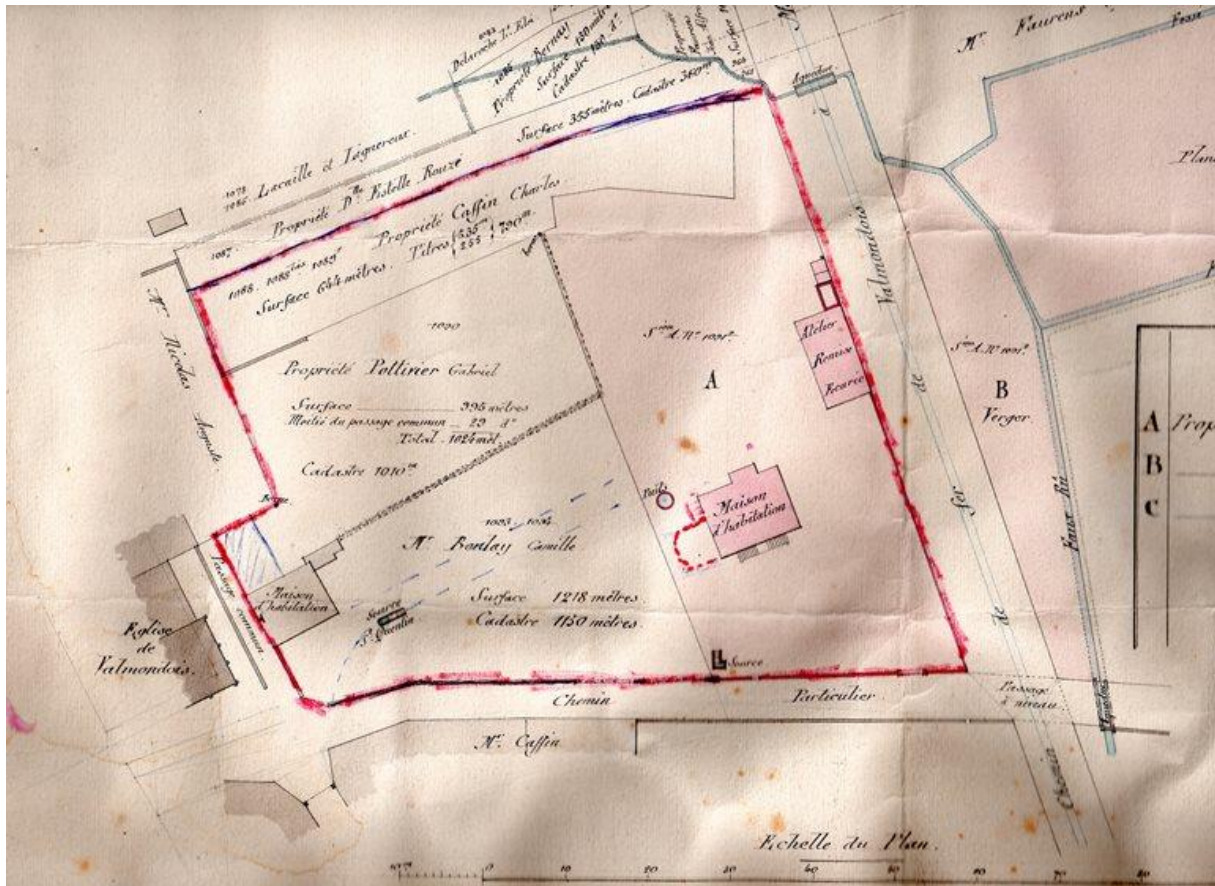


1918 – CONSTITUTION D'UNE PROPRIETE PAR REGROUPEMENT DE TERRAINS

En 1918, Monsieur Edouard Léon Maystre, industriel qui vient de prendre sa retraite, ainsi que son épouse, Nina Marie Amélie Jullian, acquièrent différents terrains contigus en vue de constituer une vaste propriété. Ces parcelles sont situées à Valmondois, au-lieu-dit « Les Prés sous l'Eglise ».

On trouvera ci-après l'historique et la description de cet ensemble dénommé « Villa des Prés » (ci-dessous plan représentant les différentes parcelles qui ont été réunies)



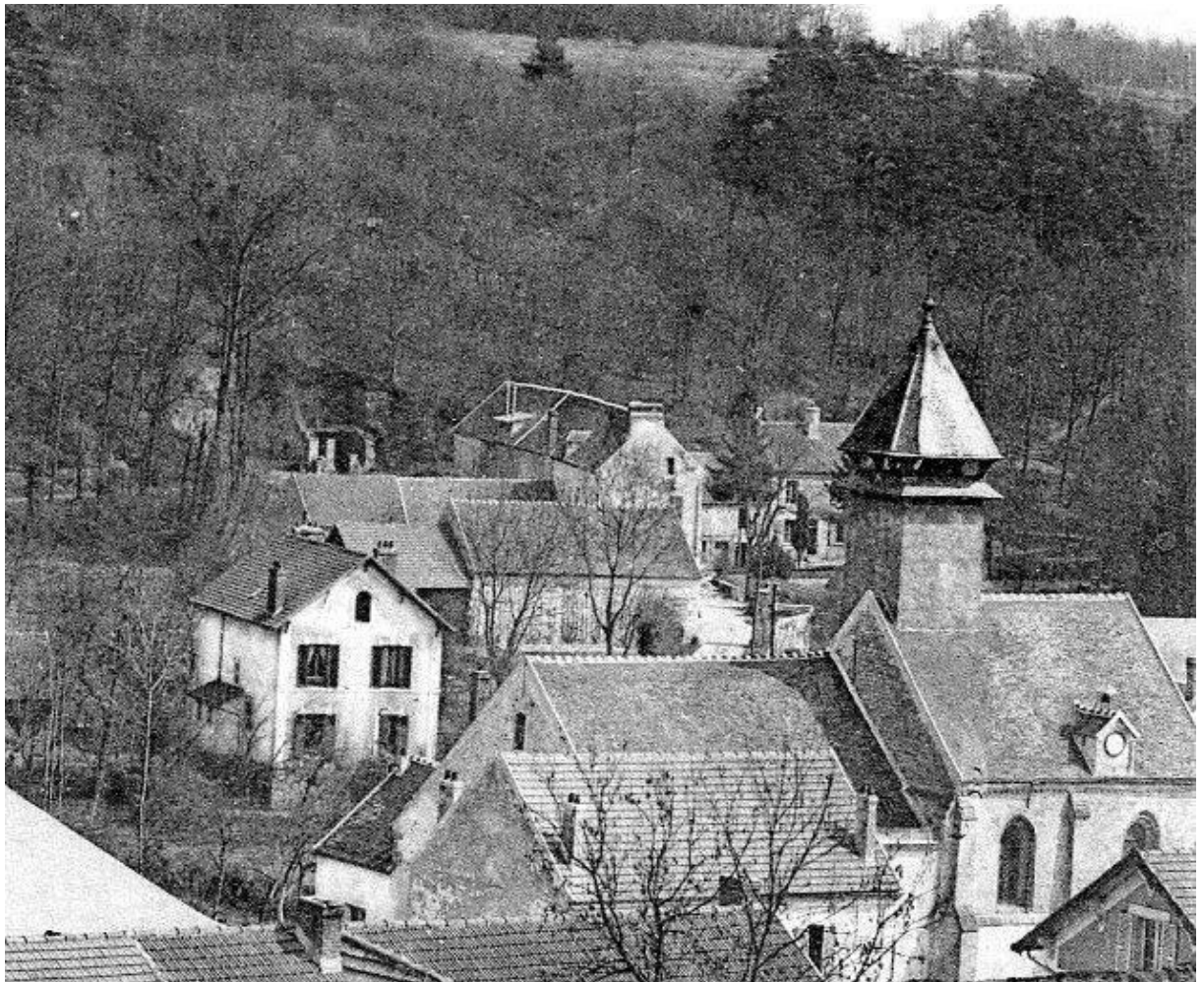
LA GRANDE MAISON ET SON JARDIN (PARTIE DE L'ANCIEN MOULIN)

En 1884 débute la construction d'une ligne de chemin de fer économique (une seule voie), qui va relier la gare de Valmondois au village d'Epiais-Rhus (prolongé ultérieurement jusqu'à Marines). Cela entraîne diverses expropriations et certains terrains se trouvent divisés en deux ou plusieurs parties.

C'est le cas des terrains du moulin. Nous ne traiterons ici que de la partie achetée par M. et Mme Maystre et qui est cadastrée : Section A n° 1091 (partie), 961 (partie), 964 (partie) et 1089 (partie).

Au chapitre précédent, nous avons vu qu'en 1863, Ernest Jean Baptiste Bazin et sa femme Jeanne Eugénie Bedu ont acquis le moulin. C'est eux qui vont faire construire ce que nous appelons la grande maison. Ils vont y habiter, le moulin étant semble-t-il loué à bail, à partir de 1905, à un M. Maurey (ci-dessous une vue tirée d'une carte postale ancienne

représentant la maison dans son état au début du XX^e siècle, avec vue sur l'ancien moulin et ses dépendances).



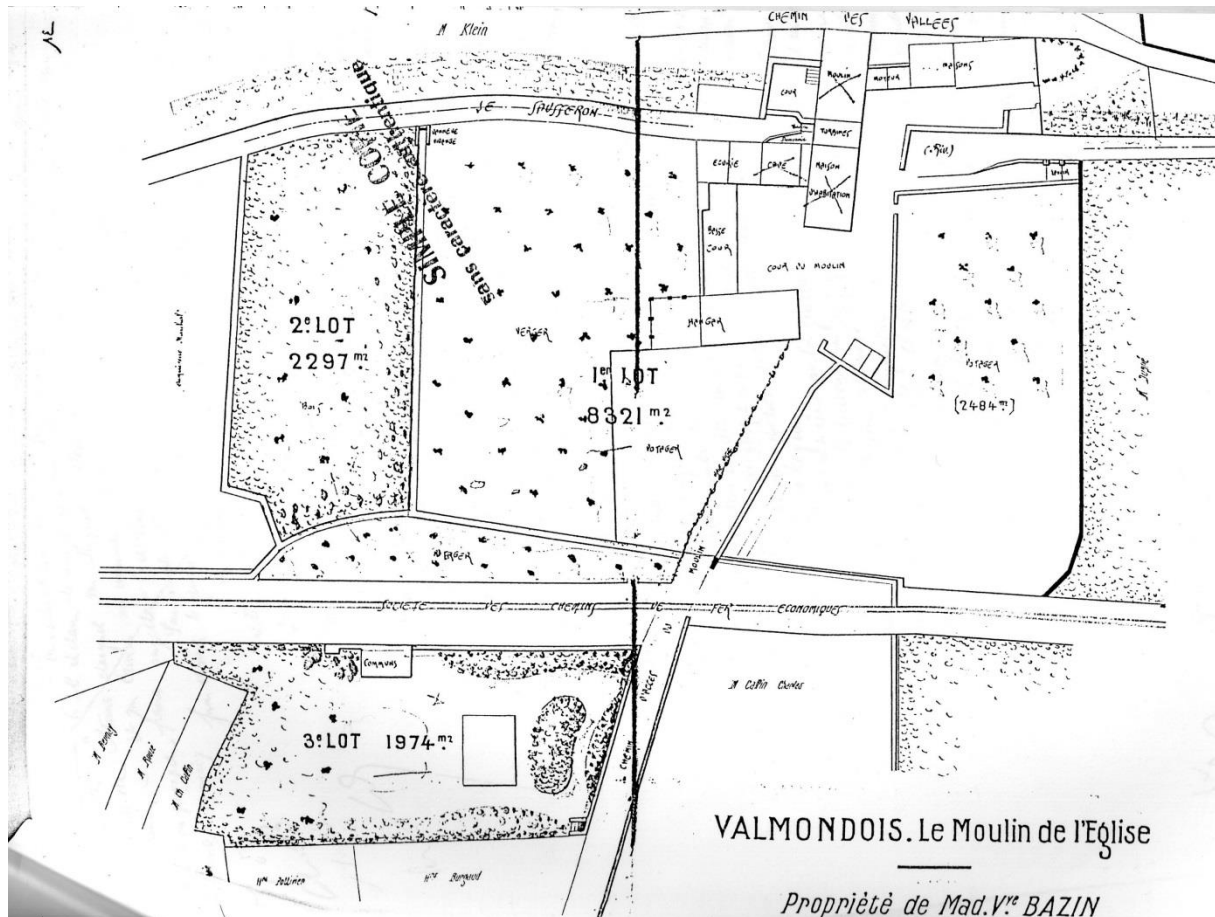
Ernest BAZIN décède le 8 mai 1912 à Ennery et sa succession est réglée par un acte notarié du 3 septembre 1912 chez M^o Allard, notaire à Nesles-la-Vallée.

On trouvera, page suivante, le plan, établi par un géomètre, répartissant l'ensemble de la propriété en trois lots. La grande maison fait partie du 3^{ème} lot.

Jeanne BEDU décède le 27 septembre 1917 à Ennery et sa succession donne lieu à un acte daté du 27 décembre 1917 chez le notaire ci-dessus. Les différents biens sont répartis par moitié entre deux héritiers :

- Henri BAZIN, cultivateur à Ennery et son épouse Marie Marthe THERONDE
- Augusta BAZIN, veuve de Paul Jacquinet, demeurant 22, rue Jean Goujon à Paris.

A l'occasion de ce partage, la maison et son jardin sont attribués à Henri BAZIN. C'est lui et son épouse qui vendent la propriété à M. et Mme Maystre, par acte du 5 juillet 1918 chez M^o Linzeler, notaire à Courbevoie (transcription au Bureau des Hypothèques de Pontoise le 1/8/1918, volume 810, numéro 5341).



Dans l'acte, la propriété vendue est ainsi décrite :

Une propriété sise au même lieu, dite « Villa des Prés » et dépendances contenant en totalité dix-neuf ares soixante-quatorze centiares comprenant une maison d'habitation bourgeoise de construction récente en très bon état, ayant un sous-sol comprenant buanderie, réserve de charbon, une cave et un calorifère.

Au rez-de-chaussée, vestibule auquel on accède par un perron, salle à manger et cuisine à gauche, salon et cabinet de travail à droite, water-closet.

Au premier étage quatre chambres à coucher et un cabinet de toilette.

Au deuxième étage, une chambre de bonne et deux greniers.

Jardin anglais planté de grands arbres, d'arbustes et d'arbres fruitiers, clos en partie de murs, porte cochère et petite porte.

Dans le jardin, communs comprenant écurie, grenier dessus, remise, bûcher, clapier, volière et poulailler.

Cabinets d'aisance et petite remise.

Chenil grillagé.

Pompe et puits.

Fontaine dans le jardin.

