

Localisation : 35 Référence : IA35000360
Aire d'étude : Dinard
Commune : DINARD (quartier de:la plage de l'Ecluse, La Malouine)
Adresse : 22 avenue Poussineau
Titre courant : **maison (maison de villégiature balnéaire) dite Belle Assise.**
Dénomination : maison
Précision : maison de villégiature balnéaire
Appellation et titre : dite Belle Assise

Cartographie : Lambert1 0276390 1113720

Cadastre : 1982 H 11, 414

Statut juridique : propriété privée

Élément remarquable : mur de soutènement

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

© Inventaire général, 1996

HISTORIQUE

Datation : 4e quart 19e siècle. 1888, 1894 (daté par source) .

Auteur(s) :
Angier Alexandre (architecte)
(attribution par source).

Personne(s) liée(s) à l'oeuvre : commanditaire Poussineau Auguste

Commentaire : Maison de villégiature construite en front de mer en 1888 dans le parc de la Malouine par l'architecte Alexandre Angier pour Auguste Poussineau qui la revend la même année à M. Petit. Les écuries et remises sont communes avec la villa Bel Esbat : situées de l'autre côté de la rue Poussineau, elles sont construites par le même architecte vers 1894 (année d'imposition) pour la famille Petit qui agrandit également le logis d'une travée sur mer vers 1910.

DESCRIPTION

SITUATION : en ville

PARTIES CONSTITUANTES : jardin; terrasse en terre-plein; pont

MATERIAUX

Gros oeuvre : granite; moellon; brique; appareil mixte; pan de bois
Couverture : ardoise

STRUCTURE

Localisation : 35 - DINARD Réf. : IA35000360
Adresse : 22 avenue Poussineau
Titre courant : maison (maison de villégiature balnéaire) dite Belle Assise.
Dénomination : maison

Vaisseaux et étages : étage de soubassement; rez-de-chaussée surélevé; 1 étage carré; étage de comble; étage en surcroît

Couvrement : voûte en berceau brisé

ELEVATIONS : élévation à travées

COUVERTURE : toit à longs pans; noue; pignon découvert; toit en pavillon; croupe

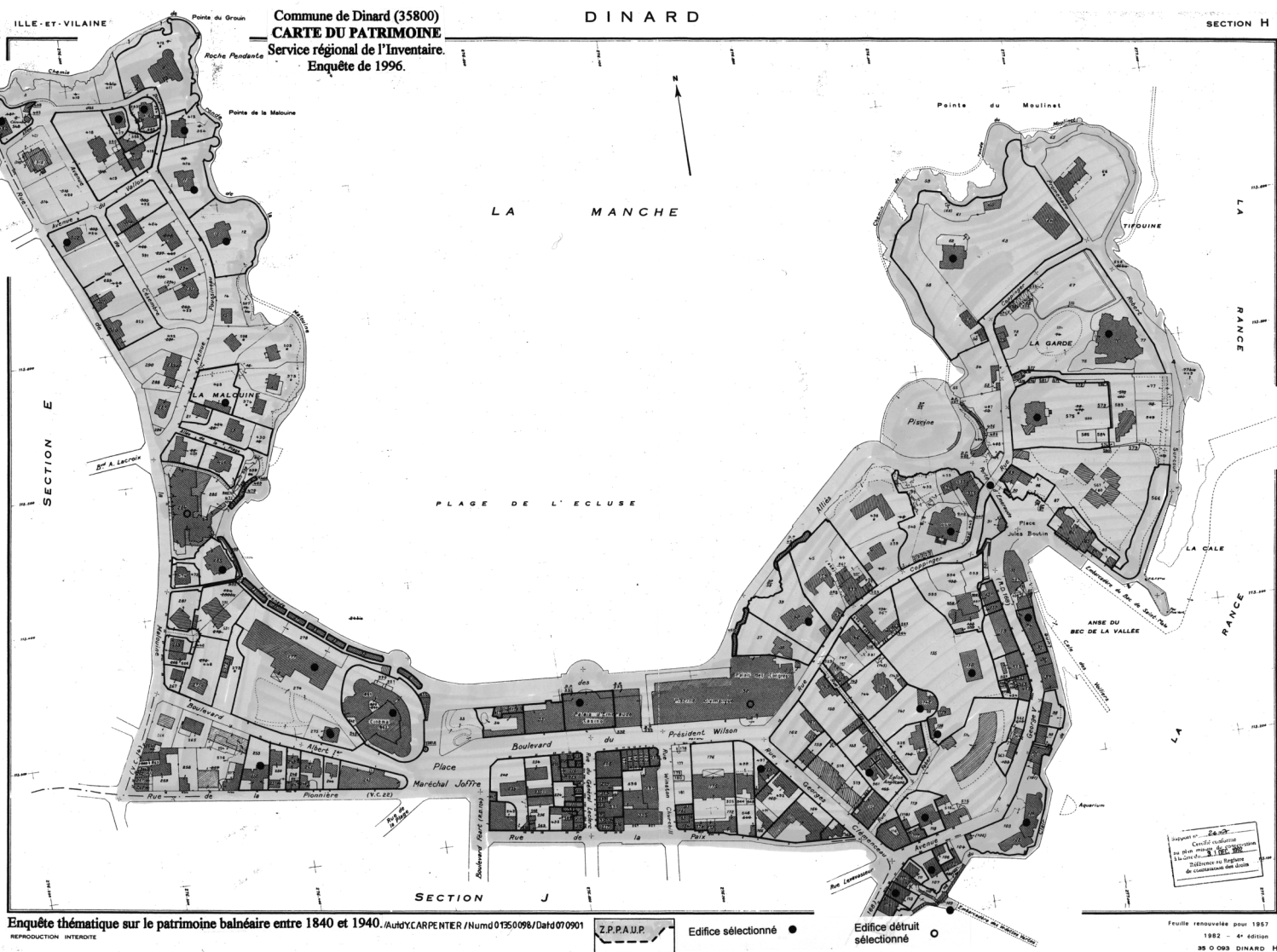
DISTRIBUTION : escalier hors-oeuvre; escalier tournant à retours avec jour; en charpente

DECOR

Technique : ferronnerie; vitrail; menuiserie

COMMENTAIRE DESCRIPTIF

Maison construite en front de mer sur un terrain escarpé qui a nécessité la construction de murs de soutènement étayés par une série de contreforts semblables à des arcs boutants. Logis situé en contrebas de la rue. Entrée accessible par un pont en pierre. Façade antérieure à décrochements. Pignon en façade. Tour d'escalier hors-oeuvre couverte d'un toit en pavillon. Façade sur mer avec balcons et bow-window en ciment, autrefois en bois. Lambrequins sur les lucarnes. Encadrement des baies, chaînage d'angle et frise décorative en brique. Communs de plan en L avec tourelle d'angle dans oeuvre couverte d'un toit en pavillon. Partie haute en faux pan de bois. Façades sur rue avec pignon recouvert d'une toiture en ardoise avec demi-croupe.



DOCUMENTATION

Archives

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

A.D. Côtes d'Armor : série Fi.

Documents figurés

COTE D'EMERAUDE 281. DINARD. – La Pointe de la Malouine, carte postale, [avant agrandissement de 1910] (A.P. : Musée de Bretagne 75 1 132).

26 DINARD. – La Malouine et la Pointe du Grouin. – carte postale LL photographe, [1910]. (A.P. : Fermin).

Projet de construction d'une autre villa à Dinard pour M. PETIT Propriétaire, décembre 1889 par Angier architecte, plan de l'étage de soubassement et plan de l'étage de comble. (A.D. Côtes d'Armor : série Fi carton à dessin n°24).

Projet de construction d'une autre villa à Dinard pour M. PETIT Propriétaire, décembre 1889 par Angier architecte, plan du rez-de-chaussée et plan du 1^{er} étage. (A.D. Côtes d'Armor : série Fi carton à dessin n°24).

Projet de construction d'une autre villa à Dinard pour M. PETIT Propriétaire, décembre 1889, élévation par Angier architecte. (A.D. Côtes d'Armor : série Fi, carton à dessin n°24).

Projet de construction d'Écuries et de Remises à Dinard pour M. PETIT Propriétaire, décembre 1889, plans : rez-de-chaussée et étage en surcroît par Angier architecte. (A.D. Côtes d'Armor : série Fi, carton à dessin n°24).

Projet de construction d'Écuries et de Remises à Dinard pour M. PETIT Propriétaire, décembre 1889, élévation par Angier architecte. (A.D. Côtes d'Armor : série Fi, carton à dessin n°24).

Bibliographie

ROUILLARD, Dominique. - **Le site balnéaire.** - Bruxelles, Liège : Mardaga, 1984, p. 198, 207.

