Pays de la Loire, Maine-et-Loire
Fontevraud-l'Abbaye
Beaurepaire

Manoir dit de Beaurepaire ou du Grand-Beaurepaire, Fontevraud-l'Abbaye

Références du dossier

Numéro de dossier : IA49010726
Date de l'enquête initiale : 2010
Date(s) de rédaction : 2010
Cadre de l'étude : inventaire topographique Fontevraud-l'Abbaye - Montsoreau
Degré d'étude : étudié

Désignation

Dénomination : manoir
Appellation : manoir de Beaurepaire ou du Grand-Beaurepaire

Compléments de localisation

Milieu d'implantation : isolé
Références cadastrales : 1813. A4 130 à 137 ; 2011. A 1067, 1069, 1310

Historique

Le domaine de Beaurepaire

Dans l'état actuel des recherches, la plus ancienne mention du toponyme de Beaurepaire remonterait à 1230, où il se rapporte à des labours que l'abbesse Alix de Bretagne concède au prieur du couvent de Saint-Jean-de-l'Habit. Il est probable que Beaurepaire, mot qui renvoie à l'univers du Moyen Âge courtois, fut à l'origine un domaine constitué lors de défrichements de la forêt de Fontevraud, sans doute au XIIe ou au début du XIIIe siècle.
En 1301, le Petit-Beaurepaire est mentionné comme aboutissement d'un chemin, ce qui d'une part, implique que le Grand-Beaurepaire doit aussi exister à cette date et, d'autre part, peut laisser présumer que Beaurepaire est alors déjà un lieu-dit habité. Dès le début du XIVe siècle, au moins, on note que Beaurepaire est géré en deux entités, le Petit et le Grand Beaurepaire, qui désignent des bâtiments voisins destinés à des activités agricoles liées en grande partie à l'élevage et à l'exploitation forestière.
Le statut de Beaurepaire n'est pas précisé dans la documentation la plus ancienne, mais dès le début du XVIIe siècle et jusqu'à la Révolution, alors qu'il était affermé, le domaine fut désigné régulièrement comme "terre et seigneurie" du Petit comme du Grand-Beaurepaire et les textes décrivent ainsi chapelle et garenne (dont le nom est resté dans la toponymie), éléments qui caractérisent souvent un fief constitué autour d'un manoir.
Il semble donc qu'il s'agissait d'un fief qui dépendait de l'abbaye de Fontevraud, puis fut déclassé en métairie peut-être dès le XIVe siècle puisque dans un document comptable de l'exercice 1400-1401 du manoir de Mestré figure la mention de dépenses de mobilier pour "l'oste de Metré et de Beaurepère" chargé de visiter le domaine. De même, au milieu du XVe siècle des soeurs fontevristes (qui n'appliquent alors plus la règle à la lettre et s'affranchissent parfois de la contrainte claustrale) semblent l'administrer elles-mêmes, comme "gouverneresses". Au début du XVIe siècle, cette gestion est assurée par un religieux de l'abbaye. Dans l'état actuel des recherches, la première mention explicite d'un fermier date de 1544. Les deux domaines, d'abord baillés à part de fruits, sont par la suite baillés à ferme. Ils furent gérés de manière indépendante, à l'exception de quelques périodes où ces deux entités furent réunies aux mains d'un même fermier.
Lors de l'épidémie de peste de 1639, Beaurepaire (comme d'autres sites à l'extérieur du village) fit office de maladrerie où des personnes contaminées furent mises en quarantaine pour éviter de propager la contagion. Le registre paroissial où était tenu la comptabilité des sépultures mentionne les cas de six personnes qui, décédées là entre avril et mai, furent

inhumées dans des champs des environs, du fait de l'impossibilité de transférer leurs corps dans le cimetière du bourg. C'est sans doute du fait de cet épisode qu'il est parfois évoqué l'hypothèse que Beaurepaire ait pu être un lieu initialement consacré par l'abbaye à l'accueil de pèlerins, pauvres ou malades.

Le Petit-Beaurepaire

Dès la fin du XVIe siècle, on note que le domaine du Petit-Beaurepaire, vaste, est fortement orienté vers l'exploitation forestière : des enquêtes et procès témoignent alors de la coupe des arbres comme de la commercialisation et de la mise en oeuvre du bois pour des travaux de menuiserie et de charpente à Fontevraud et dans les paroisses environnantes. En 1589, le fermier du Petit-Beaurepaire est alors l'officier forestier de l'abbaye et son domaine comprend, au voisinage même du Grand-Beaurepaire, un logis et des bâtiments agricoles (grange, étables, toit à porcs), avec une cour entourée de fossés, remplacés par des murs pour se protéger des "loups et aultres bestes sauvaiges. Associant logis et étable, le bâtiment principal mesure 30 pieds de long et 18 de large, soit 10x6 m ; il ne compte qu'un rez-de-chaussée, surmonté d'un grenier et est couvert de tuiles et d'ardoises. Ces bâtiments firent l'objet de plusieurs campagnes de travaux d'entretien entre la fin du XVIe et le milieu du XVIIe siècle (après 1589, 1613, 1649-1650). En 1727, les bâtiments du Petit-Beaurepaire semblent nécessiter d'importants travaux : il se peut que le choix s'imposa alors de les détruire, puisqu'en 1729 on trouve mention de la vente des matériaux du Petit-Beaurepaire et qu'en 1730 soit évoqué "l'emplacement où estoit bastye la maizon de ladite seigneurie". L'arasement des structures doit avoir été complet, puisqu'en1747, le procès-verbal de visite de la métairie signale, "premièrement, qu'il ne reste aucun vestige de bastimens de la susdite seigneurie, que l'emplacement où l'on prétend qu'étoit anciennement la maison contient environ une boissellée est en frische où il y a plusieurs chesnes et ormeaux troignards dont les troignes sont de différents âges".
Les baux du Petit-Beaurepaire qui se succèdent jusqu'à la Révolution ne montrent plus qu'une activité d'exploitation forestière pour ce domaine, où l'on peut, d'ailleurs, noter quelques innovations sylvicoles à la demande de l'abbesse, comme la constitution d'une peupleraie en 1772 : "seront tenus les preneurs de planter dès l'année prochaine au tems des avents le nombre de quatre à cinq cents pieds de peuplier d'Italie dans les endroits qui leur seront indiqués de la part de maditte abbesse qui leurs fournira lesdits arbres".

Le Grand-Beaurepaire

Si la présence d'éléments bâtis sur le site doit être plus ancienne, la première mention retrouvée date des années 1446-1447, où il est question d'un "hostel du Grand Beaurepaire", dont des religieuses de l'abbaye sont "gouverneresses" et qui correspond à un premier état du grand logis à tourelle encore visible de nos jours.
Le Grand-Beaurepaire comporte des bois dont on tire un revenu substantiel, mais l'exploitation sylvicole y est moins exclusive qu'au Petit-Beaurepaire et est en particulier tournée vers l'élevage, bovin, ovin et porcin. Du fait de sols assez pauvres, la céréaliculture n'est ici que complémentaire (méteil, seigle, avoine) et en partie à destination du bétail. Quelques vignes complètent l'ensemble.
L'aspect actuel du logis semble relever d'un remaniement de la seconde moitié du XVe ou du début du XVIe siècle d'un bâtiment plus ancien qui dans son état antérieur devait disposer d'une tourelle d'escalier placée au centre de la façade sud et pourrait avoir été érigé au XIVe ou au XVe siècle.
Selon toute vraisemblance, le logis, sa cour et ses dépendances étaient entourés au moins dès le XVe ou XVIe siècle d'une palissade ou d'un mur d'une hauteur suffisamment dissuasive pour se prémunir d'un coup de main de bande armée. L'absence, à cette époque, de toute ouverture au rez-de-chaussée des façades extérieures, côté sud et ouest de cet édifice, correspond à ce souci d'une protection minimale.
Au milieu du XVIIe siècle, la présence d'une chapelle (sans doute plus ancienne) est évoquée parmi les bâtiments qui constituent le Grand-Beaurepaire. Située à faible distance, au nord du logis, cette chapelle placée sous le vocable de Saint-Antoine est voûtée.
Quelques remaniements interviennent au XVIIe siècle, dont le percement d'une porte (date portée : 1646) dans le mur sud du logis pour accéder à un jardin situé hors de l'enclos, effaçant le caractère sinon fortifié, du moins défensif du site. Une autre porte, toujours en façade sud, est sans doute ouverte dans ces mêmes années et ce percement est peut-être à l'origine de l'effondrement de l'angle sud-est du logis, nécessitant une reprise de maçonnerie et l'ajout d'un puissant contrefort angulaire. L'angle sud-ouest est aussi doté d'un contrefort, mais moins imposant et de type cornier, qui semble plus ancien et contrebute le dévers du gouttereau.
Vers la fin du XVIIe et le début du XVIIIe siècle (avant 1708), une étable est construite entre la chapelle et le logis, formant une aile en retour d'équerre au nord-est dont l'usage est réservé par l'abbaye afin d'y abriter ses bœufs à engraisser. À cette date, la salle haute située à l'est, qui était sans doute à l'origine la plus importante, devait être délaissée, peut-être à la suite de son effondrement partiel, et le toit de l'étable qui vient flanquer le logis supprime l'usage de la grande croisée, au nord, qui donne dès lors dans le comble.
D'autres dépendances sont aussi mentionnées, notamment dans le procès-verbal de visite de 1757 : une salle basse du logis accueille un pressoir et un cellier, il est fait mention d'une cave et d'un puits dans le jardin et, à l'ouest de l'enclos on trouve également des logements de manouvriers agricoles, une bergerie, une étable et une grange ; ce même texte évoque

