, ni des indications contenues
" au plan pour toutes voies autres que celles bordant leur lot ou
" établies pour y accéder.

" Article troisième : La circulation sur le chemin de ronde
" ne peut s'exercer qu'à pied sauf pour les endroits où le chemin
" est devenu carrossable ou le deviendra.

" Article quatrième : Chacun use du chemin de ronde, à ses
" risques et périls, La propriétaire décline toute responsabilité
" au sujet des accidents qui pourraient y arriver. De plus, elle
" ne garantit pas l'existence contre la force majeure ; en consé-
" quence, elle ne sera pas tenue de le rétablir s'il est intercepté
" par la violence de la mer, l'éboulement des terres ou quelque autre
" événement indépendant de sa volonté.

" Article cinquième : Les acquéreurs qui auront la falaise
" en face de leurs terrains, de l'autre côté du chemin de ronde pour-
" ront être autorisés à faire passer sur ce chemin de ronde, tous



4

" tuyaux ou canaux d'écoulement, mais sous la condition expresse de
" prendre toutes mesures nécessaires pour ne pas interrompre du tout
" la circulation et ne nuire en rien ni à sa solidité, ni à son agré-
" ment et d'observer l'article 28 ci-après sur les écoulements à la
" mer par canalisation.

" CHAPITRE DEUXIEME

" TROTTOIRS - REDEVANCES

" Article sixième : Les acquéreurs seront tenus d'établir à leurs
" frais devant leur propriété et sur la façade entière des trottoirs
" ensablés avec bordure en granit dur de trente centimètres de largeur
" et vingt sept centimètres de hauteur, conformément au type adopté sur
" le boulevard Lhotelier à DINARD-St-Enogat, à l'intersection de la
" rue de Saint-Enogat et ce, dans l'année de leur acquisition.

" Article septième : Les trottoirs devront être bitumés ou
" cimentés couleur gris clair, aux frais des acquéreurs sur certaines
" voies qui seront indiquées par Madame JOYAU dans les actes de vente
" et ce, dans le délai qui sera déterminé auxdits contrats.

" Article huitième : Les acquéreurs feront installer des caniveaux
" à leurs frais dans l'année de leur acquisition. Ces caniveaux seront
" en pavés de granit ou de grès d'Erquy, comme ceux des rues de Dinard.

" Article neuvième : Les trottoirs ensablés bitumés ou cimentés,
" les bordures de trottoirs et les caniveaux devront être établis et
" maintenus en bon état par les acquéreurs. Madame JOYAU pourra faire
" les travaux de réparation que chaque acquéreur négligerait de faire
" aux trottoirs, bordures de trottoirs et caniveaux, usés ou détério-
" rés en face de son lot et aux frais des acquéreurs, quinze jours
" après les avoir mis en demeure de les effectuer par lettre recomman-
" dée.

" Article dixième : La chaussée, les caniveaux, les trottoirs,
" bordures de trottoirs des rues et voies seront faites sous la direc-
" tion et aux soins de Madame Joyau.

" Article onzième : En participation à leur entretien, les acqué-
" reurs devront payer à Madame JOYAU, une redevance annuelle de soixante
" quinze centimes par mètre linéaire de façade de leur terrain sur les
" voies de bordure, sans préjudice de toutes dispositions spéciales à
" insérer aux contrats. Quant aux acquéreurs en bordure sur le chemin
" de ronde, ils devront, sous la même réserve, payer une contribution
" de vingt cinq centimes par mètre linéaire de façade et ce, sur chaque
" côté dudit chemin.

" Ces redevances seront payables chaque année, le 1er Août à
" Madame JOYAU, en sa demeure à DINARD.

" Article douzième : Madame Joyau se réserve le droit de céder
" en totalité ou en partie à qui bon lui semblera, sous sa propre garan-
" tie, ses droits à la redevance annuelle ci-dessus mentionnée avec
" les obligations y attachées. Il suffira pour l'accomplissement de
" cette transmission au profit des tiers sus-nommés, d'une simple dé-
" claration faite par Madame JOYAU dans un acte devant Notaire, publiée

" dans les journaux de la localité destinés à recevoir les annonces
" judiciaires.

" Article treizième : La propriétaire de la Vicomté se réserve
" la faculté de céder à telle époque qui lui conviendra à l'Etat,
" au Département ou à la commune de DINARD-st-Enogat tout ou partie
" des chemins, boulevards, rues, avenues ou sentiers de la Vicomté.