TABLE DES ILLUSTRATIONS

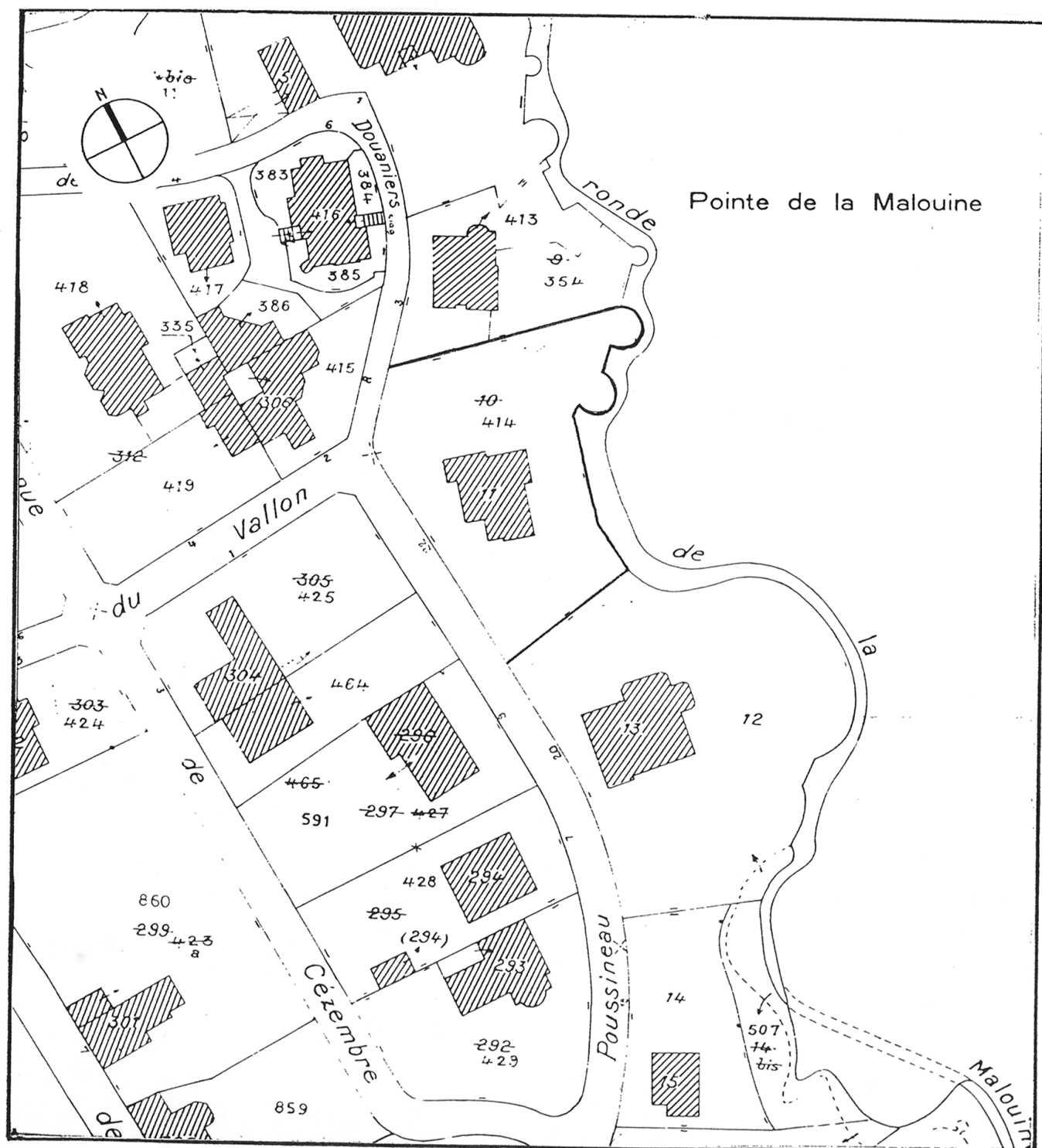
- | | | |
|--------|--|--------------|
| Pl. I | Plan de situation. Extrait du plan cadastral de 1982, section H, n°s 11, 414, 1/1000e. | |
| Doc. 1 | Projet de construction d'une autre villa à Dinard pour M. PETIT Propriétaire, décembre 1889 par Angier architecte, plan de l'étage de soubassement et plan de l'étage de comble (A.D. Côtes d'Armor : série Fi, carton à dessin n°24). | 96 35 0614 X |
| Doc. 2 | Projet de construction d'une autre villa à Dinard pour M. PETIT Propriétaire, décembre 1889 par Angier architecte, plan du rez-de-chaussée et plan du 1 ^{er} étage. (A.D. Côtes d'Armor : Fi, carton à dessin n°24). | 96 35 0615 X |
| Doc. 3 | Projet de construction d'une autre villa à Dinard pour M. PETIT Propriétaire, décembre 1889, élévation par Angier architecte. (A.D. Côtes d'Armor : série Fi, carton à dessin n°24). | 96 35 0605 X |

TABLE DES ILLUSTRATIONS (suite)

Doc. 4	Projet de construction d'Écuries et de Remises à Dinard pour M. PETIT Propriétaire, décembre 1889, plans : rez-de-chaussée et étage en surcroît par Angier architecte. (A.D. Côtes d'Armor : série Fi, carton à dessin n°24).	96 35 0607 X
Doc. 5	Projet de construction d'Écuries et de Remises à Dinard pour M. PETIT Propriétaire, décembre 1889, élévation par Angier architecte. (A.D. Côtes d'Armor : série Fi, carton à dessin n°24).	96 35 0606 X
Doc. 6	COTE D'EMERAUDE 281. DINARD. – La Pointe de la Malouine, carte postale, [avant agrandissement de 1910] (A.P. : Musée de Bretagne 75 1 132).	Photocopie
Doc. 7	26 DINARD. – La Malouine et la Pointe du Grouin. – carte postale LL photographie, [1910]. (A.P. : Fermin).	95 35 0898 X
Fig. 1	Vue générale avec contreforts prise de la promenade de la Malouine.	97 35 1154 X
Fig. 2	Vue générale de la façade principale prise de la rue Poussineau.	97 35 0969 X 97 35 0977 XA *
Fig. 3	Vue générale de la façade principale.	97 35 0967 X
Fig. 4	Vue générale de la façade latérale droite.	97 35 0968 X
Fig. 5	Vue générale de la façade sur mer prise de la terrasse.	97 35 0971 X
Fig. 6	Vue générale de la façade latérale gauche.	93 35 0774 X
Fig. 7	Vue de la villa Kérozar avec triple terrasse prise de la villa Belle Assise.	97 35 0974 X
Fig. 8	Vue prise de la terrasse circulaire avec contreforts de la villa Belle Assise.	97 35 0973 X
Fig. 9	Contreforts, vue d'ensemble des voûtes.	97 35 0972 X
Fig. 10	Départ de l'escalier intérieur.	97 35 0975 X
Fig. 11	Vue générale de la cheminée du salon.	97 35 0970 X
Fig. 12	Vue générale de la cheminée de la salle à manger.	97 35 0976 X
Fig. 13	Communs, vue d'ensemble de la façade antérieure.	93 35 0990 X
Fig. 14	Communs, vue d'ensemble de la façade postérieure.	93 35 0992 X

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

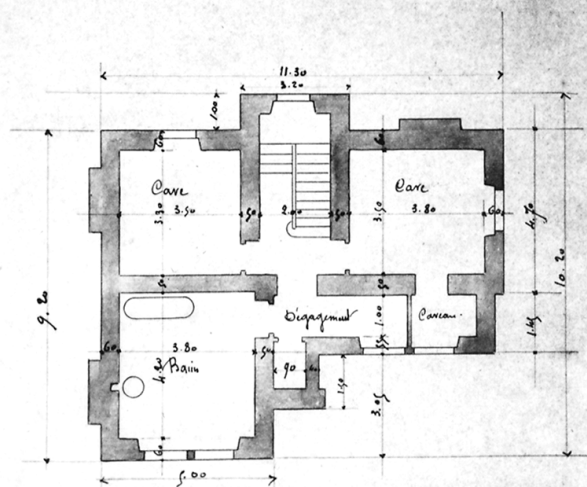
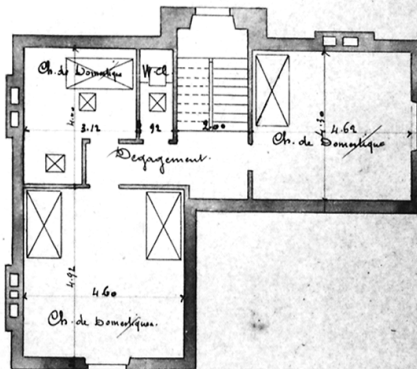
Pl. I Plan de situation. Extrait du plan cadastral de 1982, section H, n^{os} 11, 414, 1/1000e.



- Doc. 1 Projet de construction d'une autre villa à Dinard pour M. PETIT
 Propriétaire, décembre 1889 par Angier architecte, plan de l'étage
 de soubassement et plan de l'étage de comble (A.D. Côtes d'Armor :
 série Fi, carton à dessin n°24). Repro. Inv. G. Artur
 96 35 0614 X

CONSTRUCTION D'UNE VILLA

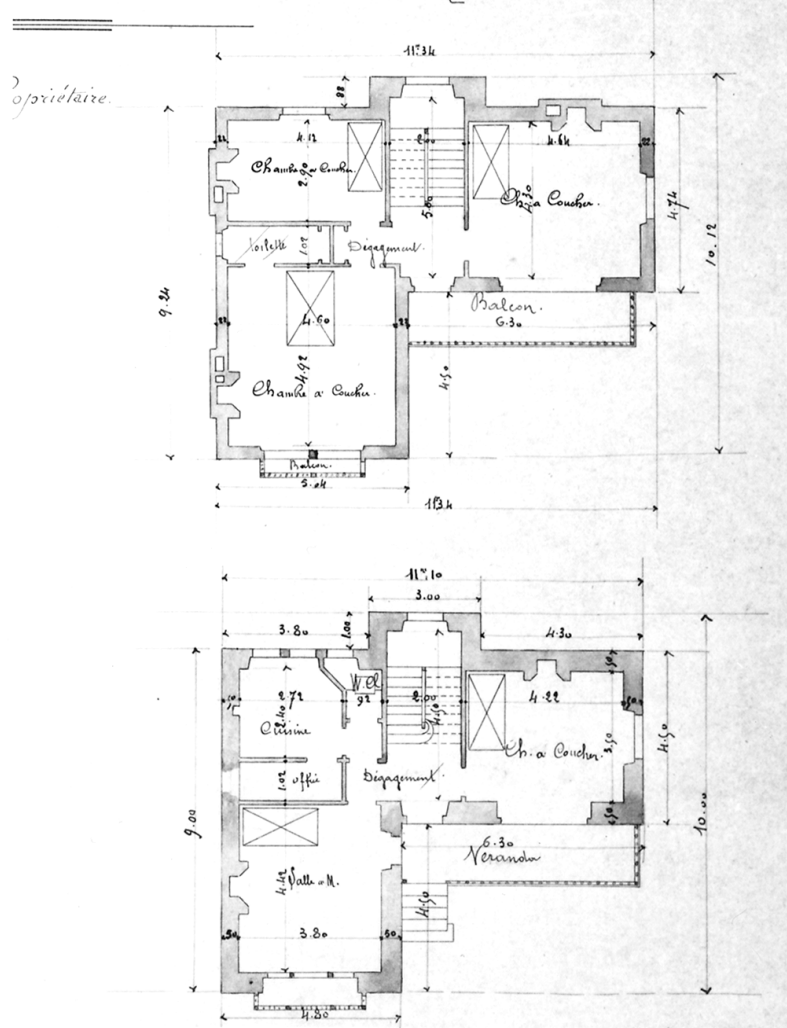
M. PETIT, Propriétaire.