aussi le fait que l'on accède à l'enclos manorial, ceint d'un mur de pierre, à l'est par un portail à porte charretière et porte piétonne et à l'ouest par une simple porte charretière.
Affermés jusqu'à la fin de l'Ancien Régime, les domaines du Grand et du Petit-Beaurepaire furent saisis comme biens nationaux en 1790 et vendus le 12 messidor an IV (30 juin 1796).
Le plan cadastral de 1813 montre qu'à cette date, l'organisation générale est restée la même, si ce n'est que la chapelle, qui menaçait ruine en 1757, a déjà disparu. La très faible imposition fiscale du manoir portée à l'état des sections du cadastre napoléonien laisse à penser que le manoir était déjà en ruine au début du XIXe siècle : des traces de rubéfaction importantes sur les maçonneries de l'escalier et des salles hautes attestent qu'un incendie des parties hautes dut se produire, vraisemblablement dans les années 1790-1810.
Le logis du Grand-Beaurepaire continua d'être le siège d'une exploitation agricole au XIXe siècle, pour devenir une maison d'habitation au XXe siècle. Les bâtiments connurent des transformations. En partie ouest de l'enclos manorial, d'anciennes dépendances habitées au début du XIXe siècle sont agrandies en 1866, avant d'être abandonnées et ruinées au cours du XXe siècle. Le manoir, en partie ruiné, n'est plus habité dès le XIXe siècle pour être utilisé comme dépendances et sa vis s'effondre vers 1920. L'aile nord-est du manoir, initialement à usage de grange devient habitable un peu avant 1842, puis est prolongée en 1878 et à nouveau en 1886, pour être encore accrues dans les années 1950 et dans les années 1980 ; ces extensions constituent aujourd'hui la seule partie habitée de l'édifice.
Une large partie des anciennes possessions forestières de Beaurepaire font désormais partie du camp militaire de Fontevraud-l'Abbaye.

Période(s) principale(s) : 14e siècle (?), 15e siècle
Période(s) secondaire(s) : 1ère moitié 16e siècle, 17e siècle, limite 17e siècle 18e siècle, limite 18e siècle 19e siècle, 19e siècle, 2e moitié 20e siècle
Dates : 1646 (porte la date)
Auteur(s) de l'oeuvre : Jean Camus ()

Description

Beaurepaire est situé en lisière de la forêt de Fontevraud et la trame parcellaire qui l'environne traduit aujourd'hui encore une installation très certainement liée à une clairière de défrichement médiévale, formant grossièrement un quadrilatère de près de 300x600 mètres ceint de fossés encore visibles sur les clichés aériens de la première moitié du XXe siècle.
La plateforme quadrangulaire de près d'un demi-hectare (90x60 m) qui accueillait l'ensemble manorial se perçoit encore partiellement à des vestiges de fossés et de murs de clôture, dont les imposants piédroits de la porte charretière l'ancien portail est. Cet espace formait une cour close au pourtour ponctué de bâtiments dont certains sont encore en place. Parmi eux, le manoir du Grand-Beaurepaire est nettement dégradé, mais sa structure demeure très lisible. Il en va autrement des dépendances, détruites ou très ruinées.
Le logis occupe l'angle sud-est de cette parcelle. Il est construit en moellons équarris de tuffeau, avec parement extérieur en moyen appareil de tuffeau pour le gouttereau nord et les pignons est et ouest, façades qui sont visibles depuis les voies d'accès qui mènent au manoir.
En faisant abstraction de l'aile en retour d'équerre qui aujourd'hui flanque la partie est de la façade antérieure, on peut restituer l'organisation du logis à l'aide essentiellement des éléments en place, mais aussi de quelques compléments d'information issus du procès-verbal de visite de 1757.
La façade principale, au nord, comprend en son centre une tourelle d'escalier octogonale demi-hors-oeuvre située au droit du mur de refend qui divise l'édifice. De chaque côté de la tourelle, on compte au rez-de-chaussée une porte surmontée d'une imposte (éléments encore lisibles en partie est) et à l'étage carré une grande croisée.
La tourelle, comme les grandes croisées, résultent d'un remaniement de cette façade, sans doute à la fin du XVe siècle ou au tout début du XVIe siècle, ce qui se traduit par des discontinuités dans les assises de l'appareil de tuffeau.
Le gouttereau sud du logis semble d'ailleurs conserver la trace d'une première tourelle d'escalier hors-oeuvre qui desservait les salles à l'articulation du mur de refend : on distingue ainsi au rez-de-chaussée les coups de sabre qui correspondraient à deux anciennes portes, dont l'une, au niveau de l'actuel petit cellier, devait intérieurement être couverte en plein-cintre. À l'étage, les anciennes portes, murées, sont aujourd'hui plus lisibles, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur. Il s'agit là vraisemblablement d'un état antérieur à la fin du XVe siècle ou à la première moitié du XVIe siècle, lorsque cette tourelle est détruite au profit de l'actuelle, édifiée en façade nord.
Cette nouvelle tourelle, très ostentatoire, abritait une vis de tuffeau (aujourd'hui disparue) et distribuait l'ensemble des pièces du logis. On y accède par une porte sur cour, couverte d'un arc segmentaire, elle même surmontée d'une fenêtre encadrée d'un cavet et couverte d'un linteau orné d'une accolade. En partie haute, la tourelle était percée de trois petites baies quadrangulaires dont une seule subsiste, qui est encadrée d'un chanfrein.
Le logis est à l'origine un bâtiment de plan allongé, de près de 16,5x7 m soit environ 80 m2 au sol, qui comprend un rez-de-chaussée et un étage carré. La partie haute de l'édifice est détruite et, pour le couvrir en appentis à moindre coût, les murs sont en partie détruits pour former une pente depuis le haut de la façade au nord vers le mi-niveau de l'étage carré au sud. On ne sait si l'étage était constitué de salles hautes sous charpente ou si le bâtiment comptait dès l'origine un étage de comble, ce qui est toutefois très probable puisque la tourelle d'escalier semble se poursuivre jusqu'au niveau de ce qui