" Dans le cas de cession à l'Etat ou au Département ou à la
" commune, la redevance ci-dessus cessera d'être due ou sera réduite
" en proportion de la cession à partir du premier Janvier qui suivra
" l'acceptation des voies par la commune, le département ou l'Etat
" et leur classement.

" Dans ce cas de cession, les conventions ayant trait à l'Etat
" des chemins et sentiers, seront considérées comme nulles et non
" avenues, et lesdites voies et sentiers entrèrent dans la catégorie
" des rues et voies de la commune, du département ou de l'Etat et
" seront régis comme tels.

" Article quatorzième : Les acquéreurs dont les lots aboutis-
" sent aux rues, ruelles, etc... devront se soumettre dès à présent,
" aux lois, décrets, ordonnances et règlement en vigueur, concernant
" le service de la voirie dans la ville de DINARD.

" Article quinzième : Les acquéreurs répareront à leurs frais,
" les dégradations provenant de leurs faits personnels, aux routes
" et chemins, (notamment en cas de constructions ou de déménagement)
" s'ils apportaient du retard au rétablissement de la voie, Madame
" JOYAU aurait le droit de faire elle-même exécuter quinze jours
" après mise en demeure par lettre recommandée ces travaux de ré-
" parations aux frais de l'acquéreur, et sous réserves de tous dom-
" mages-intérêts, appréciés d'ores et déjà, sans débat à un minimum
" forfaitaire du double de la dépense ou travaux de rétablissement
" sans préjudice du recours à la justice, pour plus amples indemni-
" tés, s'il y a lieu.

" Article seizième : L'alignement sera demandé avant toutes
" clôtures en constructions ou travaux quelconques à faire en bor-
" dure des rues ou sentiers à la propriétaire qui le donnera sans
" retard.

" Article dix septième : Les acquéreurs observeront soit pour
" les murs de clôture, soit pour les constructions ou travaux quel-
" conques, à faire en bordure des rues, chemins ou sentiers, les
" côtes de nivellement qui leur seront données en même temps que
" l'alignement.

" Article dix huitième : En principe et sauf les exceptions
" ci-après et celles qui ont été ou qui seront apportées dans les
" contrats particuliers, on ne pourra se clôturer sur toutes les voies
" qu'au moyen d'un mur plein avec bahut en ciment obligatoire, le
" tout d'un mètre de hauteur au maximum, surmonté d'une grille non
" aveuglée et de un mètre trente centimètres de hauteur au plus.

" La façon de ces murs, ainsi que la forme et le dessin des
" grilles seront facultatifs.



u

" L'acquéreur pourra élever des piliers en maçonnerie ou en fer
" pour soutenir les grilles d'entrée.

" Article dix neuvième : Sur l'avenue Bruzzo, l'acquéreur ne
" pourra clôturer son terrain par un mur plein de plus d'un mètre de
" hauteur surmonté de grilles ou de panneaux fermés de plus de soi-
" xante dix centimètres.

" Article vingtième : Sur les avenues Bruzzo, de Bizeux, du Fort,
" du Manoir, du Rond Point des Buttes, il ne pourra rien être cons-
" truit à moins de quatre mètres de la voie.

" Sur cette zone de quatre mètres, les plantations seules seront
" permises, sans pouvoir dépasser deux mètres trente centimètres de
" hauteur, sauf dérogation antérieure et sans préjudice pour les
" plantations actuellement existantes.

" Sur cette même zone, de quatre mètres, les murs de clôture en-
" tre riverains devront être construits, conformément à l'article dix
" huit pour les avenues de Bizeux, du Fort, du Manoir et le Rond-Point
" des Buttes, et conformément à l'article dix neuf, pour l'avenue
" Bruzzo. Sur les autres voies, la distance à observer pour les cons-
" tructions et le mode de plantation seront réglés dans chaque contrat.

" Article vingt et unième : Les saillies, balcons et autres ou-
" vrages similaires seront autorisés par la propriétaire, conformément
" aux dispositions des lois, règlement ou usage de la voirie publique à
" ce sujet, ainsi que les bow-windows, fenêtrassillantes ou ouvrages
" similaires, mais lesdits bow-windows, fenêtrassillantes et ouvrages
" assimilés seront strictement prohibés, sur les voies ayant moins de
" sept mètres de largeur.

" Article vingt deuxième : Les acquéreurs devront réparer sans
" retard tout éboulement des terres se trouvant au-dessus du chemin
" de ronde.