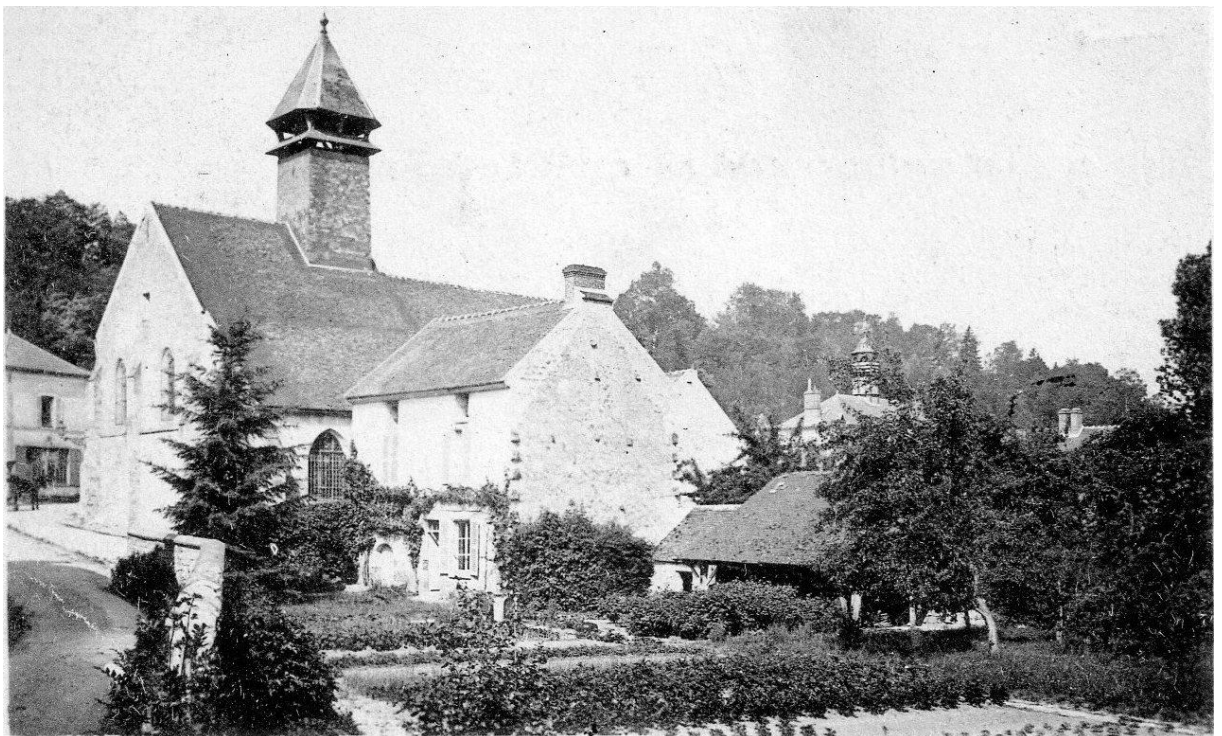
Nota : on peut remarquer que cette grande maison bourgeoise a été construite sans aucun confort : toilettes dans le jardin, eau tirée du puits.

Dans l'inventaire ci-dessus, on peut constater que les choses se sont un peu améliorées puisqu'il existe un calorifère tandis qu'un water-closet a été construit en appendice à la maison.

Par contre, il n'y a qu'un cabinet de toilette à l'étage, la salle de bains n'étant installée que plus tard, dans la pièce dénommée ici « cabinet de travail ».

LA VIELLE MAISON (ANCIEN PRESBYTERE ET ANCIEN CLOS DU MOULIN)

On trouvera ci-dessous une vue de la maison prise un peu après 1900 (carte postale ancienne)



Au chapitre précédent, nous avons vu qu'en **1846**, Rosalie ROUZE, fille unique du fermier Jean-Philippe ROUZE, a épousé le meunier de la Naze, Joseph Frédéric BURGAUD (leur contrat de mariage a été passé le 14 avril 1846 chez M^o Cailleux, notaire à Hérouville).

Parmi les biens qui ont fait partie de sa dot, figure « *une maison avec un jardin dépendant, de la contenance de 16 ares 77 centiares, sise à Valmondois au lieu-dit le Prieuré, tenant d'un côté aux héritiers Cordier, d'autre côté au chemin du moulin* ».

Ultérieurement, elle hérite de son père, Jean-Philippe Rouzé (décédé le 19/01/1850).

En **1890**, le 29 décembre, Rosalie Rouzé décède (à ce moment-là, elle est veuve, son mari étant mort le 15 avril 1888). Leur fils unique, Frédéric BURGAUD, hérite de l'ensemble de leurs biens (inventaire après décès chez M^o Mutelle, notaire à Hérouville, à la date du 13 juin 1891).

Frédéric Burgaud s'est marié une première fois avec Léontine Joséphine Bouresche qui lui a donné un fils, Albert BURGAUD. Celle-ci décède le 25 février 1891.

Il a épousé en secondes noces, le 26 juin 1899, Emma Léontine Strub, 40 ans, couturière demeurant à la Naze.

Dans l'acte de mariage, a été reconnue une fille, née à Valmondois (La Naze) le 15 juin 1898 : Clara Clémentine Emma STRUB qui est légitimée par le mariage

En **1912**, le 10 mars, Frédéric Burgaud est décédé à La Naze. Ses héritiers sont son épouse et ses deux enfants, nés de mères différentes : Albert et Clara (celle-ci étant mineure et pouvant avoir des intérêts opposés à ceux de sa mère et tutrice, le conseil de famille, devant le juge de paix du canton de l'Isle-Adam, le 22/03/1912, nomme tuteur celui qui était subrogé tuteur, M. Parage, couvreur demeurant à Nesles-la-Vallée et nomme un subrogé tuteur, Henri Bazin, cultivateur à Ennery).

Par jugement du tribunal civil de Pontoise, rendu le 12 décembre 1912, il est décidé la vente des biens par adjudication.

En **1913**, le 19 mai, M° Delvaux, notaire à Pontoise établit le cahier des charges de l'adjudication. Le 29 juin 1913, M° Delvaux et M° Allard, notaire à Nesles-la-Vallée, font l'adjudication de l'ancien presbytère et de son jardin. Les acquéreurs sont M. Camille BOULET et son épouse Louise Aurélie FREMONT, agriculteurs à la ferme des Fiches à Valmondois.

En **1918**, le couple vend ce bien à M. et Mme Maystre (contrat chez M° Allard, notaire à Nesles-la-Vallée, les 7 et 8 octobre 1918). Le bien vendu est ainsi décrit :

Une maison d'habitation située à Valmondois au lieu-dit le Village ou le Prieuré, couverte en tuiles et consistant en rez-de-chaussée cuisine et petit réduit sous l'escalier, au premier étage trois chambres.

Cave à côté de la maison, de l'autre côté, petit appentis servant de toit à lapins, à la suite water-closet.

Jardin au midi et à l'est des bâtiments et dans lequel se trouve une fontaine.

L'ensemble clos par des murs, teillage et haie vive, d'une contenance de douze ares soixante-dix-sept centiares, tenant d'un côté les héritiers Pottivier (haie vive mitoyenne) au midi la rue appelée chemin du moulin, au levant M. Maystre, acquéreur, et au couchant un passage commun.