serait un grenier. De même, si le couvrement originel a disparu pour laisser place à un toit en appentis assurant aujourd'hui un couvert provisoire en bac acier, il est vraisemblable que le manoir disposait d'un toit à longs pans (dont un entrait de la charpente est conservé en remploi) et était couvert d'ardoises.
Le rez-de-chaussée et l'étage se composent chacun de deux salles, séparées par un épais mur de refend et dépourvues de communications entre elles, la distribution entre les salles n'étant assurée que par la seule tourelle d'escalier. En bas se trouvent la pièce de service et les communs et à l'étage carré les chambres.
Au rez-de-chaussée, la salle est n'était que très peu ajourée et ouvrait au nord, en façade principale, par une porte surmontée d'une imposte toutes deux chanfreinées et aujourd'hui murées ; au sud une autre porte, qui semble avoir été percée postérieurement, donne sur un jardin hors de l'enclos manorial. Cette salle fut divisée en deux (sans doute au XVIIe ou au début du XVIIIe siècle) par une cloison en pierre de taille de tuffeau établie à l'aplomb de la poutre, pour accueillir d'une part un pressoir, d'abord casse-cou puis à vis métallique et une enchère, d'autre part un petit cellier accessible depuis la tourelle d'escalier. Une porte, basse et couverte intérieurement en plein cintre et obstruée sans doute très anciennement, était ouverte dans le mur sud du cellier et devait ouvrir sur une ancienne tourelle d'escalier dans un état antérieur du manoir.
La salle ouest, elle aussi accessible depuis la tourelle par une porte chanfreinée, est dotée contre le pignon ouest d'une cheminée dont le faux-manteau et la hotte sont portés par d'imposantes consoles sur pyramidions inversé et tailloirs cubiques. Le faux-manteau, en arc segmentaire, est souligné d'un corps de mouluration et fut rétréci plus tard par un rabat maçonné. Le contre-coeur présente un remaniement qui correspond à la bouche (aujourd'hui murée) d'un four à pain disparu. La salle disposait d'une porte en façade principale, disparue et remplacée aujourd'hui par une large porte charretière coulissante. Une autre porte ouvre à l'ouest sur la cour de l'enclos manorial ; côté intérieur, son encadrement est chanfreiné et elle est couverte d'un linteau alors qu'à l'extérieur elle est couverte d'un arc segmentaire. Au sud, une dernière porte est due à un remaniement ; son linteau porte la date de 1646.
L'étage carré, desservi par la tourelle, compte deux pièces.
La salle haute à l'est est la plus importante : dans la tourelle, sa porte d'entrée chanfreinée est distinguée par une accolade qui orne son linteau et la salle dispose d'une grande croisée plus large que celle de la salle ouest, aux encadrements moulurés et dotée de coussièges. Elle prend aussi le jour par une demi-croisée à l'est, à encadrements chanfreinés ; ce n'est sans doute que plus tard qu'une demi-croisée supplémentaire fut percée dans le mur sud. Une grande cheminée s'appuie sur le pignon est, avec piédroits sommés de pyramidions inversés avec tailloirs moulurés ; le reste du manteau ainsi que l'ancienne hotte ont disparu lors d'un remaniement de la cheminée. Vestige d'un état plus ancien du manoir, une porte, obstruée, devait donner accès à une ancienne tourelle d'escalier, au sud.
La salle haute à l'ouest est accessible depuis la tourelle par une porte à encadrement chanfreiné. Elle dispose d'une cheminée dont seuls les piédroits sont bien conservés, formés d'une colonne engagée sommée d'un pyramidion inversé portant un tailloir cubique mouluré. De même que les cheminées précédentes, elle présente des caractéristiques de la seconde moitié du XVe ou du début du XVIe siècle. Une petite fenêtre ouvre au sud et une porte haute à l'ouest, ces deux baies correspondant à des percements tardifs. Comme dans la salle est, une porte obstruée au sud, près du mur de refend, devait donner accès à une ancienne tourelle d'escalier.
Parmi les huisseries conservées dans le logis, certaines concordent avec la description qui en est faite en 1757 ; celles de la croisée de la salle haute occidentale, certes dégradées, sont remarquables et correspondent à un remaniement de la baie sans doute survenu dans le second quart du XVIe siècle. Cette croisée à quatre volets est en effet sans vitrerie (archaïsme), avec châssis battant (archaïsme) à volet intérieur à recouvrement (apparition fin second quart du XVIe), avec châssis jointifs et sans contre-feuillure (archaïsme) et volets ferrés par des fiches (apparition second quart du XVIe).
L'ancienne étable à bœufs gras, construite en moellons de tuffeau, est devenue resserre et habitation. Plusieurs baies ont été remaniées ainsi que la distribution intérieure. Le toit, couvert d'ardoises, est à pignon nord découvert et la charpente à fermes et pannes, ponctuellement reprise, conserve son contreventement à croix de Saint-André. La configuration de cette charpente montre que la toiture était liée à celle du manoir, vraisemblablement par des noues, et permet de percevoir la disposition du couvrement du logis.
Les extensions successives de cette étable, au nord, sont construites pour l'une en moyen appareil de tuffeau, l'autre en moellons et l'ensemble a été unifié par un nouvel agrandissement en béton couvert d'un enduit de ciment et un rehaussement des toitures.
Des dépendances occidentales, seules demeurent des ruines, où l'on perçoit des structures en moyen appareil de tuffeau construites au XIXe siècle pour agrandir des bâtiments plus anciens élevés en moellons de tuffeau.

Eléments descriptifs

Matériau(x) du gros-oeuvre, mise en oeuvre et revêtement : béton ; ciment ; enduit ; moellon ; moyen appareil
Matériau(x) de couverture : ardoise, métal en couverture
Plan : plan allongé
Étage(s) ou vaisseau(x) : en rez-de-chaussée, rez-de-chaussée, 1 étage carré, étage de comble
Type(s) de couverture : toit à longs pans ; appentis ; pignon découvert ; pignon couvert
Escaliers : escalier demi-hors-œuvre : escalier en vis sans jour, en maçonnerie ; escalier hors-œuvre

Statut, intérêt et protection

Statut de la propriété : propriété privée

Présentation

Le Grand-Beaurepaire est, avec Mestré, l'un des deux manoirs que l'abbaye possédait dans la paroisse même de Fontevraud. Beaurepaire semble, par ailleurs, procéder d'une politique de défrichement et d'exploitation de la forêt de Fontevraud conduite par l'abbaye au moins dès le XIIIe siècle.
Malgré l'état très dégradé du manoir, on peut encore percevoir sa structure de la fin XVe ou du début XVIe siècle, voire son état antérieur (peut-être du XIVe ou du XVe siècle). Le logis présente ainsi des espaces très hiérarchisés, articulés notamment autour de la belle tourelle octogonale placée au centre de la façade du logis.
Le Grand-Beaurepaire conserve, enfin, des éléments architecturaux notables, comme ses cheminées et surtout des huisseries de la première moitié du XVIe siècle encore en place.

Références documentaires

Documents d'archive

- AD Maine-et-Loire. 5 E 38 / 6. **Notaires**. Bail pour 9 ans du Grand Beaurepaire (10 mars 1708).
  AD Maine-et-Loire. 5 E 38 / 29. **Notaires**. Bail de la métairie du Grand-Beaurepaire pour 300 lt. (19 décembre 1781).
  AD Maine-et-Loire. 5 E 38 / 31. **Notaires**. Bail du Petit-Beaurepaire pour 400 lt.(15 juillet 1789) ; bail du Grand-Beaurepaire pour 300 lt. (29 décembre 1789).
  AD Maine-et-Loire. 5 E 38 / 217. **Notaires**. Bail de la métairie du Petit-Beaurepaire (21 décembre 1783).
  AD Maine-et-Loire. 1 Fi 34. **Fonds iconographique**. Plan géométrique de la ferme de Mestré sur laquelle la colonie agricole de Fontevraud est établie (sans date, milieu du XIXe siècle).
  AD Maine-et-Loire. 101 H 8. **Abbaye de Fontevraud**. Pièce 10 : mémoires de travaux et réparations au Grand-Beaurepaire (1652-1653).
  AD Maine-et-Loire. 101 H 9. **Abbaye de Fontevraud**. Pièce 9 : mémoires de travaux et réparations aux métairies, dont le Grand-Beaurepaire (1652) AD Maine-et-Loire. 101 H 29. **Abbaye de Fontevraud**. Pièce 10 : charte relative à une pièce de terre à Beaurepaire (1230).
  AD Maine-et-Loire. 101 H 47. **Abbaye de Fontevraud**. Mémoires de travaux au Grand-Beaurepaire (1652-1653 ; prolongement de bail de Beaurepaire (29 novembre 1789).
  AD Maine-et-Loire. 101 H 160. **Abbaye de Fontevraud**. LARDIER, Jean (dom). **Thrésor de l'ordre de Font-Evraud disposé en 3 volumes. Volume 1. Contenant l'inventaire des registres et extraits de conseil des abbesses pour les affaires qui regardent l'abbesse & le temporel de ladite abbaye par ordre alphabétique du temps de M. Jeanne Baptiste de Bourbon, XXXII. Abbesse, chef & générale dudit ordre**, manuscrit, Fontevraud, 1649. Folios 75v et 219v.
  AD Maine-et-Loire. 101 H 187. **Abbaye de Fontevraud**. Procès verbal de visite de la métairie du Petit Beaurepaire (9, 10 et 13 juillet 1627).
  AD Maine-et-Loire. 109 H 1. **Abbaye de Fontevraud**. Domaine de Beaurepaire, pièces diverses : revenus de la métairie du Grand-Beaurepaire (1647-1651) ; réparations faites en 1649-1650 au Petit-Beaurepaire (1649-1651) ; réparations faites en 1656 au Grand-Beaurepaire (1649-1651) ; état et consistance du Petit Beaurepaire (31 mai 1730) ; bail du Petit Beaurepaire (12 juin 1730) ; prolongement de bail du Petit-Beaurepaire (9 août 1734) ; bail du Petit Beaurepaire (23 octobre 1747) ; procès verbal de visite de la métairie du Petit Beaurepaire (7 octobre 1748) ; procès verbal du Petit-Beaurepaire (21 décembre 1756) ; procès verbal de visite de la métairie du Grand-Beaurepaire (19 avril 1757) ; bail du Petit Beaurepaire (9 avril 1764) ; démission de bail du Petit Beaurepaire (1765) ; bail du Petit Beaurepaire (30 janvier 1772) ; bail du Petit Beaurepaire (21 décembre 1783).
  AD Maine-et-Loire. 109 H 2. **Abbaye de Fontevraud**. Domaine de Beaurepaire, pièces diverses : procès verbaux de visite du Petit-Beaurepaire (20 juin et 30 juillet 1589) ; bail du Petit-Beaurepaire (13 septembre 1727) ; quittance de revenus de la vente des matériaux du Petit-Beaurepaire (1729).
  AD Maine-et-Loire. 181 H 10. **Abbaye de Fontevraud**. Domaine de Mestré : comptes (1392-1493).
  AD Maine-et-Loire. 1 Q 213. **Biens nationaux**. District de Saumur, procès-verbaux d'estimation des biens mobiliers de 1ère origine : commune de Fontevraud (27 novembre 1790).
  AD Maine-et-Loire : 1 Q 1558. *Biens nationaux*. Séquestre. District de Saumur, créances de 1ère origine : Fontevraud. Etat des dépendances de l'abbaye de Fontevraud (1789-1790).
  AM Fontevraud-l'Abbaye. E 1 / 7. **État civil**. Registre paroissial : sépultures (1639-1652).