" Les conditions de clôtures, distance des constructions, mode
" des plantations, au-dessus du chemin de ronde, du côté opposé à la
" mer seront l'objet des clauses spéciales dans chaque contrat.

" Sur le même chemin du côté de la mer, on ne pourra établir
" une clôture pleine de plus d'un mètre de hauteur.

" Les modes de construction et plantations entre le chemin de
" ronde et la mer seront déterminés dans les contrats particuliers.

" Article vingt troisième : Tout propriétaire de lots faisant
" angle sur deux voies de communication ou à une place, devra souffrir
" l'établissement sur la clôture ou sur les constructions de ces lots
" et ce, sans indemnité de tous poteaux, inscriptions et autres signes
" indicateurs de nom de voies de communication et places, ainsi que
" tous signes indicateurs de nivellement et de tous tuyaux, poteaux,
" consoles, etc... pouvant servir à l'installation du service d'eau,
" gaz, électricité, etc...

" TITRE II

" EAUX - IMMONDICES

" Article vingt quatrième : Les acquéreurs des terrains de
" Madame JOYAU seront tenus de supporter les eaux pluviales pouvant
" passer sur ou devant la partie de terrain par eux acquise.

" Article vingt cinquième : Il est interdit aux acquéreurs
 " de faire écouler les eaux ménagères et d'écurer les eaux sales
 " quelconques sur les voies de la Vicomté.

" Article vingt sixième : Ils ne pourront jamais réclamer
 " à Madame JOYAU aucun frais de canalisation qu'ils pourraient
 " faire ou être astreints de faire pour écoulements.

" Article vingt septième : Pour les eaux pluviales, il sera
 " permis à l'acquéreur de les faire écouler sur la voie publique,
 " mais alors une gargouille en fonte devra être établie à cet
 " effet sur le trottoir, pour conduire lesdites eaux jusqu'au
 " caniveau pavé. Toutefois, il ne pourra les faire écouler sur le
 " chemin de ronde.

" Article vingt huitième : Les écoulements à la mer par
 " canalisation spéciale, s'il y a lieu, pourront être autorisés
 " et seront règlementés dans chaque contrat.

" Article vingt neuvième : Lorsque les acquéreurs feront
 " construire, ils seront tenus d'exiger de leur entrepreneur
 " qu'il fasse établir dans l'enceinte de leur terrain des latrines
 " provisoires pendant la durée des travaux pour tous les ouvriers
 " qui y seront employés.

" Article trentième : Les fosses d'aisances sont obligatoires,
 " elles devront être cimentées complètement à l'intérieur et étan-
 " chées ainsi que les fosses à fumier, lesquelles devront être re-
 " couvertes de portes en tôle ou en bois et tenues constamment
 " fermées, le tout afin d'éviter des infiltrations et des émanations

" Article trente et unième : Il est interdit de déposer aucune
 " ordure, détritrus ou décombres sur les chemins et voies de la
 " Vicomté.

" TITRE III

" AFFECTATION DES IMMEUBLES

" Article trente deuxième : Les acquéreurs ne pourront en
 " principe et d'une façon générale, établir directement ou indirectement
 " aucune industrie, commerce, profession, métier susceptibles
 " d'incommoder les voisins par l'insalubrité, l'odeur, la fumée,
 " la poussière, le bruit, la saleté, etc... tels que mines, forges,
 " grosse chaudronnerie, four à chaux, fours à plâtres, briquetterie,
 " blanchisserie, abattoirs, fabrique de noir animal, etc...

" Article trente troisième : Les commerces et établissements
 " immoraux, notamment les lieux recevant les femmes de mauvaise vie
 " sont expressément interdits.

" Article trente quatrième : Les terrains exclusivement
 " affectés aux maisons bourgeoises, villas, hôtels et pensions
 " de famille seront désignés dans les contrats y relatifs.

" Article trente cinquième : Les casinos, cafés, concerts
 " ne pourront être établis qu'avec l'autorisation de la proprié-
 " taire.



" Article trente sixième : Les acquéreurs ne pourront faire
" abattre ou enlever sans l'autorisation de la propriétaire, les
" arbres qui au moment des acquisitions, se trouveraient ne pas être
" à la distance légale des terrains par eux acquis.

" Article trente septième : Les murs entre voisins ne pourront
" avoir plus de deux mètres vingt cinq centimètres de hauteur.