Doc. 2 Projet de construction d'une autre villa à Dinard pour M. PETIT
 Propriétaire, décembre 1889 par Angier architecte, plan du rez-de-
 chaussée et plan du 1er étage. (A.D. Côtes d'Armor : Fi, carton
 à dessin n°24).

Repro. Inv. G. Artur
 96 35 0615 X

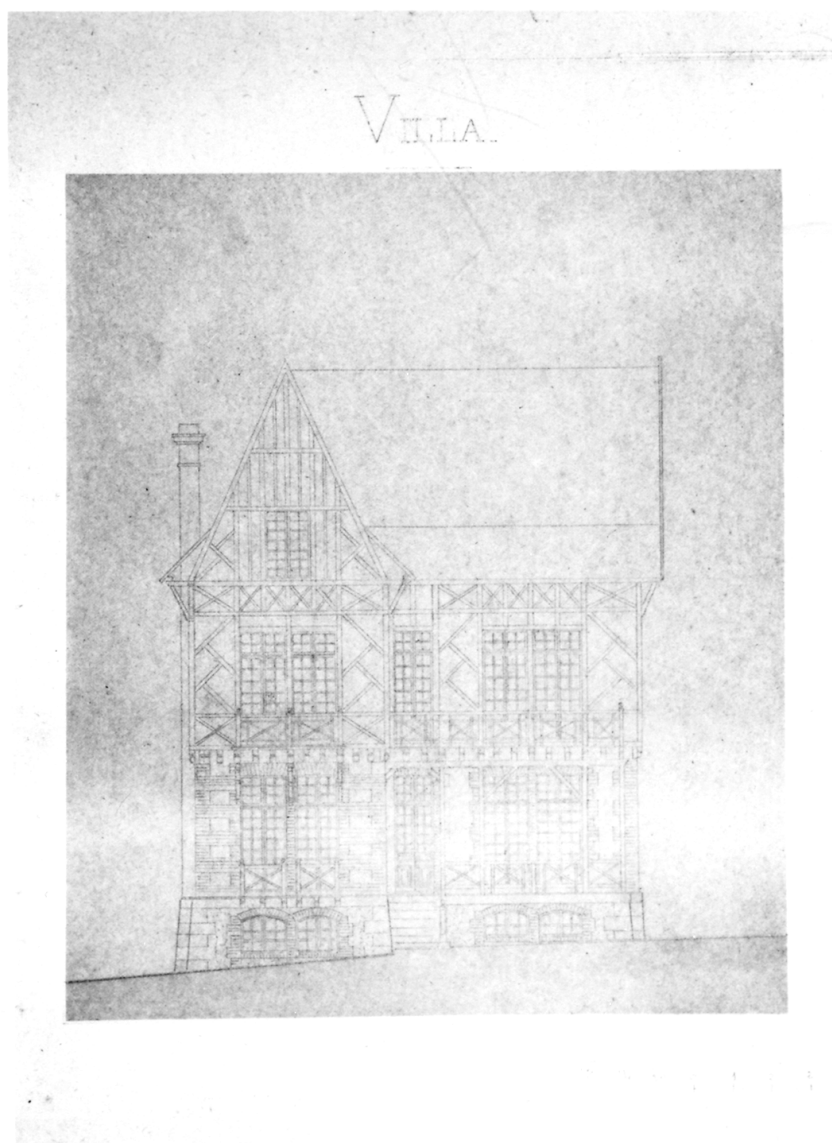
VILLA A DINARD



Doc. 3

Projet de construction d'une autre villa à Dinard pour M. PETIT
Propriétaire, décembre 1889, élévation par Angier architecte. (A.D.
Côtes d'Armor : série Fi, carton à dessin n°24).

Repro. Inv. G. Artur
96 35 0605 X



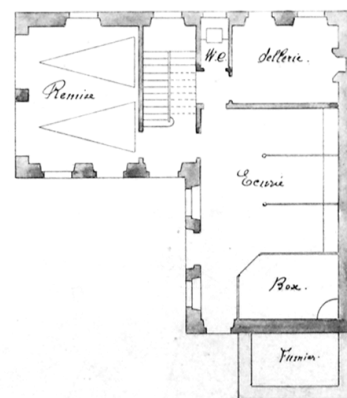
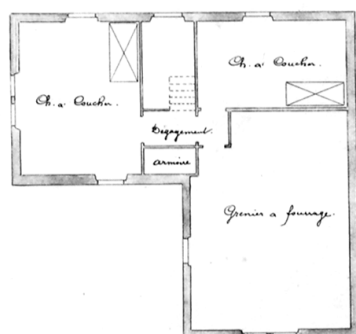
Doc. 4

Projet de construction d'Écuries et de Remises à Dinard pour M. PETIT Propriétaire, décembre 1889, plans : rez-de-chaussée et étage en surcroît par Angier architecte. (A.D. Côtes d'Armor : série Fi, carton à dessin n°24).

Repro. Inv. G. Artur
96 35 0607 X

CONSTRUCTION D'ÉCURIES ET REMISES A DINARD

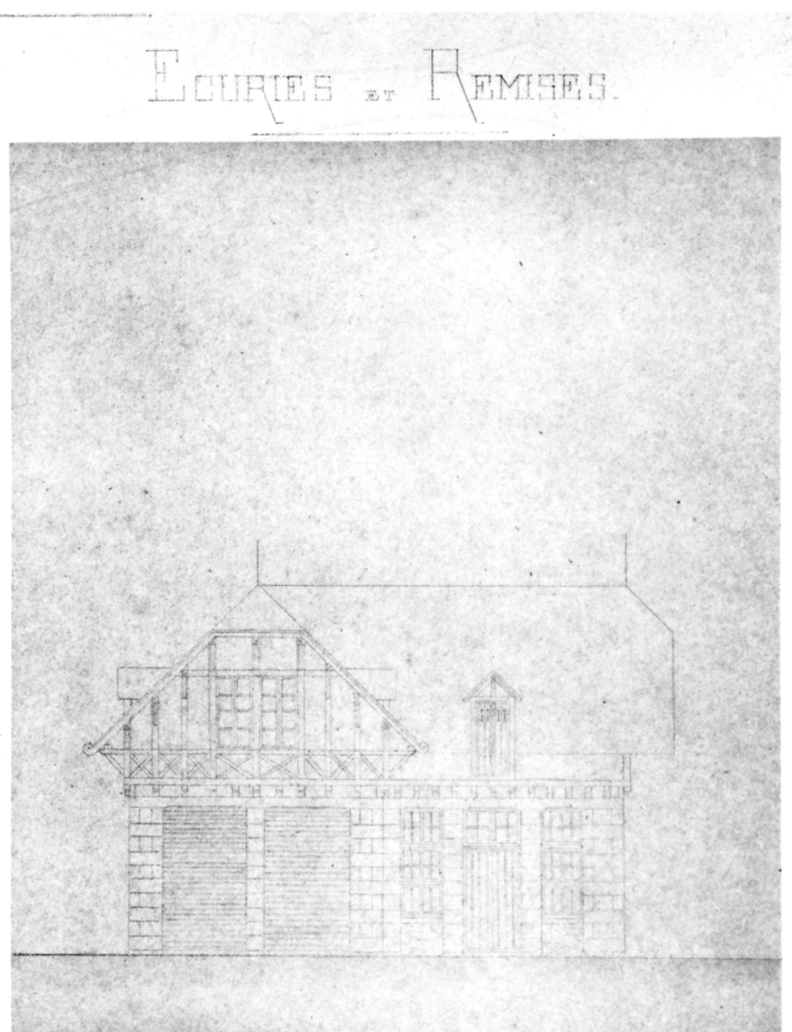
M. PETIT Propriétaire.



Doc. 5

Projet de construction d'Écuries et de Remises à Dinard pour M. PETIT Propriétaire, décembre 1889, élévation par Angier architecte. (A.D. Côtes d'Armor : série Fi, carton à dessin n°24).