Bibliographie

- PORT, Célestin. **Dictionnaire historique, géographique et biographique de Maine-et-Loire**, 3 volumes, Paris-Angers, 1874-1878. Article Beaurepaire, vol. 1 (1874).
  p. 266

- PORT, Célestin. **Dictionnaire historique, géographique et biographique de Maine-et-Loire**, 3 volumes, Paris-Angers, 1874-1878. Article Hireau, vol. 2 (1876).
  p. 359

Annexe 1

Document 1

AD Maine-et-Loire. 109 H 1. **Abbaye de Fontevraud**. Domaine de Beaurepaire : procès verbal de visite de la métairie du Grand-Beaurepaire (19 avril 1757).
Aujourd'hui dix neufième avril mil sept cent cinquante sept avant midy.
Ont comparus devant nous notaire royal à Saumur résidant à Fontavrault soussigné Louis Perroteau et Marie Dismier sa femme qu'il autorise à l'effet des présentes demeurant en ce bourg de Fontevrault, fermiers actuels de la maison et métairie du Grand Beaurepaire, dépendant de l'abbaye de cedit lieu situé en cette dite paroisse suivant le bail qui leurs en a été fait par Madame l'abbesse de ladite abbaye reçu devant nous le 14 février dernier deument controllé au bureau de ce lieu le 24 dudit mois, d'une part, et Louis Guiot, laboureur, et Jeanne Mahiet sa femme, qu'il autorise aussi à l'effet des présentes demeurant en cette dite paroisse de Fontevrault cy devant fermiers de ladite maison et métairie suivant le bail à eux fait par feue Madame de Montmorin précédente abbesse de ladite abbaye passé devant mettre Serin notaire sous cette Cour le 27 novembre 1747, aussi deument controllé en ce lieu le 5 décembre suivant.
Lesquelles parties par ce que ledit Perroteau et sa femme sont tenus suivant leursdit bail de faire faire procès verbal de l'estat des lieuxs et dépendances de ladite maison et métairie du Grand-Beaurepaire et lesdits Guiot et sa femme obligés de faire faire les réparations quelles ils peuvent estre tenus suivant leursdit bail, nous ont dit et déclarés que pour constater de l'état actuel desdits lieux et évité à frais, ils se sont transportés sur iceux avec les personnes de Jacques Derouate notaire demeurant paroisse d'Epieds et Jean Renault laboureur demeurant paroisse de Roiffé, expers par eux pris et choisis volontairement, et que les ayant vus et examinés amiablement entre eux dans la présence du frère Jacques Naveau, religieux convers de ladite abbaye de Fontevrault au nom et comme ayant charge et pouvoir de madite dame abesse, ils le sont reconnu dans l'état qui suit.
Premier que la grande porte d'antrée de ladite maiterie est de bois chêne presque neuve à bourdoneau soutenue de leurs pivots à fourche le fléau garni de la serrure verrouil et clef et un crampon pour recevoir ledit verrouil et aux deux costés de ladite porte il y a deux crochets pour la retenir.
Que la petite porte d'antrée à costé de la grande est de bois chêne soutenue de deux gonds et de deux paumelles garnies d'une serrure plate à verrouil sans clef, d'un loquet à pousser, d'un crampon dans le mur et d'un verrouil rond avec un crampon dans le mur pour le recevoir.
Qu'à costé à main droite en entrant dans ladite maison est un jardin renfermé de muraille à pierre sèche où il y a une porte de bois chêne presque usée garnie de son grochet et piton.
Que dans ladite maison il y a une chapelle sous l'invocation de St. Antoine la porte de laquelle est de bois chene à claire voie soutenue de deux gonds et deux paumelles fermant à serrure plate, verroil et clef et un crampon dans le mur pour recevoir ledit verrouil.
Que ladite chapelle est voûtée et preste à cabrer étant toute découverte ne restant que quelque chevrons.
Que dans ladite chapelle il y a trois figures, l'une représentant St. Antoine, l'autre inconnue et l'autre Ste Anne, trois mauvais petits tableaux à cadres tout pouris et que sur l'autel il y a un Christ et trois chandeliers, de bois pouris et qu'à costé de ladite porte il y a un bénitier de pierre dure.
Que la porte d'entrée de l'escurie où l'on met les boeufs de ladite abbaye est de bois chêne à bourdonneau soutenue de deux pivots à fourche de fert ladite porte fort ancienne et ferme avec un fléau garni d'une serrure sans clef avec un verrouil rond.
Qu'à costé de ladite porte à main droite il y a une fenestre de bois chêne fort ancienne soutenue de deux gonds et deux bandes et ferme avec un verouil rond.
Qu'à main gauche il y a une fenestre de bois bouillard garnie de deux gons et deux bandes avec un verouil rond.
Que la porte qui ouvre dans le pressoir est de bois bouillard soutenus de deux gonds et deux bandes et ferme avec un grochet et son piton.
Que la porte qui ouvre dans l'ouche de ladite maison est de bois chêne garnie de deux gonds et deux bandes et ferme avec deux verouils rond.