" TITRE IV

" APPLICATION

" Article trente huitième : Les conditions qui précèdent produi-
" ront leur effet à partir de ce jour.

" En conséquence, les acquéreurs, par le seul fait de leur acqui-
" sition en auront, de plein droit la charge et le profit, Madame
" JOYAU, au surplus, les subrogera dans l'effet de ces conditions
" lors de la réalisation des ventes.

" Article trente neuvième : Toutes les conditions ci-dessus sont
" stipulées, à peine pour ceux qui les enfreindraient et après une
" simple mise en demeure, par lettre recommandée non suivie d'effet
" dans le délai de quinze jours, de payer tous dommages-intérêts à
" Madame JOYAU. Ces dommages-intérêts ne pourront, en aucun cas, être
" inférieurs à la somme de deux cents francs, minimum à forfait.

" Article quarantième : Tous les propriétaires futurs pourront,
" si Madame JOYAU ne juge pas à propos de la faire elle-même et quinze
" jours après l'avoir mise en demeure d'agir par lettre recommandée,
" exiger directement de tous contrevenants, l'exécution des conditions
" et charges imposées ci-dessus, par suite toute contestation à ce
" sujet, entre propriétaires devra se vider entre eux, sans que dans
" aucun cas, l'intervention, la garantie ou la mise en cause de Madame
" JOYAU puisse être demandée et sans qu'aucun recours puisse être
" exercé contre elle, sauf évidemment pour ses faits personnels.

" Article quarante et unième : Toutes les conditions qui précè-
" dent forment l'ensemble des charges et conditions, applicables à
" la généralité des lots de terrain à vendre dans le quartier de la
" Vicomté, étant expliqué qu'elles ne sont nullement applicables aux
" terrains réservés par la propriétaire, savoir :

" 1° - Le Manoir de la Vicomté et des dépendances immédiates.

" 2° - Le terrain situé au Nord de la propriété de Boucheporn,
" comprenant la falaise, la pointe des Douaniers, la cabane des
" Douaniers, joignant au Nord, la Rance, à l'est, la Rance, au Sud,
" la Rance et Monsieur de BOUCHEPORN, à l'Ouest, le chemin de ronde
" et la falaise avec une clôture en fil de fer dans toute la partie
" Ouest.

" 3° - La falaise à l'emport de la propriété Montbard, ladite
" falaise limitée au Nord par la falaise et la Rance ; à l'Est, par
" la Rance, au Sud, par la falaise et la Rance, à l'Ouest, par le
" chemin de Ronde.

" Les clauses et conditions du cahier des charges ne seront
" applicables aux autres terrains restant la propriété de Madame
" JOYAU, qu'au fur et à mesure des ventes, Madame JOYAU conserve la
" faculté d'apporter telles modifications que bon lui semblera, non
" seulement avant la mise en vente, mais encore après les ventes

" consommées. De ce que les conditions qui précèdent, auront été
 " imposées à des acquéreurs, il ne résultera pas que Madame JOYAU
 " ne pourra modifier lesdites conditions lors des ventes ultérieures

" En conséquence, la dame venderesse aura toujours le droit
 " de changer, supprimer ou modifier les conditions contenues au
 " présent cahier des charges dans le sens qu'elle jugera convenable
 " pour les nouvelles ventes à faire, sans pouvoir nuire néanmoins
 " aux droits qui se seront acquis aux acquéreurs précédents en
 " vertu des clauses du présent cahier des charges.

" Article quarante deuxième : Les frais du présent cahier
 " des charges seront supportés par la venderesse.

" Article quarante troisième : Pour l'entière exécution des
 " présentes et de toutes leurs conditions, les parties, à défaut de
 " domicile réel ou élu dans le canton de DINARD-St-Enogat, auront
 " de plein droit domicile élu en la mairie de DINARD-St-Enogat.

" FAIT à DINARD-St-Enogat, le onze Novembre mil neuf cent
 " trois.

" Suivent les signatures."

Monsieur et Madame LECOQ-GADBY, aux termes de l'acte d'ac-
 " quisition ci-dessus relaté en l'origine de propriété, s'étaient
 " obligés à se conformer au cahier des charges ci-dessus relaté et à
 " un autre cahier des charges dressé par Me GILBERT, Notaire à SAINT-
 " SERVAN, et aux clauses et conditions particulières pouvant figurer
 " dans les contrats de vente, en ce qu'elles pouvaient s'appliquer à
 " la propriété acquise par eux et notamment à celle ci-après repro-
 " duite, insérée dans le contrat du 13 Juillet 1909, sus-relaté.