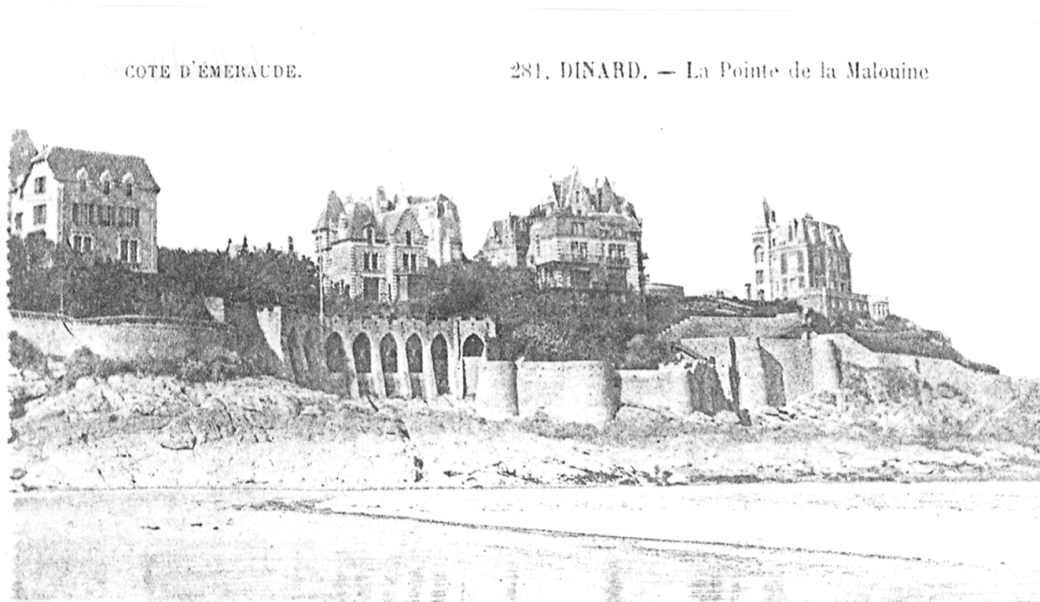
Repro. Inv. G. Artur
96 35 0606 X



Doc. 6

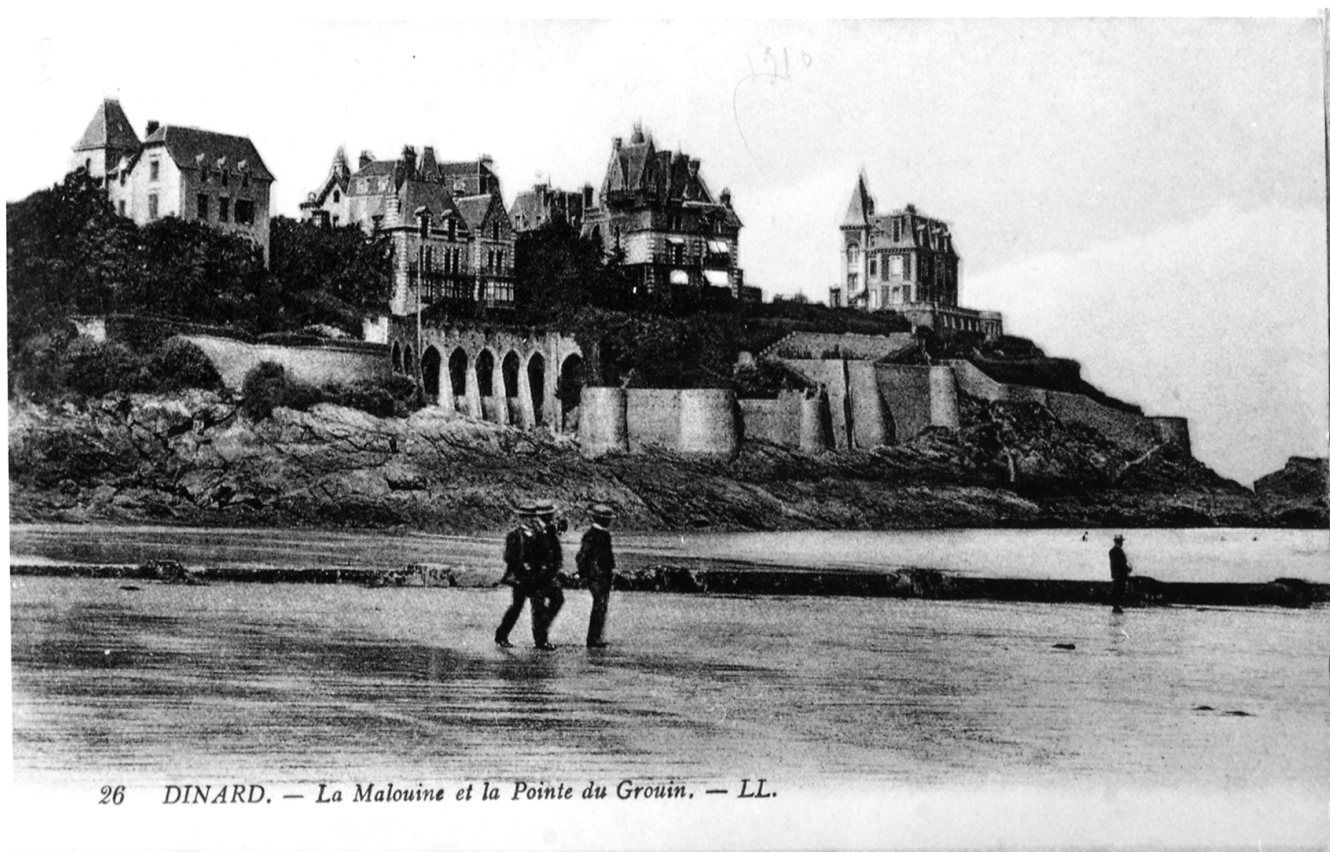
COTE D'EMERAUDE 281. DINARD. — La Pointe de la Malouine,
carte postale, [avant agrandissement de 1910] (A.P. : Musée de
Bretagne 75 1 132).

Photocopie



Doc. 7 26 DINARD. — La Malouine et la Pointe du Grouin. — carte
postale LL photographie, [1910]. (A.P. : Fermin).

Repro. Inv. G. Artur
95 35 0898 X



26 DINARD. — La Malouine et la Pointe du Grouin. — LL.

Fig. 1 Vue générale avec contreforts prise de la promenade de la Malouine. Phot. Inv. G. Artur
97 35 1154 X

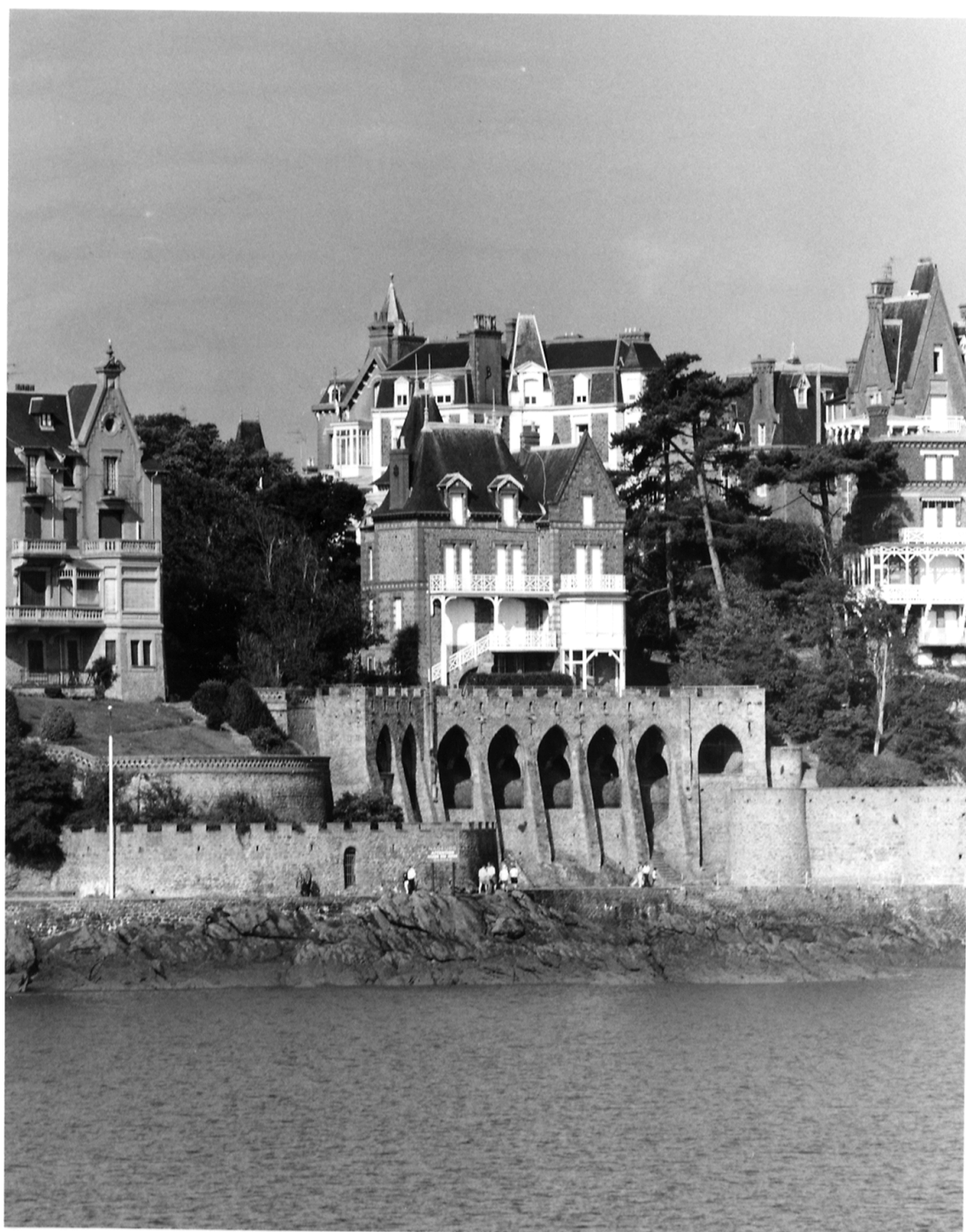


Fig. 2 Vue générale de la façade principale prise de la rue Poussineau.

Phot. Inv. G. Artur
97 35 0969 X
97 35 0977 XA



Fig. 3 Vue générale de la façade principale.

Phot. Inv. G. Artur
97 35 0967 X



Fig. 4 Vue générale de la façade latérale droite.

Phot. Inv. G. Artur
97 35 0968 X

Fig. 5 Vue générale de la façade sur mer prise de la terrasse.

Phot. Inv. G. Artur
97 35 0971 X



Fig. 6 Vue générale de la façade latérale gauche.

Phot. Inv. G. Artur
93 35 0774 X



Fig. 7

Vue de la villa Kérozar avec triple terrasse prise de la villa Belle Assise.

Phot. Inv. G. Artur
97 35 0974 X



Fig. 8 Vue prise de la terrasse circulaire avec contreforts de la villa Belle Assise.