Que du même costé il y a une ouverture où il y a une fenestre de bois bouillard garnie de deux gonds et deux bandes et ferme avec un verouil rond.
Que la porte dudit pressoir qui ouvre dans le degré est de bois chêne garnie de deux gonds et deux bandes, fermante avec une serrure platte et son verrouil sans clef et une fermeture de cadenas avec son piton pour le recevoir.
Que la porte d'un petit celier à costé dudit pressoir est de bouillard soutenue de deux gonds et deux bandes fermente avec une serrure en bois avec sa clef.
Que ledit pressoir est pavé de pierre dure, et pour toute ustancils il n'y a qu'une calle de bois chene.
Que la porte d'antrée de la chambre du métayer est de bois boullard fort ancienne, soutenue de deux gonds et deux bandes fermante avec serrure plate son verrouil et clef d'un loquet et d'un verouil rond un mantonnet avec deux crampons dans le mur.
Qu'audessus de ladite porte est une fenestre de bois chêne soutenue de deux gonds et deux bandes ferme avec un verouil plat.
Que la porte qui ouvre du costé de ladite ousche est de bois chêne garnie de deux bandes et deux gonds, ferme avec un loquet et un verrouil rond.
Que la place de ladite chambre est toutes décarelée ayant besoin d'estre pavée de pierre dure ou chargée de terres.
Que le plancher de ladite chambre est en état de bousilliage.
Que le four de ladite chambre est pavé de terre et en assé bon état excepté qu'il faut le repaver de terre à la valleur d'un quart de toise.
Que le contre feu de la cheminée a besoin d'estre refait.
Que la porte d'une cave qui est dans ladite ousche est de bois chêne à claire voye soutenue de quatre gonds et quatres bandes ferme avec une serrure en bois sans clef.
Qu'à un des vantaux de ladite porte du toit à costé de ladite chambre où donne le cul dudit four est de bois chêne soutenue de deux gonds et deux bandes ferme avec un verouil rond.
Que la porte d'antrée du degré est sans fermeture.
Que ledit degré est de pierre tendre jusqu'au deux hautes chambres garnies de bois chêne attachées avec deux crampons et pattes.
Que le surplus dudit degré jusqu'au grenier est de pierre tendre le tout en assé bon état excepté les deux plafonds qui ont besoin d'estre rétablis.
Qu'à la première ouverture en montant audit degré il y a une fenestre de bois chêne garnie de deux gonds et deux bandes et ferme avec un verouil rond.
Qu'à la seconde ouverture il y a une pareille fenetre de bois chêne soutenue de deux bandes et deux gonds et ferme avec un verouil rond.
Que la porte d'entrée de la première chambre à main gauche est de bois bouillard soutenues de deux gonds et deux paumelles ferme avec une serrure plate son verouil et clef et une fermeture de cadenas.
Que la croisée qui donne sur l'escurie aux boeufs est en très mauvais état et ne peut servir.
Qu'une dernière croisée qui donne sur ladite ouche est à chassis dormant attachée avec patte ferme avec deux vollets garnis de mauvais loquetauxs.
Que le plancher de ladite chambre est carrelés de carreau de différentes grandeurs dont la majeure partie est usée de vétusté.
Qu'au plancher du grenier de ladite chambre il y faut faire deux toises de bousillages.
Que la porte d'entrée du petit cabinet à costé de ladite chambre est de bois chêne fermant avec un crochet et un piton.
Que la porte d'entrée de la seconde chambre à main droite à costé de celle cy dessus est de bois chêne à chassis dormant garnie de fiche et ferme avec une serrure et clef et son loquet à poussée.
Que la croisée qui donne sur la cour est fermée de quatre fenestres sans chassis avec leurs vollets garnies de leurs gonds paumelles verouils et targettes.
Que la croisée qui donne sur ladite ouche est de bois chêne à chassis dormant fermé de deux vollets avec fiches et garnies de ses verouils et targettes.
Que la place de ladite chambre est carrelée de carreaux de six pouces exceptés environ une toise de pierre tendre et à costé de la cheminées qu'il y a environ une demie toize de carrellage à faire.
Que la porte qui entre dans un petit cabinet est de bois chêne à chassis dormant soutenues de deux fiches et ferme avec un loquet.
Que la troisième fenetre dudit degré est de bois chêne soutenue de deux gonds et deux paumelles garnie d'un verouil.
Que la quatriesme fenestre dudit degré est de bois bouillard soutenue de deux gonds et deux bandes ferme avec un verouil rond.
Que la porte d'entrée dudit grenier est de bois bouillard soutenue de deux gonds et deux bandes ferme avec une serrure à bosse un verouil rond et sa clef.
Que dans le pignon dudit grenier il y a une ouverture fermé d'une fenestre de bois chêne soutenue de deux gonds et deux bandes et fermé avec un verouil rond.
Que le puy de ladite maison est resorti à dix huit pouces plus bas que la margelle de madriers de chêne.
Que le treuil est de bois chêne soutenu de deux traverses de même bois.

Et que la porte d'entrée de ladite métairie du costé du couchant est à deux vanteaux de membrures de chêne à bourdoneau envelopés par des liens de fert par le haut.
Qu'un des bourdoneaux est garni de son pivot à fourche et qu'à l'autre il y manque, ayant été au raport dudit Guiot emportés par les voleurs, qu'au surplus ladite porte a besoin d'estre réparée.
Qu'au flan de ladite porte est une serrure platte sans clef.
Qu'aux deux costés de ladite porte il y a deux crochets pour les retenir.
Que la porte de l'escurie aux moutons est de bois chêne soutenue de deux gonds et deux bandes, ferme avec une serure plate, son verrouil et clef.
Que la fenestre de ladite écurie est à chassis dormant sans volet garnie d'une targette.
Qu'à ladite fenestre il y a deux barreaux de fert.
Que la porte de la chambre réservée par le bail pour coucher les gardes boeufs de l'abbaye est de bois chêne soutenues de deux gonds et deux bandes, ferme avec une serrure en bois et sa clef et son loquet.
Que la fenestre de ladite chambre est de bois chêne très mauvais garni de deux gonds et deux bandes et ferme avec un verouil rond.
Que le plan de ladite chambre a besoin d'estre chargé de tasses.
Qu'au plancher de ladite chambre il faut faire une demi toize de bousillage.
Que la fenestre du grenier au dessus de ladite chambre est de bois chêne fort mauvais soutenue de deux gonds et deux bandes sans aucunes autres ferrures.
Que la porte de la grange est de bois chêne avec son bourdonneau sans pivot, ferme avec une serrure en bois avec sa clef et une fermeture de cadenas.
Que la porte de ladite grange qui donne du costé du couchant est de bois chêne soutenue de deux gonds et deux bandes, ferme avec une serrure en bois et sa clef.
Que dans le pignon de ladite grange du costé du nort il y a une fenestre de bois chêne soutenue de deux gonds et deux bandes et ferme avec un verouil.
Que la porte de l'escurie aux boeuf est de bois bouillard soutenue de deux gonds et deux bandes, ferme avec une serrure plate sans clef, un verouil rond et un crochet.
Que la fenestre en entrant à main droite dans ladite écurie est de bois chêne à bourdonneau, ferme avec un verouil rond, ladite fenestre très mauvaise.
Que l'autre fenestre de ladite écurie à main gauche est de bois bouillard soutenue de deux gonds et deux paumelles et ferme avec un verouil rond.
Que le plancher de ladite écurie est en état de bousillage.
Que dans ladite écurie il ni a point de crèche ni ratellier que deux planches de bois chêne de quinze pied de large et d'un pouce et demi d'épaisseur.
Que la porte d'une autre écurie à costé de celle cy dessus est de bois chêne soutenue de deux gonds et deux bandes à l'une desquelles bandes la douille pour recevoir le gond est cassé et ferme avec une serrure à bosse, clef et verouil rond.
Que la fenestre de ladite écurie à main droite est de bois bouillard sans aucunes ferrures qu'un verouil et deux gonds dans le mur.
Que l'autre fenestre de ladite écurie est de bouillard très mauvais et néanmoins soutenue de deux gonds et deux paumelles, ferme avec un verouil rond.
Que la moitié de la grèche qui est dans ladite écurie est de pierre sur laquelle est posé un madrier de deux pavés d'épaisseur et que l'autre moitié de ladite crèche est ras terre et garnis d'un pareil madrier par devant.
Que le ratellier est en assé bon état.
Que le plancher de ladite écurie a besoin d'estre rebousillié en plusieurs endroits à la valleur d'une toise.
Que la première fenestre des greniers qui reignent sur lesditses écuries est de bois bouillard soutenu de deux gonds et deux bandes, ferme avec une serrure plate et clef.
Que la porte d'un toit aux brebis est de bouillard et chêne en mauvais état soutenue de deux gons et deux bandes sans ferrures qu'un crochet avec son piton.
Que la fenestre de ladite écurie à main droite est de bouillard soutenue de deux gonds et deux bandes et fermes avec un verouil plat.
Que l'autre fenestre du costé gauche est de bouillard soutenue de deux gonds et deux paumelles ferme avec un verouil plat.
Que dans ladite écurie il n'y a point de ratellier ni crèche et qu'il faut faire au plancher environ un quart de toize de bousillages.
Que la seconde fenestre dudit grenier est de bouillard soutenue de deux gonds et de deux bandes, ferme avec une serrure plate et verouil sans clefs.
Que dans ladite métairie ne s'est trouvé aucun foin ni paille ledit Guiot ayant dit les avoir fait consommer par les bestiaux.
Terres ensemancés.
Que la pièce de terre appellés l'Ouche proche de ladite métairie est ensemancées en froment.
Que la pièce de terre proche le moulin à vant est ensemancés tant en froment que métail.