" Clauses spéciales au présent contrat :

" Sur la partie du terrain présentement vendue, située entre
 " le chemin de ronde et la mer, il est bien entendu que les grilles,
 " aveuglées ou non, les tonnelles, kiosques, pavillons, les rideaux
 " de verdure et toutes espèces de constructions sont strictement
 " prohibés. Il devra cependant être fait en bordure du chemin de
 " ronde, entre le chemin de ronde et la mer, une murette de clôture,
 " recouverte d'un bahut en ciment de couleur gris clair, cette
 " murette devra être recouverte de lierre ou de plantes grimpantes
 " quelconques, mais à la condition que le tout (murette, bahut et
 " plantes) n'ait pas une hauteur de plus de un mètre au-dessus du
 " niveau du sol du chemin de ronde. Cette murette bahut devra avoir
 " une hauteur de un mètre uniforme, sans redans.

" Dans les terrains vendus compris entre le chemin de ronde
 " et l'avenue Bruzzo, il ne pourra être bâti à moins de trois
 " mètres du chemin de ronde ; en conséquence, aucun balcon, bow-
 " window ou saillie, kiosque ou pavillon quelconque ne pourront être
 " édifiés à moins de trois mètres dudit chemin de ronde.

" Les clôtures quelconques, murs de soutènement ou autres
 " que Madame BOUDAINE établira en bordure du chemin de ronde dans
 " la partie comprise entre le chemin de ronde et l'avenue Bruzzo
 " devront être recouverts de lierres ou plantes grimpantes.

" Madame BOUDAINE aura tous droits d'ouverture, passage et
 " sortie sur le chemin de ronde.



4

" Sur le chemin de ronde, il ne pourra être mis aucune porte
" battante, barrière ou autre obstacle quelconque.
" Madame BOUDAIN aura la faculté, après avoir obtenu les au-
" torisations administratives nécessaires, de faire ses écoulements,
" mais pour eaux de pluie et eaux ménagères seulement, directement
" dans la mer, en passant sous le chemin de ronde, dans les condi-
" tions de canalisation, prescrites par l'article 5 du cahier des
" charges et sur son terrain bordant la mer.
" Les tuyaux de conduite, devront être établis de façon à ce
" que leurs extrémités soient toujours recouvertes par la mer."

3° - ABONNEMENTS DIVERS :

L'acquéreur fera son affaire personnelle de manière que le
vendeur ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet pour quelque
cause que ce soit, de l'exécution ou de la résiliation de tous abon-
nements et traités qui ont pu être contractés ou passés par le ven-
deur pour le service des eaux, du gaz et de l'électricité.

Il en paiera les redevances à partir du jour présentement
fixé pour l'entrée en jouissance.

4° - IMPOTS ET TAXES :

Il en acquittera à compter de la même date tous impôts,
taxes et charges de toute nature auxquels les biens vendus peuvent
et pourront être assujettis.

5° - ASSURANCES :

Il fera son affaire personnelle de manière à ce que le vendeur
ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet de toutes polices
d'assurances contre l'incendie et autres pouvant exister avec quelque
compagnie que ce soit concernant les biens vendus.

Il en acquittera les primes et cotisations à compter du
jour de l'entrée en jouissance, et fera mentionner dans les délais
impartis par ces compagnies la mutation résultant des présentes à
son profit, à moins qu'il ne préfère user de la faculté de résilia-
tion prévue pour le cas d'aliénation par la loi du 13 Juillet 1930,
sauf dans ce cas, à supporter personnellement et sans recours contre
le vendeur toutes indemnités de résiliation pouvant être légalement
exigées par les compagnies d'assurances intéressées.

P R I X

En outre des charges et conditions ci-dessus, la présente
vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de UN
MILLION DE FRANCS.....1 000 000 F.
=====

Lequel prix a été payé comptant à l'instant même ainsi qu'il
résulte de la comptabilité du notaire soussigné par l'acquéreur au
vendeur qui le reconnaît et lui en consent bonne et valable quittance
définitive et sans réserve.

DONT QUITTANCE.-

DECLARATIONS D'ETAT-CIVIL ET AUTRES

Le vendeur déclare :

- Que son état-civil tel qu'il figure en tête des présentes est exact.
- Ou'il n'existe de son chef aucun obstacle ni aucune restriction d'ordre légal, contractuel ou judiciaire à la libre disposition des biens vendus, et ce, pour quelque cause que ce soit.
- Et que ces mêmes biens sont libres de tout privilège immobilier spécial et de toute hypothèque conventionnelle, judiciaire ou légale.

REMISE DE TITRES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à l'acquéreur, mais celui-ci est dès à présent subrogé dans tous les droits du vendeur pour se faire délivrer, si bon lui semble, mais à ses frais, tous extraits ou expéditions d'actes qu'il appartiendra concernant les biens vendus.

F R A I S

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés et acquittés par l'acquéreur qui s'y oblige expressément.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de la présente vente et de ses suites, les parties font élection de domicile à RENNES, 10, rue Nationale, au siège de l'Office notarial.

FORMALITES - DECLARATIONS FISCALES

Formalité unique - Pouvoir.

Le présent acte sera soumis par les soins du notaire soussigné et aux frais de l'acquéreur à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au bureau des Hypothèques compétent, dans les conditions et délais prévus par les dispositions législatives et réglementaires.

Si, lors de l'accomplissement de cette formalité ou postérieurement dans les délais prévus aux articles 2108, 2109 et 21111 du Code Civil pour l'inscription des privilèges immobiliers spéciaux, il existe ou survient des inscriptions grevant les biens vendus du chef du vendeur ou des précédents propriétaires, le vendeur sera tenu d'en rapporter les mainlevées et certificats de radiation à ses frais, dans les quarante jours de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-dessus élu.

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à Monsieur Philippe DANIELOU, Clerc de Notaire à RENNES, 10, rue Nationale, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs des présentes pour mettre celles-ci en concordance avec les documents cadastraux et hypothécaires et ceux d'état-civil, s'il y a lieu.



ly

Impôt sur la mutation.

Pour la perception des droits, les parties déclarent que la présente mutation est soumise à la seule taxe de publicité foncière prévue par la loi n° 69.1168 du 26 Décembre 1969, l'immeuble présentement vendu étant achevé depuis plus de cinq ans.

Il est en outre précisé :

- Que l'acquéreur déclare prendre l'engagement de ne pas affecter à un usage autre que l'habitation pendant une durée de trois ans à compter de ce jour l'immeuble présentement acquis.
- Que le tarif réduit est applicable à la totalité du prix, cet immeuble étant édifié sur un terrain d'une superficie inférieure à 2 500 M2.
- Et que les frais de négociation dûs à Monsieur Jean-Yves GADBY, Agence "La Bisquine", 10 bis rue Général Leclerc à CANCALE, et à M. CHEVALLIER, Agence de la Maison Rouge à DINARD, s'élèvent à la somme de CINQUANTE MILLE FRANCS (50 000 F.) T.T.C. et ont été payés comptant hors la comptabilité du notaire soussigné.

Impôt sur la plus-value.

Le vendeur reconnaît avoir été avisé par le notaire soussigné de l'obligation de déclarer, sauf à faire valoir un cas d'exonération la plus-value qu'il a pu réaliser par le présent acte.

Il déclare en outre :

- Que son domicile réel est à l'adresse indiquée en tête des présentes.
- Qu'il dépend pour la déclaration de ses revenus du service des Impôts, savoir :
 - . de RENNES, 2, boulevard Magenta, pour Madame VALEAU et Monsieur Guy LECOQ.
 - . de CESSON-SEVIGNE, Mail de Bourgchevreuil, pour Madame BORY,
 - . de SAVERNE, Château desRohan, pour Madame ANDRE.
- Et enfin, que les biens vendus ont été recueillis dans la succession de Monsieur Albert LECOQ, décédé à RENNES, le 4 Décembre 1983, ainsi qu'il est relaté en l'origine de propriété.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu.

Et elles reconnaissent avoir été avisées par le notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette déclaration.

De son côté, le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance, le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation du prix.

DONT ACTE, rédigé sur seize pages, avec la participation de la S.C.P. "Emile François LE BRETON et Marie-Claude LE BRETON, Notaires associés", ayant son siège à PARIS (7°), 23, rue de Bourgogne.

Fait et passé à RENNES, 10, rue Nationale, En l'Office Notarial, L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT QUATRE, Le douze Octobre.

Et, lecture faite, les parties ont signé avec le notaire sou-

signé. Suivent les signatures.



[Handwritten signature]

" POUR EXPEDITION "

EXPEDITION délivré sur 16 pages contenant 4 traits tirés dans autant de lignes en blanc./.