Phot. Inv. G. Artur
97 35 0973 X

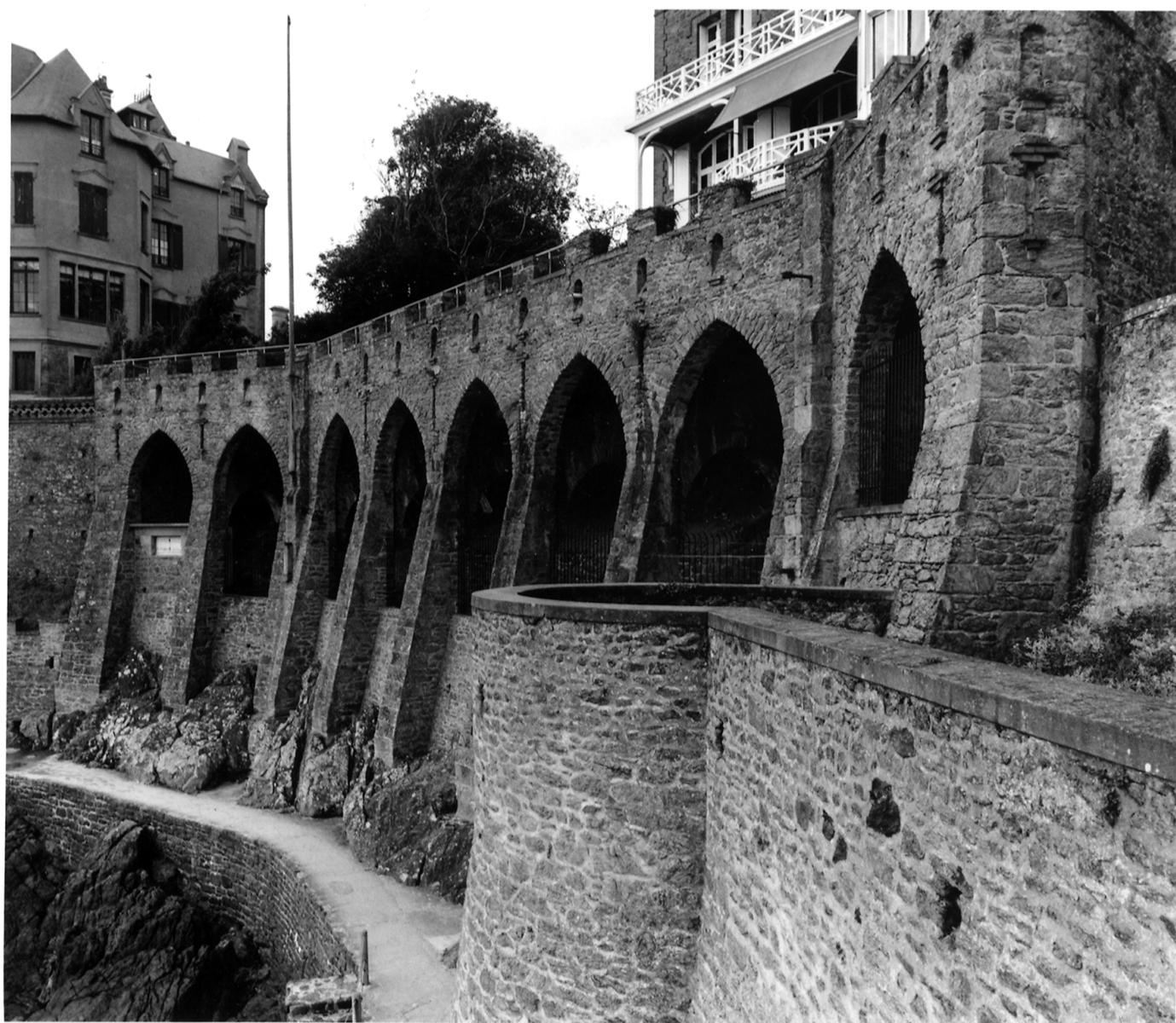


Fig. 9 Contreforts, vue d'ensemble des voûtes.

Phot. Inv. G. Artur
97 35 0972 X



Fig. 10 Départ de l'escalier intérieur.

Phot. Inv. G. Artur
97 35 0975 X



Fig. 11 Vue générale de la cheminée du salon.

Phot. Inv. G. Artur
97 35 0970 X



Fig. 12 Vue générale de la cheminée de la salle à manger.

Phot. Inv. G. Artur
97 35 0976 X

Fig. 13 Communs, vue d'ensemble de la façade antérieure.

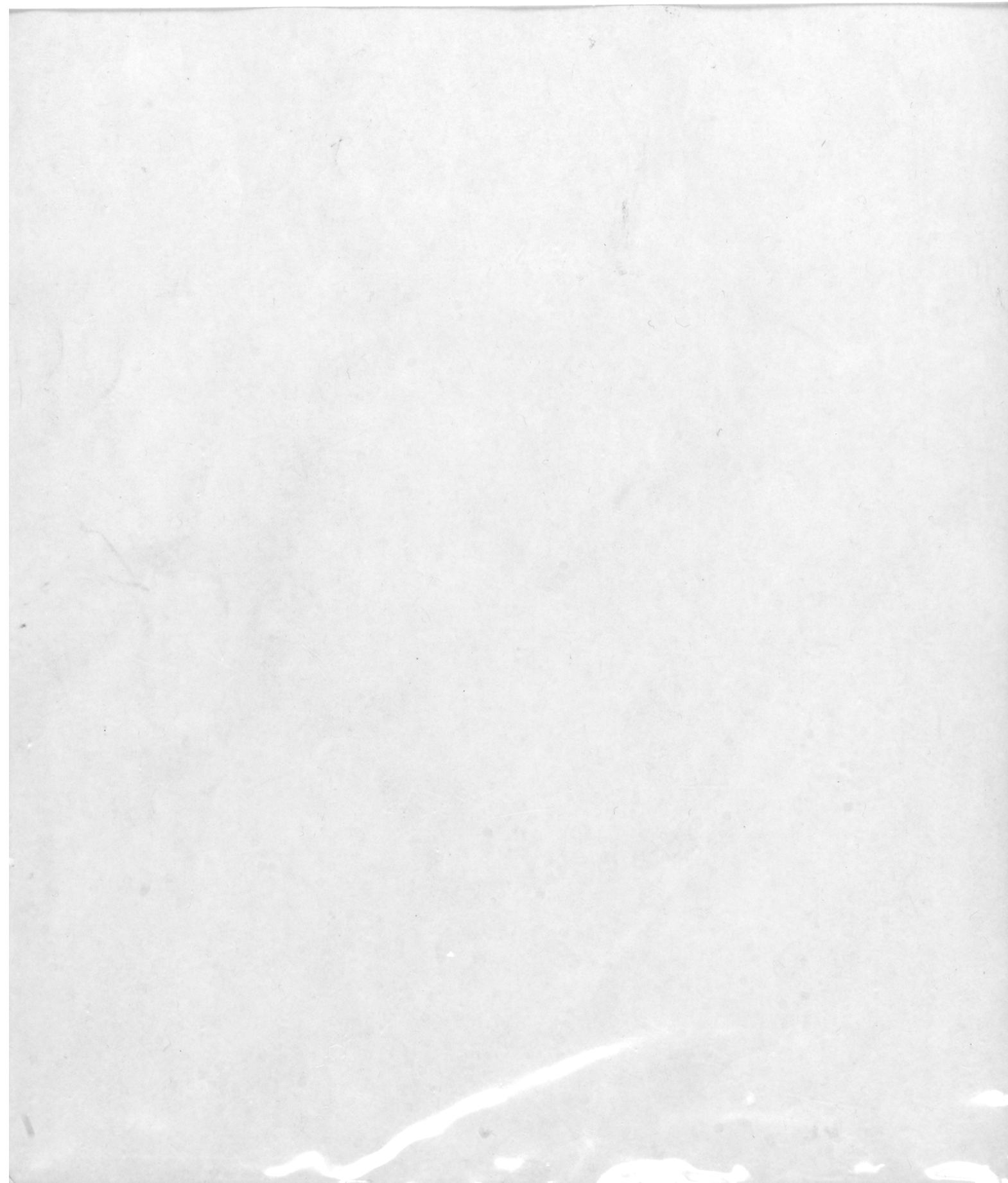
Phot. Inv. G. Artur
93 35 0990 X

Fig. 14 Communs, vue d'ensemble de la façade postérieure.

Phot. Inv. G. Artur
93 35 0992 X



ANNEXE, acte du 7 septembre 1888.





Devant M^e Louis Auguste Lhotel
notaire à Dinard S^t Enogat, chef lieu de canton
arrondissement de S^t Malo (Ille et Vilaine)

227 - 2 suite
46 - 60

Ont Comparu :

Monsieur Jean Baptiste Auguste Soussinca
propriétaire et Madame Aimée Compé, son épouse
qu'il autorise, demeurant ensemble au Château des
Ruriers, Commune de Monnaie (Indre et Loire) en
ce moment à leur propriété du Parc de la Malouine
en la Commune de Dinard Saint Enogat.

Lesquels ont, par ces présentes, vendu avec obli-
gation de garantie, solidairement entre eux, contre
toute espèce de troubles.

226 - 597
A Monsieur Charles Petit, propriétaire époux
Madame Madeleine Cecile Roland-Gosselin, demu-
rant à Paris rue de Courcelles N^o 69, acquiescent
présent et qui a accepté.

Les immeubles dont la désignation suit :

Désignation

En la Commune de Dinard S^t Enogat.

Dans le parc de la Malouine

A l'ouest de la grève de l'Écluse

La Villa, nouvellement édifiée appelée "Villa
Belcassise" construite en pierres et couverte en ardoise
composée de :

Au sous-sol = Une cuisine et une lavoir, un
refectoire de gens de service, trois chambres à coucher,
une cave, un caveau, et un cabinet d'aisances. —

Au rez de Chaussée = Un vestibule, un salon a.
Rond, une salle à manger et son office, deux
chambres à coucher. —

Au premier étage = Un vestibule, quatre cha-
mbres à coucher dont deux avec cabinets de toilette
un cabinet d'aisances et un puits d'eau. —

Aux Mansardes = Cinq chambres à coucher
dont une avec cabinet de toilette. —

Terrain tout autour, clos, en partie, de murs
et grilles. —

Et 2^e une parcelle de terre au nord est de
la Villa Belleassise, ayant une façade de seize
mètres quatre vingt six centimètres sur l'aller
des Douaniers et l'Avenue Poussineau et une
de douze mètres quarante centimètres sur le
rivage de la mer. —

Le tout se tenant, porté au cadastre sous
le des N^{os} 948 et 949 de la section A, d'une
tenance superficielle de quinze cent soixante
quatre mètres carrés quarante un dixièmes carrés
environ, joignant de l'est le rivage de la mer, et
sud Monsieur Prévost, du nord Terrain appartenant



nant à Monsieur et Madame Poussineau et d'ouest
l'avenue Poussineau et l'allée des Douaniers —

L'immeuble ci-dessus désigné est vendu dans son
état actuel avec toutes ses dépendances sans aucune
exception ni réserve. il est d'ailleurs représenté sur le
plan ci-joint par la figure portant les lettres A.B.
C.D.E.F.G.H.I.

A Servitude de vue en faveur de la propriété
présentement vendue.