Que la pièce de terre appellés La Varennes est ensemancés en seigle.
Que la pièce de terres appelées Les Lubinières est ensemancés en métail.
Terres en chaumes.
Que la pièces de terres appelés Les Plantes est en chaumes.
Que celles des Mottes est en chaumes.
Arbres troignards.
Que les troignes des arbres qui sont dans et autour desdites terres ont été couppées à leurs âges compétans.
Fossés.
Que les fossés qui renferment ladite ouche ont besoin d'estre réparés d'une pointe de pelles.
Que les fossés qui renferment une pièce d'ageons et bruières joignant ladite ouche il y faut aussi une pointe de pelle mais au moyen de ce que lesdits experts ont remarqués qu'il y a des bouillies de chênes dans lesdits fossés et sur les bords d'iceux il est inutile de faire ladite pointe de pelle attendu que lesdits fossés ne sont d'aucunes défenses et feroient tort au taillis en arrachant lesdits bouillies de chêne, ce que ledit frère Naveau audit nom a accepté sous le bon plaisir de madite dame abbesse.
Que le fossé qui renferme le pré du costé de ladite maison et friche par le bas du costé du midy a besoin d'une pointe de pelle ainsy que celuy en retournant du costé du chemin de Loudun à la Roüe.
Que dans la partie dudit pré du costé du couchant il y a quelque bouilliés d'espines et ageons à la valleur d'un quart de boissellés.
Que les fossés qui renferment la pièce de terre appelés Les Plantes tant du costé du chemin de Loudun que par le bas le long dudit pré il y faut une pointe de pelle. Et quant à celui du costé de la Garrenne il est comblé et rempli de bouillés de chesne qui sont de ladite Garrennes.
Que les fossés qui renferment la vigne de ladite métairie tant par le bas qu'au costé de ladite pièces de terre des Plantes ont besoin d'une pointe de pelle.
Que le fossé ou cours d'eau commun avec plusieurs particuliers qui descend de la Forest dudit Beaurepaire à la Cave Avard a besoin d'une pointe de pelle.
Que le fossé qui descend le long des terres de Jean Perroteau et autres particuliers a besoin d'une pointe de pelle.
Que la moitié du fossé qui sépare ladite pièce de terre de Varannes a besoin de deux pointe de pelle, le fossé étant comble.
Que le fossé qui reigne à prendre depuis la Garenne jusqu'au Lac du Moulin à Vant est comble y ayant peu d'aparence d'y en avoir eu.
Que le fossé qui renferme Les Lubinières du costé de la roue est tout comble.
Bois.
Que les bruières et ageons de la pièce de bois qui est au bout de ladite ouche destinée par le bail pour le chauffage du fermier ont été coupés l'hivert dernier et qu'à l'égard du taillis de chêne qui reste qui est dans ledit bois il est de l'âge de quatre ans et sera coupé à neuf ans par les fermiers actuels.
Que la pièce de bois bruières et ageons joignant le bois du Petit Beaurepaire et la Grand Rente a été couppé l'hivert dernier.
Qu'une autre pièce de bois bruière joignant les Racault de deux parts et d'autre le chemin de Loudun est de l'âge de quatre ans et doit apartenir au fermier entrant pour estre coupé suivant l'usage.
Vigne.
Que dans ladite vigne ils ont remarqués qu'il est nécessaire d'y faire cent fosserez de provains et cent cinquante mottes d'enfollies et qu'au surplus il est en assé bon état eu égard à la nature du terrain exepté ce qui sera dit cy après.
Que les petits fossés ou rouères qui sont dans ladite vigne afin de procurer l'écoulement des eaux ont besoin d'une pointe de pelle.
Que lesdits Guiot et sa femme ont promis de faire faire incessamment ainsy qu'ils s'y obligent par ces présentes lesdites cent fousserées et lesdites cent cinquante motte d'enfollies mais qu'au moyen de ce qu'ils ne peuvent pour fumer lesdits provains prendre de fumier dans ladite métairie devant rester pour les engrais de terres, ils ont composés avec lesdits Perroteau et sa femme la somme de vingt livres qu'ils leurs ont payés content ainsy qu'ils le reconnoissent et les enquittent pourquoy s'obligent iceuxdits Perroteau et sa femme d'acheter du fumier pour ladite somme de vingt livres pour employer à fumer lesdits provains de sorte que lesdits Guiot et sa femme en sont déchargés.
Qu'au haut de ladite vigne joignant le chemin de ce lieu aux Perrières l'Abbesse, il y en a environ deux boissellés qui sont en friche, il y a longtemps, étant ramplies de ronces, ageons et épines.
Qu'ils ont observé que ladite vigne contient environ [blanc] arpens mais qu'il y en a environ quinze boissellés de très mauvaises tenues par rapport à la nature du terrain, tant dans la partie du haut, celle du bas qu'à costé et joignant le long de ladite pièce de terre des Plantes qu'il est nécessaire d'arracher ce que ledit frère Naveau audit nom auroit reconnu, pourqouy il y auroit sous le bon plaisir de madite dame consenti moyenant que lesdits Perroteau et sa femme ont promis d'arracher de ladite vigne à leurs frais jusqu'à la valleur de quinze boisselés dans les parties ingrates cy dessus marqués et pour celleeffet avant d'en faire l'arrachement ils s'obligent d'enfolier tous les septs qui se trouveront incessamment pour les cherchers en provenants estre par eux employés à planter dans le surplus de ladite vigne et ensuite les provignes fumer et entretenir bien et deument au désir de leur bail.

Qui sont toutes choses que lesdites parties et experts ont remarqués en la visite desdits bâtiments et domaine dépendants de ladite métairie et ont lesdits Guiot et sa femme promis de metre incessamment les lieux en l'état qu'ils le doivent laisser suivant leurs bail et ainsy qu'ils sont constatés au présent procès verbal à peine de toutes pertes dommages et intérestes, pour lesquels et pour l'exécution tant de ce qui reste à payer du prix principal de leur bail que des clauses charges et conditions d'iceluy ledit frère Naveau a protesté de le pourvoir contre eux par les voies de droit et sans que ces présentes puissent nuire en préjudice auxdits droits et actions de madite dame abesse dont du tout à nous jugé les parties de leurs consentement et avertis du controlle fait et passé audit Fontevrault en notre étude. Présence de Jacques Harsant, cordonier et de Fronteau Guertin serrurier, demeurants audit Fontevrault témoins requis et apellés et ont toutes les parties déclaré ne sçavoir signer sauf les sousignés de ce enquis. Minute signé Marc Demier, Louis Perroteau, J. Hersant, Fronto Guertin et Boullet, notaire royal, controllé à Fontevrault le deux may mil sept cent cinquante sept, reçu douze sols, signé Despiedz [signature : Boullet, notaire royal].

Document 2

AD Maine-et-Loire. 109 H 1. *Abbaye de Fontevraud*. Domaine de Beaurepaire, bail du Petit Beaurepaire (30 janvier 1772).

Le trentiême jour de janvier mil sept cent soixante douze après midy.

Par devant nous, notaire sous la cour de la chatellenie de Font-Evrault, résidant à audit lieu, soussigné, a comparüe très illustre et religieuse dame Madame Julie-Sophie-Gillette de Pardaillan d'Antin abbesse, chef et généralle de l'abbaye royalle et ordre de Font-Evrault y demeurante d'une part. Joseph Trudeau, marchand de bois et Marie Druet sa femme, qu'il authorise pour l'effet des présentes demeurants paroisse dudit Font-Evrault, d'autre part. Entre lesquelles parties a été fait ce qui suit, sçavoir que maditte Dame abbesse a vollontairement donné et affermé et par le présentes donne et afferme auxdits Trudeau et femme acceptants sollidairement un seul pour le tout sous les renonçiations aux bénéfices de division, ordre, droit et discussion, pour le tems et espace de neuf années et neuf coeüillettes entières et consécutives suivantes l'une l'autre sans interval de tems qui commençeront au jour et fête de Notre Dame de mars de l'année mil sept cent soixante quatorze par les guerêts pour les terres, et pour lesbois, prés et autres choses à la Saint Martin d'hiver de la même année, et finir à pareil jour deSaint Martin d'hyver de l'année mil sept cent quatrevingt trois, les dittes années révolües et accomplies.

Sçavoir, la terre et seigneurie du Petit Baurepaire ses appartenances, dépendances, dépendante de la manse abbatialle de maditte Dame, ainsi que le tout se poursuit et comporte sans réserve ; que les preneurs ont dit bien sçavoir et connoistre pour l'avoir vû et visitté dont ils se contentent ; aux charges par eux d'en jouïr bien et duëment en bon père de famille sans y commettre aucunes dégradations ni malversations, et tout ainsy qu'en ont joüis ou deûs joüir les précédents fermiers, et qu'en joüissent encore actuellement Jean Belliard, laboureur, Jeanne Naveau sa femme, et Anne Boissonneau, veuve de deffunt Claude Hubert, suivant le bail qui leur en a été fait par Madame de Valence précédente abbesse devant Me Boullet notaire royal sous lacour de Saumur le neuf avril mil sept cent soixante quatre, rapporté, controllé au bureau de ce lieu dans sa datte, lequel demeure dans sa force et teneure pour ce qui en reste à exécuter et accomplir.

Seront tenus lespreneurs, de labourer, fûmer et ensemencer les terres en tems et saisons convenables sans les dessietter ny déterriorer, de laisser à la fin du présent bail leschaulmes seullement sur le lieu sans être tenus de laisser lespailles, foins, fumiers et engrais au moyen de ce qu'il ne les trouveront point entrant en joüissance, ni de rendre les terres labourées et emblavées dans ledit tems.

Etaupineronts, fumeronts les prés et entretiendronts la haye et fossés étant le long de la pièce de terre de la Lizandière, joignant le chemin à aller à Eternes.

Entretiendronts aussy le chemin et fossé étant au bout du préz dudit lieu de la Lizandière, ensembles les autres hayes et fossés étantes autour des terres, préz, bois et autres appartenances de laditte ferme, et rendront le tout en bon état à la fin du présent bail.