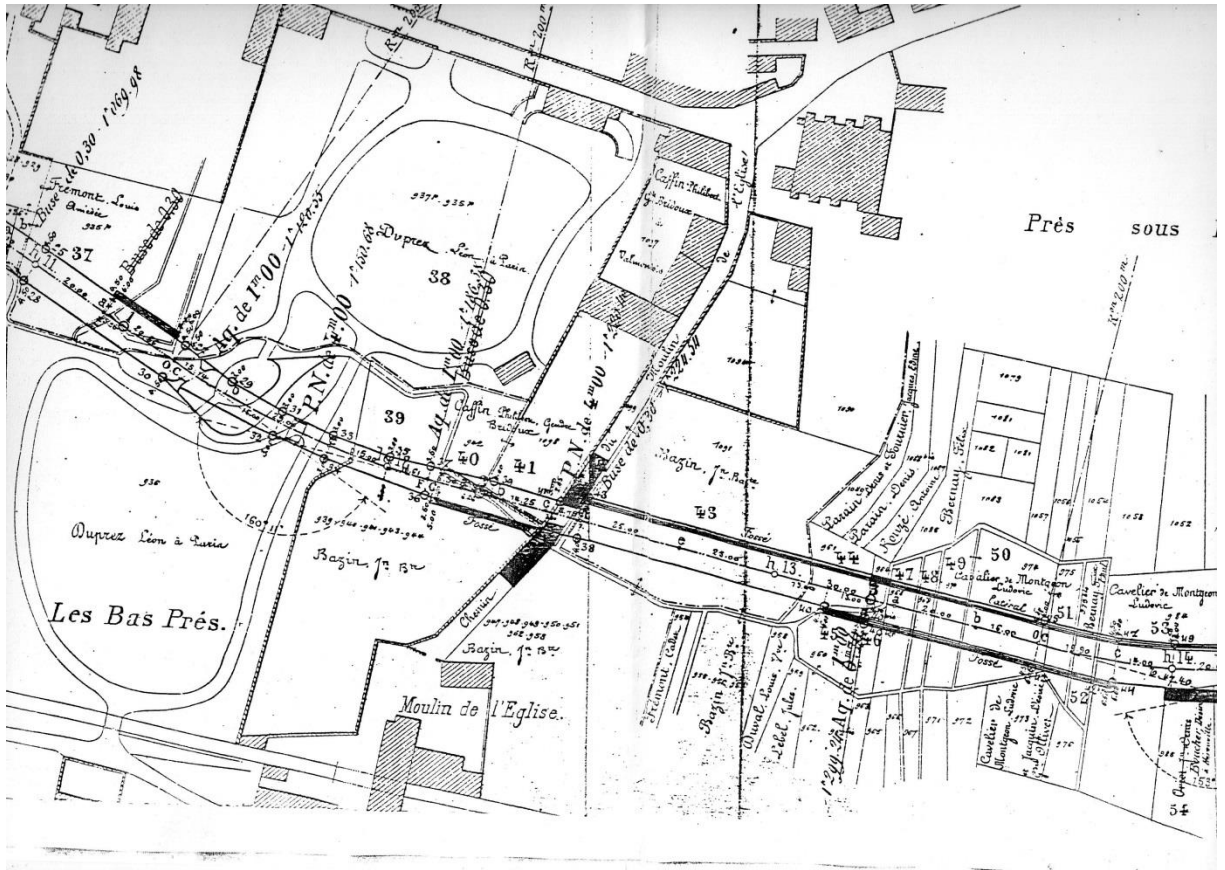
Cela correspond aux lots 1093 et 1094 du cadastre.

Nota : A cette date, la fontaine est encore en place. Elle sera supprimée pendant le temps où la famille Maystre en sera propriétaire.

ACQUISITION DE DIFFERENTES PARCELLES RESULTANT DES EXPROPRIATIONS REALISEES POUR LA CONSTRUCTION DE LA LIGNE DE CHEMIN DE FER

Pour permettre cette construction, diverses parcelles ont été expropriées. Il en est résulté, de part et d'autre de la ligne, des bribes de terrains non utilisés et qui ont été soit conservés par les anciens propriétaires soit détenus par la compagnie de chemin de fer.

Voir, page suivante, partie d'un plan parcellaire de bornage établi en 1893 par la Société des Chemins de Fer Economiques.



C'est ainsi que M. et Mme Henri Bazin ont acquis :

- Un are seize centiares (section A, numéros 961 partie) vendus par la Société Générale des chemins de fer économiques dont le siège est à Paris, cité de Londres (vente en décembre 1893 chez M^o Mutelle notaire à Hérouville);
- Une parcelle cadastrée section A numéros 950 partie et 964 partie, qui se trouvait en dehors du domaine exproprié et a été vendue à M et Mme Bazin par Philibert Eloi Delaroché et son épouse Julienne Valentine Pilon (vente du 9 mai 1885 chez M^o Hocquet, notaire à Pontoise) ;
- Une parcelle cadastrée section A sous le numéro 964 partie, vendue à M. et Mme Henri Bazin, par M Louis Alphonse Gueudé, maçon et son épouse Marie Lucie Palais, demeurant à Valmondois (vente le 27 août 1885 chez M^o Mutelle) ;
- Un are vingt-huit centiares, cadastré section A numéro 1889 vendu par M. Jacques Fourier et Henriette Lécuyer son épouse, demeurant à Saint-Leu (acte sous seing privé du 1^{er} septembre 1892).

Ces différentes parcelles ont été incorporées au terrain dont M. et Mme Henri Bazin ont hérité (sur lequel se trouve la grande maison). L'ensemble a été vendu à M. Maystre en 1918 ainsi qu'il est dit au paragraphe ci-dessus.

On trouvera ci-après deux images (cartes postales anciennes) représentant la ligne de chemin de fer telle qu'elle existait, à proximité de la propriété, dans la période 1900-1920.



ACQUISITION D'UN TERRAIN APPARTENANT AUX HERITIERS POTTIVIER

Ce terrain a été acquis auprès de différentes personnes l'ayant reçu en héritage (actes du 26 et 30 janvier 1920 chez M^e Benoist, notaire à l'Isle-Adam). Il s'agit de :

- M. et Mme Clément
- M. et Mme Thommereau
- M. et Mme Caffin
- M. et Mme Pottivier-Clozier
- M. et Mme Leroux.

Cet héritage provenait de leur frère, Gabriel Martial Alexandre Pottivier, décédé à l'hôpital complémentaire de Côtes Saint-André (Isère), le 3 septembre 1918.

La propriété de cette parcelle provenait de l'héritage pour 1/6^{ème} de son père, Louis Alexandre Désiré Pottivier, décédé à Valmondois le 4 mai 1907.

ACQUISITION D'UN TERRAIN APPARTENANT A M. CHARLES CAFFIN

Ce terrain, cadastré A 1088, 1088 bis et 1089, a été acheté par M. Maystre, par deux contrats passés les 7 et 28 octobre 1918, devant M° Allard, notaire à Nesles-la-Vallée.

Les vendeurs étaient M. Charles Damas Caffin et son épouse Marie Augustine Fourret, demeurant à Valmondois. Ce bien avait une double origine :

- Deux ares cinquante-sept centiares faisant partie du 8^{ème} lot résultant du partage entre vifs, entre ses enfants et petits-enfants, par sa mère Mme Marie Martine Poulet épouse de M. Louis Charles Albert Caffin, demeurant à Auvers, des immeubles lui provenant de l'héritage de son frère (acte du 27 janvier 1887 chez M° Mutelle). Ce frère, lui-même avait reçu ce terrain de ses parents Martin Eloi Poulet, cultivateur, et son épouse Marie Catherine Videcoq (partage anticipé en date du 25 janvier 1849 chez M° Cailleux, notaire à Hérouville).
- Cinq ares trente centiares, dépendant de la communauté de biens existant entre M et Mme Caffin, ce bien ayant été acquis à l'occasion d'une adjudication judiciaire concernant M. Jules Parain négociant en fourrage à Paris (acte du 14 mai 1911 chez M° Delvaux notaire à Pontoise).

TRANSFORMATIONS APPORTEES PAR M. ET Mme MAYSTRE

M. Maystre, ingénieur et ancien industriel, va s'efforcer de doter la maison de tout le confort dont elle était dépourvue : électricité, salle de bains, eau courante (une pompe prélève de l'eau dans la nappe phréatique et la monte dans un réservoir situé au grenier ; l'eau descend ensuite par gravité lorsque l'on ouvre les robinets des éviers et lavabos).

C'est lui également qui fait construire la véranda.

Enfin, dans la grange, il installe un garage avec fosse pour réaliser des travaux mécaniques.

Par contre, il supprime la fontaine St-Quentin qui existait près de la vieille maison.

On trouvera, page suivante, une vue extraite d'une carte postale ancienne représentant, dans sa propriété, M. Maystre et l'un de ses gendres en compagnie du jardinier, M. Lambert (l'homme tenant le chien).

VALMONDOIS (S.-et-O.)
Villa des PRÉS