Monsieur et Madame Poussineau, vendeurs, s'en-
gagent pour eux et leurs futurs acquéreurs, à n'élever
sur le terrain qui suit, vers le nord, celui présen-
tement vendu, et jusqu'à l'extrême pointe du côté
de la pleine mer, aucune construction ni plantation
depassant vers l'est, une ligne droite déterminée: —

1^{re} Par un point pris à l'angle nord est du pignon
est le plus avancé vers la mer de la villa Belleassise.

2^{de} Par un autre point pris à cinq mètres trente
centimètres vers la mer, sur une ligne élevée perpen-
dicairement par un point pris à quarante trois
mètres cinq centimètres vers le nord sur une ligne
partant de l'angle du mur, sur le chemin des Doua-
niers qui sépare les propriétés Brice et Michoud,
laquelle ligne serait menée en prolongement de la
base du mur de clôture de la propriété Brice.

du côté du chemin des Docteurs, — Toutefois les
deux se réservent de pouvoir construire sur le terrain
frappé de servitude, des murs de soutènement ou
autres constructions qui ne dépasseraient pas le
niveau du plancher du sous-sol de Belleassise.
des murs de clôture pour la séparation des diffé-
rentes propriétés entre elles, lesquels murs de clôture
dans la partie de servitude ne pourront avoir
plus de soixante dix centimètres au dessus du mi-
nu du sol surmontés de grilles en fer ou palissade
d'un écartement semblable à celui existant sur
l'avenue Poussineau.

Observations.

Il est fait ici observer qu'il existe sur le ter-
rain de la villa Belleassise, le long du mur de
clôture de la propriété de Monsieur Pierrot, au
midi, une canalisation se dirigeant à la mer,
puis l'avenue Poussineau jusqu'à la grève; cette
canalisation est destinée à l'écoulement des ea-
ux des avenues et des villas situées au dessus.

Cette même canalisation remonte à l'embou-
che de la pisterne; une autre canalisation faite pour
l'écoulement de toutes les eaux de Belleassise est
confondue avec elle.

La dite canalisation est indiquée sur le plan.



et annexée par une ligne bleue pour la partie appartenant exclusivement aux vendeurs et par deux traits de la même teinte pour la partie appartenant en commun aux vendeurs et à l'acquéreur.

Les vendeurs se réservent le droit de faire opérer à quelque moment que ce soit toutes les réparations qui seraient jugées utiles pour l'entretien de cette canalisation.

Dans le cas où les réparations à faire seraient produites dans le parcours de la partie appartenant aux vendeurs, le coût du travail leur incomberait à eux seuls, sauf toutefois le cas où la cause serait déterminée par le fait de l'acquéreur, mais dans le cas où la réparation à faire serait sur la partie commune la dite réparation en serait faite à frais communs.

L'acquéreur est tenu de ne jamais toucher ni changer la destination et l'emplacement de la dite canalisation, ou modifier la sus dite canalisation dans toute la longueur des deux parties sans l'autorisation des vendeurs et la surveillance de son architecte pour les travaux qu'il y aurait à faire. — Toutefois l'acquéreur pourra faire des plantations sur le dessus de la canalisation, il n'aura aucune responsabilité à réclamer dans le cas où par suite des tra-

haus de reparations elles seraient détruites ou abimées.

Jouissance et Conditions

1^{re} Monsieur Charles Petit, acquéreur, est propriétaire de l'immeuble présentement rendu à compter de ce jour et il en aura la jouissance même par main à partir d'aujourd'hui.

2^{de} Il paiera les contributions de toute nature mises ou à mettre sur le dit immeuble à compter du premier janvier mil huit cent quatre vingt neuf.

3^{de} L'acquereur aura droit, ainsi que sa famille ses domestiques ses successeurs ou ayant cause, de passage à tout usage et de circulation sur les chemins, avenues, boulevards, sentiers et escaliers établis dans le parc de la Malouine, et ce pour le desservice de la propriété présentement rendue ou pour promener.

4^{de} Monsieur Charles Petit, acquéreur ne pourra élever le long de l'avenue Poussineau et de l'allée des Douaniers que des murs dits d'appui pour supporter des grilles; la hauteur de ces murs d'appui ne devra jamais dépasser le maximum d'un mètre au dessus du niveau de la voie publique.

5^{de} La façon des murs ainsi que la forme et le dessin des grilles seront facultatifs l'acquereur n'étant tenu qu'à se conformer à une symétrie de hauteur des murs d'appui et des grilles. Ainsi:



un mur ayant soixante dix centimètres au dessus du niveau du trottoir et les grilles un mètre cinquante centimètres à partir de la tête du mur, le tout formant la hauteur totale de deux mètres.

On pourra élever des piliers en maçonnerie ou en fer pour les grilles d'entrée.

6^e Les constructions qui seront élevées sur le terrain objet du présent contrat, soit habitation, soit servitudes, soit murs de clôture perpendiculaires aux voies ne pourront être bâties au bordure de la voie publique et devront s'élever à une distance minimum de quatre mètres d'elles.

7^e Les kiosques ne dépassant pas deux mètres cinquante centimètres de superficie, les berceaux de verdure et les terrasses avec balustrades à jour ne seront pas considérées comme construction défendues par l'article précédent.

8^e Il est formellement interdit à l'acquéreur ou à ses ayants droit de faire écouler les eaux ménagères sur les chemins et avenues. Elles devront être dirigées et recueillies dans des puisards ad hoc ou dirigées directement à la mer au moyen de tuyaux allant au dessous du plein de mars à deux mètres cinquante centimètres au moins.

9^e Pour les eaux pluviales seulement il sera loisible

à l'acquéreur de les faire écouler sur la voie publique, mais alors, un ruisseau devra être établi, cet effet sous le trottoir pour conduire les déchets au ruisseau.

10^e Monsieur Petit devra, dans l'année de son acquisition et pour ce qui ne serait pas encore en fait établir à ses frais la bordure de trottoir et le pavage du ruisseau sur l'avenue Poussineau. La bordure devra être en dalles de granit et le pavage posé sur chaux hydraulique.

11^e Les murs séparant les propriétés entre elles pourront avoir une hauteur de plus de deux mètres vingt-cinq centimètres au dessus du sol, afin de nuager la vue de chacune d'elle.

12^e Il est interdit à l'acquéreur de déposer au vu ordure ni détritus ni décombres, ni quoique ce soit sur aucune des voies du paré de la Malouine.

13^e Les fosses d'aisances devront être étanches et enduites de ciment à l'intérieur.

14^e Le paré de la Malouine étant exclusivement destiné à des habitations bourgeoises il est formellement interdit à l'acquéreur et à ses ayants droit, d'exercer aucune industrie, d'y louer ou d'y mettre aucune maison destinée à un commerce quelconque.



15^e Si l'acquéreur fait construire, il sera tenu dans le cas où, par le fait de ses travaux ou sous-traitants, les chemins auraient été défoncés et détériorés de les faire rétablir à ses frais et de les mettre en bon état.

Les pierres employées à la réparation des dits chemins devront être des pierres dites de fer, recouvertes d'une légère couche de goudron et pressées au cylindre.

Ces travaux de réfection devront être terminés de façon que les avenues soient livrées à la circulation en bon état de viabilité au plus tard au dix juin de chaque année.

16^e Si Monsieur Petit fait construire, il devra engager de son entrepreneur que celui-ci fasse établir dans l'enceinte de son terrain des latrines provisoires pendant tout le temps des travaux pour tous les ouvriers employés à ces travaux.

17^e Afin de ménager la perspective de la partie de l'avenue Poussineau qui est en retour et rejoint l'avenue de Bezembre, l'acquéreur ne pourra dans la largeur de six mètres soixante dix centimètres, et en prolongement de la dite avenue de Bezembre, élever de constructions, planter des arbres, arbustes ou plantes, ou placer des objets quelconques qui dépasseraient en hauteur un plan déterminé: 1^o par

deux points pris sur le bahut de la grille de clôture de l'avenue Poussineau; 2° par un autre point pris à deux mètres cinquante centimètres au dessus du niveau du sol de la terrasse de la Villa Belle assise; — Toutefois Monsieur Petit, acquereur, aura la faculté de planter du lierre ou plantes grimpantes sur la grille et le petit mur le long de l'avenue Poussineau et de l'allée des Docteurs.

18° Les vendeurs, propriétaires du parc de la Malouine prennent à leur charge l'entretien de la voirie du dit parc pour le balayage, l'empierrement, ainsi que pour celui des bancs, plantations et grilles d'entrée moyennant une redevance annuelle de quatre vingt centimes par mètre de surface calculée: prise à la moitié de la largeur des voies, longeant la propriété vendue dans toute la façade du terrain sur ces voies.

Cette redevance sera payée par l'acquéreur à Dinard le quinze juillet de chaque année, à moins que Monsieur Petit n'ait mieux stipulé la somme et se libérer une fois pour toute jusqu'à la période de cinq années pour lesquelles les vendeurs sont engagés.

Les vendeurs ne s'engagent à cet entretien du parc que pour des périodes successives de cinq



années renouvelables à leur volonté et dont la première période a commencé le premier janvier mil huit cent quatre-vingt.

19° A l'expiration de chacune de ces périodes Monsieur et Madame Fousseigneur se réservent la faculté de céder leur droit aux clauses de cet engagement soit à un syndicat de propriétaires ayant acquis des terrains ou immeubles dans le parc de la Malouine, soit à une tierce personne qui se substituerait à eux et se chargerait de remplir leurs engagements.

20° Les vendeurs auront toujours le droit de céder et abandonner à la Commune de Dugard St-Croix à l'époque qui leur conviendra, les chemins et avenues du parc de la Malouine, alors les constructions mentionnées concernant l'entretien des dites voies deviendraient nulles par ce fait et les dites voies entreraient dans la catégorie des rues et chemins de la Commune et seraient seulement soumises aux arrêtés municipaux.

La redevance attachée à l'entretien de la voirie cessera d'être due à partir du premier janvier qui suivra l'acceptation des voies par la Commune.

21° Les vendeurs ayant introduit à leurs frais le gaz dans le parc de la Malouine et l'éclairant

au moyen de candelabres qui y sont fixés. L'acqué-
reur s'engage à leur payer annuellement, pour
l'éclairage pendant la saison une redevance de
quarante cinq francs. - Cette redevance sera payée
chaque année à Duverd le quinze juillet.