Coupperonts lesdits preneurs les selon l'usage et laisseront des balliveaux au nombre de seize par arpents outre les anciens, et ne pouront étauffer, ni élaguer tant les anciens que nouveaux, et auront seullement la coupe des arbres troignards restant une fois dans le bail, ainsy que du bois, chêne et brières à leur âge compétant qui est de neuf ans.

Et à l'égard des ageons les preneurs les coupperonts deux fois, la première à quatre ans et la seconde à cinq ans, sans pouvoir lors de la première coupe desdits ageons toucher au bois chêne pas même y prendre des roüartres si ce n'est des traisnantes.

Seront tenus lesdits preneurs lors de la coupe desdits bois chêne ou taillis d'avertir maditte Dame abbesse afin qu'elle puissent y envoyer qui bon luy semblera pour choisir et marquer les balliveaux nouveaux et reconnoistre les anciens.

Ne pouront les preneurs rien prétendre dans les bois morts ou abbatus par vent ou autrement ; et ne souffriront aller aucuns bestiaux dans les taillis, brières et ageons qu'ils n'ayent atteint l'âge de trois ans et may suivant l'usage afin qu'il n'y soit fait aucun dommage et s'il y en est fait ils seront tenus des dommages et intérêts dües à maditte dame abbesse.

Ne souffriront aussy lesdits preneurs aucunes entreprises ni anticipations par aucunnes personnes sur les dépendances de laditte seigneurie, et s'il en est fait ils en donneront avis à maditte Dame abbesse pour y être pourvûe.

Ne pouront céder à autres personnes tout ou partie du présent bail sans l'exprès consentement de maditte Dame qui ne sera tenüe à aucun dédommagement pour quelques vimaires, stérilité de fruits, causes d'échanges le cas arrivant, et autres occasions que ce puissent être.
Seront tenus les preneurs de planter dès l'année prochaine au tems des avents le nombre de quatre à cinq cents pieds de peuplier d'Italie dans les endroits qui leur seront indiqués de la part de maditte abbesse qui leurs fournira lesdits arbres ; en conséquence feront ouvrir les fossés et trous nécessaires un mois avant laditte plantation, et planterontet armeront d'épines lesdits arbres, le tout à leurs frais, qu'ils conserveront à leurs possibles sans y rien prétendre.
Convenü aussy que dans le cas où ils resteroit encore dans les premières coupes des préneurs quelqu'uns des arbres vendus par maditte Dame, ils en laisseronts faire la libre exploitation en ne leur faisant de dommage que le moins qu'il sera possible.
Le présent bail fait à ces charges et conditions, et en outre moyennant que lesdits preneurs sollidairement comme dessus se sont obligés payer à maditte Dame abbesse par chacune desdittes neuf années au terme de Saint Martin d'hyver la somme de quatre cents livres à commençer à en faire le premier payement au jour et fête de Saint Martin d'hiver de l'année mil sept soixante quinze et ainsy continuer d'année en année et de terme en terme jusqu'à parfait payement des neuf années de ce bail.
Et en faveur du présent bail et sans diminuation du prix d'iceluy lesdits preneurs ont présentement payés comptant à maditte dame abbesse la somme de soixante douze livres pour son présent d'église, et se sont obligés l'un fournir grosse des présentes dans quinzaine à leurs frais.
Telles sont les conventions des parties et à l'entretien et exécution se sont obligés, sçavoir, maditte dame abbesse avec le revenû temporel de son abbaye, et lesdits preneurs sollidairement comme di est sous les renonçiations susdittes, avec tous et chacuns leurs biens meubles et immeubles présents et futurs, et encore ledit Trudeau son corps à tenir prison suivant l'ordonnance s'agissant de ferme de campagne, dont jugés lesdittes parties de leur consentement après par elles avoir renonçés à toutes choses à ces présentes contraires.
Fait et passé audit Font-Evrault au parloir ordinnaire de maditte dame abbesse, présence de Loüis Fromenteau, sacristain de cette paroisse, et d'Estienne Boyer, sergent de cette chatellenie, demeurants audit Font-Evrault, témoins à ce requis et appellés
Constat, feront faire à leurs frais lesdits preneurs en entrant en joüissance procès verbal de l'état des lieux, auquel sera permis à maditte damme abbesse de faire assister qui bon luy semblera de sa part, et dont il luy fourniront copie aussy à leurs frais. Entretiendronts lesdits preneurs les saulles et éards que les fermiers actuels ont dües planter autour du préz situé au bas de la haute forets, et en planteront en outre à leurs frais audit lieu une douzaine dans les trois premières années de ce bail, dont jugés comme dessus audit lieu présence des témoins susnommés [noms et signatures].

Illustrations

Plan de Beaurepaire, en 1747.
Phot. Bruno Rousseau, Phot. Youenn (reproduction) Communeau
IVR52_20104901732NUCA

Vue générale en 1979.
Phot. Dominique Eraud
IVR52_19794901914Z

Vue générale.
Phot. Bruno Rousseau
IVR52_20134900883NUCA

Façades ouest et sud, en 1979.
Phot. Dominique Eraud
IVR52_19794901916Z

Façade principale, travée ouest.
Phot. Bruno Rousseau,
Phot. Youenn Communeau
IVR52_20114900727NUCA

Façade postérieure
(depuis le sud-ouest).
Phot. Bruno Rousseau,
Phot. Youenn Communeau
IVR52_20114900726NUCA

Façade postérieure (depuis le sud-est).
Phot. Bruno Rousseau,
Phot. Youenn Communeau
IVR52_20114900716NUCA

Rez-de-chaussée, salle ouest :
cheminée (seconde moitié
XVe ou début XVIe siècle).
Phot. Bruno Rousseau,
Phot. Youenn Communeau
IVR52_20114900712NUCA

Rez-de-chaussée, salle est : base de
la cheminée de la salle du dessus.
Phot. Bruno Rousseau,
Phot. Youenn Communeau
IVR52_20114900715NUCA

Etage, salle est : croisée nord (vue 1).
Phot. Bruno Rousseau,
Phot. Youenn Communeau
IVR52_20114900717NUCA

Etage, salle est : croisée nord (vue 2).
Phot. Bruno Rousseau,
Phot. Youenn Communeau
IVR52_20114900718NUCA

Etage, salle est : croisée nord (vue 3).
Phot. Bruno Rousseau,
Phot. Youenn Communeau
IVR52_20114900720NUCA

Etage, salle est : cheminée (seconde moitié XVe ou début XVIe siècle, très remaniée).
Phot. Bruno Rousseau,
Phot. Youenn Communeau
IVR52_20114900719NUCA

Tourelle d'escalier, baie de l'étage : encadrement à cavet avec congés, linteau à accolade.
Phot. Bruno Rousseau,
Phot. Youenn Communeau
IVR52_20114900729NUCA

Tourelle d'escalier, en 1979.
Phot. Dominique Eraud
IVR52_19794901915Z

Tourelle d'escalier, portes des salles l'étage : à gauche salle est, et à droite salle ouest.
Phot. Bruno Rousseau,
Phot. Youenn Communeau
IVR52_20114900713NUCA

Tourelle d'escalier, porte de la salle est à l'étage : encadrement chanfreiné à congé et linteau à accolade.
Phot. Bruno Rousseau,
Phot. Youenn Communeau
IVR52_20114900714NUCA

Etage, salle ouest : croisée nord (vue 1).
Phot. Bruno Rousseau,
Phot. Youenn Communeau
IVR52_20114900728NUCA

Etage, salle ouest : croisée nord (vue 2).
Phot. Bruno Rousseau,
Phot. Youenn Communeau
IVR52_20114900709NUCA

Etage, salle ouest : cheminée (seconde moitié XVe ou début XVIe siècle).
Phot. Bruno Rousseau,
Phot. Youenn Communeau
IVR52_20114900708NUCA

Etage, salle ouest : cheminée (profil).
Phot. Bruno Rousseau,
Phot. Youenn Communeau
IVR52_20114900710NUCA

Etage, salle ouest :
niche dans l'embrasure
intérieure de la croisée nord.
Phot. Bruno Rousseau,
Phot. Youenn Communeau
IVR52_20114900711NUCA

Etage, salle ouest : porte.
Phot. Bruno Rousseau,
Phot. Youenn Communeau
IVR52_20114900707NUCA

Dépendances (XVIIIe et
XIXe siècles ?), ruinées.
Phot. Bruno Rousseau,
Phot. Youenn Communeau
IVR52_20114900721NUCA

Vue de l'habitation actuelle et vestiges
de l'ancienne clôture du manoir.
Phot. Bruno Rousseau
IVR52_20134900885NUCA

Vestiges des piédroits de l'ancienne
porte de l'enceinte manoriale.
Phot. Bruno Rousseau
IVR52_20134900884NUCA

Dossiers liés

Dossiers de synthèse :
Fontevraud-l'Abbaye : présentation de la commune (IA49010822) Pays de la Loire, Maine-et-Loire, Fontevraud-l'Abbaye
Oeuvre(s) contenue(s) :
Oeuvre(s) en rapport :
Fontevraud-l'Abbaye : présentation de la commune (IA49010822) Pays de la Loire, Maine-et-Loire, Fontevraud-l'Abbaye

Auteur(s) du dossier : Florian Stalder
Copyright(s) : (c) Région Pays de la Loire - Inventaire général ; (c) Conseil départemental de Maine-et-Loire - Conservation départementale du patrimoine

Plan de Beaurepaire, en 1747.