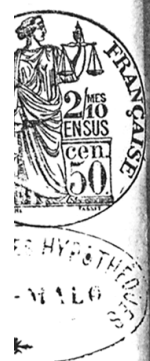
22^e Dans le cas où la Villa Belleassise serait
assurée contre l'incendie, Monsieur Petit, acquéreur
serait tenu de continuer cette assurance et d'en
payer les primes aux tiers et replace des vendeurs
et, en cas de sinistre il toucherait et recevrait
l'indemnité qui serait due par la compagnie qui
aurait consenti cette assurance.

23^e Les frais, droits et honoraires auxquels ces
présentes ouvertures seront payés par
Monsieur Petit acquéreur.

Origine de la propriété

Monsieur et Madame Poussineau sont pro-
priétaires de la Villa Belleassise pour l'avoir fait
construire et ils possèdent le terrain compris dans
la présente vente pour en avoir fait l'acquisition
avec d'autres immeubles, de Monsieur Edme. Ar-
mand Gaston duc d'Audiffret Pasquier, propri-
étaire, sénateur, ancien président de la Chambre
des députés et du sénat, membre de l'academie
Française et de Madame Jenny Marie Foubertillat.

27
Hotelier



Duchesse d'Audiffret Pasquier, son épouse, de
rant ensemble à leur château de Sassy, co
de S^t Christophe le Jazot, département de
suivant contrat portant quittance du prix
par M^e Pholcher, notaire soussigné, le
Octobre mil huit cent soixante charneuf,
une expédition a été transcrite au bureau
hypothèques de S^t Malo le dia huit Novembre
suivant (1889) volume 588 N^o 22. Un serv
delivré à cette date par Monsieur le Conse
au bureau des hypothèques de S^t Malo, com
il n'existait aucune inscription sur le terrain
du chef de Monsieur le Duc et de Madame
chese d'Audiffret Pasquier

Dans ce contrat il a été renoncé par
la Duchesse d'Audiffret Pasquier à l'hy
que légale qu'elle pouvait avoir sur la prop
vendue à Monsieur Poussineau; il a été en
déclaré que Monsieur le Duc et Madame
Duchesse d'Audiffret Pasquier étaient mari
premières nocces sous le régime de la Commu
ainsi qu'il résulte de leur contrat de mariage
par M^e Foucher, notaire à Paris le trois ju
huit cent quarante cinq et que Monsieur
et Madame la Duchesse d'Audiffret Pa

n'avaient rempli aucune fonction emportant l'opposi-
tion légale sur leurs biens.

Monsieur le Duc et Madame la Duchesse d'Angoulême possédaient le terrain, objet du présent contrat, pour l'avoir acquis avec d'autres biens de Monsieur Constant Julien, propriétaire et de Madame Pauline Leclercq, sou épouse, demeurant ensemble à la Haute Vallée en la Commune de Dinard St-Eugat, suivant contrat reçu par M^e Aubert, alors notaire à St-Eugat, pré-
decesseur immédiat de M^e Lhotelier, notaire soussigné le huit Août mil huit cent soixante cinq, dont une grosse a été transcrite au bureau des hypothèques de St-Malo, le quatorze Août mil huit cent soixante cinq, vol^e 32 p^e M^e 69 et inscription d'office a été prise le même jour vol^e 240 M^e 110 pour sûreté du prix de la dite vente, stipulé payable sans intérêts aussitôt après l'accomplissement des formalités de transcription et de purge des hypothèques légales.

Dans ce contrat il a été déclaré:

1^o Que le dit terrain était libre de toutes servitudes.

2^o Que Monsieur et Madame Julien s'étaient mariés à la Mairie de la Commune de Dinard

1^{re} Enogat, le dix huit septembre mil huit
vingt quatre sous le régime de la communauté
me le constate leur contrat de mariage pu
devant M^{re} Mathieu, s^r notaire à St Ger
suz le 18 septembre mil huit cent vingt quatre

3^o Que Monsieur Julien était veuf en
res noies de Madame Adèle Augustine
avec laquelle il s'était marié à la Mairie de
Malo le vingt six Mars mil huit cent qu
vingt

4^o Que la dite dame Julien née Malot
cédée le vingt trois Mars mil huit cent qu
sept, laissant pour seul et unique héritier
fils, Arsène Julien issu de son mariage a
dit Monsieur Constant Julien

5^o Que Monsieur Constant Julien n'a
mais été chargé d'aucune autre tutelle que
son dit fils Arsène Julien; qu'il n'avait
non plus été comptable de deniers public
il n'avait rempli aucune fonction emportant
Allegation légale sur ses biens.

Monsieur le Duc et Madame la Duchesse
Audiffret Pasquier ont payé leur prix d'a
ction ci dessus mentionné à Monsieur et
Julien qui leur en ont donné quittance

acte reçu par le dit notaire Aubert le treute No-
vembre mil huit cent soixante cinq et l'inscrip-
tion d'office sus relatée a été radicee ainsi que
le constate un certificat delivré a la date du
vingt trois Decembre mil huit cent soixante cin-
quante Monsieur le Conservateur au bureau des hy-
pothèques de St. Malo. — Ce paiement a été effec-
tué par Monsieur le Duc et Madame la Du-
chesse d'Angoulême. Pasquier après s'être assurés
par l'accomplissement des formalités de trans-
cription et de purge des hypothèques légales, dont
il va être ci-après parlé, qu'il n'existait sur les
immeubles par eux acquis de Monsieur et Ma-
dame Julien aucune inscription du chef de leurs
vendeurs ou de celui des précédents propriétaires.

A cet effet, une copie collationnée du contrat
d'acquisition sus relaté a été déposée au greffe du
tribunal de première instance de l'arrondissement
de St. Malo le vingt deux Août mil huit cent
soixante cinq, laquelle a été aussitôt affichée dans l'
auditoire de ce tribunal où elle est restée le temps
voulu par la loi ainsi que le constatent deux cer-
tificats delivrés par le greffier du même tribunal
l'un pour le dépôt en date du vingt deux Août
mil huit cent soixante cinq et l'autre pour le

retrait en date du trois novembre suivant:—

Ce dépôt a été notifié tant à Madame Jeanne Lavallois qu'à Monsieur le Procureur près Tribunal de St. Malo, par exploit de Guillaume, s'ier à St. Malo en date du vingt deux Août mil huit cent soixante cinq, enregistré et cette notification a été rendue publique par l'insertion qui en a été faite le deux septembre mil huit cent soixante cinq, aux journaux le Commerce Breton et l'Union des deux villes de l'arrondissement St. Malo désignés pour ces sortes de publications.

Un exemplaire des dits journaux certifié par un imprimeur dont la signature a été légalisée par Monsieur le Maire de St. Malo porte cette notification le premier. Enregistré à St. Malo le onze Novembre 1865 fl. 84 C. 4. Recu un franc et quinze centimes de décime et demi. Signé: Leprieux.
Le second - Enregistré à St. Malo le onze Novembre 1865 fl. 84 C. 5. Recu un franc et quinze centimes de décimes. signé Lefloch.

Pendant l'accomplissement de ces formalités il n'est survenu aucune inscription grévante des biens désignés au contrat du huit Août mil huit cent soixante cinq, ainsi que le constate un certificat délivré par Monsieur le Conservateur

au Bureau des hypothèques de Saint Malo le sept
Mars mil huit cent soixante cinq

Le terrain compris dans la présente vente a été
recueilli par Monsieur Constant Julien dans
le partage des successions du sieur Gilles Julien
et de dame Renée Juaud, soussigné et ses co-
héritiers par représentation de feu sieur Gilles Julien, son
père, le dit partage intervenu entre lui et Monsieur
Joseph Julien, son oncle, capitaine au long cours
demeurant à St. Evogat et la dame Françoise
Julien, sa tante, veuve du sieur Jean Baptiste
Beaumont de St. Evogat, aux fins d'acte fait
sans soultte du quatre Mars mil huit cent soixante
cinq par M^e Morault, alors notaire à
St. Evogat, prédécesseur immédiat du notaire
soussigné.

Dans le même acte de partage ont été con-
fondus les immeubles qui dépendaient des succes-
sions de demoiselle Renée Julien, décédée le
trente Décembre mil huit cent vingt et du sieur
Casimir Julien, décédé le huit Août mil huit
cent vingt quatre, tante et oncle du dit Monsieur
Constant Julien.

Six

En outre, la présente vente est faite moyen

nant le prix de Cent trente cinq mille fran-
que Monsieur, Petit, acquéreur, a, à l'instant
à Monsieur et Madame Poussineau, vendeurs
se reconnaissent et lui en donnent quittance.

Titres de propriété

Comme les titres de propriété que les ven-
deurs ont en leur possession et qui concernent le bien
présentement vendu sont relatifs en même
à d'autres immeubles beaucoup plus importants
qui continuent d'appartenir à Monsieur et
Madame Poussineau, vendeurs, il n'a été remis
aucun de ces titres à Monsieur Petit, acquéreur
mais celui-ci pourra se faire délivrer à ses
frais extraits ou expéditions des actes énoncés
à l'origine de propriété qui précède.

Etat Civil

Monsieur et Madame Poussineau, compar-
sant, font les déclarations suivantes :

1^{re} Ils ne sont et n'ont jamais été ni l'un
l'autre chargés d'aucune tutelle ni d'aucune ad-
ministration pouvant emporter hypothèque légale.

2^{re} Ils sont mariés en premières nocces sous
le régime de la communauté de biens aux ter-
mes de leur contrat de mariage reçu par M^{re} le
notaire à Tours le dix-sept Août mil huit

vingtante six

3^e Enfin ce contrat de mariage ne contient aucune clause prohibitive du droit commun en ce qui concerne Madame Poussineau.

Renonciation à hypothèque légale

Et sur la demande de Monsieur Charles Petit acquéreur, Madame Poussineau, comparante, au procès de son mari, a renoncé d'une manière expresse en faveur du dit Monsieur Petit, à l'effet de l'hypothèque légale qu'elle possède contre son mari, mais du tant seulement que cette hypothèque légale peut frapper sur l'immeuble ci dessus désigné, tel qu'il est rendu aux termes du présent contrat, l'entier effet de la dite hypothèque légale étant expressément réservé sur tous autres immeubles qui peuvent en être grevés.

Transcription & purge

Une expédition du présent contrat sera transmise au bureau des hypothèques de S^t Malo, et Monsieur Petit acquéreur, fera, en outre, remplir, si bon lui semble les formalités prescrites par la loi pour parvenir à la purge des hypothèques légales, et si l'accomplissement des formalités de transcription et de purge remplies sur le présent

contrat, fait connaître l'existence d'inscriptions,
la charge de l'immeuble vendu. Monsieur et
dame Poussineau seront tenus solidairement en
cas de rapporter à Monsieur Petit, le certificat
radiation de ces inscriptions dans le délai d'un
mois, à compter du jour où il leur aura été de
communication de l'état de charges.

Élection de Domicile

Pour l'exécution des présentes, domicile est
en l'étude de M^e Lhotelier, notaire soussigné.

- « Avant de lire et conformément à la loi du vingt-
- « août mil huit cent soixante onze, M^e Lhotelier
- « donne lecture aux parties des articles douze et treize
- « de cette loi relatifs aux dissimulations dans les
- « de vente.

Dont Acte

Passé en l'étude, à Dinard M^e Crogat
l'an mil huit cent quatre vingt huit;
Le deux septembre.

En présence de Messieurs Eugène Caillaud,
notaire et Isidore Bequeret, marchand bon
tous deux témoins, demeurant à Dinard Sain
Cugat.

Cet acte, lecture faite, Monsieur et Madame Pou
sineau et Monsieur Petit ont signé avec les témoins

et le notaire

La minute est dûment signée.

Enregistré à Dinard, le sept septembre 1888 ff.
66. Recu 8.50 % Sept mille quatre cent trente francs
cinquante centimes, décimes, dix huit cent cinquante
sept francs soixante trois centimes

Signé: Pichereau.

Pour expédition



Chavie

8 R. 50 L.

Droit	1	2
Decimes	2	3
Prop.	24	24
Salutin	60	60
S. A. de	20	20
Tr.	4	42
F. ombre	15	90
Tr.	1	1
Ins. d'office	1	1
TOTAL	22	61

TRANSCRIT AU BUREAU DES HYPOTHEQUES DE ST MALO.

le Quatre, Septembre mil huit cent Quatre-vingt huit

Vol. 789 N° 1202 et inscrit d'office. Vol. n° n

Recu suivant le détail ci-contre. vingt-deux francs

61 centimes

Le Conservateur

D. ou

EXTRAIT DE VENTE

de MONSIEUR POUSSINEAU à MONSIEUR Charles PETIT

en date du 2 Septembre 1888

1990 1991 1992 1993 1994 1995 1996 1997 1998 1999 2000 2001 2002 2003 2004 2005 2006 2007 2008 2009 2010 2011 2012 2013 2014 2015 2016 2017 2018 2019 2020 2021 2022 2023 2024 2025 2026 2027 2028 2029 2030 2031 2032 2033 2034 2035 2036 2037 2038 2039 2040 2041 2042 2043 2044 2045 2046 2047 2048 2049 2050 2051 2052 2053 2054 2055 2056 2057 2058 2059 2060 2061 2062 2063 2064 2065 2066 2067 2068 2069 2070 2071 2072 2073 2074 2075 2076 2077 2078 2079 2080 2081 2082 2083 2084 2085 2086 2087 2088 2089 2090 2091 2092 2093 2094 2095 2096 2097 2098 2099 2100 2101 2102 2103 2104 2105 2106 2107 2108 2109 2110 2111 2112 2113 2114 2115 2116 2117 2118 2119 2120 2121 2122 2123 2124 2125 2126 2127 2128 2129 2130 2131 2132 2133 2134 2135 2136 2137 2138 2139 2140 2141 2142 2143 2144 2145 2146 2147 2148 2149 2150 2151 2152 2153 2154 2155 2156 2157 2158 2159 2160 2161 2162 2163 2164 2165 2166 2167 2168 2169 2170 2171 2172 2173 2174 2175 2176 2177 2178 2179 2180 2181 2182 2183 2184 2185 2186 2187 2188 2189 2190 2191 2192 2193 2194 2195 2196 2197 2198 2199 2200 2201 2202 2203 2204 2205 2206 2207 2208 2209 2210 2211 2212 2213 2214 2215 2216 2217 2218 2219 2220 2221 2222 2223 2224 2225 2226 2227 2228 2229 2230 2231 2232 2233 2234 2235 2236 2237 2238 2239 2240 2241 2242 2243 2244 2245 2246 2247 2248 2249 2250 2251 2252 2253 2254 2255 2256 2257 2258 2259 2260 2261 2262 2263 2264 2265 2266 2267 2268 2269 2270 2271 2272 2273 2274 2275 2276 2277 2278 2279 2280 2281 2282 2283 2284 2285 2286 2287 2288 2289 2290 2291 2292 2293 2294 2295 2296 2297 2298 2299 2300 2301 2302 2303 2304 2305 2306 2307 2308 2309 2310 2311 2312 2313 2314 2315 2316 2317 2318 2319 2320 2321 2322 2323 2324 2325 2326 2327 2328 2329 2330 2331 2332 2333 2334 2335 2336 2337 2338 2339 2340 2341 2342 2343 2344 2345 2346 2347 2348 2349 2350 2351 2352 2353 2354 2355 2356 2357 2358 2359 2360 2361 2362 2363 2364 2365 2366 2367 2368 2369 2370 2371 2372 2373 2374 2375 2376 2377 2378 2379 2380 2381 2382 2383 2384 2385 2386 2387 2388 2389 2390 2391 2392 2393 2394 2395 2396 2397 2398 2399 2400 2401 2402 2403 2404 2405 2406 2407 2408 2409 2410 2411 2412 2413 2414 2415 2416 2417 2418 2419 2420 2421 2422 2423 2424 2425 2426 2427 2428 2429 2430 2431 2432 2433 2434 2435 2436 2437 2438 2439 2440 2441 2442 2443 2444 2445 2446 2447 2448 2449 2450 2451 2452 2453 2454 2455 2456 2457 2458 2459 2460 2461 2462 2463 2464 2465 2466 2467 2468 2469 2470 2471 2472 2473 2474 2475 2476 2477 2478 2479 2480 2481 2482 2483 2484 2485 2486 2487 2488 2489 2490 2491 2492 2493 2494 2495 2496 2497 2498 2499 2500 2501 2502 2503 2504 2505 2506 2507 2508 2509 2510 2511 2512 2513 2514 2515 2516 2517 2518 2519 2520 2521 2522 2523 2524 2525 2526 2527 2528 2529 2530 2531 2532 2533 2534 2535 2536 2537 2538 2539 2540 2541 2542 2543 2544 2545 2546 2547 2548 2549 2550 2551 2552 2553 2554 2555 2556 2557 2558 2559 2560 2561 2562 2563 2564 2565 2566 2567 2568 2569 2570 2571 2572 2573 2574 2575 2576 2577 2578 2579 2580 2581 2582 2583 2584 2585 2586 2587 2588 2589 2590 2591 2592 2593 2594 2595 2596 2597 2598 2599 2600 2601 2602 2603 2604 2605 2606 2607 2608 2609 2610 2611 2612 2613 2614 2615 2616 2617 2618 2619 2620 2621 2622 2623 2624 2625 2626 2627 2628 2629 2630 2631 2632 2633 2634 2635 2636 2637 2638 2639 2640 2641 2642 2643 2644 2645 2646 2647 2648 2649 2650 2651 2652 2653 2654 2655 2656 2657 2658 2659 2660 2661 2662 2663 2664 2665 2666 2667 2668 2669 2670 2671 2672 2673 2674 2675 2676 2677 2678 2679 2680 2681 2682 2683 2684 2685 2686 2687 2688 2689 2690 2691 2692 2693 2694 2695 2696 2697 2698 2699 2700 2701 2702 2703 2704 2705 2706 2707 2708 2709 2710 2711 2712 2713 2714 2715 2716 2717 2718 2719 2720 2721 2722 2723 2724 2725 2726 2727 2728 2729 2730 2731 2732 2733 2734 2735 2736 2737 2738 2739 2740 2741 2742 2743 2744 2745 2746 2747 2748 2749 2750 2751 2752 2753 2754 2755 2756 2757 2758 2759 2760 2761 2762 2763 2764 2765 2766 2767 2768 2769 2770 2771 2772 2773 2774 2775 2776 2777 2778 2779 2780 2781 2782 2783 2784 2785 2786 2787 2788 2789 2790 2791 2792 2793 2794 2795 2796 2797 2798 2799 2800 2801 2802 2803 2804 2805 2806 2807 2

SERVITUDE DE VUE EN FAVEUR DE LA PROPRIÉTÉ PRÉSENTIELLE VENDUE

Monsieur et Madame POUSSINEAU, vendeurs, s'engagent pour eux et leurs futurs acquéreurs, à n'élever sur le terrain qui suit, vers le nord, celui présentement vendu, et jusqu'à l'extrême pointe du côté de la pleine mer, aucune construction ni plantation dépassant vers l'Est, une ligne droite déterminée :

1° Par un point pris à l'angle Nord-Est du pignon Est le plus avancé vers la mer de la Villa "BELLE-ASSISE".

2° Par un autre point pris à cinq mètres trente centimètre vers la mer sur une ligne élevée perpendiculairement par un point pris à quarante trois mètres cinq centimètres vers le Nord sur une ligne partant de l'angle du mur, sur le chemin des douaniers qui sépare les propriétés BRICET et MICHOUD, laquelle ligne serait menée en prolongement de la base du mur de clôture de la propriété BRICET du côté du chemin des Douaniers.- Toutefois les vendeurs se réservent de pouvoir construire sur le terrain frappé de servitude, des murs de soutènement ou toutes constructions qui ne dépasseraient pas le niveau du plancher du sous-sol de BELLE-ASSISE et des murs de clôture pour la séparation des différentes propriétés entre elles, lesquels murs de Clôture dans la partie de servitude ne pourront avoir plus de soixante dix centimètres au dessus du niveau du sol surmontés de grilles en fer ou palissades d'un écartement semblable à celui existant sur l'avenue Poussineau.