Référence du document reproduit :

- Plan du grand chemin de Montsoreau à Loudun avec ses environs (détail) dressé en 1746-1747, 580x100 cm, encre sur papier. (Archives départementales de Maine-et-Loire ; 23 S 2).

IVR52_20104901732NUCA
Auteur de l'illustration : Bruno Rousseau, Auteur de l'illustration : Youenn (reproduction) Communeau
Échelle : [1:4250] (échelle de restitution)
(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général ; (c) Archives départementales de Maine-et-Loire
reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation

Vue générale en 1979.

IVR52_19794901914Z
Auteur de l'illustration : Dominique Eraud
(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général ; (c) Conseil départemental de Maine-et-Loire - Conservation départementale du patrimoine
reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation

Vue générale.

IVR52_20134900883NUCA
Auteur de l'illustration : Bruno Rousseau
(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général ; (c) Conseil départemental de Maine-et-Loire - Conservation départementale du patrimoine
reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation

Façades ouest et sud, en 1979.

IVR52_19794901916Z
Auteur de l'illustration : Dominique Eraud
(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général ; (c) Conseil départemental de Maine-et-Loire - Conservation départementale du patrimoine
reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation

Façade principale, travée ouest.

IVR52_20114900727NUCA
Auteur de l'illustration : Bruno Rousseau, Auteur de l'illustration : Youenn Communeau
(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général ; (c) Conseil départemental de Maine-et-Loire - Conservation départementale du patrimoine
reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation

Façade postérieure (depuis le sud-ouest).

IVR52_20114900726NUCA
Auteur de l'illustration : Bruno Rousseau, Auteur de l'illustration : Youenn Communeau
(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général ; (c) Conseil départemental de Maine-et-Loire - Conservation départementale du patrimoine
reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation

Façade postérieure (depuis le sud-est).

IVR52_20114900716NUCA
Auteur de l'illustration : Bruno Rousseau, Auteur de l'illustration : Youenn Communeau
(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général ; (c) Conseil départemental de Maine-et-Loire - Conservation départementale du patrimoine
reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation

Rez-de-chaussée, salle ouest : cheminée (seconde moitié XVe ou début XVIe siècle).

IVR52_20114900712NUCA
Auteur de l'illustration : Bruno Rousseau, Auteur de l'illustration : Youenn Communeau
(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général ; (c) Conseil départemental de Maine-et-Loire - Conservation départementale du patrimoine
reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation

Rez-de-chaussée, salle est : base de la cheminée de la salle du dessus.

IVR52_20114900715NUCA
Auteur de l'illustration : Bruno Rousseau, Auteur de l'illustration : Youenn Communeau
(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général ; (c) Conseil départemental de Maine-et-Loire - Conservation départementale du patrimoine
reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation

Etage, salle est : croisée nord (vue 1).

IVR52_20114900717NUCA
Auteur de l'illustration : Bruno Rousseau, Auteur de l'illustration : Youenn Communeau
(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général ; (c) Conseil départemental de Maine-et-Loire - Conservation départementale du patrimoine
reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation

Etage, salle est : croisée nord (vue 2).

IVR52_20114900718NUCA
Auteur de l'illustration : Bruno Rousseau, Auteur de l'illustration : Youenn Communeau
(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général ; (c) Conseil départemental de Maine-et-Loire - Conservation départementale du patrimoine
reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation

Etage, salle est : croisée nord (vue 3).

IVR52_20114900720NUCA
Auteur de l'illustration : Bruno Rousseau, Auteur de l'illustration : Youenn Communeau
(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général ; (c) Conseil départemental de Maine-et-Loire - Conservation départementale du patrimoine
reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation

Etage, salle est : cheminée (seconde moitié XVe ou début XVIe siècle, très remaniée).

IVR52_20114900719NUCA
Auteur de l'illustration : Bruno Rousseau, Auteur de l'illustration : Youenn Communeau
(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général ; (c) Conseil départemental de Maine-et-Loire - Conservation départementale du patrimoine
reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation

Tourelle d'escalier, baie de l'étage : encadrement à cavet avec congés, linteau à accolade.

IVR52_20114900729NUCA
Auteur de l'illustration : Bruno Rousseau, Auteur de l'illustration : Youenn Communeau
(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général ; (c) Conseil départemental de Maine-et-Loire - Conservation départementale du patrimoine
reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation

Tourelle d'escalier, en 1979.

IVR52_19794901915Z
Auteur de l'illustration : Dominique Eraud
(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général ; (c) Conseil départemental de Maine-et-Loire - Conservation départementale du patrimoine
reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation

Tourelle d'escalier, portes des salles l'étage : à gauche salle est, et à droite salle ouest.

IVR52_20114900713NUCA
Auteur de l'illustration : Bruno Rousseau, Auteur de l'illustration : Youenn Communeau
(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général ; (c) Conseil départemental de Maine-et-Loire - Conservation départementale du patrimoine
reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation

Tourelle d'escalier, porte de la salle est à l'étage : encadrement chanfreiné à congé et linteau à accolade.

IVR52_20114900714NUCA
Auteur de l'illustration : Bruno Rousseau, Auteur de l'illustration : Youenn Communeau
(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général ; (c) Conseil départemental de Maine-et-Loire - Conservation départementale du patrimoine
reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation

Etage, salle ouest : croisée nord (vue 1).

IVR52_20114900728NUCA
Auteur de l'illustration : Bruno Rousseau, Auteur de l'illustration : Youenn Communeau
(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général ; (c) Conseil départemental de Maine-et-Loire - Conservation départementale du patrimoine
reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation

Etage, salle ouest : croisée nord (vue 2).

IVR52_20114900709NUCA
Auteur de l'illustration : Bruno Rousseau, Auteur de l'illustration : Youenn Communeau
(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général ; (c) Conseil départemental de Maine-et-Loire - Conservation départementale du patrimoine
reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation

Etage, salle ouest : cheminée (seconde moitié XVe ou début XVIe siècle).

IVR52_20114900708NUCA
Auteur de l'illustration : Bruno Rousseau, Auteur de l'illustration : Youenn Communeau
(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général ; (c) Conseil départemental de Maine-et-Loire - Conservation départementale du patrimoine
reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation

Etage, salle ouest : cheminée (profil).

IVR52_20114900710NUCA
Auteur de l'illustration : Bruno Rousseau, Auteur de l'illustration : Youenn Communeau
(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général ; (c) Conseil départemental de Maine-et-Loire - Conservation départementale du patrimoine
reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation

Etage, salle ouest : niche dans l'embrasure intérieure de la croisée nord.

IVR52_20114900711NUCA
Auteur de l'illustration : Bruno Rousseau, Auteur de l'illustration : Youenn Communeau
(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général ; (c) Conseil départemental de Maine-et-Loire - Conservation départementale du patrimoine
reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation

Etage, salle ouest : porte.

IVR52_20114900707NUCA
Auteur de l'illustration : Bruno Rousseau, Auteur de l'illustration : Youenn Communeau
(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général ; (c) Conseil départemental de Maine-et-Loire - Conservation départementale du patrimoine
reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation

Dépendances (XVIIIe et XIXe siècles ?), ruinées.

IVR52_20114900721NUCA
Auteur de l'illustration : Bruno Rousseau, Auteur de l'illustration : Youenn Communeau
(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général ; (c) Conseil départemental de Maine-et-Loire - Conservation départementale du patrimoine
reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation

Vue de l'habitation actuelle et vestiges de l'ancienne clôture du manoir.

IVR52_20134900885NUCA
Auteur de l'illustration : Bruno Rousseau
(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général ; (c) Conseil départemental de Maine-et-Loire - Conservation départementale du patrimoine
reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation

Vestiges des piédroits de l'ancienne porte de l'enceinte manoriale.

IVR52_20134900884NUCA
Auteur de l'illustration : Bruno Rousseau
(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général ; (c) Conseil départemental de Maine-et-Loire - Conservation départementale du patrimoine
reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation