

Fabrice MARC

Fabrice.marc@gmail.com

Version 1.0 du 18 septembre 2023

Tuileries de Troarn, Touffréville et la Tuilerie Normande du Maizeret à Sannerville (Calvados)

1800 - 1950

Sommaire

I. Situation géographique et géologique.....	4
I.1. Situation géographique	4
I.2. Aperçu géologique	4
II. Tuileries de Troarn	6
II.1. Où se situent les deux tuileries à Troarn ?	6
II.2. Propriétaires successifs des tuileries.....	7
II.2.1. Propriétaires de la Tuilerie	7
II.2.2. Propriétaires de la Nouvelle Tuilerie.....	10
II.3. Population de tuiliers à Troarn de 1836 à 1911	13
II.4. Disparition des tuileries à Troarn dans la décennie des années 1870	13
II.5. Chronologie sommaire des deux tuileries de Troarn	14
III. Tuilerie de Touffréville	16
III.1. Chemin de la tuilerie	16
III.2. Création d'une tuilerie à Touffréville en 1880 par la famille Perrotte	16
III.3. Activités de 1880 à 1913.....	18
III.4. Employés des tuileries - extraits des recensements de la commune de Touffréville de 1881 à 1911	20
III.5. Location et vente de la tuilerie de Touffréville à Jean Courtadon.....	21
III.6. Employés des tuileries - extraits des recensements de la commune de Touffréville de 1921 à 1936	22
III.7 – Chronologie sommaire relative à la tuilerie de Touffréville	23
IV. La tuilerie de Sannerville.....	24
IV.1. Employés des tuileries habitant Sannerville de 1836 à 1881.....	24
IV.2. Création de la tuilerie de Sannerville.....	24
IV.3. Propriétaires successifs.....	25
IV.4. Qui est Jean Antoine Annet Courtadon ?.....	26
IV.5. la Tuilerie Normande du Maizeret et tuilerie de Touffréville de 1911 à 1934.....	26
IV.5.1. J. Courtadon de 1911 à 1914.....	26
IV.5.2. Guerre 14 - 18	26
IV.5.3. J. Courtadon de 1919 à 1929.....	27
IV.5.4. J. Courtadon de 1930 à 1934.....	28
IV.6. C&L Berard	29
IV.6.1. de 1934 au 6 juin 1944.....	29
IV.6.2. Débarquement allié de l'été 1944.....	36
IV.6.3. Réparations des dommages de guerre.....	37
IV.7. Employés des tuileries habitant Sannerville de 1886 à 1936.....	39
IV.8. La Tuilerie Normande du Maizeret à Sannerville après 1945 (survol)	39
IV.9. Chronologie sommaire de la tuilerie Normande de Sannerville	42
Bibliographie	43
Archives du Calvados	43
Annexes.....	44
Annexe 00. Vente de Rose de Roussel à Pierre Michel Lecavelier des 4/16 de l'association détenant la tuilerie de Troarn et ses dépendances le 4 septembre 1812.....	44
Annexe 01. Cadastre 1829 - Détails des parcelles constituant la Tuilerie et la Nouvelle Tuilerie.....	45
Annexe 02. 21 août 1825 - Vente terrain André Aicard à Massinot, Martinne et Lamy.....	46
Annexe 03. 13 mars 1805 - Vente de Victor-Jean Selles à André Aicard	48
Annexe 04. 10 avril 1831 - Contrat Veuve Lamy Huard & Massinot Martinne	49
Annexe 05. 11 avril 1835 - Vente terrain tourbe de Cassigneul à Massinot Martinne Veuve Lamy	50
Annexe 06. Recensement des tuiliers à Troarn de 1836 à 1921	51
Annexe 07. Achats effectués en 1878 par Charles Perrotte à Touffréville	54
Annexe 08. 23 mars 1913 : bail entre Georges Perrotte et Jean Courtadon tuilerie de Touffréville	56
Annexe 09. Touffréville - Vente de Perrotte à Courtadon en 1925 : liste cadastrale.....	59
Annexe 10a. Liste des tuiliers à Sannerville de 1836 à 1881	60
Annexe 10b. Liste des tuiliers à Sannerville de 1886 à 1936	62
Annexe 11. 2 août 1888 : Contrat société en nom collectif Foucault Laigle.....	64
Annexe12. 30 décembre 1896 : droit à bail pour Eugène Foucault de la part des héritiers Laigle	66
Annexe13. 27 décembre 1897 Création d'une société en nom collectif Foucault fils et Toutain	68
Annexe14. 9 janvier 1912 : vente tuilerie Foucault à Courtadon	71
Annexe15. 22 janvier 1914 : création de la société en nom collectif « Courtadon et Cie »	73

Annexe16. 3 juillet 1919 : création société « Courtadon Minangoy et compagnie »	75
Annexe17. 16 mars 1934 : vente Courtadon à la société « C&L Berard »	80

Remerciements

Je tiens à remercier les Archives Départementales du Calvados pour ses différents services en ligne très ergonomiques : état civil ; registres militaires ; recensements ; cadastre ; délibérations municipales ; Presse ; Revues et périodique, etc.

Et surtout l'ensemble du personnel de la salle d'accueil des Archives Départementales pour leur aide précieuse.

Bavent (l'Arbre-Martin), Escoville, Touffréville, Sannerville, Troarn et le Fresne-d'Argences. Diverses poteries utilitaires, sanitaires ou ornementales (faïtières, statuettes,...) sont encore façonnées localement (Bavent). »

Sur la carte ci-dessous les carrières cerclées de rouge : celle de Bavent (au nord) et celle de Touffréville (au sud)

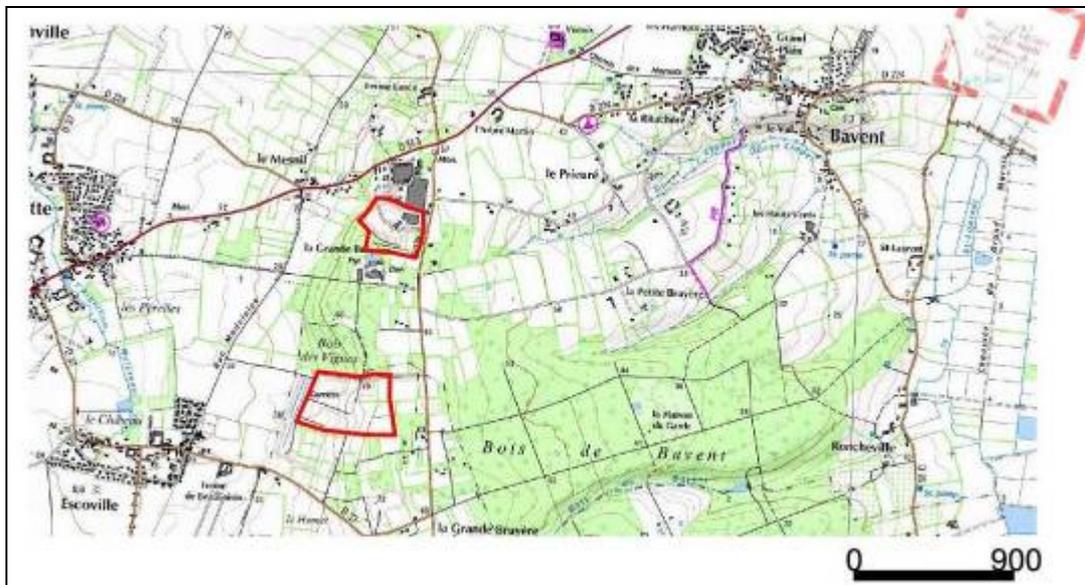


Figure 2 - BNO024 Marnes caloviennes du Bois de Bavent (Ministère de la transition écologique)

II. Tuileries de Troarn

II.1. Où se situent les deux tuileries à Troarn ?

Des trois communes, Sannerville, Touffréville et Troarn, les plus anciennes tuileries sont situées à Troarn.

Deux tuileries existent dès la création du cadastre en 1826 :

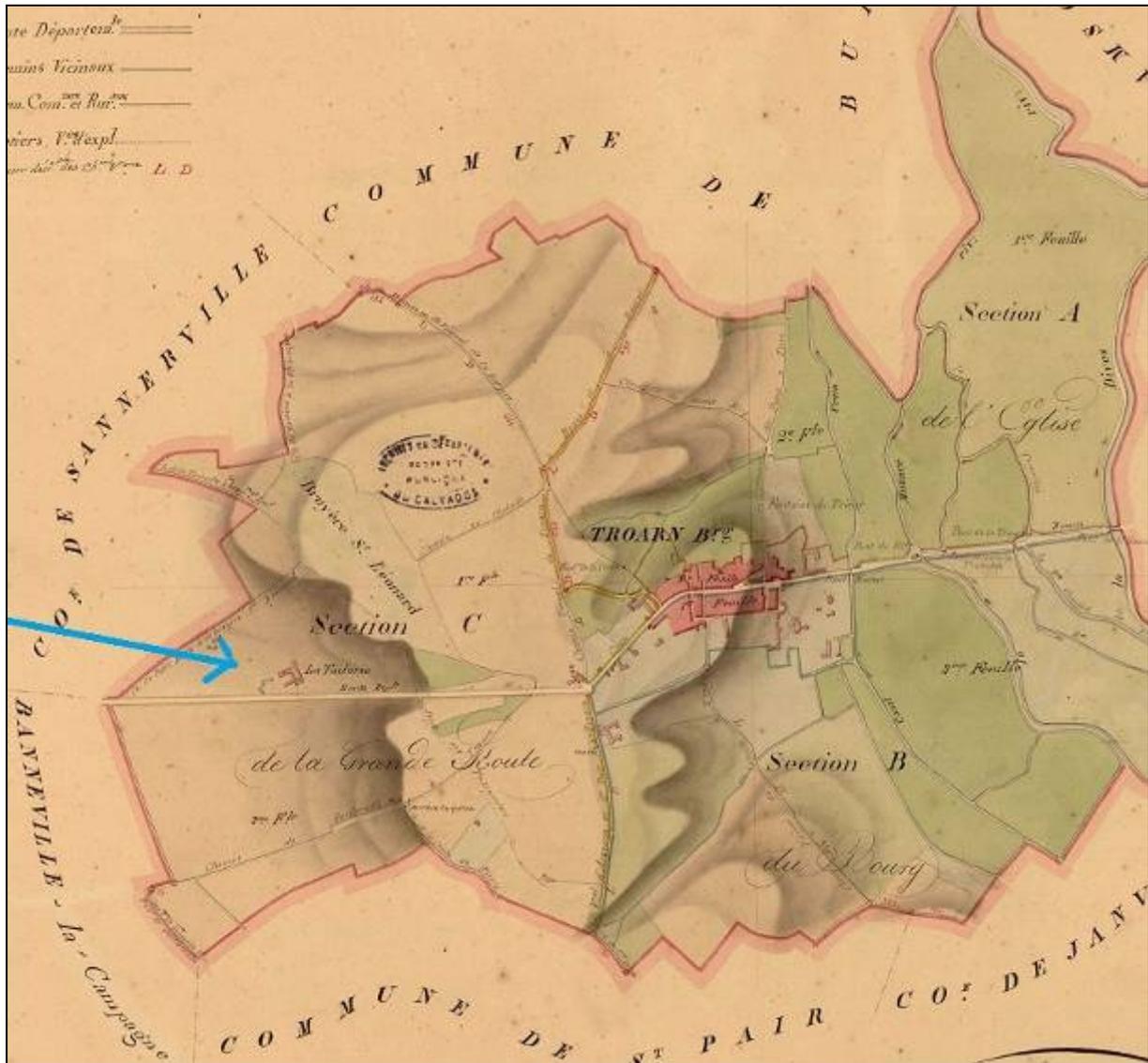


Figure 3 - Situation des tuileries de Troarn en 1826 (AD14)

En 1826, les deux tuileries se situent sur la route départementale de Caen à Troarn. Elles sont éloignées du bourg pour des raisons de sécurité.

Sur l'état de section datant de 1829 :

- la société « Angot et Compagnie » est propriétaire de la Tuilerie, cadastrée des parcelles numérotées de C106 à C111
- la société « Veuve Lamy et compagnie » est propriétaire de la Nouvelle Tuilerie, cadastrée des parcelles numérotées de C112 à C116bis

La nature et la superficie des parcelles des deux tuileries sont détaillées en [annexe 01](#).

Sur la figure 4, ci-dessous, les deux domaines ont été délimités par un trait rouge pour la Tuilerie et un trait bleu pour la Nouvelle Tuilerie

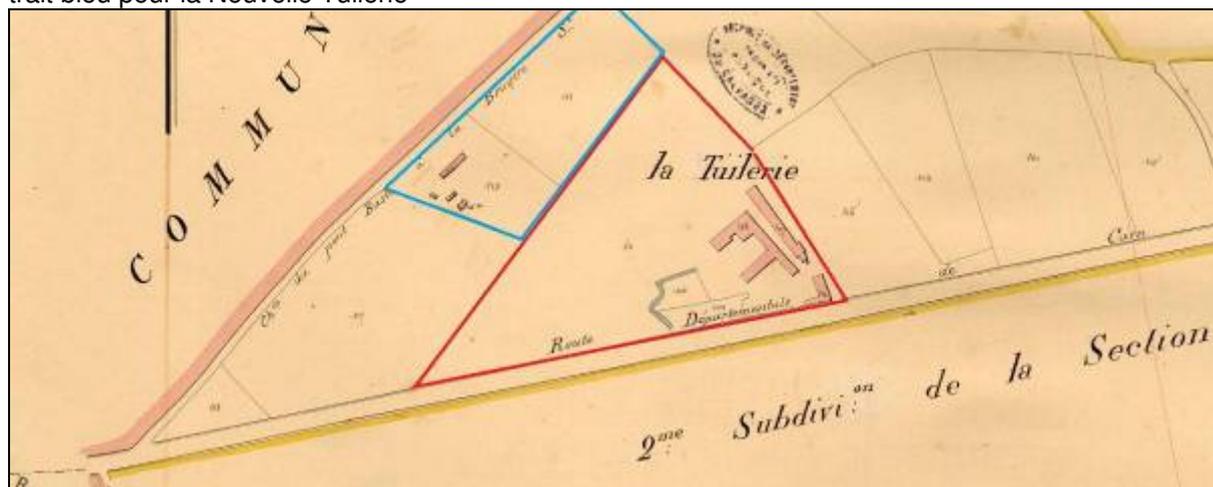


Figure 4 - délimitation de la tuilerie (en rouge) et de la nouvelle tuilerie (en bleu) AD14

II.2. Propriétaires successifs des tuileries

II.2.1. Propriétaires de la Tuilerie

En 1829, lors de la création du cadastre, la société « Angot et Compagnie » est propriétaire de la Tuilerie, cadastrée des parcelles numérotées de C106 à C111.

Mais en 1809, la tuilerie appartenait à « Jouanne et compagnie ». Suite à son expropriation, une vente par adjudication a été effectuée par le tribunal civil de Caen le 30 novembre 1809.

Ce sont trois notables de Caen, deux médecins et un négociant qui se sont portés acquéreurs : Jean Bouvigne docteur médecin à Caen, Henri-François Anne de Roussel docteur médecin à Caen et Nicolas Alexandre Lemoine négociant demeurant aussi à Caen. Un jugement du tribunal civil rendu le même jour officialise ces nouveaux propriétaires.

Mais un an plus tard en octobre 1810, cette tuilerie appartenait toujours à un groupe de trois notables caennais mais dont la composition avait changé. Il s'agissait de:

- Pierre Moisson, Lejeune, négociant, demeurant rue coupée à Caen ;
- Henry-François Anne de Roussel, docteur médecin, demeurant rue des chanoines à Caen
- Pierre-Vital Angot, négociant, demeurant rue de vaucelles à Caen

Pierre Moisson Lejeune était aussi un armateur maritime. Il occupait aussi le poste de Président du tribunal de commerce de Caen. Il était membre du consistoire de l'église réformée de Caen. C'était un riche propriétaire foncier. Le document de partage établi par ses sept enfants héritiers en juillet 1835 : une dizaine de fermes, de très nombreuses terres, des habitations diverses et la tuilerie de Troarn.

En octobre 1810, ces 3 notables associés possèdent la tuilerie de Troarn et décident d'acheter des pièces de terre dans les marais tourbières de communes avoisinantes de Troarn : Saint Pair et Guillerville. La tourbe servant de combustible aux fours de la tuilerie.

Ils acquièrent donc le 16 octobre 1810, auprès de Thomas Morice, domestique à Bavent, une parcelle de terre située à Saint Pair, commune adjacente à Troarn. Cette parcelle de terre faisait partie de l'ancien marais du lieu et contient de la tourbe.

Ce même jour ils acquièrent aussi une parcelle contiguë à la précédente auprès de Victoire Brasnu, dentellière.

L'un des trois associés, Henry-François de Roussel, médecin, décède le 17 février 1812 à Caen. Il était âgé de 63 ans.

Pierre Moisson décède lui aussi la même année à l'âge de 63 ans, le 7 juillet 1812.

La sœur de Henry-François de Roussel, Rose de Roussel, revend les parts de son frère dans l'association, soit les 4/16ème à Pierre Michel Le Cavalier le 17 février 1812.

Pierre Michel Le Cavalier est le gendre de Pierre Moisson. Il a en effet épousé sa fille, Marguerite Sophie Moisson, le 8 janvier 1802.

Voir extrait de la vente de Rose de Roussel à Pierre Le Cavalier en [annexe00](#). Une description de la tuilerie de Troarn en 1812 est présente dans l'acte de vente.

Le 31 janvier 1820, Vente d'une pièce de terre du marais de Guillerville appartenant à Pierre Quétron. MM. Pierre-Vital Angot, Pierre Moisson Lejeune et Pierre Le Cavalier tous trois négociants à Caen et tous trois propriétaires de la tuilerie de Troarn en sont les acquéreurs.

Le 28 avril 1828, Esther Vauloger, la veuve de Pierre Moisson décède.

Lors de la création du cadastre en 1829, la tuilerie et ses dépendances et terres tourbières appartiennent à Pierre Le Cavalier, aux héritiers de Pierre Moisson et à Pierre-Vital Angot.

Le 27 juillet 1835, Les six enfants héritiers de feu Pierre Moisson et feu Esther Vauloger rédigent sous seing privé, un document décrivant le partage des biens existants : fermes, terrains, maisons, 9/16^e de la tuilerie de Troarn. Nicolas Moisson hérite des 9/16^e de la tuilerie de Troarn.

En 1836 le directeur de la tuilerie est Pierre Délivet, originaire de Montigny dans l'Orne. Lorsqu'il s'était marié avec Elisabeth Daumesnil à Troarn, le 15 février 1813, Pierre Délivet était simple commis à la tuilerie.

Le 11 janvier 1837 Pierre-Vital Angot décède. Son épouse Anne Modin et ses enfants sont ses héritiers.

Le 18 janvier 1839, suite à la licitation des héritiers Angot, des héritiers Moisson et de Pierre Michel Le Cavalier (Les parts respectives sont de 4/16 à Pierre Le Cavalier, 9/16 à Nicolas Moisson et 3/16 aux héritiers Angot) l'adjudication de la tuilerie de Troarn, terrains et dépendance est prononcée par un jugement du tribunal civil de Caen. Suivant ce jugement, l'acquisition de l'ensemble a été effectuée par Mme Marthe Sevestre veuve Moutier au prix de 40 600,5 francs.

Un an et demi plus tard, le 31 juillet 1841, l'ensemble est revendu par Mme Marthe Sevestre veuve Guillaume Moutier à Charles Ameline au prix de 40 100 francs.

Charles François Ameline est né à Jort en 1799. Il se marie avec Marie Anne Frontin en 1830 à Estrées la campagne. Le couple habite ensuite à Janville où naissent leurs deux fils.

Mais dès 1846, la tuilerie de Troarn est mise en vente par adjudication le 5 juin devant le tribunal civil de Caen.



Figure 5 - Le Haro national normand, numéro du 26 mai 1846 (Normannia)

Le 2 juillet 1846, l'ensemble est vendu par Charles Ameline à Pierre Marie Adolphe Fleury, habitant Falaise. Mais s'il en devient propriétaire, il ne l'exploite pas. Et c'est Charles Ameline qui continue d'exploiter la tuilerie.

Un contrat d'affermage a été passé devant Maître Lechastelain, notaire à Falaise le 17 août 1846. Ce bail démarrait le 17 août 1846 et devait se terminer le 25 décembre 1858, moyennant un fermage annuel de 2 000 francs, 25 kilos de beurre et 4 chapons bien gras.

A noter que dans les documents à partir de 1850, Pierre Fleury est nommé Pierre Fleury-Morencourt.

A la requête de M. Fleury-Morencourt, un jugement du tribunal civil de Caen en date du 31 mai 1850 a résilié le bail liant MM. Fleury-Morencourt et Ameline.

Une vente publique des biens de Charles Ameline est programmée pour le 21 mai 1850 :

VENTE DE MEUBLES
et marchandises,
par suite de Consentement.

Le public est prévenu, que le mardi 21 mai 1850, et jours suivans, au besoin, 11 heures du matin, il sera procédé, en la commune de Troarn, au lieu dit la Grande Tuilerie, par le ministère de M. Simon, huissier à Caen, requête de M. Fleury-Morencourt, propriétaire, demeurant à Falaise, à la vente des meubles morts et vifs et des marchandises du sieur Ameline, fabricant de tuiles, demeurant en ladite commune de Troarn, et consistant en : meubles meublans, linges de toutes espèces, matelas, buffet, armoire, secrétaire et autres objets, trois tonneaux, une tonne, deux chevaux, deux juments, colliers, selles de limon et de cavalier, charrettes, banne, bannaux, une grande quantité de tuiles, fêtaux, nouettes, briques, carreaux propres aux constructions, et une grande quantité de tuiles, briques et carreaux verts, etc. etc. etc.

Les articles de 5 francs seront payés comptant ; pour ceux au-dessus, crédit de 3 mois en donnant caution solvable et connue.

551

Figure 6 - Haro National normand numéro du 14 mai 1850 (Normannia)

Le 3 août 1850 une adjudication publique pour la location de la tuilerie de Troarn a lieu.

Etudes de M. MOISANT, notaire à Caen, place St-Sauveur, 10, et de M. FOUCHER, avoué, rue St-Martin, 100.

BANNIE
PAR ADJUDICATION PUBLIQUE.
Le SAMEDI 3 Août 1850, à midi.
A Caen, en l'Etude et par le ministère de M. MOISANT.

**POUR LA LOCATION D'UNE
TUILERIE**

L'ADJUDA sera dressé le

On peut se procurer à la requête de M. Fleury-Morencourt, propriétaire, demeurant à Falaise, ou au greffe pour le tribunal de première instance de Caen M. FOUCHER (s'adresser à M. Charles-Eugène) et au greffe de Caen, le 21 mai 1850.

La location commencera à courir du jour de la Bannie pour finir le jour de Noël 25 décembre 1858.

DESIGNATION :

1^o La Tuilerie de Troarn, en la commune de ce nom, composée de Bâtimens d'habitation et de tous vœux propres à l'usage, tels que fourneaux, moulinets, hangars et autres, Jardins, feuilles de terre et pâture, portés au plan cadastral de ladite commune sous les nos 106, 107, 108, 109, 110, 111, section C, pour une contenance de 4 hectares 11 arcs 40 centiares ;

2^o Les Marnis, situés en la commune de St-Pair et de Guilleville, dépendant de la Tuilerie.

Tout et autant que M. Fleury-Morencourt en avait affermé à M. Ameline, par son contrat, intervenu devant M. Lechastelain, notaire à Falaise, le 17 août 1846.

*S'adresser pour visiter la Tuilerie aux lieux ;
Et pour les renseignements, audit M. FOUCHER, avoué ;
Et à M. MOISANT, dépositaire du cahier des charges.*

Figure 7 – Affiche d'adjudication pour la location tuilerie de Troarn (AD14)

Pierre Adolphe Fleury-Morencourt procédera à la destruction du four (cadastré C108) vingt ans plus tard en 1872 date cadastral – probablement 1870). C'est donc la fin de la tuilerie.

NOIS ET PRÉNOMS des PROPRIÉTAIRES.	INDICA- TION de folio de la matrice cada- strale.	SEC- TION.	N.º de plan.	NATURE des PROPRIÉTÉS.	CONTENANCE.	CLASSE.	REVENU.	CAUSE des DÉMOLITIONS.	ÉPOQUE DE LA DÉMOLITION ou DE LA SUPPRESSION de l'UN OU des propriétés bâties.
13.	14.	15.	16.	17.	18.	19.	20.	21.	22.
Fleury Morencourt			C 108	Four			300	Démoli.	1872

Figure 8 - Démolition du four de la tuilerie en 1872 - AD14 cadastre 3P/7313

C'est aussi en 1872 que Pierre Adolphe Fleury-Morencourt cédera la Tuilerie de Troarn à Amédée Onfray qui est épicier à Troarn. Mais du fait de la destruction du four, les bâtiments industriels sont devenus des bâtiments d'exploitation agricole.

Il est probable qu'Amédée Onfray ait utilisé l'ensemble comme un haras car il possédait des poulinières (Journal de Honfleur, numéro du 26 octobre 1880). Le nom de tuilerie pour cet ensemble est conservé jusqu'à nos jours.

II.2.2. Propriétaires de la Nouvelle Tuilerie

En 1829, la société « Veuve Lamy et compagnie » est propriétaire de la Nouvelle Tuilerie, cadastrée des parcelles numérotées de C112 à C116bis – voir ci-dessus la figure 4.

L'appellation « Veuve Lamy et Compagnie » n'est pas appropriée. En effet quatre ans plus tôt, le 21 août 1825, André Aicard vend à un groupe de trois personnes, tuiliers de profession : Victor Lamy, Joseph Martinne et Jacques Prosper Massinot, les terrains sur lesquels les trois associés vont installer une tuilerie. Voir retranscription de l'acte de vente en [annexe 02](#).

Jacques Massinot est propriétaire à 50%, Victor Lamy à 25% et Joseph Martinne à 25% aussi. A noter que Jacques Massinot est le beau-frère Joseph Martinne.

Ces terrains avaient été vendus à André Aicard le 13 mars 1805 par Victor-Jean René Selles. Voir retranscription de l'acte en [annexe 03](#). Victor-Jean René Selles l'avait acquise le 27 février 1801 de M Labbey. Enfin cette pièce de terre avait été adjugée au sieur Labbey suivant un procès verbal dressé par les administrateurs composant le Directoire du district de Caen le 27 mai 1793.

Le 12 novembre 1826, Victor Lamy décède.

Le 10 avril 1831, suite au décès de Victor Lamy, un renouvellement du contrat entre Jacques Massinot, Joseph Martinne et la Veuve Lamy née Huard, est acté ainsi que la construction d'une maison sur le terrain pour Jacques Massinot. Voir retranscription de l'acte en [annexe 04](#)

Le 11 avril 1835, achat de Victor Lamy, Joseph Martinne et Jacques Prosper Massinot à Robert Cassigneul d'une terre située sur la commune de Banneville-la-campagne au lieu dit le grand marais de Guillerville. Cette pièce de terre contient de la tourbe qui servira de combustible à la nouvelle tuilerie. Voir retranscription de l'acte en [annexe 05](#)

Marie Huard veuve Lamy décède le 31 décembre 1841.

Jacques Massinot et Joseph Martinne vont entrer en conflit avec les héritiers Lamy, puisque qu'il demande le 26 juin 1846 une vente par adjudication des biens acquis par les trois associés. Un huissier mandé par les héritiers Lamy interdit cette vente par adjudication le jour même.

Etude de M^e Vinnebaux et Colleville, notaires à
Caen.

A VENDRE
par adjudication,
Par le ministère de M^e Vinnebaux et Colleville,
notaires à Caen,
En l'étude de M^e Vinnebaux,
Le 26 juin 1846, à midi,

1^o UNE TUILERIE A DEUX TOURNANTS,
ET UNE PIÈCE EN VIGNONS,

Sur laquelle se trouvent édifîés les bâtiments
servant à l'exploitation de la tuilerie ; le tout si-
tué à Troarn, ensemble tous les objets nécessaires
à l'exploitation de l'établissement et à la fabrica-
tion ;

2^o Une Pièce de Terre en herbe,
Située à Guillerville, aux dépens de laquelle se
faisait l'extraction de la tourbe nécessaire au chauf-
lage des fourneaux.

Le tout exploité par les sieurs Massinot et Mar-
tine.

S'adresser, pour visiter les biens, sur les lieux ;
Et pour renseignements, audits M^{es} Vinnebaux
et Colleville.

47

Figure 9 - Le Haro national normand, numéro du 30 mai 1846 (Normannia)

Deux mois plus tard, le 23 juillet 1846, un incendie menace curieusement la Nouvelle Tuilerie :

— Jeudi dernier, vers une heure de l'après-midi, le bourg de Troarn fut mis en émoi par le tocsin et par le rappel des pompiers. Le feu avait pris à un tas de vignons et à des tourbes placées devant la tuilerie de M. Jacques Massinot et C^{ie}. — L'établissement eût été brûlé sans les secours des pompiers de Troarn. La perte s'élève toute fois à 500 fr.

On a remarqué dans ce petit incendie, ainsi que cela arrive toujours dans ces circonstances, des gens qui restent constamment inactifs en présence du danger, dans la crainte de gâter leurs beaux habits, et dont les efforts se bornent à commander les travailleurs à tort et à travers, et qui croient encore avoir le plus contribué à éteindre le feu. Un de ces osits, donc importunait les travailleurs de ses nombreuses observations, quand ceux-ci, pour s'en débarrasser, tournèrent contre lui le tuyau de leur pompe et lui donnèrent une aspersion telle qu'il fut contraint de revenir chez lui changer d'effets. Il paraît que l'on fit sur ce fashionnable une telle impression, qu'il se trouva mal en arrivant chez lui.

Figure 10 - Le Haro national normand, numéro du 30 juillet 1846 (Normannia)

Un jugement du tribunal civil de Caen, en date du 17 août 1846 fixe le prix global de vente à 10 000 francs. La vente par licitation est donc programmée pour le 21 septembre 1846. Cette vente aux enchères de ce bien indivis permettra de mettre fin à l'indivision.

Etude de M^e. Hastain, avoué à C. e. l. place St.-Sauveur, 26.

VENTE

par licitation.

Entre majeurs et admission d'étrangers,

En l'audience des criées du tribunal civil de Caen,

D'UNE TUILERIE

ET SES DÉPENDANCES,

Située à Troarn,

et d'une

PIÈCE DE TERRE EN HERBE,

Située à Banneville-la-Campagne.

Adjudication en un seul Lot, le Lundi 21 septembre 1846, à midi.

Désignation.

1^o. Une Tuilerie à deux fourneaux avec salle et écurie, et une pièce de terre en vignons, contenant environ 71 ares 54 centiares, sur laquelle sont édifiés les bâtiments servant à l'exploitation de l'établissement et à la fabrication; le tout situé à Troarn.

2^o. Une pièce de Terre en herbe, sise commune de Banneville-la-Campagne, au lieu dit le Grand-Marais-de-Guillerville, contenant 85 ares 61 centiares, ayant pour abornements au nord MM. Moiston, au levant les marais de St-Pair, au midi le sieur Quéron, au couchant la chaussée du marais.

(Aux dépends de cette pièce se fait l'extraction de la tourbe nécessaire au chauffage des fourneaux.)

Ces immeubles sont indivis entre 1^o le sieur Jacques-Prospér Massinot, fabricant de tuiles, demeurant à Troarn; le sieur Joseph-Noël Martinne, propriétaire, demeurant commune de Sannerville; et les héritiers du feu sieur Antoine-Victor Lamy, en son vivant tuilier, demeurant commune d'Emiéville.

Mise à prix fixée par un jugement du tribunal civil de Caen, en date du 17 août dernier 10,000 f.

Pour extrait.

-55
Signé Hastain.

Figure 11 - Le Haro national normand 13 septembre 1846 (Normannia)

Il est vraisemblable que Jacques Massinot enchérisse, puisque au niveau du cadastre il est indiqué comme étant le propriétaire.

Joseph Martinne décède le 18 mars 1853 à Sannerville.

En 1876, date cadastrale, probablement 1874, Jacques Massinot procède à la reconversion de la tuilerie et des fourneaux en exploitation agricole.

Réd. Rive	221	A	337	maison	.	8.	ADJON de Conversion Conversion en bâtiments d'exploitation
Massinot Jacques	267	C	113	tuilerie	.	180.	
			116	fourneaux	.	11.	
				Pour 1876	.	263.	

Figure 12 - En 1876 conversion des bâtiments de la nouvelle tuilerie en bâtiments d'exploitation - AD14 cad. 3P/7313

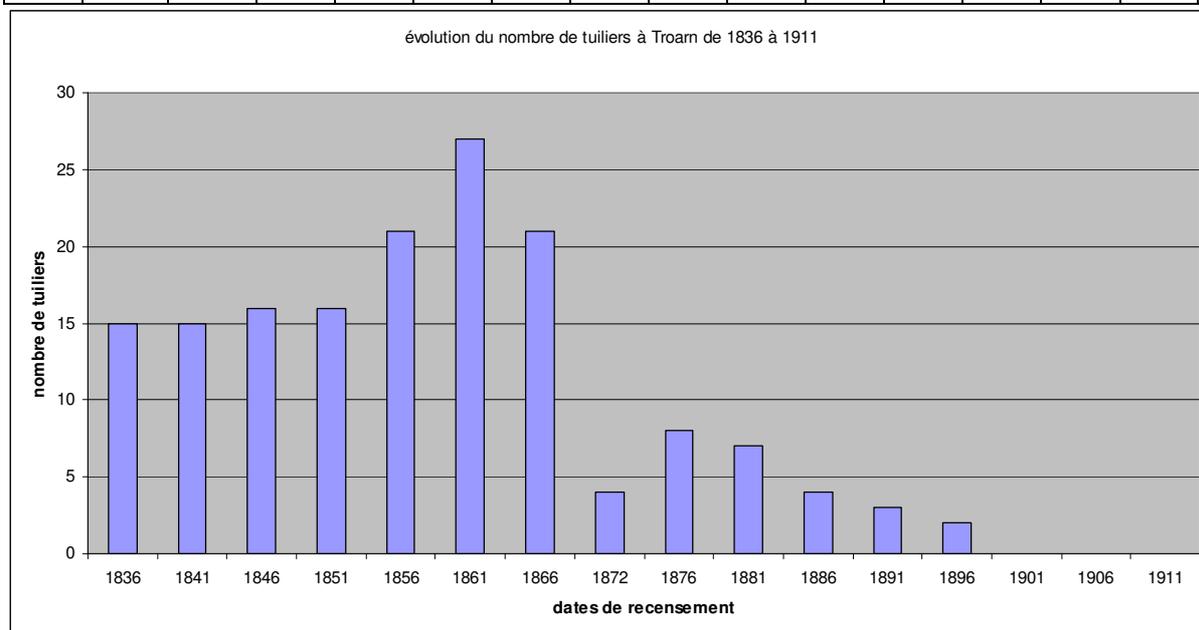
Jacques Massinot décède le 2 février 1877.

II.3. Population de tuiliers à Troarn de 1836 à 1911

Le détail des recensements de tuiliers à Troarn de 1836 à 1911 se trouve en [annexe 06](#)

Le nombre pour chaque recensement est décrit dans le tableau suivant :

1836	1841	1846	1851	1856	1861	1866	1872	1876	1881	1886	1891	1896	1901	1906	1911
15	15	16	16	21	27	21	4	8	7	4	3	2	0	0	0



Le nombre de tuiliers déclarés lors des différents recensements à Troarn est :

- De 1836 à 1851 assez stable : autour d'une quinzaine.
- Ce nombre augmente sensiblement en 1856 (21) et atteint un pic en 1861 (27)
- Puis le nombre de tuiliers chute brutalement en 1872. Le nombre de tuiliers restera faible jusqu'en 1896
- Le métier de tuilier disparaît de Troarn à partir de 1901.

En 1836 le directeur de la tuilerie est Pierre Délivet, originaire de Montigny dans l'Orne. Lorsqu'il se marie avec Elisabeth Daumesnil à Troarn, le 15 février 1813, Pierre Délivet est commis à la tuilerie.

La chute du nombre de tuiliers en 1872 s'explique par les reconversions des deux tuileries de Troarn en exploitation agricole à cette même date (voir chapitre II.2). La disparition des tuileries entraîne la chute du nombre de tuiliers sur la commune.

De 1836 à 1866, quelques familles de tuiliers sont toujours présentes : Massinot, Foucault, Laigle, Sabine

Quelle est la situation dans les communes proches ? :

- A Bavent, la famille Comptet a créé la poterie et la tuilerie du Mesnil en 1866. La tuilerie est en donc en croissance en 1872
- A Touffréville, la famille Perrotte (Voir chapitre III) va créer une poterie à partir de 1878.
- A Sannerville, des tuiliers originaires de Troarn, Eugène Foucault et Julien Ferdinand Laigle vont acheter conjointement, en 1879, les terrains sur lesquels va être créée la tuilerie normande du Maizeret.

II.4. Disparition des tuileries à Troarn dans la décennie des années 1870

En quelques années, les deux tuileries de Troarn qui avaient démarrées dans le premier quart du 19^e siècle disparaissent toutes les deux, aux débuts des années 1870.

II.5. Chronologie sommaire des deux tuileries de Troarn

date	notaire ville	tuilerie(s)	libellé
27/05/1793	administrateurs directoire de Caen	Nouvelle Tuilerie Troarn	Pièce de terre adjudgée au sieur Labbey suivant un procès verbal dressé par les administrateurs composant le directoire du district de Caen
27/02/1801	Cousinard Paris	Nouvelle Tuilerie Troarn	La pièce de terre appartenait au sieur Selles par suite de la subrogation qui avait été consentie à son profit par Mr Labbey
13/03/1805	Lépiney Troarn	Nouvelle Tuilerie Troarn	Vente terrain de Victor-Jean René Selles à André Aicard
30/11/1809	tribunal civil de Caen	Tuilerie Troarn	Suite à jugement du tribunal civil de Caen, expropriation de "Jouanne et Compagnie" et vente à Jean Bouvigne(?) docteur médecin à Caen, à Henri-François Anne de Roussel docteur médecin à Caen et à Nicolas Alexandre Lemoine négociant demeurant aussi à Caen
16/10/1810	Lepiney Troarn	Tuilerie Troarn	Acquisition par les trois notables associés de Caen, Pierre Moisson , Henry-François Anne De Roussel, Pierre-Vital Angot de deux terrains tourbiers à Saint Pair près Troarn auprès de Thomas Morice et Victoire Brasnu
17/02/1812	sans objet	Tuilerie Troarn	Henry-François Anne De Roussel, un des trois associés propriétaires de la tuilerie de Troarn, décède à Caen
07/07/1812	sans objet	Tuilerie Troarn	Pierre Moisson, un des trois associés propriétaires de la tuilerie de Troarn, décède à Caen
04/09/1812	Macaire Caen	Tuilerie Troarn	Rose de Roussel, la sœur de Henry-François, vend les 4/16 lui appartenant à Pierre Le Cavalier gendre de Pierre Moisson.
31/01/1820	Me Balleroy Caen	Tuilerie Troarn	Vente d'une pièce de terre du marais de Guillerville de Pierre Quétron à MM. Pierre Vital Angot, Pierre Moisson Lejeune et Pierre Le Cavalier tous trois négociants à Caen et tous trois propriétaires de la tuilerie de Troarn
21/08/1825	Macaire Caen	Nouvelle Tuilerie Troarn	vente d'André Aicard à Victor Lamy, Joseph Martinne et Jacques Prosper Massinot qui vont y installer une tuilerie
12/11/1826	sans objet	Nouvelle tuilerie Troarn	Décès de Victor Lamy
28/04/1828	sans objet	Tuilerie Troarn	Décès d'Esther Vauloger, Veuve de Pierre Moisson. Ses six enfants sont héritiers des biens de leurs parents décédés
31/12/1829	création cadastre	Tuilerie Troarn	La tuilerie appartient à "Angot et compagnie" :
10/04/1831	Hoguais Argence	Nouvelle tuilerie Troarn	Suite au décès de Victor Lamy, renouvellement du contrat entre Jacques Massinot, Joseph Martinne et la Veuve Lamy née Huard - construction d'une maison pour Jacques Massinot
11/04/1835	Labbé Troarn	Nouvelle Tuilerie Troarn	Achat de Victor Lamy, Joseph Martinne et Jacques Prosper Massinot à Robert Cassigneul d'une terre contenant de la tourbe qui servira de combustible à la nouvelle tuilerie
25/07/1835	seing privé	Tuilerie Troarn	Les 6 enfants héritiers de Pierre Moisson et Esther Vauloger procèdent entre au partage de la succession : fermes, terres, maisons, tuilerie de Troarn. Nicolas Moisson hérite de la tuilerie de Troarn (9/16e du total). Ce document sera déposé chez un notaire de Caen en décembre 1840
11/01/1837	sans objet	Tuilerie Troarn	Pierre Vital Angot propriétaire associé de la tuilerie décède à Caen
12/08/1838	Labbé Troarn	Nouvelle Tuilerie Troarn	Régularisation de la vente précédente (du 11/04/1835) suite à une hypothèque de l'épouse de Robert Cassigneul

date	notaire ville	tuilerie(s)	libellé
18/01/1839	tribunal civil de Caen	Tuilerie Troarn	L'adjudication a été prononcée par le tribunal civil de Caen suite à la licitation des héritiers Angot, des héritiers Moisson et de Pierre Michel Le Cavalier. Les parts respectives sont de 4/16 à Pierre Le Cavalier, 9/16 à Nicolas Moisson et 3/16 aux héritiers Angot. L'acquisition de l'ensemble a été faite par Mme Marthe Sevestre veuve Moutier au prix de 40 600,5 francs.
25/11/1839	Simon Troarn	Tuilerie Troarn	Vente terrain du marais tourbier de Marie Macret à Mme Moutier
22/003/1840	Simon Troarn	Tuilerie Troarn	Echange terrain du marais tourbier entre Mme Moutier et Marescot.
31/07/1841	<i>Durand Caen</i>	Tuilerie Troarn	Mme Marthe Sevestre veuve Guillaume Moutier vend à Charles Ameline la tuilerie de Troarn au prix de 40 100 francs
05/06/1846	Foucher avoué Caen	Tuilerie Troarn	Vente par adjudication de la tuilerie de Troarn.
26/06/1846	Vinebeau Caen	Nouvelle Tuilerie Troarn	Massinot, Martinne demandent une vente par adjudication. Un huissier envoyé par la famille Lamy interdit l'adjudication.
02/07/1846	Moisant Caen	Tuilerie Troarn	Acte de vente de la Tuilerie et des pièces terre à tourbe de Charles Ameline à Pierre Fleury
17/08/1846	Lechastelain Falaise	Tuilerie Troarn	Contrat de bail entre le propriétaire Pierre Fleury et Charles Emeline jusqu'au 25 décembre 1858
17/08/1846	tribunal civil de Caen	Nouvelle Tuilerie Troarn	Un jugement du tribunal civil de Caen, en date du 17 août 1846 fixe le prix global de vente à 10 000 francs. La vente par licitation est donc programmée pour le 21 septembre 1846.
21/09/1846	Tribunal civil de Caen	Nouvelle Tuilerie Troarn	Adjudication de la Nouvelle Tuilerie à Jacques Massinot.
21/02/1850	Simon Caen	Tuilerie Troarn	Vente publique aux enchères des meubles de Charles Ameline
31/05/1850	tribunal civil de Caen	Tuilerie Troarn	un jugement du tribunal civil de Caen résilie le bail entre Fleury-Marencourt et Charles Emeline
03/08/1850	tribunal civil de Caen	Tuilerie Troarn	Adjudication de la location de la tuilerie de Troarn
18/03/1853	sans objet	Nouvelle Tuilerie Troarn	Décès de Joseph Martinne
01/01/1870	cadastre Troarn	Tuilerie Troarn	Destruction des fours - la tuilerie disparaît
01/01/1872	cadastre Troarn	Tuilerie Troarn	Vente de l'ensemble immobilier de Fleury-Morencourt à Amédée Onfray épicier à Troarn. L'ensemble devient une exploitation agricole.
01/01/1874	cadastre Troarn	Nouvelle Tuilerie Troarn	Fin de la Nouvelle Tuilerie- reconversion en bâtiments d'exploitation agricole
02/02/1877	sans objet	Nouvelle Tuilerie Troarn	Décès de Jacques Massinot

En jaune foncé les événements concernant la Tuilerie de Troarn
En jaune clair les événements concernant la Nouvelle Tuilerie de Troarn

III. Tuilerie de Touffréville

III.1. Chemin de la tuilerie

Sur le plan cadastral dit 'd'assemblage' de Touffréville, établi en 1827, il existe un chemin de la tuilerie (actuelle D228), désigné par une flèche rouge sur le plan ci-dessous

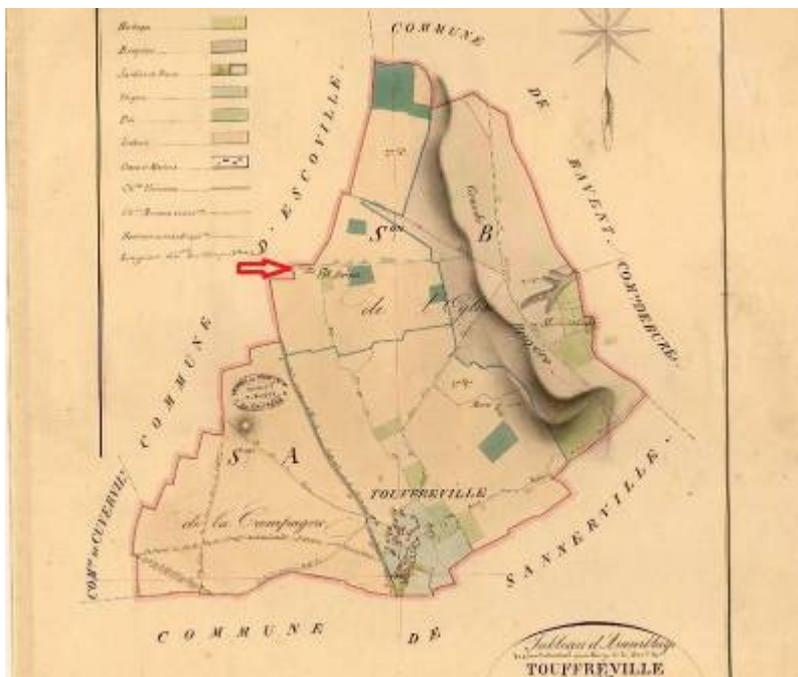


Figure 13 - Plan cadastral de Touffréville (AD 14)

Mais dans l'état de section de 1828 aucune parcelle de terrain de la commune de Touffréville ne contient de tuilerie (ou de briqueterie). Ce chemin devait donc désigner une ancienne tuilerie ou une tuilerie sur une autre commune.

Si l'on examine les recensements de 1836 à 1876 à Touffréville et que l'on extrait les personnes en relation avec le métier de tuilier, nous obtenons le tableau suivant :

Année	Quartier	Prénom	Nom	Profession	Employeur
1846					
	Touffréville	Gilles	Costy	Thuillier	
1876					
	Touffréville	Athanase	Tinet	ouvrier tuilier	Argences

L'absence d'ouvrier tuilier tend à confirmer l'absence de tuilerie à Touffréville jusqu'en 1876.

III.2. Création d'une tuilerie à Touffréville en 1880 par la famille Perrotte

Georges Auguste Perrotte est né le 6 août 1856 à Caen. Son père Charles Jacques Perrotte est négociant et habite au 10 place royale (actuelle place de la république) à Caen.

En 1876, Georges Perrotte est dispensé du service militaire. Mais il est incorporé, en tant qu'engagé conditionnel d'un an au 28^e de ligne le 31 octobre 1876 à la mairie de Caen. Il est soldat de 2^e classe pendant un an puis il passe dans la disponibilité de l'armée active le 8 novembre 1877.

Charles Perrotte, le père de Georges, achète un grand nombre de terrains à Touffréville en 1878 (date cadastrale – la date réelle probable doit être proche de 1876). Un des terrains achetés s'appelle « le clos Cléville ». C'est sur ce terrain qu'une fabrique de tuiles et briques sera créée en 1882 (date cadastrale – la date réelle probable doit être proche de 1880).

Voir la liste des terrains achetés par Charles Perrotte en [annexe 07](#)

La tuilerie de Touffréville démarre alors que les deux tuileries de Troarn ont été fermées quelques années auparavant (1870 et 1874). Georges Perrotte se marie le 5 avril 1881 à Greuville (Seine-Maritime), avec Louisa Boulan. Sur l'acte de mariage, la profession de Georges Perrotte est « fabricant de tuiles ».

Lors du recensement de 1881, Georges Perrotte âgé de 26 ans habite le centre du village de Touffréville avec son épouse Louise Boulan âgée de 24 ans.

N°	Noms	Profession	Âge	État	Autres
22	Perrotte				
23	Worming	Châssier	29		Domestique
24	Hubert	Ernestine	27		ing
25	Perrotte	Georges	26	fab' de tuiles	Chef du ménage
26	Boulan	Louise	24	"	La femme
27	Wichéding	Arthur	31	Propriétaire	Chef du ménage
28	Gaudier et Wichéding	Louise	24	"	La grand'mère
29	Le Sarguier	Eliac	40		Cuisinier
30	Saint	Louis	17	"	Jardinier

Figure 14 - Extrait du recensement de 1881 à Touffréville (AD14)

La tuilerie se situe sur le clos Cléville : carré rouge sur le plan ci-dessous :

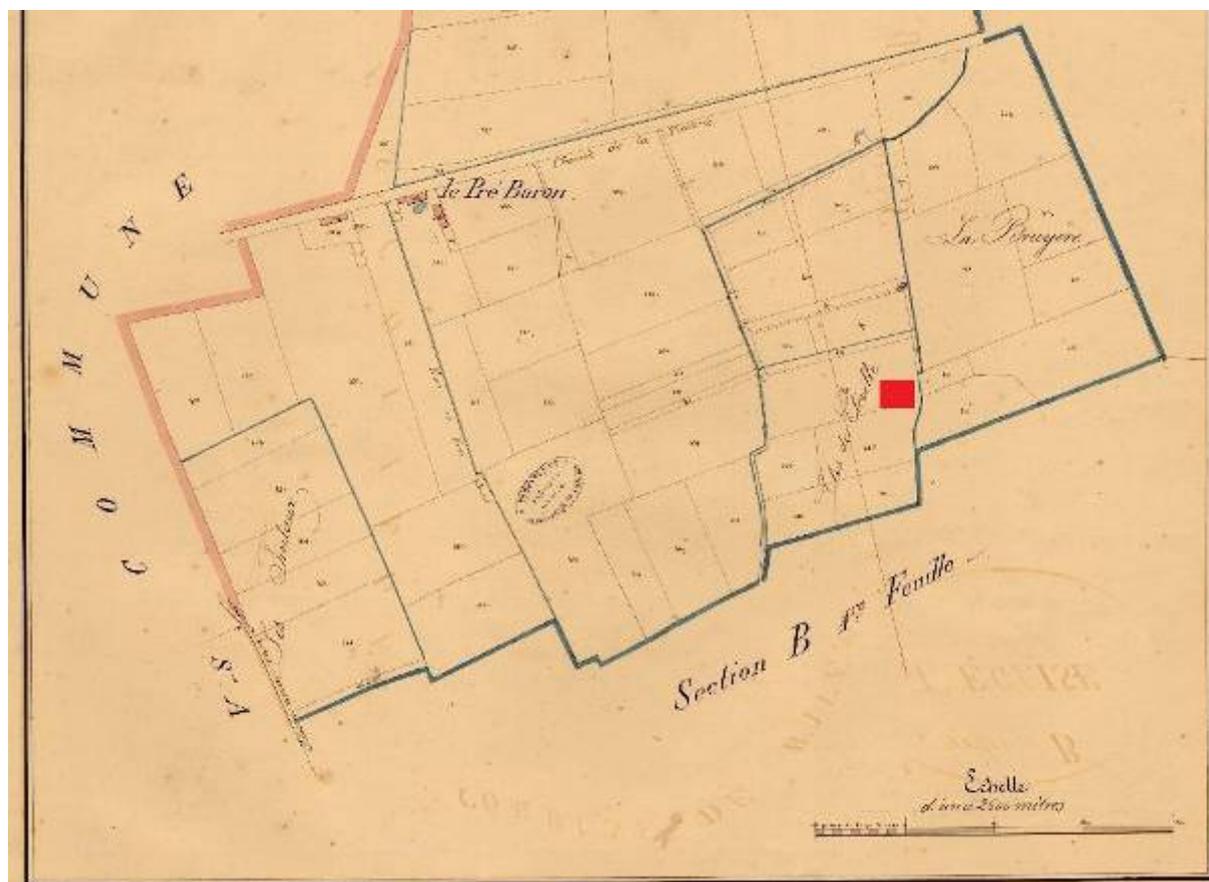


Figure 15 - feuille B3 du cadastre de Touffréville - positionnement de la tuilerie en 1880 (carré rouge) AD14

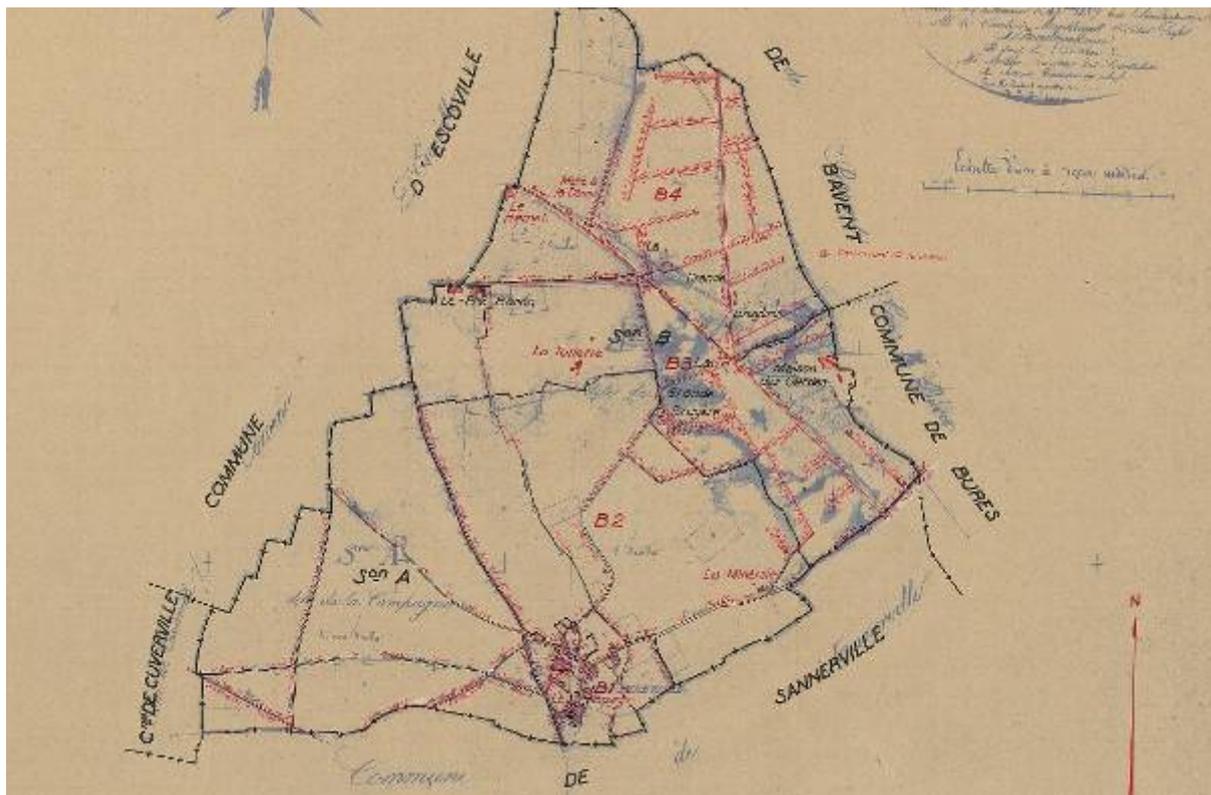


Figure 16 - Positionnement de la tuilerie sur la commune de Touffréville (AD14)

III.3. Activités de 1880 à 1913

Lors du conseil municipal du 11 mai 1882, Georges Perrotte est intégré dans une commission municipale scolaire



Figure 17 - Touffréville 11 mai 1882 création commission scolaire (AD14)

Le 19 juillet 1882, naît son premier enfant à Touffréville, Jean Charles Isaac Perrotte. Il accomplira une première période d'exercice militaire au 5^e de ligne du 23 août au 19 septembre 1882.

Le 22 mai 1884, Georges Perrotte devient conseiller municipal de Touffréville

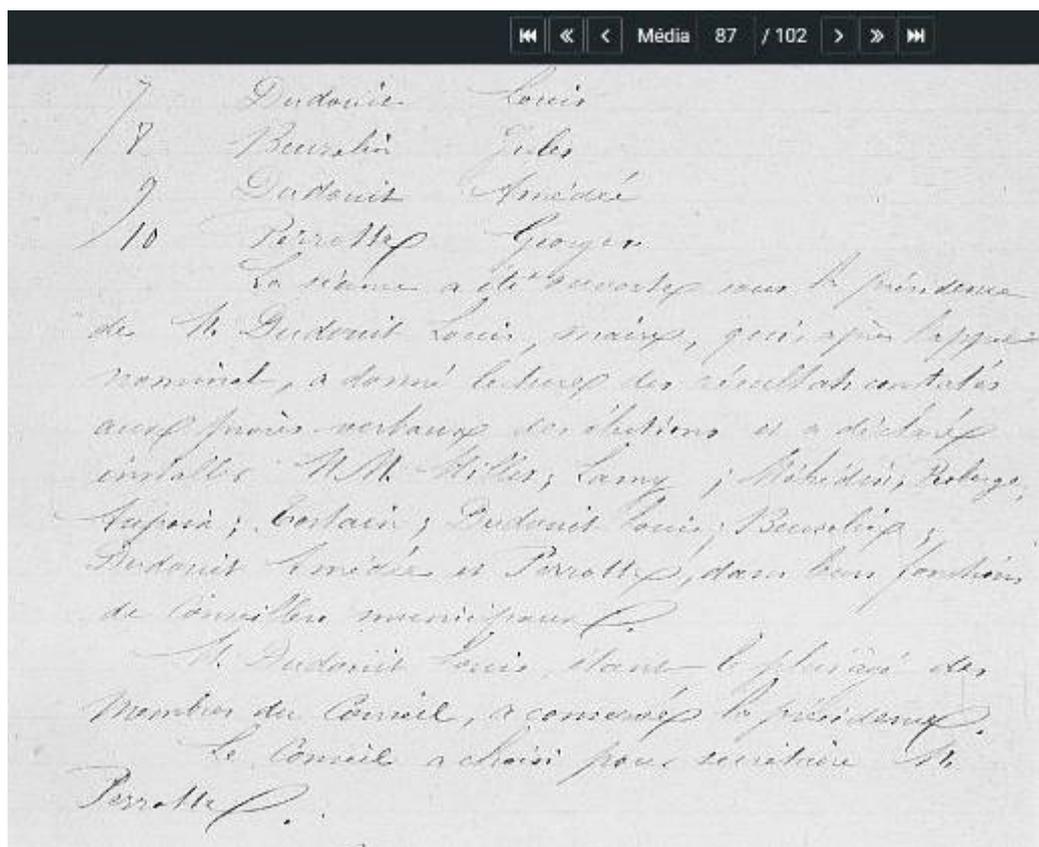


Figure 18 - Georges Perrotte élu conseiller municipal de Touffréville en mai 1884 (AD14)

Georges Perrotte accomplira sa seconde période d'exercice militaire du 25 août au 21 septembre 1884 au 36^e d'infanterie. Il passe dans l'armée territoriale le 31 octobre 1885.

Le 8 février 1886, Georges Perrotte nommé comme garde particulier de ses propriétés de Touffréville le sieur Lemorel Eugène laquelle nomination agréée par M. le Préfet à la date du 10 février 1886.

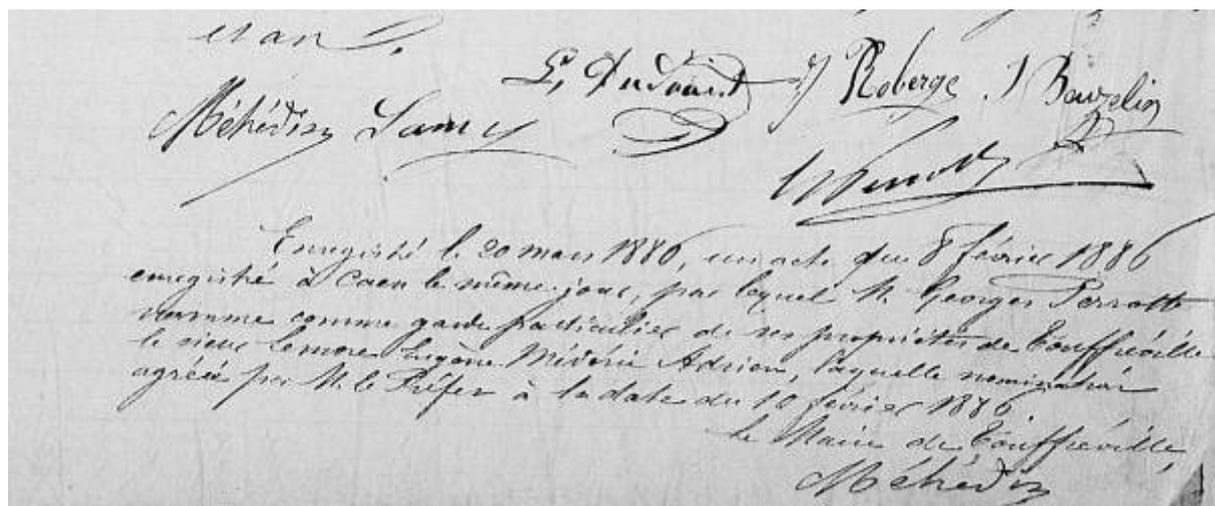


Figure 19 - délibération municipale de Touffréville en mars 1886 (AD14)

Georges Perrotte accomplira sa troisième et dernière période d'exercice du 16 au 30 avril 1887 au 23^e régiment territorial.



Figure 20 - Bonhomme normand du 22 avril 1892 (Normannia)

Le frère aîné de Georges Perrotte, Pierre Charles René Perrotte, est né le 18 juin 1855. Après des études de droit, René Perrotte deviendra notaire à Caen. Il entre au conseil municipal de la ville de Caen et en devient le 2e adjoint en mai 1896.

Le second fils de Georges Perrotte, Roger Henri René Perrotte, naît le 1er mai 1897.

Le frère aîné de Georges Perrotte, René sera élu maire de Caen, le 20 novembre 1898, sous l'étiquette « radical de gauche ». Il démissionnera en 1904 ainsi que tout le conseil municipal après avoir été défait aux élections cantonales.

Georges Perrotte signe une pétition contre les persécutions qui frappent le colonel Picquart (affaire Dreyfus). La liste des signataires est présente dans le journal « le radical » du 1er décembre 1898.

III.4. Employés des tuileries - extraits des recensements de la commune de Touffréville de 1881 à 1911

Année	Quartier	Prénom	Nom	Profession	Employeur
1881					
	Le pré baron	Charles	Mosse	ouvrier tuilier	
	Le pré baron	Eugène	Bréard	contremaître Tuilier	
	Le pré baron	Jean Baptiste	Maupas	ouvrier tuilier	
	Le pré baron	Edmont	Richardot	ouvrier tuilier	
	Village	Georges	Perrotte	fabricant de tuiles	
1886					
	Village	Georges	Perrotte	fabricant de tuiles	
	Le pré Baron	Eugène	Lemorel	Contremaître de fab.	
1891					
	Village	Georges	Perrotte	fabricant de tuiles	
1896					
	Village	Georges	Perrotte	fabricant de tuiles	

	Le pré baron	Alphonse	Cardine	ouvrier tuilier	
1901					
	Village	Georges	Perrotte	fabricant de tuiles	
1906					
	Village	Georges	Perrotte	fabricant de tuiles	
	Village	Octave	Halby	tuilier	Foucault
	Village	Paul	Halby	tuilier	Foucault
	Le Pré Baron	Marcel	Jouenne	tuilier	Perrotte
1911					
	Village	Félicie	Lecoq	tuilière	Foucault
	Village	Désiré	Marie	tuilier	Foucault
	Village	Georges	Perrotte	fabricant de tuiles	
	Village	Paul	Halby	tuilier	Foucault
	Village	Octave	Halby	tuilier	Foucault
	le Pré Baron	Octave	Marguerite	tuilier	Perrotte

- En 1881 Georges Perrotte habite dans le village et non pas sur le site de la tuilerie. 4 ouvriers tuiliers sont présents dans le quartier du pré baron qui jouxte le clos Cléville sur lequel la tuilerie est érigée.
- En 1886, seul un contremaître est présent dans le quartier du Pré Baron.
- En 1891, aucun ouvrier tuilier présent sur la commune de Touffréville.
- En 1896, seul un ouvrier tuilier est présent
- En 1901, aucun ouvrier tuilier présent sur la commune de Touffréville.
- En 1906, Sur les 3 ouvriers tuiliers présents, un seul travaille pour Perrotte, les deux autres travaillent pour Foucault propriétaire de la tuilerie de Sannerville.
- En 1911, sur les 5 ouvriers tuiliers, un seul travaille pour Perrotte

Sur les 30 années (1881 – 1911) d'activité, il semble au vu du nombre de tuiliers recensés que la production est faible. Il est toutefois possible que les employés soient des journaliers ou bien viennent de villages environnants.

III.5. Location et vente de la tuilerie de Touffréville à Jean Courtadon

Georges Perrotte louera sa tuilerie le 23 mai 1913 à Jean Courtadon – voir retranscription de l'acte en [annexe 08](#) - qui vient d'acheter l'année précédente, en 1912, la tuilerie de Sannerville à Lucien Foucault - voir chapitre suivant.

Cette location s'accompagne d'une promesse de vente au prix de 60 000 francs à la fin de la location ou bien à partir de 1918.

Il est prévu aussi dans ce contrat que Georges Perrotte enseigne à Jean Courtadon les procédés de fabrication des épis polychromes.

La tuilerie et une maison située sur le quartier de la Noëtte, ainsi que l'ensemble des terrains seront vendues par Perrotte à Jean Courtadon le 25 novembre 1925.

La liste des biens vendus est en [annexe 09](#).

La maison située dans le bourg de Touffréville sera achetée par Jean Courtadon en 1927.

La tuilerie cessera de fonctionner après le rachat de Jean Courtadon à Georges Perrotte.

Jean Courtadon essaiera de vendre la propriété de Touffréville par adjudication le 23 mai 1930.

Une des conditions émise dans le cahier des charges de l'adjudication est qu'il ne pourra y avoir une tuilerie pendant une durée de 50 ans.

L'offre reçue est tellement faible que Jean Courtadon la refusera. La vente est remise sine die. Mais la tuilerie de Touffréville ne fonctionnera plus.



Figure 21 - Moniteur du Calvados du 11 mai 1930 (Normannia)

III.6. Employés des tuileries - extraits des recensements de la commune de Touffréville de 1921 à 1936

Année	Quartier	Prénom	Nom	Profession	Employeur
1921					
	Village	Georges	Perrotte	sans profession	
1926					
	Village	Jean	Courtadon	fabricant de tuiles	
	Village	Paul	Halby	chauffeur	Courtadon
	Village	Emilien	Beaugé	tuilier	Courtadon
	Village	Charles	Lemoine	ouvrier d'usine	Courtadon
	Village	Victorine	Lemoine	gardienne	Courtadon
	Village	Hyppolite	Dromer	journalier	Courtadon
	Village	Auguste	Collard	tuilier	Courtadon
	Village	Paul	Collard	tuilier	Courtadon
1931					
	Village	Adrien	Brunet	tuilier	Courtadon
	Village	Paul	Halby	céramiste	Courtadon
	Village	René	Conflant	journalier	Courtadon
	Village	Joseph	Guilbert	journalier	Courtadon
	Village	Emilien	Beaugé	journalier	Courtadon
	le bois	Georges	Hachet	manœuvre	tuilerie Bavent
	le bois	Georges	Hachet	palefrenier	tuilerie Bavent
1936					
	le bourg	Paul	Collard	ouvrier d'usine	Berard
	le bourg	Alexandre	Proux	journalier	Berard
	le bourg	Calille	Feuillebois	tuilier	Berard
	le bourg	Robert	Marie	chauffeur	Berard
	le bourg	Clément	James	journalier	Berard
	le bourg	Jean	Leriche	ouvrier d'usine	Berard
	le bourg	Emilien	Beaugé	tuilier	Berard

Jusqu'en 1931, les ouvriers travaillent pour la tuilerie de Touffréville, soit pour celle de Sannerville achetée en 1912 par Jean Courtadon.

Quand Jean Courtadon revend la tuilerie de Sannerville à C&L Berard en 1934, les ouvriers tuiliers ont tous pour nouvel employeur, Berard.

A noter, que tant que Jean Courtadon loue la tuilerie de Touffréville et ses terrains, Georges Perrotte est présent à Touffréville.

Mais dès que Jean Courtadon rachète l'ensemble en 1925, Georges Perrotte ne réside plus à Touffréville.

Georges Perrotte et son épouse Louise Boulan résideront à Caen, 77 rue du vaugueux. C'est à cette adresse que Louise Boulan, épouse Georges Perrotte décédera en septembre 1940.

III.7 – Chronologie sommaire relative à la tuilerie de Touffréville

date	notaire ville	tuilerie(s)	libellé
01/01/1878	<i>a retrouver</i>	Tuilerie Touffréville	Achat de terrains par Charles Perrotte, père de Georges, sur lesquels la tuilerie de Touffréville sera implantée
01/01/1880	<i>sans objet</i>	Tuilerie Touffréville	Création de la tuilerie de Touffréville
05/04/1881	<i>sans objet</i>	Tuilerie Touffréville	Georges Perrotte épouse Louise Boulan à Greuille (Seine Maritime)
19/07/1882	<i>sans objet</i>	Tuilerie Touffréville	Naissance de Jean Charles Isaac Perrotte à Touffréville
22/05/1884	<i>sans objet</i>	Tuilerie Touffréville	Georges Perrotte devient conseiller municipal de Touffréville
01/05/1897	<i>sans objet</i>	tuilerie Touffréville	Naissance du second fils Roger Henri René Perrotte
01/12/1898	<i>sans objet</i>	Tuilerie Touffréville	Georges Perrotte signe une pétition contre les persécutions qui frappent le colonel Picquart (affaire Dreyfus)
23/05/1913	Lemaître Caen	Tuilerie Touffréville	contrat de bail de la tuilerie de Touffréville , terrains et dépendances de Georges Perrotte à Jean Courtadon
25/11/1925	Lemaître Caen	Tuilerie Touffréville	Vente de la propriété de Touffréville avec la tuilerie de Georges Perrotte à Jean Courtadon
23/05/1930	Perrotte Caen	Tuilerie Touffréville	Mise en vente de la propriété de Touffréville par Jean Courtadon. Dans le cahier des charges de la vente il est précisé que ce ne pouvait plus être une tuilerie

IV. La tuilerie de Sannerville

IV.1. Employés des tuileries habitant Sannerville de 1836 à 1881

Voir le tableau qui est extrait des recensements de la commune de Sannerville de 1836 à 1881 en [annexe 10a](#).

A partir de ce tableau, il apparaît :

- De 1836 à 1846, il y a 3 ou 4 tuiliers sur la commune de Sannerville. Mais on ne connaît pas leur employeur.
- En 1851, il y a un premier fabricant de tuiles : Louis Vaussy et 4 tuiliers
- En 1856, il y a deux fabricants de tuiles : Jules Sabine et Désiré Vaussy et 9 tuiliers
- En 1861 et 1866, les deux fabricants de tuiles sont toujours présents mais le nombre de tuiliers descend respectivement à 8 et 6 tuiliers.
- En 1872, il n'y a plus qu'un seul fabricant de tuiles : Jules Sabine et le nombre de tuiliers est de 6
- En 1876 Jules et Louis Sabine sont fabricants de tuiles et le nombre de tuiliers tombe à 5
- En 1881, un second fabricant de tuiles, Eugène Foucault en plus de Louis Sabine

IV.2. Création de la tuilerie de Sannerville

Le 20 mars 1879, les fabricants de tuiles, Julien Laigle et Eugène Foucault achètent à M. Charles de Lamariouze alors ancien directeur de l'enregistrement et des domaines demeurant à Sannerville, les terrains sur lesquels les deux fabricants de tuiles vont fonder la Tuilerie Normande du Maizeret.

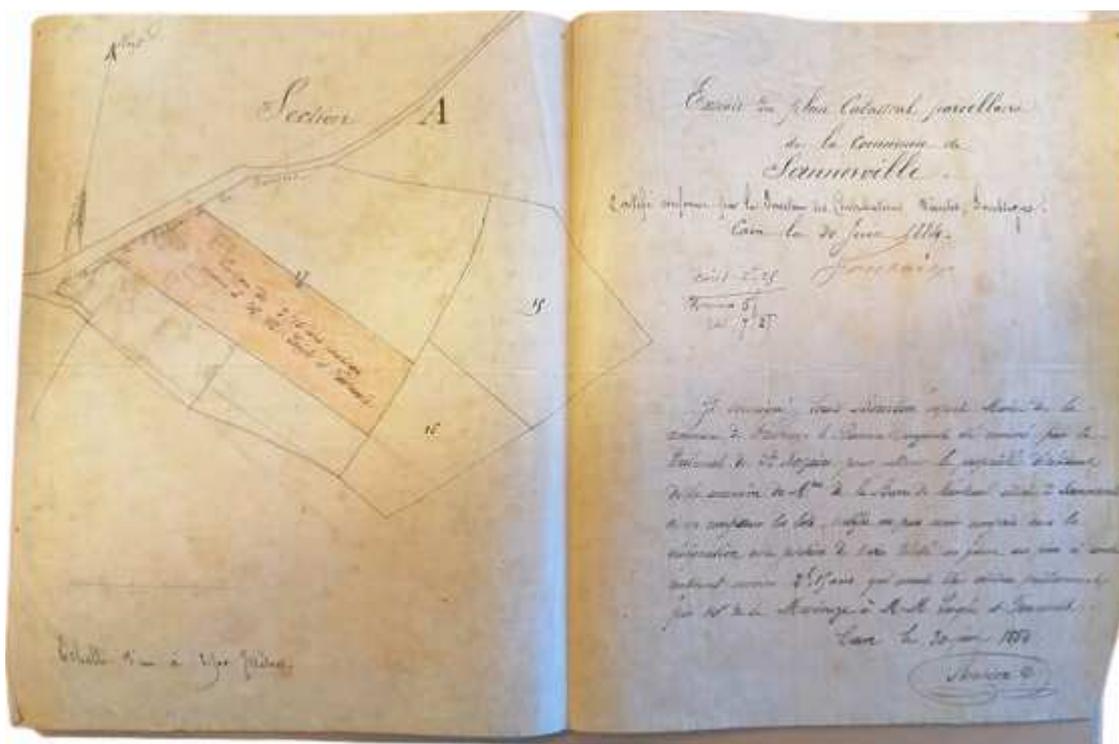


Figure 22 - Délimitation de terrains certifiée appartenant à Laigle Foucault en 1884 (AD14)

Le 2 août 1888, Julien Laigle et Eugène Foucault créent une société en nom collectif « Laigle et Foucault ». Les deux associés sont intéressés pour moitié. Voir retranscription de l'acte en [annexe11](#).

Julien Laigle décède le 6 décembre 1890.

Le 30 décembre 1896, un bail est consenti par les héritiers de Julien Laigle à Eugène Foucault avec un cahier des charges très précis. Voir retranscription de l'acte en [annexe12](#).

IV.3. Propriétaires successifs

Le 27 décembre 1897, sous seing privé, un droit à bail est accordé par Eugène Foucault à son fils Lucien Foucault pour une durée de 5 ans.

Le même jour, le 27 décembre 1897, un acte sous seing privé a pour objet la création en nom collectif « Foucault fils et Toutain » avec deux associés : Lucien Foucault responsable de l'exploitation de la tuilerie du Maizeret et Marie Antoine Toutain propriétaire de la tuilerie d'Argences. Voir retranscription de l'acte en [annexe 13](#).

Le 28 mai 1898, décès de Madame Célestine-Modeste Cuvrechef, veuve de Julien Laigle

En 1898, les héritiers Laigle demandent au tribunal civil de Caen la vente par adjudication de quatre biens ayant appartenu à Julien Laigle. Un de ces lots, le quatrième, concerne la moitié indivise (l'autre moitié appartient à M. Foucault), d'une propriété à usage de fabrique de tuiles et de briques, située à Sannerville sur un terrain d'une superficie de 2ha15 ares environ, sur laquelle sont édifiés un four et diverses constructions servant à l'exploitation de la tuilerie. Un jugement contradictoire rendu par le tribunal civil de Caen le 18 octobre 1898 fixe le prix de ce lot à 1 500 francs.

L'adjudication est programmée le 3 décembre 1898

Lucien Foucault remporte l'adjudication en enchérissant à 4 050 francs

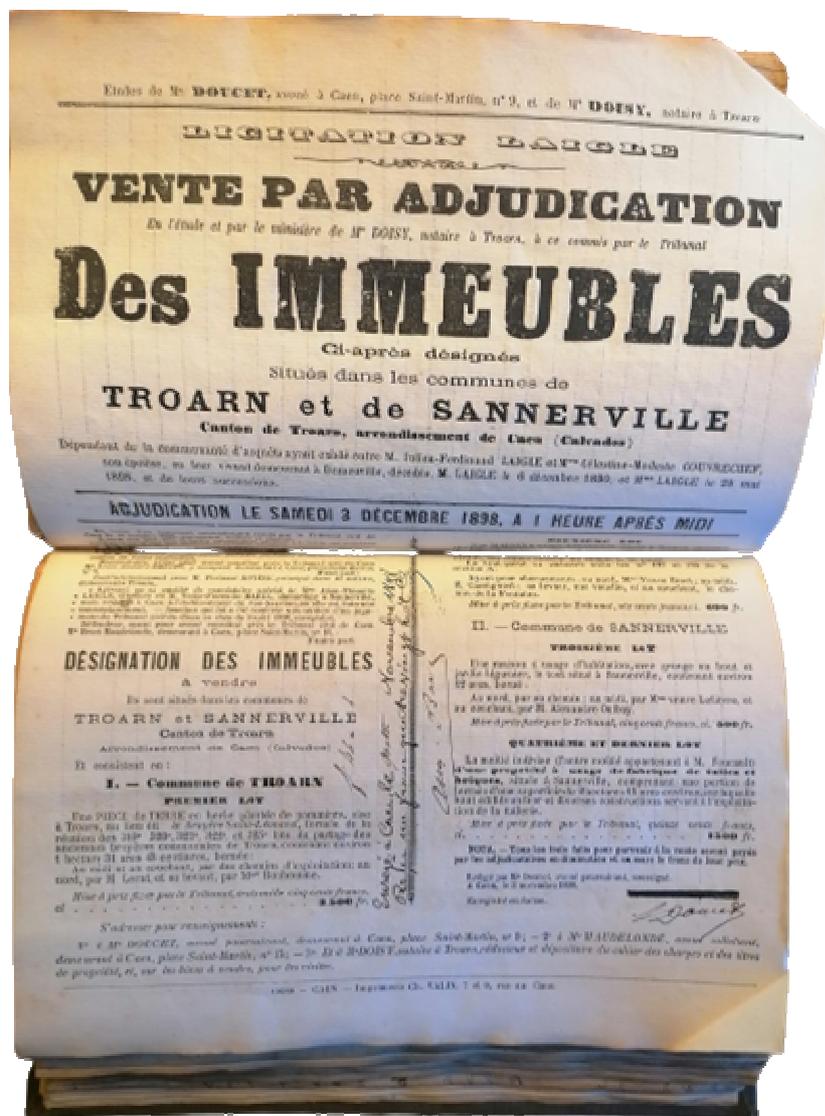


Figure 23 - affiche d'adjudication du 3 décembre 1898 (AD14)

L'association en cours Lucien Foucault & Marie Antoine Toutain durera 5 ans environ. La dissolution de la société sera prononcée le 20 novembre 1902.

Le 2 mai 1906 Eugène Foucault, le père de Lucien, décède. Lucien Foucault et sa mère Marie Joséphine Gontier deviennent propriétaires de la Tuilerie Normande du Maizeret de Sannerville

Le 9 janvier 1912, Lucien Foucault vend la tuilerie Normande du Maizeret à Jean Courtadon.

IV.4. Qui est Jean Antoine Annet Courtadon ?

Jean Courtadon est né le 27 février 1885 à Clermont-Ferrand chef lieu du département du Puy-de-Dôme.

Il est diplômé de l'école centrale des arts et manufactures de Paris en 1910.

C'est en 1910, le 29 mars, qu'il se marie à Paris avec Lucienne Chapelle.

Jean Courtadon est embauché comme « chef de fabrication » à la société des ciments de Lézoux.

Son premier enfant naîtra à Lézoux, le 19 décembre 1910.

IV.5. la Tuilerie Normande du Maizeret et tuilerie de Touffréville de 1911 à 1934

IV.5.1. J. Courtadon de 1911 à 1914

Le premier décembre 1911, Jean Courtadon achète un ensemble de terrains situés sur la commune de Sannerville, proches de la tuilerie gérée par Lucien Foucault, à Madame de Lamariouze.

Son second fils Jacques naît à Caen le 2 janvier 1912.

Le 9 janvier 1912, Jean Courtadon achète à Lucien Foucault, la tuilerie du Maizeret, ses terrains et dépendances. Voir retranscription de l'acte en [annexe14](#)

Qu'est ce qui a poussé Jean Courtadon à quitter Lézoux ? et à venir dans le Calvados ?

Le 23 mai 1913, un contrat de bail de la tuilerie de Touffréville et de ses terrains et dépendances est signé entre le propriétaire Georges Perrotte et Jean Courtadon.

Dès 1913, Jean Courtadon est conseiller municipal à Sannerville jusqu'en 1914.

Le 22 janvier 1914, création d'une société en nom collectif « Courtadon et Cie », entre Jean Courtadon et Paul Got. Ce dernier est un simple commanditaire. Jean Courtadon reste le gérant. Voir retranscription d'un extrait de l'acte en [annexe15](#).

Avant le rachat par Jean Courtadon de la tuilerie de Sannerville et la location de la tuilerie de Touffréville, les tuiles plates étaient fabriquées à la main, et cuites dans des fours intermittents, chauffés à la tourbe ou au bois.

Malgré ces moyens primitifs, la fabrication de ces produits était appréciée dans la région.

Après son achat de la tuilerie du Maizeret (Sannerville), Jean Courtadon modernisa la chaîne de production.

Il installa une machine à vapeur, un train de fabrication moderne à l'époque. Il modifia et améliora le four intermittent en le chauffant au charbon. Cette installation améliora la production.

IV.5.2. Guerre 14 - 18

En 1908 Jean Courtadon est réformé pour lésions pulmonaires.

Le 31 octobre 1914, il s'engage à la mairie de Clermont Ferrand pour la durée de la guerre. Il est brigadier en novembre 1914 au 53^e régiment d'artillerie.

Le 24 juin 1915, son troisième enfant, Jenny, naît à Cormelles le Royal.

Il est promu sous-lieutenant en novembre 1915. Il est détaché à la réception des munitions à Clermont-Ferrand.

En Juin 1916, un article de Jean Courtadon paraît dans la revue de la céramique (Union céramique et chaudière de France) : machine pour calibrer et percer les tuiles plates. Il est probable qu'un brevet ait été déposé préalablement sur ce sujet.

En octobre 1917, il est reconnu inapte pour bronchite catarrhale. Il passera le reste de la guerre dans différents hôpitaux de Clermont Ferrand.

Le 10 mars 1918 naît son quatrième enfant, Pierre, à Lézoux (Puy-de-Dôme)

IV.5.3. J. Courtadon de 1919 à 1929

Jean Courtadon est démobilisé le 31 mars 1919. Il loge à la fois à Sannerville et au 4 rue des carmélites à Caen.

Le 3 juillet 1919, après la dissolution de la société « Courtadon et Cie », création d'une nouvelle société en nom collectif avec André Minangoy. Voir retranscription de l'acte en [annexe16](#).

Le père d'André Minangoy, Alexandre Minangoy dirige la Grande Briqueterie de Domont, une des trois briqueterie de Domont. Il propose de la brique pleine en tout genre, brique creuse, wagon, boisseau, brique calibrée. Si la fabrique est à Domont, le siège est au 20, rue de Bruxelles à Paris.

En 1919 aussi, la société « Courtadon Minangoy et Compagnie » modernisa encore l'installation existante de la tuilerie de Sannerville, en installant une machine à vapeur plus puissante (45 ch) et envisagea la construction d'un four continu de type « Hoffmann ».

Le 20 avril 1920 naît son cinquième enfant, Jacqueline, à Caen

Alexandre Minangoy, meurt à la fin de 1920. Son fils André assumera sa succession.

Est-ce une conséquence du décès de son père, mais le 4 août 1921 André Minangoy quitte la société qui redevient « Courtadon et Cie »

En août septembre 1922 Jean Courtadon participe à l'exposition des arts appliqués qui a lieu dans les locaux du lycée Malherbe qui était à l'époque dans l'actuel hôtel de ville de Caen.

Les exposants « Poteries et porcelaines » sont placés dans les galeries du cloître et le grand vestibule. Un article faisant un compte rendu de la visite au salon paraît le 13 août 1922 dans le *Moniteur du Calvados*. L'avant dernier paragraphe : « *Enfin dans le même genre, une nouvelle maison, Courtadon et Cie de Sannerville. C'est un début, mais plein de promesses et l'on y admire particulièrement les deux amusants petits paysans normands.* »



Figure 24 - Moniteur du Calvados du 13 août 1922 (Normannia)

S'il est clair que Jean Courtadon a repris la fabrication d'épis de faitage polychromes à la manière de Bavent ou de Filmont, on ne trouve mention de fabrication de sujets en terre cuite uniquement dans cet article. Cette production de sujets a-t-elle réellement existée ou bien est ce une erreur du journaliste car c'était une spécialité de Bavent et de Filmont, ainsi que de Camille Langlois qui n'était pas présent sur ce salon.

Le 26 septembre 1922 naît son sixième et dernier enfant Jean Claude à Caen.

En 1923, Jean Courtadon est admis à l'association céramistes de France grâce au parrainage d'André Minangoy.

Une annonce parait dans le Didot bottin de 1923 :



Figure 25 - Didot bottin de 1923 (BNF Gallica)

Entre 1925 et 1927, un four moderne de grande capacité « Treuil-Auclair » de Limoges fût construit. Ses dimensions de 2,43 m de haut sur 2,53 de large, avec 12 compartiments. La longueur des compartiments est de 4,80 m et la longueur développée est de 57 mètres. La maçonnerie extérieure pour 18 compartiments a été construite, ce qui représente 87 mètres développés au total et un bâtiment de 49 mètres de long sur 19,5 m de large a été bâti pour l'abriter.

Jean Courtadon se représente aux élections municipales de Sannerville en 1925. Il devient l'adjoint du maire, Lechevalier, puis conseiller municipal de Sannerville de 1926 à 1934.

Le 12 juillet 1929, un acte confirmant la dissolution de la société « Courtadon et Cie » entre Jean Courtadon et Paul Got. Monsieur Courtadon conserve le fonds de commerce et les immeubles compris dans ses apports et reste seul propriétaire de tout l'actif social.

IV.5.4. J. Courtadon de 1930 à 1934

Le 29 septembre 1933, un contrat de bail fait par Monsieur Jean Courtadon à Monsieur André Minangoy, pour une durée de quinze années à compter du premier octobre 1933, des biens constituant la Tuilerie Normande du Maizeret, moyennant un loyer annuel de treize mille francs. Cet acte contient en outre une promesse de vente par Monsieur Courtadon au profit de Monsieur Minangoy.

Le 16 mars 1934, Louis Berard et son fils Christian crée une société en nom collectif « C&L Berard ». Le même jour, Jean Courtadon vend la tuilerie de Sannerville à la société « C&L Berard ». Voir retranscription de l'acte en [annexe 17](#).

La résiliation du contrat de bail et la promesse de vente consentis à André Minangoy sont résiliés ce même jour. Les produits finis appartenant à Minangoy feront l'objet d'une négociation entre C&L Berard et André Minangoy.

Jean Courtadon et sa famille habiteront au 2bis rue des croisiers à Caen (recensement de 1936). La famille déménagera à Paris. Mais Jean Courtadon conservera une maison à Touffréville, dans le quartier du Pré Baron puisqu'il déposera plainte en mars 1942, suite à un cambriolage dans cette maison.

Jean Courtadon décédera en mai 1958 à Paris

IV.6. C&L Berard

IV.6.1. de 1934 au 6 juin 1944

En 1934, l'affaire est reprise par MM. C. et L. Berard, qui comme leur prédécesseur avaient remarqué la richesse du gisement et la qualité des terres de Sannerville, et c'est par une longue expérience professionnelle que Monsieur Louis Berard, fabriquant depuis 1893 et Monsieur Christian Berard, son fils, exerçant la profession depuis 1925, continuent à diriger cette affaire.

Le logo de la société est déposé en juillet 1934 :

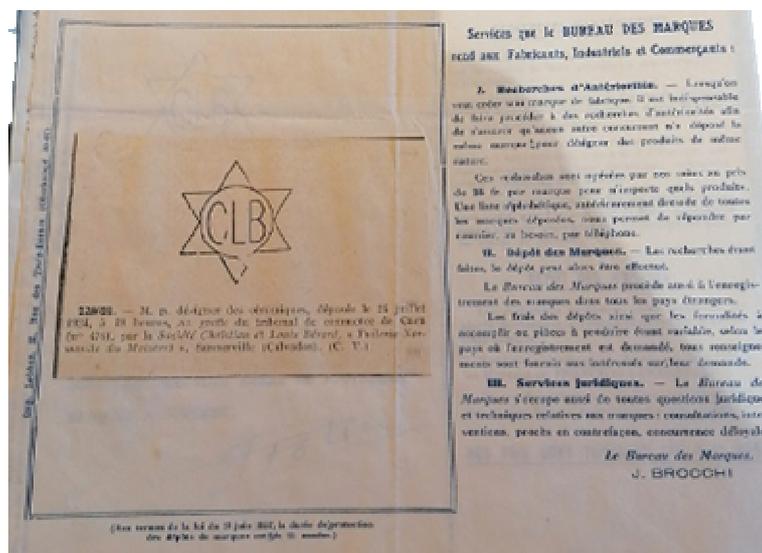


Figure 26 - dépôt du logo C&L Berard le 24 juillet 1934

Le matériel existant dans l'établissement était en état, mais de construction ancienne. Il a été remplacé de 1934 à 1939 dans la majeure partie par du matériel nouveau et des machines modernes à plus grand rendement, tel que : broyeur-finisser, super étireuse, propulseur, chaîne élévatrice, machine à poterie, à débrayage automatique ; élévateur outillage complet pour un atelier d'entretien et comprenant entre autres comme machine-outil : perceuse, machine à meuler à meule centrale, dite à ébarber sur bâti renforcé, meule d'établi, ainsi qu'un tour à banc rompu. L'ensemble de cet atelier d'entretien, permettait d'effectuer toutes les réparations à l'usine même.

Force motrice ; la force motrice est amenée en haute tension à 13 500 volts par la société d'électricité de Caen. L'installation comportait un transformateur de 80 Kwa pour l'alimentation générale de l'usine.

Un transformateur auxiliaire de 13Kwa pour le service de nuit et les dimanches.

MM. C. et L. Berard réalisèrent un train de machines homogènes et installèrent divers moteurs électriques commandant séparément les diverses machines de l'installation.

En mai 1934, il est établi par MM. C ; &L. Berard une station de pompage comprenant : un forage de 300m/m de diamètre et 41,5m de profondeur avec groupe motopompe électrique à piston immergé, à débit variable, équipée d'un moteur à essence de secours. Le débit de la source est de plus 12 m3 heure ; cette eau est potable et a été analysée par le laboratoire officiel bactériologique de la ville de Caen.

Par son débit, cette source peut alimenter l'usine toute entière au point de vue industriel , mais également en eau potable tous les logements du personnel

De plus une réserve d'eau pouvant atteindre plus de 800 m3 existe à coté de la carrière, cette réserve est presque constante.

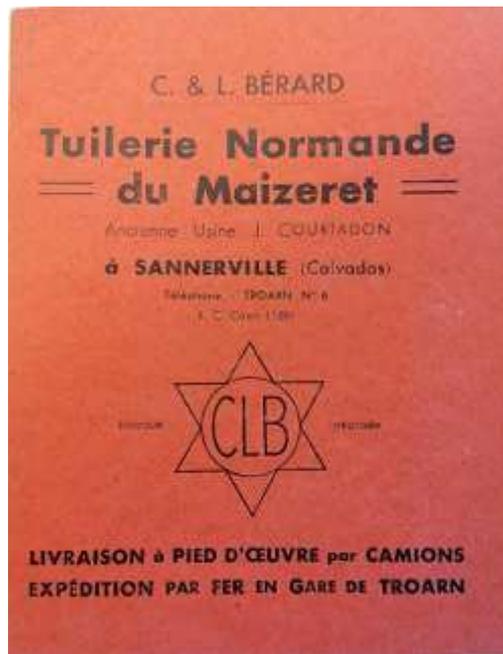


Figure 27 - livret des prix des produits (AD14)

Situation géographique

L'usine est située à 12 km de Caen, au lieu dit « le Maizeret », à 700 mètres de la route de Troarn à Hérouvillette, à 1700 mètres de la route nationale de Caen à Rouen, à 2800 mètres de la gare de Troarn. Cette gare était munie d'un quai de chargement.

La superficie de la propriété est de : 8ha 18 ares et 90ca.

N° du cadastre : 133 à 144 inclus, comprenant l'usine, les bâtiments industriels, les dépendances, la carrière, les terrains nécessaires à l'exploitation ainsi qu'au stockage des produits, les maisons d'habitation pour le personnel, cadres et une maison pour les propriétaires exploitants.



Figure 28 - vue aérienne de la tuilerie en 1939 – Photo01 (AD14)

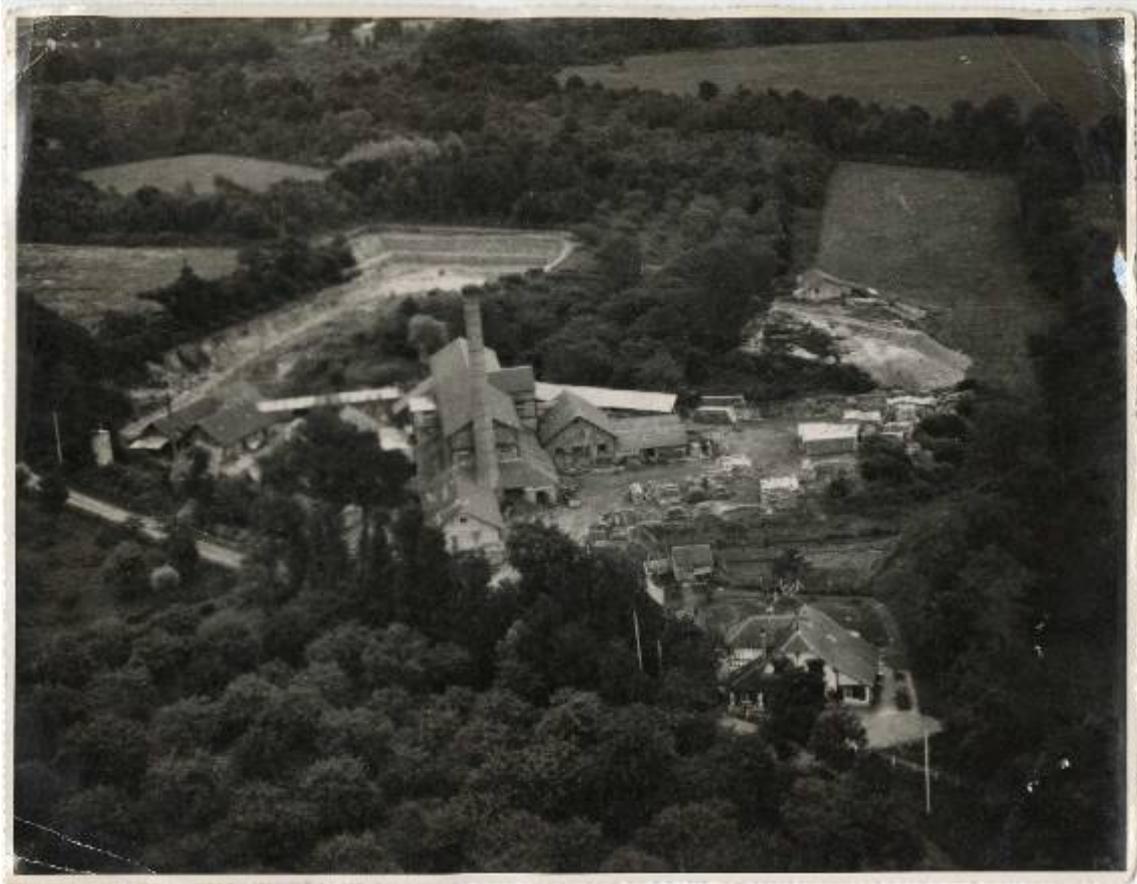


Figure 29 - vue aérienne de la tuilerie en 1939 – Photo 02 (AD14)

Description de l'installation ancienne avant le 6 juin 1944

Le cycle de fabrication est le suivant : en commençant par l'extraction, c'est-à-dire, la carrière et pour finir le défournement et la mise en stock des produits.

Carrière

La terre était extraite à la main, à la pelle, à la pioche débitée par le même procédé, chargée dans des wagonnets qui était tiré par un treuil d'extraction et qui la montait sur un plan incliné.

De là les wagons parcouraient une distance de 400 mètres poussés à la main pour aller au train de machines proprement dit qui se trouvait à la gauche du four.

Les wagonnets arrivant de la carrière étaient déversés dans les fosses à terre. Il y avait six fosses pouvant contenir 80 tonnes d'argile.

L'intérieur de ces fosses était cimenté.

Un parc à air libre pouvait stocker 100 tonnes d'argile environ, et se trouvait à proximité des fosses.

Lorsque ces fosses étaient pleines, elles étaient remplies d'eau et la terre était noyée pendant 48 heures ; après ce trempage, on ouvrait une vanneau fond de ces fosses pour l'écoulement de l'eau.

Train de fabrication n°1

La terre était prise à la pelle par deux hommes et chargée sur un tapis transporteur métallique qui la versait dans un mouilleur mélangeur (malaxeur horizontal à deux arbres, armés de couteaux).

A la partie avant de cet appareil, la terre tombait sur un autre tapis transporteur qui la déversait dans un broyeur-finisseur et laminait la terre entre les cylindres en fonte 'Griffin' extra dure, tournant à vitesse différentielle et laminant la terre à 1m/m.

Par la partie inférieure de cet appareil, la terre était reprise par un troisième 'tapis transporteur' alimentant un 'malaxeur vertical qui re-malaxait la terre.

A la base de cet appareil, il y avait deux sorties, une de ces dernières déversait la terre dans une 'super-étireuse à hélices' sur laquelle on met les calibres de produits à fabriquer, et principalement les gros produits ; sur l'autre sortie du malaxeur, la terre était happée par des 'cylindres propulseurs'

qui fabriquaient seulement des petits produits, tels que : la tuile normande et la petite brique de cloison.

Sur la super-étireuse', comme sur le 'propulseur', il y avait des coupeurs à main actionnés par un homme, et les produits étaient pris par des ramasseurs.

De là, ces produits étaient chargés sur des étagères et sur des wagonnets qui les menaient, soit dans des bâtiments séchoir du rez-de-chaussée, soit dans les étages.

Les produits autrefois séchaient progressivement, mais MM. C.&L. Berard ont procédé à une installation de séchage qui a été modifiée et agrandie par la suite.

Ils ont adopté le système 'Levron' comportant un foyer d'aire chaud additionnel et échangeur d'air qui répartissait dans des canalisations appropriées, avec des registres de réglages, plus de 25000 m³ d'air à l'heure dans l'ensemble des bâtiments et des séchoirs industriels. En plus, on récupérait toutes les chaleurs perdues du défournement, des maçonneries et ces calories étaient distribuées et utilisées également pour le séchage.

Ce système avait le double avantage de récupérer d'une part des calories ; et d'autre part, de permettre le défournement dans une atmosphère ventilée, ce qui était très apprécié des défourneurs.

Train de fabrication n°2

Dans un bâtiment à droite du four, se trouvait un atelier de fabrication de poteries, de boisseaux, conduits de fumée, ainsi qu'un train de machines auxiliaires permettant la fabrication de la tuile plate.

Ce train auxiliaire n°2 comportait 4 fosses à terre avec intérieur cimenté pouvant contenir 60 tonnes d'argile environ. La terre était laminée dans un 'broyeur à cylindres', ensuite malaxée dans un 'malaxeur vertical' qui alimentait un 'propulseur'.

La coupe de ces produits était actionnée à la main et les produits empilés par un ramasseur.

Les produits étaient élevés dans les étages au dessus du four par des 'transporteurs à balancine' et séchés dans les étages supérieurs.

Ces étages supérieurs étaient supportés par une charpente métallique de charge (Construction Ets Droual à Caen), constituée par des fers I.P.N. moisés, avec planchers en hourdis céramiques cellulaires armés, du système 'Minagoy – Poyet'. Ces planchers étaient utilisés pour le séchage des produits et principalement comme étente de tuiles.

Une fois que ces produits étaient secs pour tous ceux au rez-de-chaussée, ils étaient chargés sur brouette et enfournés.

L'empilage des produits : briques creuses, conduits de cheminée, hourdis, tuiles plates et accessoires de couverture, était fait judicieusement dans les galeries.

Pour les produits se trouvant aux étages supérieure de l'usine, ils étaient soit descendu par les 'élévateurs-descenceurs à balancine', soit descendus par un 'monte-charge-descenseur', et transportés également au four.

Le four à feu continu, genre 'Hoffmann' à galeries parallèles de 2,43 m de haut sur 2,53 m de large, longueurs des compartiments 4,80m composé de 12 compartiments semblables, de construction moderne, assurait la cuisson des produits. La cuisson elle-même, s'effectuait par chargement à la main par les pots de chauffe aménagés à cet effet.

La cheminée, d'une hauteur de 32 mètres assurait le tirage du four.

Une fois les produits cuits, ces derniers étaient défournés sur brouettes et transportés sur parc pour être mis en stock.

La consommation unitaire était :

- Consommation de charbon : 74 kgs à la tonne de produits cuits
- Main d'œuvre : 68%
- Energie électrique : 22 KWA par tonne de produits cuits

Nature des fabrications

Telle que l'installation se comportait, elle avait permis d'entreprendre de nouvelles fabrication et une gamme importante de produits ; néanmoins, nous avons toujours conservé la fabrication de la tuile plate normande rustique comme on la fabriquait il y a des siècles en Normandie, et cette fabrication était spécialement recherchée par le service des beaux-arts (monuments historiques) et par les propriétaires des villas et des vieux manoirs normands, désirant conserver le style régional.

La fabrication de la tuile plate normande vieillie ou non, de tous les formats et de tous les accessoires de couvertures a toujours fait la réputation de la Tuilerie Normande du Maizeret.

Des procès verbaux d'essais exécutés par le Conservatoire des Arts et Métiers, ont confirmé la parfaite qualité aux essais de perméabilité en date du 25 août 1936, 1^{er} essai n°83415, duquel il résulte que la perméabilité moyenne est de 12,4 par 24 heures, ce qui l'indice d'un bon matériau.

D'autre part, un procès verbal de gélivité exécuté également par le conservatoire des arts et métiers, le 21 août 1936, 2eme essai n°83415, duquel il résulte que les tuiles après avoir été soumise à 25 gels et dégels successif de moins 15 à plus 15 ne présentaient aucunes détériorations.

L'usine de Sannerville fabriquait toute la gamme des produits creux (briques creuses de tous formats, hourdis, produits spéciaux à paroi mince, genre hourdis Mangoy – Poyet), ainsi que les poteries de bâtiment, conduits de cheminée de 0,03 et 0,05 d'épaisseur réglementaire, de même que les accessoires de cheminée.



Figure 30 - brevet déposé pour l'aspirateur moderne de cheminée (AD14)



Figure 31 - Christian et Louis Berard à la foire exposition de Caen (?) - collection particulière

Débouchés d'avant guerre

La production était de 6000 tonnes environ de produits divers, dont 2/3 en tuiles et accessoires de couverture. Les produits étaient livrés à pied d'œuvre par camion dans le Calvados et départements limitrophes et sur wagon départ Troarn pour expédition par fer.

La tuilerie possédait deux camions : l'un de 5 tonnes, l'autre de 3,5t pour les services courants dans la région et l'approvisionnement du charbon en provenance du port de Caen.

Les expéditions en dehors de la région étaient faites par différentes entreprises de camionnage qui possédaient des camions de 10 et 15 tonnes à grand rayon d'action.



Figure 32 - Publicité C&L Berard (AD14)

Clientèle

L'usine fournissait les entrepreneurs, les négociants, ainsi que les administrations civiles et militaires, et notamment le ministère des beaux arts pour les monuments historiques.

Les produits sont classés à la série des architectes et les tuiles sont agréées par le Ministère des Beaux-arts

En 1939, la suite de la mobilisation générale, Monsieur Christian Berard, le contremaître chef de fabrication, ainsi que 22 personnes sur 30, comportant l'effectif total de la tuilerie, ont été mobilisés.

Monsieur Louis Berard secondé par Madame Christian Berard à reformé une équipe de fabrication et a pu, malgré les difficultés, maintenir l'usine en activité.

De 1940 à 1944, l'usine maintient une certaine activité malgré les restrictions et les entraves créées par l'occupant. L'usine était donc en activité au moment du débarquement allié.

FOIRE-EXPOSITION de CAEN et de BASSE-NORMANDIE
Section J. Stand 269

TUILERIE NORMANDE DU MAIZERET
Ancienne Usine J. COURTADON
C. & L. BERARD
R. C. Caen 11.531 à SANNERVILLE (Calvados) Téléphone - TROARN N° 6

TUILES PLATES NORMANDES, CORNIERS, FAITEAUX, rouges et vieillis

TUILES		FAITEAUX	
Profilage	Poids	Profilage	Poids
19/27	1.500 gr	3 au mètre	30
19/24	1.600 gr	CORNIERS N° 0	71
17/27	950 gr	CORNIERS N° 1	65
16/24	800 gr	NOUVEAUX	
14/23	700 gr	ABOUTS de FAITEAUX et de CORNIERS	

BRIQUES CREUSES

Profilage		Profilage		Profilage	
Poids	Profilage	Poids	Profilage	Poids	Profilage
3,45/30	1 k. 600	8/15/30	3 k. 200	11/22/22	4 k. 700
4/15/30	1 k. 750	11/15/30	3 k. 900	11/22/33	7 k. 500
5/15/30	2 k. 100	11/11/22	2 k. 200	15/20/40	7 k. 900
Bourds 12/25/33 Poids 4 k. 100		Bourds 15/25/33 Poids 4 k. 800			

POTERIES de BATIMENT

POTERIE RONDE "VENTOUSES"		BOISSEAUX, 3 au Mètre		BOISSEAUX, 4 au Mètre	
Ø au mètre		Ø ØØ épaisseur		Ø ØØ épaisseur - Réglementaire	
Diamètre 0,11 sur demande.		13 x 15		25 x 30	
Profilage		17 x 19		30 x 30	
0,13	8 k. 500	19 x 22		WAGONNETS Ø 12 11 k. 500	
0,16	8 k. 500	20 x 20 sur demande.		BOISSEAUX, 4 au Mètre	
0,19	10 k. 500	16 x 25		Ø ØØ épaisseur - Réglementaire	
0,22	10 k. 600	22 x 25		20 x 20	
0,25	12 k. 200	16 k. 500		18 x 22	
Wagons solitaires pour murs de 0,25 sur demande		16 k. 500		22 x 25	
		16 k. 500		20 k. 300	

Figure 33 - Prospectus pour la foire exposition de Caen (AD14)

Attestation employeur durant l'occupation

Comme beaucoup d'entreprise, C&L Berard va fournir à ses employés des attestations d'emploi afin qu'ils puissent bénéficier de rationnement en fonction de cet emploi.

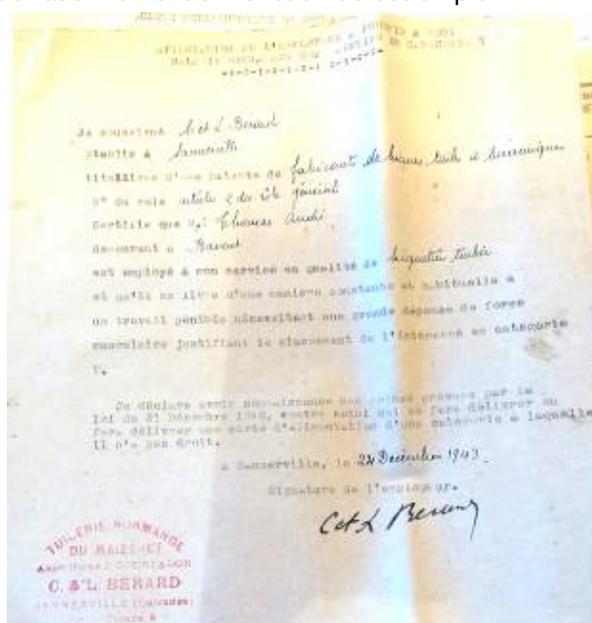


Figure 34 - attestation d'employeur en 1943 (AD14)

IV.6.2. Débarquement allié de l'été 1944

Les combats qui se sont déroulés dans Sannerville pendant plus de deux mois et demi (6 juin au 20 août 1944) n'ont pas été sans endommager les installations de la tuilerie normande du Maizeret. En effet toute la commune de Sannerville a été dans le théâtre des opérations et particulièrement le lieu-dit 'Le Maizeret' où se trouve la Tuilerie.

Dès le 6 juin au soir, les troupes alliées se trouvaient à la tuilerie et avaient établies leurs positions dans l'établissement industriel, ainsi qu'aux abords de ce dernier.

De nombreuses troupes anglaises, commandos anglais et français, artillerie écossaise avaient donc installé leurs positions en raison de ses bâtiments dominant la plaine et la cheminée du four servant d'observatoire aux troupes alliées.

A la suite de replis stratégiques, la Tuilerie Normande du Maizeret a été en plein dans la ligne de feu et l'établissement industriel s'est trouvé de ce fait mitraillé et torpillé.

A la libération, le chaos est indescriptible :

La majorité des bâtiments sont découverts et les charpentes sont anéanties. La charpente métallique de charge servant d'étente pour le séchage des tuiles et des briques est très endommagée, mais réparable.

La cheminée a reçu un coup en plein, coupant net un des cercle, ainsi que le paratonnerre et provoquant des lézardes.

Les machines ont également soufferts, certaines sont très détériorées, mais réparables ; d'autres ont des bâtis brisés.

L'atelier de réparation est bouleversé et de nombreuses pièces de rechange neuves sont anéanties ainsi que de nombreux outils.

Les halettes de séchages sont anéanties et le séchoir artificiel est très endommagé.

La station de ventilation répartissant l'air chaud dans les bâtiments n'a pas été épargnée et est anéantie.

La station de pompage est elle aussi anéantie en totalité pour le bâtiment et partiellement pour le matériel. Le forage lui-même de 300m/m de diamètre et 41,5m de profondeur n'a heureusement pas subi de dégâts.

La maison d'habitation des propriétaires exploitants a subie de gros dommages : toiture, gros murs, portes, fenêtres, parquet, plafonds, etc...

Le logement du contremaître, le logement du chauffeur ainsi que les logements du mécanicien, du cuiseur de four à feu continu et les logements dortoirs pour le personnel célibataire, ont été totalement anéantie. Les bureaux contenant la comptabilité et toutes les archives ont subis le même sort.

Les décombres jonchent le sol et les travaux de déblaiement s'avèrent longs et difficiles.

MM. C. & L. Berard effectuent les déblaiements de leur établissement pour eux-mêmes et mettent hors d'eau les quelques bâtiments qui subsistent ; ils font quelques travaux de consolidation. Ces travaux sont effectués avec les moyens du bord par MM. C.&L. Berard et ils prennent des mesures conservatoires pour sauvegarder leur matériel.



Figure 35 - tuilerie sinistrée 01



Figure 36 - tuilerie sinistrée 02



Figure 37 - Tuilerie sinistrée 03

IV.6.3. Réparations des dommages de guerre

Carrière

La carrière pour être remise en exploitation devra être vidée des eaux qui s'y sont accumulées.

Le 6 juin, le matériel servant à l'exploitation se trouvait dans le fond de la carrière ; cette dernière a été envahie par les eaux et ce dit matériel doit encore exister en partie tel que : groupe électro-pompe, rails, wagonnets ...

Un nettoyage minutieux devra être exécuté pour la remise en exploitation.

Le treuil d'extraction sera remis en état, ainsi que son moteur électrique. L'abri du treuil couvert en tôles ondulées, abritant le treuil lui-même ainsi que l'appareillage électrique sera reconstitué.



Figure 38 - de gauche à droite : Louis Bérard, Christian Bérard, Félix Chéron ingénieur céramiste, André Nussbaumer, constructeur de matériel céramiste – Examen des dégâts et projet de la nouvelle installation

Groupe de fabrication auxiliaire

Sur l'emplacement de l'ancien train de fabrication dont une partie a été détruite dans le bombardement, on remet en place le matériel une fois réparé. Ce train de fabrication sera remis en route à brève échéance et utilisé dans l'avenir comme train auxiliaire.

Le bâtiment abritant ce train malgré qu'il soit sinistré, peut être consolidé et reconstitué. Les murs devront être remontés afin de protéger le personnel contre les intempéries et de pouvoir permettre la fabrication. La couverture pourra être exécutée en fibro-ciment.

Séchoirs

On utilise un ancien bâtiment de séchoir sinistré qui peut être remis en état. Egalement une halette de séchage plus sinistrée mais qui peut être également rétablie à son usage primitif.

Les toitures des 2 bâtiments pourront être exécutées, une en tuiles mécaniques, l'autre en fibro-ciment.

Avant le sinistre, il existait sous l'ensemble du bâtiment un séchoir couvert de tuiles, un sous plafond iso-thermique constitué par des plaques de fibre-plâtre et pulpo-plâtre, qu'il y aurait lieu de reconstituer.

La couverture d'ensemble du bâtiment du four qui a été totalement anéantie est à exécuter soit en charpente métallique soit en charpente métallique tubulaire ou à défaut en bois afin que l'ensemble et le four à feu continu se trouvant dans ce bâtiment soient mis hors d'eau dans les plus brefs délais.

Les bas cotés du four seront reconstitués en forme d'appentis ; les murs également devront être remontés, tout ceci afin d'éviter les déperditions de chaleur et de préserver les enfourneurs – défourneurs des intempéries.

Il existait également 4 escaliers pour monter aux étages ainsi que 3 rampes à à pentes douces permettant l'accès des brouettes en charge aux étages. Ces aménagements devront être reconstitués.

La couverture de l'ensemble pourrait être exécutée en fibro-ciment. Il y a lieu de prévoir, comme il existait précédemment sur toute la surface du four, une sous toiture iso thermique afin d'éviter les déperditions de chaleur.

Avant le sinistre, les sous plafonds iso thermiques étaient constitués par des plaques de fibro-plâtre et pulpo-plâtre.

Four à feu continu et cheminée

Le four de caractéristiques modernes, de grande capacité, construction « Auclair et Cie à Limoges » de 2,43 mètres de haut sur 2,53 mètres de large à 12 compartiments, donnant une longueur développée de 57 mètres, a été touché par les bombardements en plusieurs points. Des voûtes ont été crevées par des torpilles, des pieds droits ont été endommagés et la chambre à fumées, coté de la cheminée a particulièrement souffert ainsi que des pots de chauffe, vannes de tirages, carnaux et système de récupération. Les murs de culée, coté cheminée, sont à reprendre.

La maçonnerie extérieure en moellons et briques pleines qui était destinée à recevoir l'allongement du four que nous avons prévu en 1939, a été fortement endommagée en plusieurs points ; il y a lieu également de procéder à la réparation.

Le four, lorsqu'il sera rallongé comme prévu initialement aura une longueur développée de 87 mètres et fonctionnera à 18 compartiments.

La remise en état de l'ensemble sera faite immédiatement.

La cheminée, haute de 32 mètres, a reçu un coup en plein coupant net un des cercles, en ébréchant deux autres, endommageant le paratonnerre et provoquant des lézardes sur l'ensemble de la cheminée.

Il y a lieu de vérifier les cercles qui existent, de remettre les cercles manquants, remettre en service le paratonnerre, boucher et rejointoyer les lézardes, et de vérifier l'ensemble.

IV.7. Employés des tuileries habitant Sannerville de 1886 à 1936

Voir le tableau qui est extrait des recensements de la commune de Sannerville de 1886 à 1936 en [annexe10b](#)

A partir de ce tableau, il apparaît :

En 1886, il y a de quatre fabricants de tuiles dont Julien Laigle et le père Foucault Eugène et son fils Lucien. Le quatrième est Louis Sabine

En 1891, il ne reste que Eugène Foucault et Louis Sabine.

En 1896, il n'y a plus que 3 tuiliers sur la commune, dont Eugène Foucault

En 1901, il y a 10 tuiliers dont 7 travaillent pour Foucault fils et Toutain, 2 pour Perrotte et 1 pour le mesnil de Bavent

En 1906, il y a 8 tuiliers dont 5 travaillent pour Foucault, 2 pour Perrotte et 1 pour le mesnil de Bavent

En 1911, il y a 6 tuiliers dont 5 travaillent pour Foucault, 1 pour Perrotte et 1 pour le mesnil de Bavent

En 1921, il y a 7 tuiliers qui travaillent tous pour Courtadon

En 1926, il y a 10 tuiliers dont 9 travaillent pour Courtadon et 1 pour le mesnil de Bavent

En 1931, il y a 10 tuiliers qui travaillent tous pour Courtadon

En 1936, il y a 14 tuiliers qui travaillent tous pour Berard

IV.8. La Tuilerie Normande du Maizeret à Sannerville après 1945 (survol)

Le 2 juin 1953, chute mortelle d'un ouvrier, Paul Cordray, de la Tuilerie de Maizeret dans la carrière de Touffréville où est extraite l'argile.

Le père Louis Berard décède à Paris en juin 1953.

Un article de Ouest France relatif à la tuilerie paraît le 10 octobre 1953 : extrait

« **Sinistré à 98%, Sannerville se reconstruit lentement – en pierre – cependant que sa tuilerie « usine » -pour les autres – des briques creuses et des conduits de fumée**

....

Argile de mon pays

Qui m'avait dit que Sannerville se contentait d'être un bourg agricole n'envoyant que quelque uns de ses habitants travailler, chaque matin, dans la banlieue industrielle de Caen ?

Sannerville a aussi son « industrie », une usine de caractère familiale sur le chemin de la bruyère, et qui a gardé, de ses premières productions d'après 1879 le nom de « Tuilerie Normande du Maizeret ».

Il ne sort plus de tuiles plates, de chez nous, précise Christian Bérard, qui a repris le flambeau des fours des mains de son père, successeur lui-même de M. Courtadon.

Le découvreur d'argile avait été M. Foucault qui, reconnaissant la qualité exceptionnelle avait décidé d'entreprendre la fabrication des tuiles plates à la aïn.

Et la tuilerie entre les deux guerres s'est modernisée progressivement. Elle se retrouva le 18 août 1944 anéantie aux trois quarts, dressant l'armature tourmentée des séchoirs, des trains de fabrication : elle avait gardé sa cheminée de 32 mètres de haut, atteinte pourtant par un obus de plein fouet.

La tranquille opiniâtreté des propriétaires exploitants et de leur personnel a remonté en 5 ans, le bâtiment central et son four, où s'entassaient les milliers de briques et de conduits, l'atelier de réparation et le train de fabrication. Elle n'a point encore réussi à vider de ses eaux envahissantes la carrière proche et il faut aller quérir l'argile à deux kilomètres.

Mais l'exemple est beau, consolant, de cet attachement à l'industrie ancestrale qui donne du travail à une trentaine de compagnons !

Quand les murs sortent de terre

L'expression ne saurait trouver meilleur emploi qu'en ce domaine où l'argile du cru, après le trempage, broyage, étirage, moulage et cuisson s'est métamorphosée en éléments de cette reconstruction qui nous hante.

Encore l'usine est elle encore amputée d'un tiers, regrette M. Bérard qui, au hasard de sa visite, évoque les journées qui suivirent le débarquement.

« les anglais se cachaient de nuit dans les canaux de chauffage ; nous les libérions pour qu'ils aillent opérer des incursions sans pardon dans les petits postes ennemis !

Ce qui valut d'ailleurs au directeur de la tuilerie et à Mme Bérard d'être tenus en joue pendant des heures par les occupants.

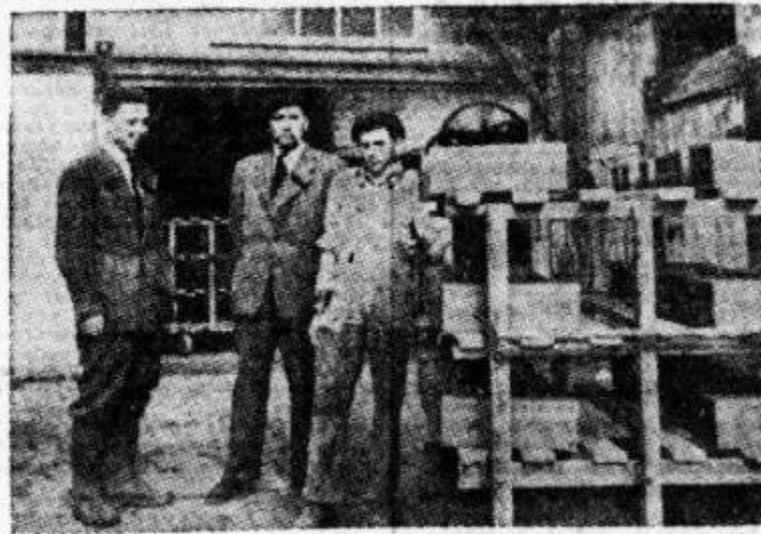
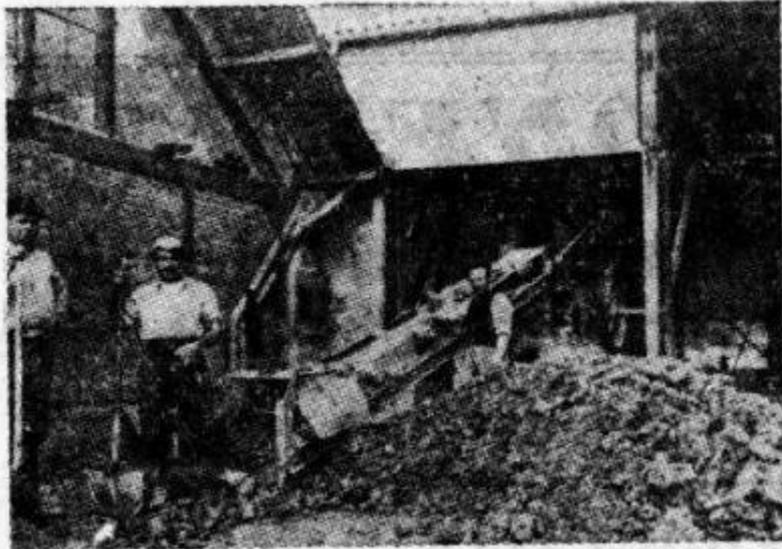
Mais ces tragiques souvenirs doivent faire place aux préoccupations de l'heure : il reste à parfaire l'installation de la fabrique, à restaurer enfin le logis familial.

J'ai dit qu'ici on se révélait tenace et comment on s'accrochait au sol natal avec l'énergie de l'espoir ...

Puisque la terre, propice à toutes les investigations et prodigue d'argile à Sannerville, et autres carrières du calvados, de minerai à Potigny comme au May, favorable aux herbagers comme aux cultivateurs, ne ment point à ceux qui lui sont fidèles. »



(Photo rédaction « Ouest-France ».)
Les conduits de fumée quittent l'usine



Deux phases du travail de la brique

La tuilerie Normande du Maizeret sera définitivement fermée le 11 septembre 1986.
Christian Bérard décédera le premier novembre 1988 à Versailles.

IV.9. Chronologie sommaire de la tuilerie Normande de Sannerville

date	notaire ville	tuilerie(s)	libellé
20/03/1879	sous seing privé	Maizeret Sannerville	Achat terrain de MM. Julien Laigle et Eugène Foucault à M. Charles de Lamariouze alors ancien directeur de l'enregistrement et des domaines demeurant à Sannerville
02/08/1888	Aize Troarn	Maizeret Sannerville	création société en nom collectif Foucault Laigle
06/12/1890	sans objet	Maizeret Sannerville	Décès de Julien Laigle
30/12/1896	Doisy Troarn	Maizeret Sannerville	Contrat de bail d'Eugène Foucault pour la moitié appartenant aux héritiers Laigle
27/12/1897	seing privé	Maizeret Sannerville	Droit à bail du père Eugène Foucault à Son fils Lucien Foucault
27/12/1897	seing privé	Maizeret Sannerville	Création en nom collectif de Lucien Foucault responsable de l'exploitation de la tuilerie du Maizeret et Marie Antoine Toutain propriétaire de la tuilerie d'Argences
28/05/1898	sans objet	Maizeret Sannerville	Décès de Madame Célestine-Modeste Couvrechef, épouse de Julien Laigle
18/10/1898	sans objet	Maizeret Sannerville	Jugement du tribunal civil de Caen suite à une demande des héritiers de Julien Laigle. La tuilerie de Sannerville (la moitié) est l'un des lot qui sera mis aux enchères le 3 décembre 1898. Le prix de départ est fixé à 1 500 francs
03/12/1898	sans objet	Maizeret Sannerville	Lucien remporte l'adjudication de la tuilerie de Sannerville (partie appartenant à Julien Laigle) au prix de 4 050 francs.
20/11/1902	seing privé	Maizeret Sannerville	Dissolution de la société en nom collectif Foucault fils et Toutain
02/05/1906	sans objet	Maizeret Sannerville	Décès d'Eugène Foucault père de Lucien Foucault
01/12/1911	Tuloup Troarn	Maizeret Sannerville	Achat Par Jean Courtadon des terrains cadastrés 15 16 et surplus du 17 à Madame Edmée Louise de Lamariouze de Prévarin
09/01/1912	Tuloup Troarn	Maizeret Sannerville	Contrat de vente de la tuilerie du Maizeret de Lucien Foucault à Jean Courtadon
22/01/1914	Perrotte Caen	Maizeret Sannerville et Touffréville	création société nom collectif Jean Courtadon Paul Got
09/01/1919	Perrotte Caen	Maizeret Sannerville et Touffréville	Augmentation de capital de la société en nom collectif Courtadon et Got
02/07/1919	Perrotte Caen	Maizeret Sannerville et Touffréville	Dissolution société en nom collectif Courtadon Got
03/07/1919	Perrotte Caen	Maizeret Sannerville et Touffréville	Création de la société en nom collectif Jean Courtadon / André Minangoy / Paul Got
04/08/1921	Perrotte Caen	Maizeret Sannerville et Touffréville	André Minangoy quitte la société en nom collectif
12/07/1929	Perrotte Caen	Maizeret Sannerville et Touffréville	Dissolution de la société en nom collectif Jean Courtadon / Paul Got
29/09/1933	Perrotte Caen	Maizeret Sannerville	Contrat de bail de la tuilerie de Jean Courtadon à André Minangoy
16/03/1934	Perrotte Caen	Maizeret Sannerville	Création de la société en nom collectif « C&L Berard »
16/03/1934	Perrotte Caen	Maizeret Sannerville	Résiliation contrat de bail Jean Courtadon à André Minangoy. Vente de Jean Courtadon à C&L Berard

Bibliographie

BNO024 Marnes calloviennes du Bois de Bavent (Ministère de la transition écologique
<https://association.centralesupelec-alumni.com/addressbook/fullsearch/index> : annuaire école centrale
des arts et manufactures de Paris

Archives du Calvados

Cadastre de Touffréville, Cadastre de Troarn, Cadastre de Sannerville
Recensement de population de 1836 à 1936 de Touffréville, Troarn et Sannerville
Délibération du conseil municipal de Touffréville
Annuaire 50000 adresses du calvados de 1898 à 1939

Archives notariales (se référer au trois chronologies sommaires du document avec le nom du notaire et la date de l'acte)

925W/55-56 RIC départemental C&L Bérard
924W/124-125 Ric service central C&L Bérard

F/4094 Tuilerie de Sannerville (entreprise Bérard) Production
F/4093 Tuilerie de Sannerville (entreprise Bérard) fonctionnement
F/4095 Tuilerie de Sannerville (entreprise Bérard) documentation

Normannia

<https://www.normannia.info/>

Articles de presse ancienne normande sauf Ouest éclair

Gallica/BnF

<https://gallica.bnf.fr/ark:/12148/cb41193642z/date.r=.langFR>

Articles de presse ancienne normande : uniquement Ouest Eclair

Archives numérisées en ligne de Ouest France

<https://panorapresse.ouest-france.fr/>

Annexes

Annexe 00. Vente de Rose de Roussel à Pierre Michel Le Cavalier des 4/16 de l'association détenant la tuilerie de Troarn et ses dépendances le 4 septembre 1812

Par devant Me Macaire et son collègue notaire notaires à Caen soussignés est comparu Mademoiselle Rode de Roussel, majeure demeurant à Caen rue des chanoines Laquelle a vendu et s'en obligée à garantir de tous troubles et empêchement, provenant de ses faits personnels seulement

A Mr Pierre Michel Le Cavalier négociant, demeurant à Caen rue Napoléon acceptant

Le quart ou les quatre seizième appartenant à la demoiselle de Roussel dans les immeubles ci-après désignés consistant :

1°) dans une pièce de terre labourable cy devant en luzerne, close de fossés tout autour sur lesquels se trouvent de jeunes hayes et quelques arbres, contenant environ trois hectares situé en la commune de Troarn, près le bourg, arrondissement de Caen. Sur laquelle pièce de terre est une tuilerie composée de divers bâtiments consistant en deux salles entre lesquelles est un escalier en pierre avec deux chambres et grenier dessus, derrière les dites salles, une cave et un cabinet, ensuite une écurie avec chambre et grenier dessus accédé par un escalier en pierre à coté duquel sont une petite remise, des latrines, une étable et un poulailler, le tout s'entretenant, deux fours avec leurs avant-fours pour cuire la tuile et la brique. A tenu desquels fours quatre petits cabinets, deux mouleries, une grande halle pour mettre la tuile et la brique en colombier, une très grande charreterie ou magasin à tourbe dans l'entretenant cy dessus une grande mare ou abreuvoir

Dans ladite pièce de terre on extrait la matière nécessaire pour la fabrication de la tuile et de la brique.

2°) dans une pièce de terre en marais située en la commune de Guillerville dans le marais audit lieu canton de Troarn, contenant environ sept hectares quatre vingt quinze ares.

On extrait et l'on fait sécher dans cette pièce de marais la tourbe nécessaire pour la cuisson et l'usage de la tuilerie.

3°) dans une pièce de terre en marais située sur la commune de St Pair dans le marais dudit lieu canton de Troarn contenant environ 13 hectares quatre vingt dix centiares

....

..... article sur les garanties ...

....

Origine de propriété

Ladite demoiselle de Roussel est propriétaire des quatre seizième des biens susdésigné, comme s'en étant rendu adjudicataire dans cette proportion suite à l'expropriation forcée qui a été poursuivie contre la compagnie Jouanne. Ledit Jouanne propriétaire cultivateur à Bonneil, arrondissement de ...

Du Jean Bouvigne docteur médecin à Caen, du Henri-François Anne de Roussel docteur médecin à Caen et de Nicolas Alexandre Lemoine négociant demeurant aussi à Caen le tout résulte d'un jugement rendu à l'audience des criées du tribunal civil le trente novembre mil huit cent neuf dument enregistré.

Le sieur Le Cavalier aura la propriété du quart appartenant à la demoiselle De Roussel

.....

La dite vente est faite moyennant la somme de douze mille francs.

....

Annexe 01. Cadastre 1829 - Détails des parcelles constituant la Tuilerie et la Nouvelle Tuilerie

3P/7312 Troarn - Etat de section - 1829

La tuilerie et la nouvelle tuilerie

Propriétaire	année	section	N° section	nom	nature	Superficie
Angot et compagnie	1829	C	106	La tuilerie	maison	
Angot et compagnie	1829	C	106	La tuilerie	sol maison	230
Angot et compagnie	1829	C	107	La tuilerie	sol du fourneau et remise	590
Angot et compagnie	1829	C	108	La tuilerie	fourneau	
Angot et compagnie	1829	C	108	La tuilerie	sol du fourneau et hangar	1 150
Angot et compagnie	1829	C	109	La tuilerie	Jardin	1 220
Angot et compagnie	1829	C	110	La tuilerie	Jardin	760
Angot et compagnie	1829	C	111	La tuilerie	pature	37 190
Vve Lamy et Cie	1829	C	112	La nouvelle tuilerie	labour	12 780
Vve Lamy et Cie	1829	C	113	La nouvelle tuilerie	pature	7 130
Vve Lamy et Cie	1829	C	114	La nouvelle tuilerie	remise	156
Vve Lamy et Cie	1829	C	115	La nouvelle tuilerie	remise	18
Vve Lamy et Cie	1829	C	116	La nouvelle tuilerie	fourneau	
Vve Lamy et Cie	1829	C	116	La nouvelle tuilerie	sol maison	44
Vve Lamy et Cie	1829	C	116bis	La nouvelle tuilerie	maison	
Vve Lamy et Cie	1829	C	116bis	La nouvelle tuilerie	sol maison	40

Annexe 02. 21 août 1825 - Vente terrain André Aicard à Massinot, Martinne et Lamy

Devant Me Macaire et son collègue notaire à Caen soussignés

Comparet M. André Aicard propriétaire demeurant en la commune de Saint Samson canton de Dives arrondissement de Pont-L'évêque

Lequel vend avec garantie de tous trouble et éviction

A MM. Victor Lamy tuillier demeurant en la commune d'Emiéville arrondissement de Caen, Joseph Martinne, tuillier demeurant en la commune de Liroze et Jacques Prosper Massinot aussi tuillier demeurant en la commune de Troarn tous les trois présents et acceptant

Une pièce de terre labourable située sur la commune de Troarn, arrondissement de Caen

Cette pièce de terre contient environ un hectare quatre vingt deux ares trente quatre centiares ou trois cent perches, ancienne mesure. Elle fait partie d'une pièce vulgairement nommée la grande butté de couture Saint Léonard réputée contenir en totalité quatre hectares quatre vingt dix ares vingt quatre centiare ou huit cents perches.

La portion de terre présentement vendue forme elle-même une pièce particulière par ce qu'elle séparée de l'autre partie, du coté de Troarn par un fossé qui part du chemin de Bures à Caen et du terrain au fossé de la pièce vers la thuyllerie appartenant à Moisson Jérôme et compagnie

Cette même portion de terre aura pour abornement d'un coté le chemin de Bures, d'autre coté la pièce de la thuyllerie ; d'un bout M. Desplanche ou ses représentants et d'autre bout les fossés séparant actuellement la portion de terre, présentement vendu du surplus de la pièce de la couture St Léonard, lequel surplus est réservé par Mr Aicard

Le fossé dont on vient de parler sera mitoyen entre les acquéreurs et Mr Aicard

Ce fossé pourra être agrandi à la volonté du vendeur ou de l'acquéreur et porté à huit ou neuf pieds de largeur. Le terrain qui serait nécessaire pour cet élargissement sera pris sur l'un et sur l'autre des propriétés par égale portion de chaque coté.

Chacun des propriétaires pourra planter sur le bord du fossé mitoyen, comme bon lui semblera sans observer les distances voulues par la loi

La mesure sus indiquée de la pièce de terre présentement vendue n'est point garantie, et s'il se trouvait une différence entre la mesure réelle et celle indiquée, elle ne pourra donner lieu à aucune garantie de recours de part et d'autre quand même la différence excéderait un vingtième.

Mr Aicard est propriétaire de la pièce de terre et sus nommée la grande butte de la couture St Léonard dont celle présentement vendue fait partie du sieur Victor Jean René Selles et Dame Marie Louise Adélaïde Delanne son épouse suivant contrat passé devant Me Lépiney notaire à Troarn le vingt deux ventôse an treize enregistré.

Le prix de cette acquisition a été payé par Mr et Mme Aicard tant qu'aux termes du contrat sus daté que d'une quittance passée devant Me Lépiney notaire à Troarn qui en a gardé minutes le vingt neuf mars mil huit cent huit, enregistré.

La pièce de terre appartenait au sieur Selles par suite de la subrogation qui avait été consentie à son profit par Mr Labbey de la commune de Pont L'évêque suivant contrat passé devant Me Cousinard notaire à Paris le huit ventôse an neuf dans l'effet de l'adjudication dont il va être parlé.

Cette pièce de terre avait été adjugée au sieur Labbey suivant un procès verbal dressé par les administrateurs composant le directoire du district de Caen, le vingt sept mai mil sept cent quatre vingt treize.

Mr Aicard conservera les grosses qui sont entre ses mains du contrat de vente du vingt deux ventôse an treize et de la quittance du vingt neuf mars mil huit cent huit ; il s'oblige à céder aux acquéreurs susnommés des titres à toute réquisition en cas de besoin ; et subroge sans aucune garantie les acquéreurs dans leur droit résultant à son profit du dit contrat ... sans faire aider de l'expédition du procès verbal d'adjudication ...

La propriété de la dite pièce de terre présentement vendue est transmise aux acquéreurs sus nommés à partir de ce jour, ils en auront la possession et la jouissance à partir de la saint michel mil huit cent vingt six.

Il est convenu entre les acquéreur qu'ils jouiront indivisément de la pièce de terre et qu'ils seront propriétaire dans la proportion suivante à savoir : Mr Massinot pour moitié et M. M. Lamy et Martinne chacun pour un quart.

Les bâtiments que les acquéreurs pourront faire construire sur cette pièce de terre leur appartiendront dans la même proportion

La présente vente est faite aux charges et conditions suivantes :

1° les acquéreurs se proposent d'établir une tuillerie sur la pièce de terre sus désignée ; ils auront la faculté d'extraire la terre nécessaire pour la construction de cette tuillerie, mais ils devront tous les ans et au fur et à mesure boucher les trous qui auront été faits avec ce qui restera de la terre extraite en égalisant leur terrain le mieux que fait ce pourra.

Les bâtiments qu'ils auraient fait construire ne pourront être démolis sous quelque prétexte que ce soit à moins que la rente dont il sera ci-après parlé n'ait été amortie

2° les acquéreurs acquitteront la contribution foncière à laquelle la pièce de terre est assujettie à partir du jour de la Saint Michel mil huit cent vingt six.

La partie qui doit être à la charge de cette pièce de terre dans les contributions qui sont payées en raison de la grande butte de couture St Léonard sera déterminée par un ventilateur

3° ils supporteront la servitude passée dont cette pièce de terre peut être grevée, comme ils jouiront de celle actives

4° Ils payeront les frais et droits auxquels la présente vente donnera lieu et d'une grosse qui sera fournie à Mr Aicard

Cette vente est faite en outre moyennant cent cinquante francs de rente perpétuelle et foncière exempte de retenue que les dits Lamy, Martinne et Massinot s'obligent solidairement, un d'eux seul pour le tout à payer à Mr Aicard. Cette rente devra être payée au jour de la Saint Michel de chaque année au domicile de Mr Aicard soit à Saint Samson soit dans un autre lieu situé dans l'arrondissement de Caen. Elle courra à partir du jour de la Saint Michel mil huit cent vingt six. Conséquemment le premier paiement devra avoir lieu le jour de la Saint Michel mil huit cent vingt sept.

Le paiement de ladite rente ne pourra être valablement fait qu'en espèces d'or ou d'argent au cours titre et poids actuel, les acquéreurs renonçant au bénéfice de toutes lois et ordonnances à cas contraire qui pourraient ... par la suite

La pièce de terre présentement vendue reste affectée par privilège au service exact des arrérages de ladite vente.

Mr Aicard déclare qu'il est marié à Dame Marie Anne Adélaïde Victoire Giffard demeurant avec lui, qu'il n'a pas contracté d'autres mariages et qu'il n'a été ni .. ni curateur ni comptable des deniers publics.

Si lors de la transcription qui pourra être faite du présent contrat au bureau des hypothèques de Caen ou pendant l'accomplissement des formalités de purge légale, il sera trouvé ou survient des inscriptions du chef de Mer Aicard ou des auteurs, les acquéreurs ne pourront en demander la mainlevée à Mr Aicard, main de par la vente

Les acquéreurs voulaient amortir la rente ci-dessus constituée ou si cette rente devenait exigible Mr Aicard devra donner aux acquéreurs une garantie hypothécaire suffisante pour répondre des troubles et éviction qui se pourraient avoir à craindre pour raison des inscriptions existant sur ledit ... vendu.

Pour l'exécution des présentes

Fait à Caen, en l'étude, le vingt et un août mil huit cents vingt cinq.

Annexe 03. 13 mars 1805 - Vente de Victor-Jean Selles à André Aicard

Napoléon par la grâce de dieu et de la constitution de l'empire, empereur des français
Par devant Jean Pierre François Lépiney, notaire à Troarn, soussigné
Le vingt deux ventôse l'an treize de la république et la D'empire français avant midi, en l'étude,

Est présent le sieur Guillaume Thouroude, demeurant à Troarn, agissant pour le sieur Victor-Jean René Selles et pour Dame Marie Louise Adélaïde Delanne, son épouse, vertu de procuration à lui passée devant Me Sandou au bourg de la Ferté Fresnel le dix brumaire dernier, attestée enregistrée le neuf, déposée devant Me Cousinard notaire à Paris le dix frimaire dernier, dûment attestée enregistrée, signée et en forme, suivant qu'il appert par l'expédition à nous représentée par le sieur Thouroude et à lui à l'instant remise

Lequel en cette qualité à par les présentes vendre quitté cédé et abandonné en toute propriété sous les réputations et garanties de fait et de droit, en ce qu'il s'agit des faits personnels du sieur Selles sous l'obligation de ses biens présents et avancés

Du sieur André Aicard propriétaire et marchand en la commune de Troarn, où il demeure aussi présent et acceptant, acquéreurs pour lui et ...

Une pièce de terre en labour située en ladite commune de Troarn contenant environ huit cents perches, vulgairement nommée La grande butte de la couture St Léonard, dans les abornements ci après : d'un coté le chemin de Bures à Caen, d'autre costé la couture St Léonard, actuellement le sieur Lepeltier, Jacques Boissard et le vendeur pour la pièce dont joint Le Fautinier, chacun en partie et d'un bout la bruyère St Léonard de d'autre bout le sieur Deslauches.

Ainsi que la pièce vendue

La propriété de la pièce en ce moment transmise à l'acquéreur, et la jouissance de ce qu'il en a exploité jusqu'à ce jour comme du 8 vendémiaire dernier, étant à lui à Carrouges avec la pièce Victor Rouard, son frère pour la partie qu'il exploite ou provenant de lui chaque année cent livre ... pour aucun cas j'appelle le vendeur ni préposé, prenant le tout à son compte, pour le tout exercé ledit sieur Aicard en mis aux droits, noms raisons et actions dudit sieur Selles.

Déclare ledit sieur Thouroude que le sieur Selles, son soumettant, est propriétaire de la pièce dont il s'agit, à cause de la subrogation qui lui a été faite par le sieur Joseph Labbey de la commune de Pont L'évêque, par contrat passé chez Me Cousinard notaire à Paris le huit ventôse an neuf, dûment attesté en forme. Lequel sieur Labbey l'avait acquise des administrateurs composants le directoire du district de Caen le vingt mai mil sept cent quatre vingt treize ainsi qu'il en résulte de l'adjudication présentée par le sieur Thouroude.

Le sieur Thouroude promet d'aider l'acquéreur et même la lui en fournir de .. collationnée

Cette vente est faite à conditions, en outre moyennant trois mille six cents francs ; du nombre de laquelle somme l'acquéreur en a présentement payé au sieur Thouroude qui le reconnaît celle de neuf cents francs, dont autant quittance. Quant aux deux sept cent francs restant faisant le prix total de cette vente, ledit sieur Aicard, contracte ici l'obligation de le payer au sieur Thouroude en son domicile à Troarn, savoir neuf cents francs dans les trois mois de ce jour, et pareille somme dans six mois de ce jour et les autre neuf cent francs de la date de la présente avec l'intérêt à cinq pour cent sans retenue sur la somme restante due ou à proportion

L'objet qui compose cette vente demeurera spécialement, réellement et foncièrement affectés ... au bénéfice dudit sieur Selles, qui en sa qualité de faire juger le renvoi en possession, sans répétition et ce à compter que le sieur Selles autres biens de l'acquéreur, tant pour dépend qu'autrement Cette condition ne sera réputée comminatoire, mais bien considérée faire une clause essentielle de cette vente, dont les droits de ceux d'une grosse exécutoire pour ledit sieur Thouroude seront payés et acquittés par le sieur Aicard.

Fait passé en présence des sieurs Jacques Thouroude, Louis Fauvel et Daniel Fouques, tous deux demeurant à Troarn, témoins lecture faite

Annexe 04. 10 avril 1831 - Contrat Veuve Lamy Huard & Massinot Martinne

Par devant nous Charles François Huguais notaire royal à la résidence d'Argences, canton de troarn, arrondissement de Caen, soussigné, en la présence des sieurs Jean Pierre François Guermonne apothicaire, d'Adrien Louis Feret, quincaillier, demeurant à Argences témoin requis soussignés

Sont comparus

1° Dame Marie Anne Adélaïde Huard, dentellière, veuve du sieur Victor Lamy, demeurant à Emieville ; agissant et stipulant représenter en son nom personnel et au nom d'Arsène, Victorine, Emelie et Mathilde Lamy, ses quatre enfants mineurs issus de son mariage avec ledit sieur Lamy, demeurant avec elle et desquels elle se porte fort, s'obligeant à leur faire ratifier la présente dans le mois qui suivra la majorité de chacun d'eux.

2° Le sieur Joseph Martinne, tuillier, demeurant à Sannerville

3° Et le sieur Jacques Prosper Massinot, aussi tuillier demeurant à Troarn

Lesquels ont dit et exposé :

Que lesdits sieurs Martinne et Massinot conjointement avec le feu sieur Lamy acquièrent conjointement du sieur André Aicard, propriétaire, demeurant à Saint Samson, une pièce de terre de contenance d'environ un hectare quatre vingt deux ares et trente quatre centiares ou trois cent perches située en la commune de Troarn, moyennant cent cinquante francs de rente perpétuelle

Observation : ledit sieur Massinot est acquéreur de moitié de ladite pièce, à charge de faire moitié de ladite rente, le sieur Martinne acquéreur pour un quart à charge de faire un quart de ladite rente et ledit feu sieur Lamy en était acquéreur pour l'autre quart à charge de faire aussi le quart pour ladite rente, le tout ainsi qu'il en résulte d'un contrat passé devant Maître Macaire et son collègue à Caen le vingt et un août mil huit cent vingt cinq, dûment enregistré.

Que ledit Sieur Massinot ayant eu le désir de faire bâtir sur une portion de ladite pièce pour son compte personnel, ledit sieur Martinne et ladite Dame veuve Lamy ..., lui ont cédé et abandonné une portion d'icelle pièce de contenance d'environ dix huit perches ou dix ares quatre vingt huit centiares

Vers la propriété des représentants de M. Desplanche, qui la borne, portion qui est entourée de haies et fossés et appartient déjà pour moitié au sieur Massinot aux termes dudit acte, et pour l'autre moitié dudit sieur Martinne et Dame et enfants Lamy

Et ce à charge par ledit sieur d'acquitter, outre la moitié de ladite rente, quatre francs cinquante centimes d'icelle au lieu et place dudit sieur Martinne et des dame et enfants Lamy au dit Sieur Aicard ou représentant sur la portion à leur charge à partir du jour Saint Michel dernier et ainsi réputé, tant que ladite rente sera due.

2 – Et à condition que ledit sieur Massinot payera les impôts de ladite portion de terrain comme du premier janvier dernier et détruire qu'il ne pourra faire construire de murs vers le levant d'une hauteur de six pieds ; que dans le cas où les cédants désireraient eux même faire bâtir, ils pourraient aux mêmes conditions que dessus prendre une égale portion de terrain, et pour la dame et enfants Lamy et pour le sieur Martinne, dans la même direction que celle cédée.

En conséquence le dit sieur Massinot pourra faire et disposer comme bon lui semblera de ladite portion de terre à lui cédée et des travaux de maçonnerie qu'il fait faire dessus à ses frais exclusivement

Les frais des présentes et d'une expédition seront acquittés par ledit sieur Massinot

Dont acte fait et passé à Argences le dix avril mil huit cent trente et un

Annexe 05. 11 avril 1835 - Vente terrain tourbe de Cassigneul à Massinot Martinne Veuve Lamy

Par devant Me Labbé, notaire à Troarn, arrondissement de Caen, soussigné

A comparu

Le sieur Robert Cassigneul, ci-devant maréchal, actuellement sans profession demeurant en la commune de Demouville canton de Troarn

Lequel a par ces présentes ... avec la garantie de tous troubles d'exécution en exemption d'hypothèques et inscription

Une portion de terre en herbe située en la commune de Banneville la campagne au lieu dit le grand marais de Guillerville, contenant quatre vingt trois ares et un centiare ou cent trente sept perches deux lieux anciennes mesure locale) ayant pour abornement au nord M.M. Moisson, au levant les marais de Saint Pair au midi le sieur Quetron et au couchant la chaussée du marais.

Les Cassigneul se réserve le droit de faire abattre et d'enlever dans le délai d'un an les peupliers et les frênes qui existent sur ladite portion de terre.

Du reste cet immeuble est vendu tel qu'il s'étend et comporte (.... accepter ni réserve autre chose que peupliers et frênes... et tout peut n'appartenir audit sieur Cassigneul

La contenance n'est pas garantie et toute différence qui pourrait exister soit en plus soit en moins quand bien même si elle est supérieure au vingtième tournera au profit ou à la perte des acquéreurs

La portion de terre ci-dessus désigné fait parties des immeubles lesquels Cassigneul déclare avoir acquis de la caisse d'amortissement aux termes d'un acte passé à la préfecture du Calvados le vingt cinq mai mil huit cent quatorze enregistré.

....

Le sieur Cassigneul déclare avoir acquitté la totalité du prix de son acquisition et s'oblige à remettre dans un délai de quinzaine aux acquéreurs la quittance constatant ce remboursement.

La propriété dudit immeuble est transmise à compter de ce jour aux acquéreurs la jouissance leur est abandonnée à partir du jour de Noël de sorte qu'ils toucheront l'année entière de fermage qui écherra au jour de Noël prochain.

Le sieur Cassigneul affirme qu'il n'existe pas de bail écrit de cette portion de terrain et que le fermier actuel doit aller de janvier à Noël prochain.

Il est convenu entre les acquéreurs qu'ils jouiront indivisiblement la portion de terre pendant tout le temps qu'ils exploiteront en commun la tuilerie située à Troarn qui leur appartient et qu'ils seront propriétaires de cette même portion de terre dans la proportion suivante à savoir :

M. Massinot pour la moitié et M. Martinne et Madame Lamy chacun pour un quart

Les acquéreurs paieront à partir du premier janvier dernier la contribution foncière et les autres impôts auxquels cette portion de terre est assujettie.

Ils acquitteront les frais et droits du présent contrat. Ils souffriront toutes les servitudes passives et notamment leur droit de passage

Fait à Troarn le 11 avril 1835

Annexe 06. Recensement des tuiliers à Troarn de 1836 à 1921

1836	quartier	prenom	Nom	Profession (age)
	Troarn	Pierre	Delivet	directeur de la tuilerie (52)
	Troarn	Médard	Tostain	entrepreneur de la tuilerie (40)
	Troarn	Adolphe	Tostain	tuilier (20)
	Troarn	jacques	Massinot	maître tuilier (35)
	Troarn	Frédéric	Anne	tuilier (35)
	Troarn	julien Ferdinand	Laigle	tuilier (17)
	Troarn	Félix	Guilbert	tuilier (25)
	Troarn	Isidore	Massinot	tuilier (26)
	Troarn	Arsène	Marais	tuilier (36)
	Troarn	Napoléon	Doret	tuilier (28)
	Troarn	Edouard	Foucault	tuilier (35)
	Troarn	Alexandre	Daragon	tuilier (20)
	Troarn	Thomas	tardif	tuilier (33)
	Troarn	Ferdinand	Saint Bonnet	tuilier (21)
	Troarn	Louis François	Renier	maitre tuilier (39)
1841				
	Troarn	Jacques Louis	Faisant	tuilier
	Troarn	Napoléon	Doret	tuilier
	Troarn	Etienne	lemarchant	tuilier
	Troarn	Médard	Tostain	tuilier
	Troarn	Charles	Ameline	tuilier
	Troarn	jacques	Massinot	tuilier
	Troarn	Isidore	Massinot	tuilier
	Troarn	Pierre	Massinot	tuilier
	Troarn	Frédéric	Anne	tuilier
	Troarn	Adolphe	Tostain	tuilier
	Troarn	Louis	Dosseville	tuilier
	Troarn	Arsene	Lebrun	tuilier
	Troarn	Louis	Renier	tuilier
	Troarn	Louis	Sabine	tuilier
	Troarn	Alexandre	Daragon	tuilier
1846				
	Troarn	Frédéric	Anne	tuilier (47)
	Troarn	Arsene	Marais	tuilier (44)
	Troarn	Aimé	Sabine	tuilier (22)
	Troarn	Julien	Sabine	tuilier (24)
	Troarn	Joseph	Dupart	tuilier (32)
	Troarn	Célestin	Paysant	tuilier (22)
	Troarn	Urbain	Martinpanne	tuilier (42)
	Troarn	Louis	Renier	tuilier (49)
	rue des murs	Julien	Laigle	tuilier (30)
	cour du Presbytère	Aimé	Sabine	tuilier (28)
	route de Caen	Charles	Regnier	ouvrier tuilier (22)
	les tuileries	Jean	Ameline	fabricant de tuiles (46)
	les tuileries	Pierre	Massinot	tuilier (45)
	les tuileries	jacques	Massinot	tuilier (48)
	les tuileries	Isidore	Massinot	tuilier (44)

	bruyère St Léonard	Arsène	Poele	tuilier
1851				
	grand rue	Arsène	Marais	ouvrier tuilier (50)
	Troarn	joseph	Faisant	tuilier (39)
	Troarn	Joseph	Dupart	tuilier (37)
	Troarn	Alexandre	Daragon	tuilier (35)
	Troarn	Louis	Renier	tuilier (53)
	Troarn	Louis	Vannier	tuilier (26)
	Troarn	Arsène	Lebrun	tuilier (36)
	Troarn	Adolphe	Tostain	tuilier (35)
	Troarn	Célestin	Faisant	tuilier (27)
	Troarn	Alexandre	Moisy	tuilier (29)
	bruyère St léonard	Arsène	Lepoel	tuilier (45)
	bruyère St léonard	Jules	Sabine	tuilier (28)
	les tuileries	jacques	Massinot	tuilier (55)
	les tuileries	Eugène	Foucault	tuilier (13)
	les tuileries	Ferdinand	Laigle	tuilier (35)
	les tuileries	Pierre	Massinot	tuilier (50)
1856				
	Troarn	Hyppolite	Marie dit paul	tuilier (52)
	Troarn	Alexis	Paysant	tuilier (42)
	Troarn	Célestin	Paysant	tuilier (32)
	Troarn	Arsène	Lebrun	tuilier (40)
	Troarn	Hyppolite	Le Petit	tuilier (33)
	Troarn	Alexandre	Cordray	tuilier (16)
	Troarn	Félix	Planchon	tuilier (69)
	Troarn	Benjamin	Planchon	tuilier (25)
	Troarn	Jean	Dabut	tuilier (36)
	Troarn	Adolphe	Tostain	tuilier (39)
	Troarn	Arsène	Poele	tuilier (45)
	abbaye	Adrien	Aumont	tuilier (30)
	Presbytère	Jules	Marie	tuilier (40)
	Presbytère	Léon	Pannier	tuilier (31)
	Tuilerie	Pierre	Massinot	tuilier (55)
	Tuilerie	Jacques	Massinot	fabricant de tuile (54)
	Tuilerie	Victor	Massinot	tuilier (46)
	Tuilerie	Eugène	Foucault	tuilier (18)
	St Leonard	Julien	Laigle	tuilier (40)
	St Leonard	Jules	Sabine	tuilier (33)
	St Leonard	Jacques	Marie	tuilier (46)
1861				
	Le bourg	François	Moisy	ouvrier tuilier (33)
	le bourg	Amédée	Lenain	tuilier (18)
	Le bourg	Alexis	Paysant	tuilier (47)
	Le bourg	Arsène	Lebrun	tuilier (45)
	Le bourg	Benjamin	Planchon	tuilier (30)
	Le bourg	Jules	Paysant	tuilier (21)
	Le bourg	Julien	Moisy	tuilier (33)
	Le bourg	Hyppolite	Le Petit	tuilier (38)
	Le bourg	Adolphe	Tostain	tuilier (44)
	Le bourg	Jules	Tostain	tuilier (13)
	rue derrière église	Felix	Duchemay	tuilier (28)

	rue derrière église	Casimir	Caillebotte	tuilier (32)
	cour du Presbytère	Jules	Marie	tuilier (45)
	cour du Presbytère	Jules	Marie	tuilier (18)
	cour du Presbytère	Léon	Pannier	tuilier (36)
	cour du Presbytère	Alexandre	Daragon	tuilier (45)
	Saint Pair	Ferdinand	Derdeaux	tuilier (38)
	Saint Pair	Théodore	Thomas	tuilier (40)
	La tuilerie	Jacques	Marie	tuilier (53)
	La tuilerie	Jacques	Massinot	fabricant de tuile (63)
	La tuilerie	Pierre	Massinot	tuilier (64)
	La tuilerie	Isidore	Massinot	tuilier (50)
	La tuilerie	Julien	Laigle	tuilier (46)
	Saint Léonard	Célestin	Paysant	tuilier (37)
	Bruyère	Anne	Marie	tuilier (28)
	rte du pont	Charles	Motte	tuilier (47)
	rte du pont	Eugène	Motte	tuilier (24)
1866				
	rue de la fontaine	Julien Ferdinand	Laigle	tuilier (50)
	cour du presbytère	Alexandre Gaston	Daragon	tuilier (50)
	cour du Presbytère	Désiré Amédée	Motte	tuilier (31)
	cour du Presbytère	Léon	Pannier	tuilier (41)
	rue des murs	Pierre octave	Durosey	tuilier (19)
	rue des murs	Pierre Casimir	Caillebotte	tuilier (38)
	rue des murs	Paul	Morel	tuilier (16)
	cour de l'enfer	Jules Aimé	Sabine	tuilier (17)
	cour de l'enfer	Benjamin	Planchon	tuilier (36)
	sente aux poissonniers	Amédée Julien	Lepetit	tuilier (25)
	rue du bourg	Amédée Joseph	Auvray	tuilier (36)
	rue du bourg	Eugène	Motte	tuilier (27)
	grand rue	Adolphe	Tostain	tuilier (49)
	grand rue	Julien Hippolyte	Lepetit	tuilier (43)
	grand rue	Joseph Alexis	Paysant	tuilier (52)
	grand rue	Adrien Jules	Paysant	tuilier (14)
	Tuilerie	Ferdinand	Derdos	tuilier (36)
	Tuilerie	Jean Jacques	Marie	tuilier (56)
	Tuilerie	Jules Louis	Marie	tuilier (22)
	Tuilerie	Jacques Prosper	Massinot	fabricant de tuile (68)
	Tuilerie	Eugène	Foucaud	tuilier (28)
1872				
	rue de la fontaine	Julien Ferdinand	Laigle	tuilier (56)
	vour du presbytère	Jules Onésime	Marie	tuilier (29)
	sente aux poissonniers	Amédée Julien	Lepetit	tuilier (16)
	grand rue	Pierre Adolphe	Tostain	tuilier (55)
1876				
	rue de la fontaine	Julien Ferdinand	Laigle	tuilier (60)
	rue de l'abbaye	Jules Louis aimé	Marie	tuilier (58)
	cour du presbytère	Jules Onésime	Marie	tuilier (33)
	rue des murs	Pierre Adolphe	Tostain	tuilier (59)
	grand rue	Nestor Armand	David	tuilier (39)
	Tuileries	Eugène Amédée	Auvray	tuilier (45)
	Tuileries	Jean	Debock	tuilier (59) belge
	Tuileries	Jules	Debock	tuilier (16)

1881				
	grand rue	Auguste	Beljambe	tuilier (21)
	cour d'enfer	Adolphe	Tostain	tuilier (64)
	cour du presbytère	Jules	Marie	tuilier (39)
	rue de l'abbaye	Jules	Marie	tuilier (66)
	rue de l'abbaye	Eugène	Marie	tuilier (16)
	La tuilerie	Jean	Debock	tuilier (63) belge
	La tuilerie	Jules	Debock	tuilier (22)
1886				
	derrière l'église	Jules Louis aimé	Marie	tuilier (70)
	derrière l'église	Eugène	Marie	Tuilier (21)
	cour du presbytère	Jules louis	Marie	tuilier (43)
	cour de l'enfer	Adolphe	Tostain	tuilier (69)
1891				
	cour d'enfer	Jules Onésime	Marie	tuilier (47)
	Saint Leonard	Léon Léopold	Panier	Tuilier (32)
	La tuilerie	Armand	David	Tuilier (54)
1896				
	cour d'enfer	Jules	Marie	tuilier (52)
	le bois	Léon Léopold	Panier	Tuilier (39)
1901				
	néant			
1906				
	néant			
1911				
	néant			

Annexe 07. Achats effectués en 1878 par Charles Perrotte à Touffréville

Extrait du cadastre 3P/7219 Touffréville - propriétés foncières (bâties et non bâties) - 1829 1913

année	section	N° section	nom	nature	Superficie	Folio préc.	Folio apr.
1878	B	71	pièce du général	labour	295,3		
1878	B	72	pièce de la bruyère	labour	129,6		
1878	B	73	pièce de la bruyère	labour	82,9		
1878	B	74	pièce de la bruyère	taillis	4,0		
1878	B	404	la chênée	taillis	15,1		
1878	B	405	la petite pièce	labour	43,1		
1878	B	406	la chênée	labour	73,0		
1878	B	412	la longue delle	labour	146,2		
1878	B	413	petite longue delle	labour	65,3		
1878	B	414	petite longue delle	labour	16,5		
1878	B	416	grande chenée	labour	43,6		
1878	B	417	la noëtte	labour	20,8		
1878	B	418	la noëtte	dolmen	7,0		
1878	B	419	la noëtte	labour	48,8		
1878	B	420	la noëtte	labour	26,7		
	B	437	Parcelle du loup pendu	friche	9,0		
1878	B	437 bis	Parcelle du loup pendu	haie	8,3		
1878	B	425	la bruyère	labour	85,2	189	

1878	B	68	clos colin	labour	45,4	124	
1878	B	69	clos colin	labour	48,5	124	
1878	B	70	clos colin	labour	85,0	124	
1878	B	425	clos de Cléville	labour	44,6	124	
1878	B	426	clos de Cléville	labour	40,8	124	
1878	B	427	clos de Cléville	taillis	8,4	6	
1878	B	81 1/2	la ruelle	pâturage	9,6	123	
1878	B	421	clos de Cléville	taillis	15,4	54	
1878	B	422	clos de Cléville	labour	25,0	54	
1878	B	423	clos de Cléville	verger	43,5	54	
1878	B	424	clos de Cléville	labour	74,0	54	
1878	B	370b	la grande bruyère (lot 43)	bruyère	26,8	93	
1878	B	428	long quartier	labour	26,2	123	
1878	B	411	long quartier	labour	85,3	123	
1878	B	409	long quartier	taillis	21,8	123	
1878	B	437 bis	Parcelle du loup pendu	friche	5,5	123	
1882	B	422	clos de Cléville	briqueterie		CN	154
1882	B	422	clos de Cléville	fabrique de briques		154 et CN	154
1882	B	422	clos de Cléville	fabrique de briques		154 et CN	48

Annexe 08. 23 mars 1913 : bail entre Georges Perrotte et Jean Courtadon tuilerie de Touffréville

Par devant Me Jules Baptiste Gaston Lemaître notaire à Caen, soussigné,

Ont comparus :

M. Georges Auguste Perrotte industriel demeurant à Touffréville (Calvados)

A par ces présentes donné à bail pour douze années consécutives qui commencent à courir le vingt cinq décembre mil neuf cent treize pour finir le vingt cinq décembre mil neuf cent vingt cinq

M. Jean Antoine Annet Courtadon, industriel ingénieur des arts et manufactures et madame Lucienne Chapelle son épouse qu'il autorise demeurant ensemble à Sannerville

Preneurs solidaires ici présents et qui acceptent

Désignation

Une partie de la propriété qu'il possède à Touffréville (Calvados) et comprenant les numéros du cadastre, section B 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 81, 412, 413, 415, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 437, 437bis, 437ter plus une part de bruyère

M. Perrotte conservant la partie qui se trouve entre le chemin du pré Baron et une rigole qui commence derrière la maison du garde pour aller au chemin d'exploitation à l'ouest

La partie louée contenant seize hectares, cinquante quatre ares, neuf centiares et comprenant la maison susdite et un établissement à usage de tuilerie, dit tuilerie de Touffréville que M. Courtadon se propose d'exploiter et dont la désignation sera établie avec plus de détail dans l'état des lieux contradictoire que les parties devront faire établir pour l'entrée en jouissance de M. et Mme Courtadon.

Il est entendu que pour la tuilerie seule, le bail commencera à courir le vingt quatre juin mil neuf cent treize et finira comme celui de la propriété le vingt cinq décembre mil neuf cent vingt cinq.

Charges et conditions

Les preneurs pourront faire aux bâtiments les transformations qu'ils jugeront nécessaires à la condition de n'en diminuer ni la valeur, ni la validité. Ils pourront pour leur entretien ou pour y faire des planchers ou autres travaux fixes, employer des arbres, principalement des pins pris sur la propriété louée après entente avec le bailleur.

Les preneurs auront à leur charge, l'entretien et la responsabilité complète des charpentes, constructions, bâtiments et fours, machines et matériels, y compris la maison du garde et l'écurie y attenant et devrait à la fin du bail rendre le tout en bon état ou conforme à l'état des lieux qui sera dressé.

Les machines et le matériel ne pourront quitter la tuilerie sans une convention spéciale.

Si certains bâtiments arrivent à un état notoire de vétusté ne permettant plus leur entretien, M. et Mme Courtadon les utiliseront dans l'état où ils se trouveront ou bien ils seront supprimés d'un commun accord, mais M. Perrotte ne pourra être tenu à aucune réparation ni à aucune responsabilité.

Les travaux faits dans les bâtiments resteront la propriété du bailleur sans qu'il ne soit tenu à aucune indemnité à la fin du bail

Si les preneurs construisent des bâtiments neufs à leurs seuls frais, ils auront le droit de les enlever à la fin du bail, mais M. Perrotte ne sera pas tenu de les acquérir, pas plus que les marchandises ou les matériaux se trouvant dans la tuilerie ou les cours à la fin du bail. Il pourra toutefois le faire moyennant la valeur à dire d'expert, s'il le juge convenable ; au cas où M. Perrotte n'userait pas de cette faculté, M. et Mme Courtadon auront un délai d'un mois franc pour enlever les produits à partir du jour où finira le bail.

Pour les produits en cours de fabrication ou achevés qui se trouveront à la tuilerie au moment de l'entrée en jouissance de M. et Mme Courtadon, ils leur seront cédés par M. Perrotte avec une remise de trente trois pour cent sur les produits cuits et de soixante sept pour sur les produits non cuits en prenant pour base les prix courants existant d'accord entre eux et M. Jacquier.

Le paiement aura lieu le vingt neuf septembre mil neuf cent treize pour les produits cuits et les charbons et le vingt cinq décembre pour les produits non cuits, les terres, les découverts, les bourrées et autres marchandise.

Il est entendu que si M. Perrotte aurait besoin de tuiles pour réparation d'une fourniture n'ayant pas réussi, M. et Mme Courtadon lui en fourniraient avec une réduction de trente trois pour cent jusqu'à concurrence de vingt cinq mille tuiles.

M. et Mme Courtadon se chargent de liquider au mieux les épis se trouvant actuellement à la tuilerie mais sans garantie de résistance à la gelée : ils toucheront trente trois pour cent sur le montant de cette vente après paiement.

M. et Mme Courtadon devront exploiter la propriété louée en bon père de famille, fumer, entretenir et rendre les herbages en bon état ; remplacer les pommiers qui viendraient à mourir et les poteaux des herbages avec des bois pris sur la propriété, réparer les fossés, ponts et rigoles, entretenir les chemins, conserver les servitudes actives et souffrir les servitudes passives ; ils devront exploiter l'argile en faisant le moins de dégât possible et en redressant le terrain autant que faire se pourra avec les terres de découvert ; ils conserveront ou rétabliront les chemins d'exploitation du bois ; ils ne pourront de façon générale ouvrir de carrière là où il y a des pommiers. Si expressément il y avait un avantage sérieux, ils pourraient le faire en indemnisant à la fin du bail par une somme fixée à l'amiable ou par expert au moment de l'exploitation dans ces conditions

M. et Mme Courtadon jouiront du droit de chasse à partir du premier septembre mil neuf cent dix huit. Jusqu'à cette époque M. Perrotte touchera le prix de toute location en cours, mais il cède à M. et Mme Courtadon le droit personnel qu'il s'est réservé à condition toutefois que cela n'amène aucune difficulté ; à partir du premier septembre mil neuf cent dix huit M. Perrotte reprendra la jouissance de cette réserve

M. et Mme Courtadon couperont chaque année les taillis sur une surface d'un hectare en laissant tous les résineux, arbres et baliveaux existants qu'ils écussonneront en laissant une tête égale au moins au tiers de la hauteur ; si dans une coupe, il ne se trouve pas trois arbres ou baliveaux, ils devront en laisser pour compléter ce nombre. La dernière coupe devra être terminée le quinze avril mil neuf cent vingt cinq.

La partie non louée de la propriété aura droit à l'exploitation par le chemin de la tuilerie ; M. Perrotte se réserve les pépinières de pommiers pendant trois ans.

M. Perrotte aura le droit d'abattre des arbres sur la propriété louée, jusqu'à concurrence de cinq cent dans la durée du bail. L'abatage aura lieu du premier novembre au quinze avril et l'enlèvement se fera en causant le moins de dégâts possible.

Dans le nombre de cinq cents ne seront pas compris les résineux, les arbres morts ou abbatus pour être employés à la tuilerie ou à cause de l'extraction de l'argile

Prix et charge spéciale

Le présent bail est consenti moyennant un prix de mille cinq cent francs pour la propriété et mille francs pour la tuilerie, le tout payable au crédit lyonnais à Caen, au crédit du compte du bailleur, en deux termes égaux, le vingt quatre juin et le vingt cinq décembre de chaque année.

Le premier terme à échoir au vingt cinq décembre prochain de cinq cent francs pour la tuilerie seulement, le deuxième terme au vingt cinq juin mil neuf cent quatorze de mille deux cent cinquante francs pour l'ensemble.

A partir du vingt cinq décembre mil neuf cent quinze et jusqu'à la fin du présent bail, le loyer total pour la propriété et la tuilerie sera ensemble porté au chiffre annuel de trois mille cinq cents francs payable de même chaque année aux deux termes des vingt quatre juin et vingt cinq décembre.

Les preneurs auront à leur charge sans diminution de loyer tous les impôts, toutes les assurances nécessaires et les charges quelconques, mais le bailleur leur tiendra compte du principal de l'impôt foncier de la propriété non bâtie.

Les preneurs devront régler les frais d'enregistrement et de rédaction du présent bail ainsi que toute publicité qu'ils aviseront et d'une grosse des présentes pour le bailleur.

Le bailleur ne sera en aucune manière même dans le cas de vice de construction responsable d'un sinistre vis-à-vis des preneurs ?

En cas d'incendie, la location continuera sans modification ; la tuilerie sera réparée ou reconstruite sans que M. Perrotte ait à verser une somme supplémentaire à l'indemnité versée par l'assurance.

Le bailleur conservera sa police d'assurance pour les bâtiments et le matériel lui appartenant mais les primes d'assurance lui seront remboursées à chaque échéance par les preneurs qui pour la présente année lui en tiendront compte au prorata du temps à courir.

Promesse de vente

M. Perrotte s'engage à vendre à M. et Mme Courtadon à la fin du bail, la propriété et la tuilerie qui en font l'objet et d'une contenance de seize hectares cinquante quatre ares neuf centiares, moyennant le prix de soixante mille francs.

Mais M. et Mme Courtadon devront prévenir M. Perrotte de leur intention au moins un an à l'avance.

M. et Mme Courtadon pourront se rendre acquéreur de la propriété et de la tuilerie à partir du vingt cinq décembre mil neuf cent dix huit en prévenant M. Perrotte un an à l'avance ; ils devront en ce cas en plus des soixante mille francs lui verser une indemnité calculée à raison de mille francs par année restante à couvrir sur le bail.

En cas où à la fin du bail, M. et Mme Courtadon ne seraient pas acquéreur, ils verseraient à M. Perrotte à titre d'indemnité une somme de dix mille francs.

En ce qui concerne les procédés de la fabrication

M. Perrotte s'engage dans la mesure de son expérience personnelle et sans accepter aucune responsabilité, à indiquer à M. Courtadon, les procédés de fabrication des épis polychrome dont il s'est déjà servi

Réquisition pour l'enregistrement

Pour la perception des droits d'enregistrement, les charges extraordinaires aux preneurs sont évaluées à la somme de cent cinquante francs par an et la valeur de la marchandise que M. et Mme Courtadon devront acquérir lors de leur entrée en jouissance est évaluée à une somme unique de trois mille francs. Les parties requièrent l'enregistrement du présent bail seulement pour une durée de cinq ans et six mois.

Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en l'étude de Me Lemaître notaire à Caen le vingt trois mai 1913

Annexe 09. Touffréville - Vente de Perrotte à Courtadon en 1925 : liste cadastrale

Extrait du cadastre 3P/7221 Touffréville - Propriétés non bâties - 1913 1934

année	section	N° sec.	nom	nature	Superficie	Folio après
1927	B	68	clos colin	bois	45,4	62
1927	B	69	clos colin	bois	48,5	62
1927	B	70	clos colin	bois	85,0	62
1927	B	71	pièce du général	bois	295,3	62
1927	B	72	pièce de la bruyère	bois	129,6	62
1927	B	73	pièce de la bruyère	bois	82,9	62
1927	B	74	pièce de la bruyère	bois	4,0	62
1927	B	81 1/2	la ruelle	terrain inculte	9,6	62
1927	B	370p	la grande bruyère (lot 43)	verger	14,4	62
1927	B	370p	la grande bruyère (lot 43)	bois	14,4	62
	B	401	loup perdu	verger	126,2	
	B	402	loup perdu	herbage	85,8	
	B	403	loup perdu	bois	21,8	
	B	404	la chênée	taillis	15,1	
	B	405	la petite pièce	bois	43,1	
	B	406	la chênée	bois	73,0	
1927	B	412	la longue delle	verger	146,2	62
1927	B	412	petite longue delle	verger	65,3	62
1927	B	414	petite longue delle	verger	6,5	62
1927	B	414	petite longue delle	carrière	10	62
1927	B	415	la bruyère	bois	225,2	62
	B	415	la grande chênée	bois	143,6	
1928	B	417	la noëtte	bois	20,8	62
1928	B	418	la noëtte	sol maison	7	62
1928	B	419	la noëtte	bois	48,8	62
1928	B	420	la noëtte	bois	26,7	62
1928	B	421	clos de cléville	bois	15,4	62
1928	B	422p	clos de cléville	verger	95	62
1928	B	422p	clos de cléville	sol tuilerie	20	62
1928		422p	clos de cléville	carrière	10	62
1928	B	423	clos de cléville	verger	43,5	62
1928	B	424p	clos de cléville	bois	69	62
1928	B	424p	clos de cléville	carriere	5	62
1928	B	425	clos de cléville	bois	44,6	62
1928	B	426	clos de cléville	bois	40,8	62
1927	B	427	clos de cleville	terrain inculte	8,4	62
1927	B	437	ruelle du loup perdu	terrain inculte	9	62
1927	B	437bis	ruelle du loup perdu	bois	2,3	62
1927	B	437bis	ruelle du loup perdu	terrain inculte	5,5	62

Le folio 62 est celui de l'acheteur Jean Courtadon.

Annexe 10a. Liste des tuiliers à Sannerville de 1836 à 1881

Année	Quartier	Prénom	Nom	Profession	Employeur
1836					
	Sannerville	François	Lenormand	tuilier	
	Sannerville	Charles	Leblé	tuilier	
	Sannerville	Auguste	Vaussy	tuilier	
1841					
	Sannerville	Joseph	Martinne	tuilier	
	Sannerville	Jacques	Marie	tuilier	
	Sannerville	Prosper	Normand	tuilier	
1846					
	Sannerville	Joseph	Martinne	tuilier	
	Sannerville	Désiré	Vaussy	tuilier	
	Sannerville	Louis	Vaussy	tuilier	
	Sannerville	Victor	Becquemy	tuilier	
1851					
	Sannerville	Louis	Vaussy	fabricant de tuiles	
	Sannerville	Désiré	Vaussy	tuilier	
	Sannerville	Jacques	Marie	ouvrier tuilier	
	Sannerville	Prosper	Lenormand	ouvrier tuilier	
	Sannerville	Louis	Lenormand	journalier tuilier	
1856					
	rue de banneville	Napoléon	David	tuilier	
	rue de banneville	Nestor	David	tuilier	
	rue de banneville	Félix	Duchenay	tuilier	
	les carrières	Raoul	Launay	tuilier	
	les carrières	Prosper	Lenormand	tuilier	
	les carrières	Abélard	Lepée	tuilier	
	les carrières	Victor	Becmis	tuilier	
	les carrières	Julien	Dutot	tuilier	
	les carrières	Augustin	Vaussy	tuilier	
	foltot	Désiré	Vaussy	fabricant de tuiles	
	foltot	Jules	Sabine	fabricant de tuiles	
1861					
	village	Louis	Lemarchand	tuilier	
	village	Léon	Lemarchand	tuilier	
	village	Lothaire	Lemarchand	tuilier	
	les carrières	Napoléon	David	tuilier	
	les carrières	Raoul	Launay	tuilier	
	les carrières	prosper	Lenormand	tuilier	
	les carrières	Pierre	Loyer	tuilier	
	les carrières	Victor	Becmis	tuilier	
	foltot	Désiré	Vaussy	fabricant de tuiles	
	foltot	Jules	Sabine	fabricant de tuiles	
1866					
	village	Louis	Lemarchand	tuilier	
	village	Léon	Lemarchand	tuilier	
	les carrières	Napoléon	David	tuilier	
	les carrières	Jules	Mézeray	Marchand poterie	
	les carrières	Augustin	Vaussy	tuilier	

	les carrières	prosper	Lenormand	tuilier	
	les carrières	Alphonse	Launay	tuilier	
	foltot	Désiré	Vaussy	fabricant de tuiles	
	foltot	Jules	Sabine	fabricant de tuiles	
1872					
	village	Sosthème	Lemarchand	ouvrier tuilier	
	village	Léon	Lemarchand	ouvrier tuilier	
	rue de banneville	Justin	Lecornu	ouvrier tuilier	
	les carrières	prosper	Lenormand	ouvrier tuilier	
	les carrières	Ernest	Loyer	ouvrier tuilier	
	le closet	Victor	Viget	ouvrier tuilier	
	foltot	Jules	Sabine	fabricant de tuiles	
1876					
	village	Sosthème	Lemarchand	ouvrier tuilier	
	village	Léon	Lemarchand	ouvrier tuilier	
	les carrières	Napoléon	David	tuilier	
	les carrières	prosper	Lenormand	ouvrier tuilier	
	Liroze	Eugene	François	ouvrier tuilier	
	foltot	Jules	Sabine	fabricant de tuiles	
	foltot	Louis	Sabine	fabricant de tuiles	
1881					
	village	Sosthème	Lemarchand	ouvrier tuilier	
	village	Nestor	David	ouvrier tuilier	
	village	Julien	L'aigle	fabricant de tuiles	
	village	Alexandre	Onfroy	ouvrier tuilier	
	rue de banneville	Eugene	Foucault	fabricant de tuiles	
	les carrières	prosper	Lenormand	ouvrier tuilier	
	Liroze	Auguste	François	ouvrier tuilier	
	foltot	Stylite	Tinet	ouvrier tuilier	
	foltot	Louis	Sabine	fabricant de tuiles	

Annexe 10b. Liste des tuiliers à Sannerville de 1886 à 1936

Année	Quartier	Prénom	Nom	Profession	Employeur
1886					
	village	Nestor	David	ouvrier tuilier	
	village	Julien	L'aigle	fabricant de tuiles	
	village	Alexandre	Onfroy	ouvrier tuilier	
	rue de banneville	octave	Halby	ouvrier tuilier	
	rue de banneville	Eugene	Foucault	fabricant de tuiles	
	rue de banneville	Lucien	Foucault	fabricant de tuiles	
	les carrières	prosper	Lenormand	ouvrier tuilier	
	foltot	Hippolyte	Lepetit	ouvrier tuilier	
	foltot	Louis	Sabine	fabricant de tuiles	
1891					
	rue de banneville	Eugene	Foucault	fabricant de tuiles	
	les carrières	prosper	Lenormand	ouvrier tuilier	
	les carrières	Paul	Lebaron	ouvrier tuilier	
	foltot	Louis	Sabine	fabricant de tuiles	
1896					
	rue de banneville	Eugene	Foucault	fabricant de tuiles	
	rue de banneville	Amédée	Paysant	ouvrier tuilier	
	les carrières	Paul	Lebaron	ouvrier tuilier	
1901					
	L'église	Octave	Halby	ouvrier tuilier	Foucault & Toutain
	Le closet	Henri	Collard	ouvrier tuilier	Perrotte
	Le closet	Auguste	Collard	ouvrier tuilier	Mesnil de Bavent (Lebatard)
	Foltot	Leon	Pannier	ouvrier tuilier	Perrotte
	rue de banneville	Eugene	Foucault	ouvrier tuilier	
	rue de banneville	Lucien	Foucault	fabricant de tuiles	Foucault & Toutain
	rue de banneville	Désiré	Bosquet	ouvrier tuilier	Foucault & Toutain
	rue de banneville	Aristide	Vassel	ouvrier tuilier	Foucault & Toutain
	les carrières	ernest	Loyer	ouvrier tuilier	Foucault & Toutain
	lirose	Désiré	Bosquet	ouvrier tuilier	Foucault
1906					
	L'église	Amédée	Lepetit	ouvrier tuilier	Foucault
	Le closet	Henri	Collard	ouvrier tuilier	Perrotte
	Foltot	Leon	Pannier	ouvrier tuilier	Mesnil de Bavent (jacquier)
	rue de banneville	Lucien	Berthome	tuilier	Foucault
	rue de banneville	Eugene	Foucault	fabricant de tuiles	
	Le closet	Auguste	Collard	ouvrier tuilier	Perrotte
	les carrières	Louis	Besnier	charretier	Foucault
	les carrières	Désiré	Marie	tuilier	Foucault
1911					
	L'église	Octave	Lebas	charretier	Foucault
	L'église	Marie	Onfroy	ouvière en tuiles	Foucault
	Le closet	Alfred	Berthome	tuilier	Foucault
	La tonnelle	Auguste	Marie	tuilier	Mesnil de Bavent (jacquier)
	rue de banneville	Léon	Pannier	tuilier	Foucault
	rue de banneville	Louis	Lebas	tuilier	Foucault
	Le closet	Auguste	Collard	ouvrier tuilier	Perrotte

	les carrières	Alphonse	Bergot	tuilier	Foucault
1921					
	L'église	Arthur	Betton	Chauffeur	Courtadon
	Le closet	Altève	Martin	ouvrier tuilier	Courtadon
	Le closet	Gabriel	Besnard	ouvrier d'usine	Courtadon
	La tonnelle	Charles	Lemoine	ouvrier d'usine	Courtadon
	les carrières	Auguste	Collard	ouvrier tuilier	Minangay
	les carrières	Emilien	Beaugé	tuilier	Courtadon
	Le Maizeret	Jean	Chautrand	briquetier	Courtadon
1926					
	L'église	Arthur	Betton	Chauffeur	Courtadon
	L'église	Emile	Maritaud	comptable	Courtadon
	L'église	André	Totée	Tuilier	Courtadon
	L'église	Julien	Massenot	Tuilier	Courtadon
	Le closet	Altève	Martin	Tuilier	Courtadon
	Le closet	Paul	Marie	Tuilier	Courtadon
	Le closet	Gabriel	Besnard	tuilier	Mesnil-de-Bavent (Valin)
	Le Maizeret	Jean	Chautrand	tuilier	Courtadon
	Le Maizeret	Roger	Chautrand	tuilier	Courtadon
	Le Maizeret	Fortunato	Lougarini	tuilier	Courtadon
1931					
	les carrières	Louis	Marie	ouvrier d'usine	Courtadon
	les carrières	Amédée	Marie	ouvrier d'usine	Courtadon
	L'église	Alphonse	Garnier	journalier	Courtadon
	L'église	Hippolyte	Dromer	journalier	Courtadon
	Le Maizeret	Jean	Courtadon	industriel	Courtadon
	Le Maizeret	Lucien	Courtadon	céramiste	Courtadon
	Le Maizeret	André	Tavadei	tuilier	Courtadon
	Le Maizeret	Antoine	Bukovald	tuilier	Courtadon
	Le closet	Altève	Martin	Tuilier	Courtadon
	foltot	Philippe	Roland	journalier	Courtadon
1936					
	Tonnelle	Alfred	Vacant	journalier	Berard
	Maizeret	Christian	Berard	fabricant de tuiles	Berard
	Maizeret	Eugène	Thuilier	briquetier	Berard
	Maizeret	Eugène (fild)	Thuilier	briquetier	Berard
	Maizeret	Giovanni	Tésolin	cuisseur	Berard
	Maizeret	Maria	Tésolin	journalier	Berard
	Maizeret	Vincent	Martini	terrassier	Berard
	Maizeret	David	Campaner	briquetier	Berard
	Maizeret	T...	Cunador	briquetier	Berard
	Maizeret	Fioravente	Ba	briquetier	Berard
	Maizeret	Bruno	Corazza	briquetier	Berard
	Maizeret	Luigi	Buoni	briquetier	Berard
	Maizeret	Luigi	Bozatto	briquetier	Berard
	Le closet	Altève	Martin	Tuilier	Berard

Annexe 11. 2 août 1888 : Contrat société en nom collectif Foucault Laigle

Devant nous Me Nestor Aize, notaire à Troarn arrondissement de Caen, Calvados, soussigné ont comparus

Monsieur Julien Ferdinand Laigle, fabricant de tuiles demeurant à Sannerville, d'une part

Et Monsieur Eugène Justin Foucault aussi fabricant de tuile demeurant également à Sannerville

D'autre part

Lesquels ont arrêté comme il suit les bases de la société en nom collectif qu'ils vont former entre eux

Article 1^{er} Messieurs L'aigle et Foucault s'associent pour exploiter la tuilerie qu'ils ont établie sur un terrain situé à Sannerville acquis par eux conjointement ensemble ainsi qu'on va le voir ci-après

Article 2^{eme} cette société est contractée pour cinq années consécutives à partir du premier octobre prochain.

Article 3^{eme} le siège de la société est fixé à Sannerville

Article 4^{eme} la raison sociale sera « Laigle et Foucault ». La signature des engagements relatifs aux affaires de la société appartiendra également à M. Laigle et à M. Foucault ; ils signeront tous deux sous la raison sociale Laigle et Foucault. Les engagements ne seront valables que signés par les deux associés

Article 5^{eme} Les livres de commerce seront tenus par un comptable qui sera désigné par les deux associés et qui sera seul chargé de la comptabilité. Ces livres pourront être vérifiés par les deux associés quand bon leur semblera.

Article 6^{eme} chacun des associés pourra recevoir des débiteurs le montant des fournitures à eux faite isolément et chaque mois un arrêté de compte sera établi entre eux

Article 7^{eme} Les achats et ventes auront lieu par les deux associés

Article 8^{eme} Messieurs Laigle et Foucault seront intéressés pour chacun moitié : les pertes seront supportées par moitié et les bénéfices seront partagés dans les mêmes proportions

Article 9^{eme} Le fond social est fixé à la valeur de cinq mille francs consistant en :

1^o Une parcelle de terrain sur laquelle est construit un bâtiment à usage de tuilerie avec four contenant environ deux hectares quinze ares pris aux dépens d'une pièce nommée le Maizeray, sise en la commune de Sannerville

2^o En marchandise en fabrication et outils propres à la fabrication.

Article 10^{eme} Les deux associés devront consacrer tout leur temps et tous leurs soins aux affaires de la société.

Article 11^{eme} Il sera fait chaque année au mois d'octobre un inventaire en double original qui constatera l'état de la société à cette époque. Les bénéfices seront partagés par moitié tous les mois au fur et à mesure des recettes.

Article 12^{eme} En cas de décès de l'un ou de l'autre des associés avant l'expiration des cinq années la société sera dissoute, l'établissement ainsi que les outils, marchandises et achalandage en dépendant seront vendus aux enchères.

Article 13^{eme} Six mois avant l'expiration de la présente société, les associés se feront respectivement connaître leur intention de la continuer ou de la liquider. Dans le premier cas ils prendront, pour la continuation, les arrangements nécessaires. Dans le second cas la liquidation commencera le jour où finiront les 5 années pour lesquelles elle est contractée et six mois avant cette époque, il ne sera fait aucune opération dont le résultat serait de nature à retarder les époques de rentrées, les associés feront au contraire en sorte d'activer la réalisation des bénéfices et le recouvrement des capitaux.

Article 14^{eme} La liquidation devra être faite dans le délai d'une année et si à l'expiration de ce terme, il reste encore des objets à recouvrer, il en sera fait deux lots égaux qui seront tirés au sort.

Article 15^{eme} Tout pouvoir donné à l'un ou à l'autre des associés et même au porteur d'un simple extrait du présent acte ; à l'effet de le faire publier conformément à la loi.

Article 16^{eme} L'un des associés n'aura pas la faculté de céder ses droits dans la présente société sans le consentement de l'autre associé

Article 17^{ème} Toutes les difficultés et contestations qui pourront survenir relativement à l'exécution des présentes soit entre les associés soit entre l'un d'entre eux et les héritiers et représentant de l'autre seront jugées par le tribunal de commerce de Caen, conformément à l'article 631 du code de commerce

Article 18^{ème} La parcelle de terrain dont il a été parlé ci-dessus appartient indivisiblement à MM. Laigle et Foucault pour l'avoir acquise de M. Charles de Lamariouze alors ancien directeur de l'enregistrement et des domaines demeurant à Sannerville, aux termes d'un acte sous signatures prises en date du vingt mars mil huit cent soixante dix-neuf portant les mentions suivantes : enregistré à Argences le quatorze juin mil huit cent soixante dix neuf folio 78 recto case 4 et 5 reçu deux cent soixante quinze francs et soixante huit francs soixante quinze centimes Signé Ernou et transcrit au bureau des hypothèques de Caen le vingt et un mars mil huit cent quatre vingt quatre volume 773 n°29 avec inscription d'office du même jour volume 799 n° 23 moyennant le prix principal de cinq mille francs : sur lequel deux mille cinq cent francs ont été payés depuis suivant quittance passée devant le notaire soussigné le vingt deux novembre mil huit cent quatre vingt quatre. Quant aux deux mille cinq cent francs de surplus ils sont stipulés payables le vingt cinq mars mil huit cent quatre vingt neuf .

Pour l'entière exécution des présentes domicile attributif de juridiction est élu à Troarn en l'étude du notaire soussigné .

Annexe12. 30 décembre 1896 : droit à bail pour Eugène Foucault de la part des héritiers Laigle

Devant Me Charles Joseph Victor Doisy, licencié en droit, notaire à Troarn, arrondissement de Caen (Calvados), soussigné

Ont comparus :

1° Madame Célestine Modeste Couvrechef, propriétaire, veuve de M. Julien Ferdinand Laigle demeurant actuellement à Troarn, à l'hospice de cette commune, ayant demeuré à Sannerville

Agissant ici :

Premièrement à cause de la société d'acquêts qui a existé entre elle et son défunt mari sus-nommé, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Simon, notaire à Troarn, le douze octobre mil huit cent quarante.

Deuxièmement comme donataire, en ... de l'article huit du même contrat de mariage, de l'usufruit de moitié de tous les biens meubles et immeubles dépendant de la succession dudit mari.

2° Monsieur Alexandre Armand Julien Onfroy, jardinier demeurant à Sait André de Fontenay, hameau d'Etavaux, domicilié à Sannerville

3° Monsieur Ferdinand Eugène Charles Onfroy, garçon boucher demeurant à Caen rue Saint Jean n°182, domicilié à Sannerville

Les comparants agissant ici tant en leur nom personnel, qu'au nom et comme le portant fort, solidairement, de Madame Aline Théonile Laigle, leur fille et tante, sans profession, demeurant à Sannerville, divorcée de M. Victor Florentin Harel

« Madame Aline Laigle et M.M. Onfroy seuls héritiers de M. Julien Ferdinand Laigle, leur père et grand père, en son vivant tuilier, demeurant à Sannerville où il est décédé le six décembre mil huit cent quatre vingt dix ainsi qu'il est constaté par l'intitulé de l'inventaire dressé après le décès du sieur Laigle, par Maitre Lanffray notaire à Caen, administrateur provisoire de l'étude de feu Maitre Aize, notaire à Troarn en date du dix huit février mil huit cent quatre vingt onze.

Lesquels comparants, es noms qu'ils agissent, par ces présentes, donné à titre de bail à loyer, pour six années entières et consécutives qui commencent à courir le quatre février prochain (1897) pour finir à pareil jour de l'année mil neuf cent trois.

A monsieur Eugène Justin Foucault fabricant de tuiles demeurant à Sannerville

Ici présent et qui accepte

La moitié indivise appartenant aux bailleurs (l'autre moitié appartenant à M. Foucault preneur) d'une propriété à usage de fabrique de tuiles située à Sannerville sur le bord de la route de Sannerville à Escoville exploitée jadis en commun par M.M. Laigle et Foucault.

Ensemble le terrain, la terre à cuire et les constructions qui y sont édifiées et qui n'ont pas été plus amplement désignés ici sur la réquisition express des parties qui déclarent parfaitement connaître le tout.

Charges et conditions

Le présent bail est fait aux charges et conditions suivantes qui sont respectivement consenties et acceptées

1° Le preneur devra faire les réparations nécessaires qui consistent à refaire à neuf au moins une fois pendant la durée du bail, les arches du four ; réparer au moins une fois également pendant la durée du bail la chemise dudit four dans les parties qui sont actuellement soufflées et tenir les torchis toujours en bon état

2° il devra tenir les couvertures en état, y mettre pendant la durée du bail, deux mille tuiles de deuxième choix provenant de la fabrication et se servir des tuiles de relève pour réparer ;

3° Il fera remonter les fosses, charger les plaques des établis et réparer la meule ; la vis servant à la préparation des terres restera dans l'état actuel

4° Monsieur Foucault devra garnir et tenir constamment garni, ladite tuilerie, d'objets mobiliers, ustensiles, matériel et marchandises en quantité suffisantes, pour répondre des paiements du loyer et de l'exécution des charges et conditions du présent bail.

5° Il ne pourra exiger aucune indemnité ni aucune diminution du loyer ci-après stipulé, pour cause de chômage par suite de sécheresse, gelée, inondation et tous autres cas prévus ou imprévus, ordinaires ou extraordinaires

6° Il acquittera seul les contributions foncières et autres de toute nature, dont ladite tuilerie pourra être frappée pendant tout le cours du présent bail

7° Il ne pourra ni sous louer ni céder son droit au présent bail sans le consentement exprès et par écrit des bailleurs

8° Il ne pourra changer en aucune façon la destination de l'établissement présentement loué, lequel devra rester en usage de tuilerie, pendant la durée de la location

9° Tous travaux qui seraient faits par le preneur appartiendront à la fin du bail aux bailleurs sans indemnité ; Si cependant, le preneur faisait élever des nouvelles constructions, séparées de celles existantes actuellement, il aurait le droit de les enlever à la fin de la jouissance

10° Dans le cas où il interviendrait de la part du preneur, pendant le cours du bail, une demande en partage ou licitation tendant à faire casser l'indivision existant entre les consorts Laigle et Foucault, le présent bail serait résilié de plein droit, sans indemnité de part ni d'autre, pour le premier février qui suivrait cette demande.

11° Les frais, droits et honoraires des présentes et ceux d'une grosse pour les bailleurs seront à la charge de M. Foucault

Condition particulière

Le preneur aura le droit de vendre et cuire les marchandises par lui fabriquées jusqu'au premier janvier 1903 et de convention expresse entre les parties.

Il ne pourra, s'il n'y est pas autorisé spécialement par les bailleurs de disposer en aucune façon des bois existant sur le terrain où se trouve la tuilerie dont il s'agit.

Prix

Outre les conditions qui précèdent, le présent bail est consenti et accepté moyennant un fermage annuel de deux cent cinquante francs, que le preneur s'oblige de payer à Troarn, en l'étude du notaire soussigné en quatre termes et paiements égaux le premier mai, le premier août, le premier novembre et le premier février de chaque année. Pour faire le premier paiement le premier mai mil huit cent quatre vingt dix sept.

Domicile

Pour l'exécution de tout ce que dessus, domicile est élu à Troarn, en l'étude du notaire soussigné.

Pour la perception des droits enregistrement, les parties évaluent les impôts ci-dessus donnés en charge à Monsieur Foucault, à une somme annuelle de quinze francs.

Dont acte

L'an mil huit cent quatre vingt seize le trente décembre.

Annexe13. 27 décembre 1897 Création d'une société en nom collectif Foucault fils et Toutain

Sous seing privé

Entre les soussignés,

1. Monsieur Lucien Louis Jules Foucault fils fabricant de tuiles demeurant à Sannerville
2. Monsieur Marie Antoine Emile Toutain, propriétaire demeurant à Caen 11 rue de Strasbourg

Il a été convenu et arrêté ainsi qu'il suit les conditions de la société qui existera entre eux

Article 1

MM Foucault et Toutain seront associés en nom collectif pour la fabrication et le commerce des tuiles, briques et autres produits similaires.

Article 2

Cette société est contractée pour cinq années consécutives qui commenceront le 1^{er} janvier 1897. Elle pourra être prorogée ou dissoute avant terme comme il est dit plus loin.

Article 3

Le siège social est fixé à Argences route de Troarn.

Article 4

La raison sociale sera : « Foucault fils et Toutain »

Chacun des associés fera usage de la signature sociale, mais il ne pourra engager qu'autant que l'obligation sera relative aux opérations commerciales courantes et inscrites sur les registres.

Quant aux opérations sociales sortant de l'ordinaire, elles seront contractées sur les signatures des deux associés

Article 5

Le capital social est fixé à vingt mille francs composés de :

I. L'exploitation de la tuilerie à Sannerville, ladite exploitation formant l'apport de M. Foucault, consistant :

1° Le droit au bail consenti par les représentants Laigle à M. Foucault père suivant acte reçu par Me Doisy, notaire à Troarn le 30 décembre 1896 et le droit au bail consenti par M. Foucault père à son fils, suivant acte supplémentaire en date de ce jour qui sera enregistré en même temps que les présentes, contenant rétrocession du bail précédent et bail personnel en ce qui concerne les :

Le droit d'exploiter les terres et carrières dépendant de ladite tuilerie située à Sannerville sur le bord de la route de Sannerville à Escoville; la jouissance des bâtiments en dépendant comprenant un grand hall, deux hangars, un four et un avant four.

Une écurie avec grenier dépendant de l'habitation personnelle de M. Foucault père, située à Sannerville sur le bord de la route de Troarn

2° Le matériel d'exploitation de ladite tuilerie comprenant chevaux, voitures, harnais etc.

3° la clientèle et l'achalandage

II. L'exploitation de la tuilerie d'Argences, ladite exploitation formant l'apport de M. Toutain, comprenant :

1° Le droit d'exploiter les terres et carrières dépendant de ladite tuilerie, située à Argences, route de Troarn et l'utilisation des bâtiments qu'elle comprend, savoir :

- a) une partie de maison d'habitation, située sur la route
- b) trois halls avec les immeubles par destination en dépendant
- c) une écurie près de la maison d'habitation désignée en a)
- d) une autre écurie avec cave et grenier dépendant d'une autre maison d'habitation réservée par M. Toutain
- e) un four avec ses avant fours

2° le matériel d'exploitation de cette tuilerie compris machines à filer et à rebattre, voiture chevaux harnais, etc.

3° la clientèle et l'achalandage

M. Toutain s'engage en outre à construire un four système Dubois d'Enghien à feu intermittent ou similaire.

Si le four donne une économie de cuisson de 40% au moins à celui existant actuellement à la tuilerie de M ; Foucault la somme déboursée pour son édification produira des intérêts à M. Toutain au taux de 4% l'an. Au cas où l'économie serait moindre, l'intérêt serait réduit proportionnellement. Les intérêts seront compris dans les frais généraux de l'association

Article 6

Chacun des associés aura le droit de verser au compte courant au-delà de la mise, du consentement de son associé, les sommes dont la société aurait besoin. Les sommes produisent des intérêts, au taux de 5% l'an à compter du versement ; elles ne peuvent être retirées par celui qui les aura versées qu'après avoir averti son co-associé de son intention, au moins un an à l'avance.

Article 7

Les associés pourraient élever d'un commun accord des constructions reconnues utiles pour l'une ou l'autre tuilerie ; à la dissolution de la société, ces constructions seront estimées et la valeur en sera payable à la société par le propriétaire de la tuilerie sur laquelle elle se trouverait.

Article 8

M. Foucault devra consacrer tout son temps et donner tous ses soins à la direction des tuileries, au placement des produits et aux affaires de la société sans pouvoir faire pour son compte personnel aucune opération en concurrence ou du genre de celles traitées ordinairement par la société ou des affaires qui par leur gestion de leur surveillance absorberaient le temps de M. Foucault au détriment de l'association. Il ne pourra également s'intéresser directement ni indirectement dans aucun autre établissement similaire.

En cette qualité de Directeur, M. Foucault prélèvera mensuellement pour ses dépenses personnelles une somme de deux cents francs qui sera portée au compte des frais généraux de la société.

Article 9

Les appointements de M. Foucault père, comme chef d'exploitation sont fixés dès à présent à 150 francs ; les salaires des employés, ouvriers et gens de service et généralement toutes les dépenses relatives au commerce seront à la charge de la société.

Quand aux frais de voyage que les associés pourraient être dans l'obligation d'effectuer pour les affaires de leur commerce, ils seront payés sur simple état de celui qui les aura fait.

Article 10

Les livres seront tenus suivant les usages du commerce par M. Foucault fils

Article 11

Il sera procédé chaque année au mois de janvier à un inventaire constatant l'actif et le passif de la société à cette époque.

Les bénéfices constatés par l'inventaire

Article 12

En cas de décès de l'un des associés avant l'expiration du terme fixé pour la durée de la société, cette société serait dissoute dans les 6 mois suivant le décès. L'associé survivant serait chargé de liquider l'actif et le passif.

Article 13

Les associés se feront respectivement connaître leur intention de continuer ou liquider la société une année avant son expiration.

En cas de continuation, ils prendront de suite les arrangements nécessaires. Il y aura une prorogation pour une nouvelle période de cinq années si M. Foucault devient seul propriétaire de la tuilerie de Sannerville ou obtient un nouveau bail de son copropriétaire.

En cas où M. Foucault obtiendrait un nouveau bail d'une durée moindre de cinq ans, la société serait prorogée pour la durée de ce bail.

La dissolution de la société pourra être demandée en cas de perte de deux années moyennes de bénéfices ordinaires.

En cas de dissolution, la liquidation commencera dès le lendemain de l'expiration du terme ; trois mois avant cette époque les associés feront en sorte de n'engager aucune opération dont le résultat serait de nature à retarder les opérations de liquidation.

Article 14

La liquidation sera faite par les deux associés dans les plus brefs délais et si, au bout d'un an, il reste encore des créances à recouvrer, il en sera fait des lots qui seront tirés au sort.

M. Toutain reprendra la tuilerie d'Argences, il reprendra en outre tous agencements et constructions faites pendant la durée de la société mais sur leur estimation.

De son côté M. Foucault prendra la tuilerie de Sannerville sous les mêmes conditions.

En ce qui concerne le matériel, le partage en sera fait en prenant comme base, l'inventaire qui va être dressé par MM. Foucault et Toutain dans le délai de 8 jours

Article 15

Comme conséquence essentielle de l'association constituée entre les soussignés, M. Toutain s'interdit expressément d'acquérir ou de devenir propriétaire à aucune époque, soit directement soit indirectement de la moitié appartenant aux héritiers Laigle dans la tuilerie de Sannerville qui est actuellement indivisi entre M. Foucault père et les dits héritiers Laigle.

Article 16

En cas de contestation entre les associés ou leurs ayant cause, au sujet de la présente société, elles seront jugées par deux arbitres choisis par les deux parties avec faculté pour ces deux arbitres d'y adjoindre un troisième en cas de désaccord.

Fait en double à Caen le vingt neuf décembre mil huit cent quatre vingt dix sept

Annexe14. 9 janvier 1912 : vente tuilerie Foucault à Courtadon

Devant Me Léon Paul Tuloup notaire à Troarn arrondissement de Caen et Me Georges Louis Marie Peschet notaire à Caen (Calvados) soussigné

A comparu

Me Lucien Jules Louis Foucault, fabricant de tuiles demeurant à Argences

Lequel comparant a par ces présentes vendu en s'obligeant aux garanties ordinaires de droit

A Monsieur Jean Antoine Annet Courtadon ingénieur des arts et manufactures propriétaire demeurant à Sannerville

Ici présent et qui accepte

Désignation

Le fonds de commerce de fabricant de tuiles appartenant à M. Foucault, comparant et par lui exploité à Sannerville.

Ce fonds comprend :

La clientèle et achalandage

Et les objets mobiliers et les matières premières servant à l'exploitation dudit fonds de commerce

Propriété – jouissance

M. Courtadon est mis aujourd'hui même en propriété de fonds de commerce à lui cédé et il en a la jouissance à compter du vingt cinq décembre mil neuf cent onze.

M. Courtadon est autorisé dès maintenant à prendre le titre de successeur de M. Foucault.

Conditions

Cette cession est faite avec les charges et aux conditions suivantes que M. Courtadon s'oblige d'exécuter et de supporter.

Il prendra le dit fonds de commerces et ses accessoires dans l'état où il se trouve actuellement sans recours contre les vendeurs.

Il paiera à compter du vingt cinq décembre dernier les contributions patentes et autres charges de toute nature auxquelles donne lieu l'exploitation du fonds de commerce cédé.

Il exécutera au lieu et place de M. Foucault l'assurance du mobilier de l'établissement faite à la compagnie d'assurances générales dont le siège est à Paris rue Richelieu n°87 suivant police n°28706 de l'agence de Caen, pour une durée de dix années ayant commencé le dix mars mil neuf cent onze.

Il acquittera en outre régulièrement tout au moins jusqu'au paiement intégral de son prix les primes et cotisations de cette assurance en temps et de manière que M. Foucault ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet.

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leur conséquences ainsi que ceux de quittance seront acquittés par M. Foucault vendeur.

Pour la perception des droits d'enregistrement, seulement les frais de la présente vente et de ses enregistrements sont évalués à une somme de deux cent quarante francs.

De son coté M. Foucault s'interdit formellement le droit d'exploiter ou faire valoir à l'avenir aucun fonds de commerce analogue à celui présentement cédé et de s'intéresser directement ou indirectement dans l'exploitation d'un semblable fonds, le tout dans un rayon de vingt kilomètres à vol d'oiseau à peine de tous dommages intérêts envers M. Courtadon sans préjudice du droit qu'aurait ce dernier à faire cesser cette contravention.

Prix

Outre ces conditions la présente cession est consentie et acceptée moyennant cinq mille francs de prix principal.

Laquelle somme de cinq mille francs, M. Courtadon s'oblige de payer à Troarn en l'étude de M^o Tuloup, l'un des notaires soussignés ou par quelque ministère des notaires soussignés, soit aux mains du vendeur soit en celles de ses créanciers inscrits au profit desquels toutes délégations sont ici consenties, savoir :

Deux mille francs le vingt cinq décembre de chacune des années mil neuf cent douze et mil neuf cent treize.

Et les mille francs de surplus le vingt cinq décembre mil neuf cent quatorze.

M. Courtadon aura la faculté d'anticiper à toute époque les termes ci-dessus même par fractions qui ne pourront être inférieure à deux mille francs chacune, en prévenant M. Foucault deux mois à l'avance.

Jusqu'à parfait paiement ledit prix de cinq mille francs sera productif à compter du vingt cinq décembre mil neuf cent onze d'intérêt de quatre pour cent par an qui seront payés et exigibles en même temps et au même lieu que chaque fraction du principal, lesquels intérêts demeureront bien entendu au fur et à mesure des paiements partiels qui seront effectués sur le principal.

Il est ici expressément convenu :

Qu'à défaut de paiement à son échéance d'une seule fraction du principal ou d'un seul terme d'intérêt le montant en principal du solde du prix de la présente vente deviendra immédiatement et de plein droit exigible un mois après un simple commandement de payer demeuré infructueux et contenant déclaration par le vendeur de son intention d'user du bénéfice de la présente clause sans qu'il soit besoin d'aucune formalité judiciaire.

Que le montant du solde du prix de la présente vente deviendra de même immédiatement et de plein droit exigible si bon semble au vendeur en cas de revente par M. Courtadon du fonds de commerce à lui vendu ou de mise en société dudit fonds de commerce

Et qu'en cas de décès de M. Courtadon, il y aura solidarité et indivisibilité entre tous ses héritiers et représentants pour le paiement du prix, de ses intérêts et de tous autres accessoires et, le cas échéant, ils devront payer les frais de la signification à leur faire conformément à l'article 877 du code civil.

Réserve de privilège

Indépendamment de l'action résolutoire expressément réservée au vendeur, le fonds de commerce présentement vendu demeure affecté par privilège au profit du vendeur pour sûreté de paiement du prix de la présente vente en principal et intérêts et de l'exécution des conditions

Transport d'indemnité en cas de sinistre

En cas d'incendie total ou partiel du fonds de commerce cédé avant la complète libération de M. Courtadon acquéreur M. Foucault exercera sur l'indemnité de sinistrés, les droits résultant au profit des créanciers privilégiés de la loi du dix neuf février mil huit cent quatre vingt neuf. M. Courtadon faisant à M. Foucault dès maintenant ce qu'il accepte transport en tant que besoin de ladite indemnité à concurrence du montant en principal et accessoires de sa créance résultant des présentes.

Notification du présent contrat avec opposition au paiement de ladite indemnité sera faite à la compagnie d'assurance sus désignée et éventuellement s'il y a lieu à toutes autres compagnies par lesquelles ledit fonds viendra à être assuré.

Formalités

M. Courtadon remplira dans le délai de la loi du dix sept mars mil neuf cent neuf les formalités de publicités prescrites par les articles trois, quatre et cinq de ladite loi et si l'accomplissement des formalités révèle sur le fonds vendu des inscriptions de privilèges ou de créanciers nanti ou sur le prix de la présente vente, des oppositions pratiques à la liquidité des créanciers, le vendeur sera tenu d'en rapporté dans la huitaine de la notification qui lui en sera faite au domicile ci après élu pour l'exécution des présentes

En outre inscription du privilège résultant au profit du vendeur de la présente vente sera prise au greffe du tribunal de commerce de Caen dans le délai de quinze jours du présent contrat.

Dont acte

L'an mil neuf cent douze le neuf janvier.

Annexe15. 22 janvier 1914 : création de la société en nom collectif « Courtadon et Cie »

Par devant Me Marcel Henri Perrotte, notaire à Caen soussigné,

Ont comparus

Monsieur Jean Antoine Annet Courtadon, ingénieur des arts et manufactures, industriel demeurant à Caen, rue des carmélites n°4

Et Monsieur Paul Got, négociant demeurant au Havre rue Victor Hugo n°39

Lesquels ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société en commandite simple entre monsieur Courtadon qui en sera le gérant et Monsieur Got comme commanditaire.

Formation de la société – Objet

Article premier

Il est formé une société en commandite simple entre Monsieur Courtadon qui en sera le gérant et Monsieur Got comme commanditaire.

Article deuxième

Cette société a pour objet l'exploitation de deux fabriques de tuiles, épis normands, briques et poterie ; La première située à Sannerville (Calvados) dite Tuilerie Normande du Maizeret dont Monsieur Courtadon est propriétaire et la seconde située à Touffréville que Monsieur Courtadon a loué à monsieur Georges Perrotte, propriétaire, demeurant à Touffréville moyennant deux mille cinq cents francs pour deux années et trois mille cinq cent francs pour les dix années suivantes qui vont commencer à partir de mil neuf cent treize suivant bail passé devant Me Lemaître notaire à Caen le vingt trois mai mil neuf cent treize

Article troisième – raison et signature sociale – durée –siège

La raison et la signature sociales seront « J. Courtadon et compagnie »

Article quatrième

La durée de la société est fixée à vingt et une années consécutives qui ont commencé le premier janvier mil neuf cent quatorze.

Article cinquième

Le siège de la société sera à Sannerville dans les lieux où s'exploite la « Tuilerie Normande du Maizeret »

Article sixième – Capital social – Apports

Le fonds social est fixé à la somme de cent vingt mille francs120 000 Frcs

Monsieur Courtadon fait apport à la société :

Des immeubles sis à Sannerville où s'exploite la Tuilerie Normande du Maizeret acquis par acte devant Me Léon Paul Tuloup notaire à Troarn et Me Georges Louis Marie Peschet notaire à Caen, les neuf et seize janvier mil neuf cent douze et du fonds de commerce de tuiles, épis normands, briques et poteries exploités à Sannerville sous le nom de « Tuilerie Normande du Maizeret » ensemble la clientèle, droit au bail, l'achalandage, le matériel et une part des marchandises, procédés de fabrications et brevets, le tout estimé à quatre vingt dix mille francs90 000 Frcs

Savoir :

Pour les terrains treize mille francs13 000 Frcs

Pour les constructions vingt deux mille francs22 000 Frcs

Pour le mobilier , matériel et outillage quinze mille francs15 000 Frcs

Total50 000 Frcs

Pour le fonds de commerce et le droit au bail de Touffréville vingt mille francs20 000 Frcs

Pour les marchandises et approvisionnements vingt mille francs20 000 Frcs

Egalité : quatre vingt dix mille francs90 000 Frcs

De son coté , Monsieur Got apporte une somme de trente mille francs dont vingt mille francs ont été versés à l'instant même ainsi que Monsieur Courtadon le reconnaît le solde devant être tenu par Monsieur Got à la disposition de la société pour lui être versée à la demande de Monsieur Courtadon moyennant préavis de un mois.

Les sommes versées étant seules productrices d'intérêts mais la totalité participant à la distribution des dividendes. Ces sommes seront employées à l'agrandissement des tuileries.

Article septième

Les mises sociales seront productives d'intérêt au taux de 5% par an payables de six mois en six mois au profit de chaque associé au prorata des sommes fournies.

Article huitième

M. Courtadon se réserve le revenu des herbages, arbres fruitiers et bois compris dans la location de M. Georges Perrotte ou se trouvant dans la propriété de Sannerville : la part incombant à la société dans les loyers dus à M. Georges Perrotte sera diminué en conséquence ainsi qu'on le verra dans l'article quatorzième ci-après

Article neuvième

.....

Annexe16. 3 juillet 1919 : création société « Courtadon Minangoy et compagnie »

Par devant Me Marcel Henri Perrotte, notaire à Caen, soussigné

Ont comparus :

Monsieur Jean Antoine Annet Courtadon, ingénieurs des arts et manufactures, demeurant à Caen rue des carmélites, n°4

Monsieur André Maurice Minangoy industriel demeurant à Paris place du marché Saint Honoré n°26

Et monsieur Paul Got, négociant demeurant au Havre, rue Victor Hugo n°39

Lesquels ont établi ainsi qu'il veut les statuts d'une société en nom collectif et en commandite simple qui existera entre Messieurs Courtadon, Minangoy et Got

Objet raison sociale durée siège

Article premier

Il est formé par les présentes une société qui existera entre d'une part messieurs Courtadon et Minangoy comme associés en nom collectif solidairement responsables et d'autre part Monsieur Got comme simple commanditaire.

Article deuxième

Cette société a pour objet l'exploitation de deux fabriques de tuiles, épis normands, briques et poteries ; la première est située à Sannerville (Calvados) dite Tuilerie Normande du Maizeret dont Monsieur Courtadon est propriétaire et la seconde située à Touffréville (Calvados) que Monsieur Courtadon a louée de Monsieur George Perrotte, propriétaire, demeurant à Touffréville, moyennant deux mille cinq cent francs pour deux années et trois mille cinq cent francs pour les dix années suivantes qui ont commencées à courir le vingt cinq décembre mil neuf cent treize bail passé devant Maître Lemaître notaire à Caen le vingt trois mai mil neuf cent treize.

Article troisième

La raison et la signature sociale sont « Courtadon Minangoy et compagnie »

Article quatrième

La durée de la société est fixée jusqu'au premier janvier mil neuf cent trente quatre à dater de ce jour.

Article cinquième

Le siège social est fixé à Sannerville (Calvados) dans les lieux où s'exploite la tuilerie normande du Maizeret

Apports fonds social

Article sixième

Monsieur Courtadon apporte à la société :

Les immeubles situés à Sannerville où s'exploite la Tuilerie Normande du Maizeret acquis par acte devant Maître Tuloup notaire à Troarn et Maître Peschet notaire à Caen le neuf et seize janvier mil neuf cent douze.

Le fonds de commerce de tuiles, épis normands, briques et poteries exploité à Sannerville sous le nom de « Tuilerie Normande du Maizeret » ensemble, la clientèle, le droit au bail l'achalandage, le matériel et procédés de fabrication.

Et la jouissance du fonds de commerce de tuiles, épis normands, briques et poteries exploité à Touffréville dont il est locataire avec promesse de vente de monsieur Georges Perrotte, ainsi qu'on l'a vu ci-dessus

Le tout estimé cent vingt cinq mille francs125 000

A savoir

Pour le terrain vingt six mille francs26 000

Pour les constructions trente cinq mille francs..... 35 000

Pour le mobilier matériel et outillage, cinquante quatre mille francs54 000

Pour le fonds de commerce et le droit au bail de Touffréville dix mille francs10 000

Total de cent vingt cinq mille francs125 000

Cet apport est grevé de la somme de trente et un mille deux cent cinquante francs montant de la part de Monsieur Got telle qu'elle résulte du dernier inventaire commercial

Etant ici expliqué :

1° que suivant acte reçu par Maître Perrotte, notaire soussigné le vingt deux janvier mil neuf cent quatorze publié conformément à la loi, il avait formé entre monsieur Courtadon comme gérant et Monsieur Got comme commanditaire une société en commandite simple à laquelle Monsieur Courtadon avait fait apport de son établissement commercial comprenant les deux fabriques et les immeubles ci-dessus

2° qu'aux termes de l'article vingt deux des statuts il avait été stipulé qu'en cas de dissolution anticipée, Monsieur Courtadon conserverait le fonds de commerce par lui apporté, les immeubles compris dans ses apports et resterait seul propriétaire de tout l'actif social à charge par lui notamment de rembourser à Monsieur Got le montant de son apport et le montant de ses droits dans la société tels qu'ils seraient fixés par le dernier inventaire social de façon que si l'exploitation avait acquis une plus value, Monsieur Got bénéficierait de cette plus value dans la proportion de sa part sociale au moment de la liquidation

3° Enfin qu'aux termes d'un acte reçu par Maître Perrotte, aujourd'hui même non encore enregistré mais qui le sera en temps de droit Messieurs Courtadon et Got ont déclaré dissoudre purement et simplement à compter de ce jour la société en commandite simple existant entre eux avec pouvoirs les plus étendus mutuellement conférés aux deux associés pour en faire la liquidation a ce même en faire l'apport à une société déjà existante ou une société nouvelle

Ci trente et un mille deux cents cinquante francs31 250

Reste pour l'apport net de Monsieur Courtadon

quatre vingt treize mille sept cent cinquante francs.....93 750

Il est entendu que cet apport de cent vingt cinq mille francs est fait par Monsieur Courtadon net de tout passif autre que la commandite de monsieur Got, sil existe un passif quelconque grevant cet apport Monsieur Courtadon sera tenu de l'acquitter seul et à ses risques et périls et si la société venait à être inquiétée en raison de ce passif Monsieur Courtadon devrait l'acquitter sur ses biens personnels dans le délai d'un mois à partir de la signification ou sommation faite par le créancier faute de quoi Monsieur Minangoy serait en droit d'exiger la dissolution et la liquidation de la société.

De son coté Monsieur Minangoy apporte à la société la somme de cent vingt cinq mille francs qu'il s'oblige à verser dans la caisse sociale aujourd'hui même à concurrence de trente et un mille deux cent cinquante francs et les quatre vingt treize mille sept cent cinquante francs de surplus à concurrence de trente et un mille deux cent cinquante francs dans un délai de trois mois de ce jour et le solde ou soixante deux mille cinq cent francs soit par fractions soit par un seul versement au feu et à mesure des besoins de la société et au plus tard dans le délai d'un an de ce jour ci

Ensemble pour les associés en nom collectif ; deux cent dix huit mille sept cent cinquante francs

Ci218 750

Enfin Monsieur Got commanditaire fait l'apport d'une somme de trente et un mille deux cent cinquante francs, comprise dans les éléments de fond de commerce sus énoncé ci31 250

Total du fonds social deux cent cinquante mille francs ci.....250 000

Les sommes versées sont seules productives d'intérêts

La totalité des sommes apportées par A la distribution des dividendes.

Les sommes apportées par Monsieur Minangoy sont destinées à l'exécution d'un programme de transformation et marché de mines élaboré entre messieurs Courtadon et Minangoy qui décideront de l'opportunité de son exécution

L'exécution de ce programme se fera sous la direction de Monsieur Courtadon et de Monsieur Minangoy qui réceptionneront les travaux exécutés ou le matériel fourni, approuveront les factures des entrepreneurs et fournisseurs et monsieur Minangoy en opérera le règlement.

Article septième

Les mises sociales seront productives d'intérêts au taux de six pour cent par an payables de six mois en six mois au profit des associés et au prorata des sommes fournies.

Ils seront portés au compte des frais généraux de la société.

Ils seront portés au compte des frais généraux de la société.

Article huitième

Toute augmentation de capital devra être constaté par acte authentique et publié conformément à la loi.

Article neuvième

Les associés décideront entre eux s'il y a lieu à augmentation de capital.

Le montant du capital et la part contributive de chacun dans cette augmentation sera alors décidée entre eux

En outre chaque associé aura le droit avec le consentement des autres associés de verser dans la société des sommes en compte courant qui lui produiront des intérêts au taux de six pour cent l'an mais ne lui donneront aucun droit au partage des bénéfices. Les sommes ainsi versées ne pourront plus être retirées que trois mois après avertissement

Administration de la société – Gérance surveillance

Article dixième

La société est administrée par Messieurs Courtadon et Minangoy comme gérants

Ils ont l'un et l'autre la signature sociale et la direction des affaires de la société. Ils ne peuvent faire usage de la signature que pour des affaires sociales.

Ils ont individuellement les pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société et pour faire toutes les opérations se rattachant à son objet. Ils peuvent l'un et l'autre traiter, transiger, compromettre, ester en justice, donner tous désistements et mainlevées avec ou sans paiement.

Mais ils ne peuvent conclure aucun emprunt par voie d'émission d'obligations aliéner ou hypothéquer des immeubles sans le concours de l'autre associé en nom collectif et de Monsieur Got associé commanditaire.

A titre de mesure intérieure et sans que cette disposition puisse concerner les tiers, il est convenu que Monsieur Courtadon s'occupera spécialement de la direction de l'usine et que Monsieur Minangoy s'occupera spécialement de la direction commerciale.

En conséquence Monsieur Courtadon sera directeur technique des usines constituant son apport monsieur Minangoy sera directeur commercial de la société et chargé en cette qualité de tous les services y afférents, c'est-à-dire qu'il fera les ventes, établira les factures, encaissera les recettes, opérera les paiements et fera tenir la comptabilité de la société dans des bureaux à Paris place du marché Saint Honoré n°26.

Il est convenu entre les parties qu'il sera à compter de ce jour ouvert deux comptes de dépôts en banque ; l'un à Caen servant aux dépenses courantes de l'usine et sur lequel monsieur Courtadon pourra opérer tous retraits nécessités par les dépenses d'exploitation des usines c'est-à-dire salaires, appointements transports, primes d'assurances marchandises, de consommation courante entretien des bâtiments et du matériel ; au autre à Paris servant au dépôt des sommes affectées aux améliorations d'agrandissement et aussi aux avances nécessités par le paiement des frais de transport par fer ou camionnage et octroi.

C'est aux dépens de ce compte que Monsieur Minangoy soldera les dépenses relatives à l'exécution du programme élaboré entre les parties et cela comme il est dit plus haut et d'autre part ce compte recevra les sommes encaissées par Monsieur Minangoy pour le compte de la Société « Courtadon Minangoy et compagnie »

Le compte de Caen sera alimenté par le compte de Paris au moyen de virements opérés sur l'ordre de Monsieur Minangoy après fourniture par les soins de Monsieur Courtadon d'un relevé mensuel des opérations de caisse de l'usine.

Chaque jour, Monsieur Courtadon devra parvenir à Monsieur Minangoy un relevé des entrées et sorties des marchandises de la fabrication journalière et à chaque défournement les produits mis à quai

Article onzième

Les gérants ont droit indépendamment de leur part dans les bénéfices savoir :

Monsieur Courtadon à un traitement de mille francs par mois qui sera porté aux comptes des frais généraux. Ce traitement est susceptible d'augmentation avec le développement des usines.

En outre à dix pour cent des bénéfices nets c'est-à-dire après prélèvement des intérêts des capitaux engagés dans la réserve dont il sera question ci-après.

Monsieur Minangoy à un pourcentage sur le chiffre total des ventes de la société, pourcentage qui représentera les frais nécessités par la vente des produits tels que placements, correspondance encaissements frais de bureau et frais accessoires. Le pourcentage est fixé à cinq pour cent pour la première année. Pour les années suivantes il sera établi d'accord entre les associés et d'après les résultats de l'exercice précédent de façon que Monsieur Minangoy soit toujours largement couvert des frais exposés par lui et sans que ce pourcentage puisse jamais être inférieur à cinq pour cent. Le pourcentage sera payable mensuellement et porté du compte des frais généraux

Article douzième

Les opérations de la société seront constatées par des registres tenus dans les formes prescrites par le code du commerce.

Monsieur Got aura le droit de prendre communication de ces registres et de tous les documents relatifs à la société toutes les fois qu'il le jugera convenable

Article treizième

Les charges de la société consisteront principalement dans :

- 1° le loyer des lieux occupés par la fabrique de Touffréville
- 2° les appointements de Monsieur Courtadon et le pourcentage alloué à Monsieur Minangoy pour le défrayer de ses dépenses commerciales.
- 3° les frais de voyage et d'entretien de consommation d'essence, etc..
- 4° les intérêts des mises sociales
- 5° les appointements des commis et ouvriers
- 6° les contributions à la charge de l'usine et les frais de patente

Inventaire – répartition des bénéfices

Article quatorzième

L'année sociale commence le premier janvier et finit le trente et un décembre

Par exception la première année aura commencé le trois juillet mil neuf cent dix neuf pour finir le trente et un décembre mil neuf cent dix neuf.

Chaque année dans le courant du mois de décembre, il sera dressé un inventaire général de l'actif et du passif de la société.

Cet inventaire sera fait Monsieur Got associé dûment appelé et il sera transcrit sur un registre spécial dont chacun des associés pourra retirer un double

Article quinzième

Préalablement à tout partage des bénéfices, il sera prélevé :

Dix pour cent pour constituer un fonds de réserve et d'amortissement

Le prélèvement opéré le solde des bénéfices constatés par l'inventaire reviendra à concurrence de dix pour cent à Monsieur Courtadon comme il a été stipulé sous l'article onzième. Le surplus est réparti entre les associés proportionnellement à leur apport.

Les pertes s'il en existe seront supportées par les associés proportionnellement à leur apport sans que dans aucun cas Monsieur Got ne puisse être engagé au delà de sa commandite.

Dissolution – liquidation

Article seizième

S'il résultait de deux inventaires successifs une perte de moitié sur le capital social, la dissolution de la société aurait lieu de plein droit si elle était demandée par l'un des associés dans le mois qui suivrait la clôture du dernier inventaire.

Chacun des associés ne pourra créer ses droits dans la société en totalité ou en partie ni y intéresser des tiers sans le consentement exprès et par écrit de ses associés.

En cas de prédécès de Monsieur Got, la société ne sera pas dissoute mais continuera avec ses héritiers que devront confier leurs pouvoirs à l'un d'eux, pour les représenter dans toutes les opérations de la société où leur concours pourrait être nécessaire

En cas de prédécès de l'un ou l'autre de l'un ou l'autre de Monsieur Courtadon et Minangoy pendant le cours de la société elle pourra continuer entre le survivant comme gérant.

Et Monsieur Got ou ses représentants comme associé commanditaire si le survivant et monsieur Got ou ses représentants en expriment le désir dans les deux mois sui suivront le décès.

Dans ce cas ils resteront propriétaires de tout l'actif social à charge par eux d'éteindre le passif et de rembourser aux héritiers ou représentants du prédécédé le montant des droits de leur auteur dans la société tels qu'ils auront été fixés par un inventaire spécial qui sera dressé dans les trois mois du décès Les sommes dont ils seraient ainsi comptables seraient payables en cinq fractions annuelles égales avec faculté de se libérer par anticipation même par fractions de dix mille francs au moins et produiront des intérêts au taux de six pour cent payables par semestre.

En cas de défaut de paiement à son échéance d'un seul terme d'intérêt ou d'une seule terme d'intérêt ou d'une seule fraction du principal tout ce qui restera dû deviendra de plein droit exigible un mois après un simple commandement de payer resté infructueux sans qu'il soit besoin de remplir aucune autre formalité.

Les sommes restant dues, deviendront aussi immédiatement et de plein droit exigibles en cas de cession ou d'apport en société par les associés survivants

En cas de prédécès de Messieurs Courtadon et Minangoy, la société sera dissoute de plein droit et il sera pourvu à sa liquidation

Article dix septième

Un an avant l'expiration de la présente société, les associés devront, les associés devront statuer sur la question de savoir si elle sera prorogée.

A défaut d'entente pour sa prorogation comme en cas de dissolution anticipée, la société sera liquidée aussitôt après sa dissolution. Il sera nommé, d'accord entre les associés ou leur représentants, un ou plusieurs liquidateurs et le reliquat net de la liquidation sera partagé entre les ayants droits dans la proportion de leur mise de fonds.

En cas de désaccord pour nommer le ou les liquidateurs le tribunal du commerce de Caen sera chargé de les désigner.

Les liquidateurs ont les pouvoirs les plus étendus. Ils peuvent faire la cession ou l'apport à une société de l'ensemble des biens droits d'obligations de la société dissoute.

Article dix-huitième

Toutes les difficultés et contestations qui pourraient s'élever entre les associés pour l'exécution des présentes seront jugées par des arbitres choisis par chacune des parties.

Dans le cas où les arbitres ne parviendraient pas à s'entendre, les parties feraient nommer par le président du tribunal de commerce un tiers arbitre.

Article dix neuvième

En aucun cas il ne pourra être requis pour quelque cause que ce soit d'aposition de scellés ni d'inventaires soit par les associés soit par les héritiers ou représentants

Intervention de Madame Courtadon – Renonciation hypothèque légale

Article vingtième

Aux présentes est intervenue Madame Lucienne Chapelle, sans profession épouse assistée et autorisée de Monsieur Jean Antoine Annet Courtadon, ingénieur des arts et manufactures industriel avec leuel elle demeure à Caen rue des carmélites n°4

Laquelle après avoir pris connaissance des statuts qui précèdent à par ces présentes déclaré se désister de tous les droits et actions que son hypothèque légale lui confère sur les immeubles compris dans les apports de son mari à la présente société « Courtadon, Minangoy et compagnie » tant au point de vue du droit de suite que du droit de préférence.

Consentant que cette renonciation vaille purge de son hypothèque légale sur les dits immeubles mais faisant toute réserve des droits que lui confère sur les autres immeubles qui appartiennent ou qui pourront appartenir à son mari.

Madame Courtadon ajoute qu'elle a pleine capacité pour faire la renonciation ci-dessus étant soumise au régime de la communauté réduite aux acquêts sans clause restrictive de sa capacité civile aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître Lefèvre notaire à Paris le vingt six mars mil neuf cent dix

Article vingt et unième

Pour faire publier le présent acte conformément à la loi, tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un extrait ou d'une expédition des présentes

Article vingt deuxième

Une expédition des présentes sera transcrite au bureau des hypothèques de Caen en raison de l'apport immobilier fait par Monsieur Courtadon

Dont acte

Fait et passé à Caen

En l'étude

L'an Mil neuf cent dix neuf le trois juillet

Annexe17. 16 mars 1934 : vente Courtadon à la société « C&L Berard »

Par devant, Me Marcel Henri Perrotte, Notaire à Caen (Calvados) soussigné

Ont comparus

Monsieur Jean Antoine Annet Courtadon, industriel, et madame Lucienne Chapelle, on épouse, qu'il assiste et autorisé, demeurent ensemble à Sannerville, résidant actuellement à Caen 2bis rue des croisiers.

Monsieur Courtadon, né à Clermont-Ferrand (Puy de Dôme) le vingt sept février mil huit cent quatre vingt cinq.

Madame Courtadon née à Paris, neuvième arrondissement, le trente et un juillet mil huit cent quatre vingt onze.

Lesquels ont, par ces présentes, vendu, en s'obligeant conjointement entre eux, à toutes garanties ordinaire de fait et de droit.

A la société « C&L Bérard » au capital social de cinq cent mille francs, existant entre messieurs Louis et Christian Berard, ci-après nommés, dont le siège social est à Sannerville et constituée aujourd'hui même, non enregistré mais qui le sera avant les présentes et qui sera publié conformément à la loi dans le délai de droit

Ce qui est accepté au nom de ladite société par :

1° Monsieur Louis Michel Berard, industriel demeurant à Paris, rue de l'université n°26, septième arrondissement, né à Montpellier le seize décembre mil huit cent soixante et onze

2° Et Monsieur Christian Ernest Raoul Jean Louis Berard, industriel demeurant à Paris, rue de l'université n°26, septième arrondissement, né à Paris cinquième arrondissement, le douze octobre mil neuf cent trois

Tous deux ici présents,

Agissant en nom collectif ayant la signature sociale de ladite société

Les biens ci- après désignés

Désignation

Premièrement - une propriété sise à Sannerville, à usage de fabrique de tuiles, dite « Usine du Maizeret » comprenant

- Maison d'habitation composée d'un rez-de-chaussée et d'un étage avec ses dépendances

- Bâtiments pour la fabrication et le séchage des tuiles, bâtiment à usage de garage et d'atelier ; four, cheminée et divers autres bâtiments

- Cour, bois labours, terrain inculte, herbages.

Le tout cadastré en section A pour une contenance de huit hectares, dix-huit ares, quatre vingt dix centiares.

Deuxièmement – un fonds de commerce, de fabricant de tuiles exploité dans la propriété sus désignée comprenant :

L'enseigne, le nom commercial, la clientèle et l'achalandage y attachés

Le matériel servant à l'exploitation dudit fonds dont la désignation suit :

1° matériel d'extraction : quatre cent mètres de voie Decauville, six wagonnets à cuve, pelles, pioches et bêches, un moteur Thomson 6HP et un treuil

2° Matériel d'épuisement : une pompe « Mouvex » de débit deux mille litres et tuyauterie, un moteur « Bernard » quatre chevaux vapeur, une motopompe électrique, débit de mille litres et tuyauterie.

3° Force motrice : une machine à vapeur demi fixe, quarante cinq chevaux vapeur, « Mazeran & Sabron » un moteur électrique trente huit chevaux vapeur société « Alanne » un moteur électrique douze chevaux vapeur Alsthom.

4° Matériel de fabrication : un désagrégateur, toiles transporteuses, un mouilleur mélangeur, un broyeur, un broyeur – finisseur, deux malaxeurs, deux mouleuses à propulsion par cylindres, deux mouleuses à bras à crémaillère, deux presses à rabattre et à faïtière, quatre wagonnets, brouette planchettes et étagères

5° Matériel de séchage : un réchauffeur système 3levron », deux ventilateurs, un moteur électrique, deux HP Drouard, un élévateur à balancine

6° Dans l'atelier : machine à percer, forge enclume, meches filières, tarauds et petit outillage à usage de charpentier et menuisier.

7° dans le bureau : Presse à copier, duplicateur, meuble à plan, bureau ministre, table de machine, un classeur vertical.

Tels que lesdits biens existent, s'étendent, se poursuivent et comportent en toutes circonstances et dépendances, avec tous les droits pouvant y être attachés, sans aucune exception ni réserve.

Etant fait observer que toutes les marchandises qui existent sur les biens vendus appartiennent à Monsieur Maurice André Alexandre Minangoy industriel demeurant à Saint Ouen avenue de la gare n°22 et qu'en conséquence, elles ne sont pas comprises dans la vente

Origine de la propriété

A. Aux mains des vendeurs

Les biens présentement vendus dépendent de la communauté de biens réduite aux acquets existant entre Monsieur et madame Courtadon, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me Lefebvre, notaire à Paris, le vingt six mars mil neuf cent dix, par suite des constructions qu'ils y ont fait édifier sans avoir conféré aucun privilège d'entrepreneur ou d'architecte et des acquisitions qui en ont été faites au cours de leur mariage, savoir :

Propriété de Sannerville

I. les constructions à usage d'habitation et dépendances, comme les ayant fait édifier au cours du mariage ainsi qu'il est dit ci-dessus.

II. Et le surplus des constructions existantes, en partie du terrain cadastré sous le n°17 de la propriété de Sannerville, par suite de l'acquisition que Monsieur Courtadon a faite de Monsieur Lucien Jules Louis Foucault et de dame Marie-Louise Delean, son épouse demeurant ensemble à Argences et Madame Joséphine Maria Gontier, veuve de Monsieur Eugène Justin Foucault, demeurant à Sannerville suivant acte reçu par Me Tuloup, notaire à Troarn et Me Peschet notaire à Caen, les neuf et douze janvier mil neuf cent douze

Cette acquisition eut lieu moyennant le prix principal de douze mille francs, qui fut stipulé payable à terme

Sur leur état civil les vendeurs ont déclaré

Monsieur et Madame Foucauld Deleau qu'ils étaient mariés en premières noces sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, sans clause restrictive de la capacité civile de l'épouse, aux termes de leur de mariage reçu par Me Groseiller, notaire à Argences, le vingt trois novembre mil huit cent quatre vingt dix neuf, et que Monsieur Foucauld n'était passible que de l'hypothèque légale de la Dame son épouse, à laquelle cette dernière a renoncé dans l'acte en faveur de l'acquéreur.

Madame Veuve Foucauld, qu'elle était veuve en premières noces, non remariée et qu'elle n'était passible d'aucune hypothèque légale.

Une expédition de ce contrat de vente a été transcrite au bureau des hypothèques de Caen, le neuf février dix neuf cent douze, volume 2.587 n°22 avec inscription d'office du même jour, volume 1.282 n°415 et délivrance d'états qui, négatifs de saisie, transcription et mention, ont révélé, outre l'inscription d'office, l'existence d'une inscription prise pour sûreté d'une rente viagère aujourd'hui amortie.

Monsieur Courtadon s'est libéré de son prix d'acquisition ainsi que le constate une quittance reçue par Me Perrotte, notaire soussigné, et Me Tuloup notaire susnommé, le vingt quatre juin mil neuf cent vingt, contenant mainlevée de l'inscription d'office sus-énoncée.

III. Le terrain cadastré sous les numéros 15 à 16 et le surplus du n°17, sur lesquels ont été édifiés par Monsieur et Madame Courtadon, les diverses constructions à usage d'habitation et dépendances ont été acquis de Madame Edmée Louise de Lamariouze de Prévarin, veuve de Monsieur Charles Marie Joseph Gerard, demeurant à Toulon, suivant acte reçu de Monsieur Tuloup, notaire susnommé, le deux décembre mil neuf cent onze.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de quatre mille francs, payé comptant et quittancé audit acte

Sur son état civil, Madame Gerard a déclaré qu'elle n'était passible d'aucune hypothèque légale.

Une expédition de cette vente a été transcrite au bureau des hypothèques de Caen, le vingt décembre mil neuf cent onze, volume 2.582 n°23 avec délivrance d'états négatifs d'inscriptions, saisies, transcription et mentions.

Fonds de commerce

Le fonds de commerce a été acquis de Monsieur Jules Louis Foucauld, susnommé, le neuf janvier mil neuf cent douze.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix de cinq mille francs qui fut stipulé payable à terme, et que Monsieur et madame Courtadon déclarent avoir payé aux échéances convenues.

Les formalités de publicité ont été régulièrement remplies, les états délivrés par Monsieur le greffier du tribunal de commerce de Caen étaient négatifs.

Origine de propriété antérieure de l'immeuble de Sannerville

A. Partie provenant de l'acquisition

A.1. La moitié de l'immeuble faisant l'objet de l'acquisition Foucauld, appartenait en propre à Monsieur Lucien Jules Louis Foucauld ; pour l'avoir acquise avant son mariage des héritiers et représentant de Monsieur Julien Ferdinand Laigle, en son vivant, fabricant de tuiles, demeurant à Sannerville, où il est décédé le six décembre mil huit cent quatre vingt dix – aux termes d'un procès verbal d'adjudication en date du trois décembre mil huit cent quatre vingt dix huit, faisant suite à un cahier des charges en date du trois novembre précédent, le tout dressé par Me Doisy, notaire à Troarn, commis judiciairement à cet effet et transcrit au bureau des hypothèques de Caen, le vingt trois décembre de la même année volume 2165 n°12 avec inscription d'office le même jour volume 1.065 n°7

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de quatre mille cinquante francs, dont Monsieur Foucauld s'est libéré aux termes de trois actes de quittance reçus le premier par Me Doisy, le vingt trois décembre mil huit cent quatre vingt dix huit, le deuxième par Me Peschet notaire à Caen, et ledit Me Doisy, le onze décembre mil huit cent quatre vingt dix neuf, et le troisième par ledit Me Peschet, le vingt sept janvier mil neuf cent onze contenant mainlevée de l'inscription prise en renouvellement de la précédente et la radiation en a été opérée le vingt février mil neuf cent douze.

A.2. Quant à l'autre moitié de l'immeuble faisant l'objet de l'acquisition Foucauld, elle appartenait à titre de propre à Madame Foucauld née Delean, pour l'avoir acquise à titre de remploi dotal, de Monsieur et madame Foucauld Gontier, ses beaux parents susnommés avec autres immeubles, suivant contrat passé devant Me Peschet notaire sus-nommé ; le vingt six décembre mil neuf cent deux aux conditions d'un cahier des charges dressé par le même notaire le vingt six septembre précédent, le tout transcrit au bureau des hypothèques de Caen le quatorze février mil neuf cent trois volume 2.300 n°26.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de cinq mille cinq cent francs, contrat en mains que Madame Foucauld-Delean a payé comptant aux termes dudit acte qui en contient quittance, avec des deniers à elle propre et dotaux ainsi constaté par ledit acte de vente.

En outre Madame Foucauld-Delean, a fait remplir sur son acquisition, les formalités prescrites par la loi pour la purge des hypothèques légales, sans que leur accomplissement ait révélé l'existence d'aucune inscription de cette nature, ainsi constaté par un certificat délivré par Monsieur le conservateur au bureau des hypothèques de Caen à la date du vingt neuf avril mil neuf cent trois, tous délais étant alors expirés

A.3. La totalité de la partie d'immeuble provenant de l'acquisition Foucauld avait été acquise par Monsieur Eugène Justin Foucauld, susnommé, conjointement avec Monsieur Julien Ferdinand L'aigle, également susnommé, de Monsieur Louis Charles de Lamariouze de Prevarin, ancien directeur de l'enregistrement, demeurant à Sannerville aux termes d'un acte sous seing privés en date du vingt mars mil huit cent soixante dix neuf, enregistré à Argences, le quatorze juin suivant, Folio 78 Case transcrit au bureau des hypothèques de Caen, le vingt et un mars mil huit cent quatre vingt quatre, volume 1.693 n°29 moyennant un prix payé.

Monsieur de Lamariouze de Prevarin avait recueilli le même immeuble dans la succession de Madame Marie Félicité de Lamariouze, sa sœur, propriétaire, demeurant à Sannerville, où elle est décédée le vingt trois décembre mil huit cent soixante deux, veuve en première nocces de Monsieur Jean Félix Lamariouze et en secondes nocces de Monsieur Jean Pierre Letellier, de laquelle il était seul et unique héritier, ainsi déclaré.

Madame Letellier, née de Lamariouze avait elle-même recueilli cet immeuble dans la succession de Madame Marie Anne de Crennes, propriétaire, demeurant à Caen, où elle est décédée le vingt cinq août mil huit cent quarante deux, veuve de Monsieur le Baron Desmorteux, ancien procureur général près de la cour de Caen, de laquelle elle était légataire universelle, aux termes de son testament authentique reçu par Me Desportes, notaire à Caen, le dix neuf août mil huit cent quarante.

Enfin Madame la Baronne Desmorteux, née de Crennes, avait acquis le dit immeuble, de Madame Marie Catherine Thérèse Laure Lenjallen, propriétaire, demeurant à Caen, veuve de Monsieur Jacques Leblanc, suivant contrat passé devant Me Meriel, notaire à Caen, le huit décembre mil huit cent deux, transcrit au bureau des hypothèques de Caen, le dix sept nivôse, an treize volume 8 n°20

B. Partie provenant de l'acquisition Gerard.

La partie d'immeuble provenant de l'acquisition Gerard, appartenait en propre à Madame Gerard, née de Lamariouze de Prevarin, pour l'avoir acquise de Monsieur Léon Raoul vicomte de la barre de Nanteuil, son neveu, propriétaire demeurant à Sannerville, aux termes d'un contrat de vente reçu par Me Bernard, notaire à Nantes, le dix huit mars mil huit cent quatre vingt quatre, transcrit au bureau des hypothèques de Caen le trois avril suivant, volume 1676 n°6 avec inscription d'office du même jour volume 799 n°86

Cette acquisition qui comprenait d'autres immeubles a eu lieu moyennant le prix principal de soixante mille neuf cent quarante et un francs, dont Madame Gerard, s'est libéré avec des deniers à elle propres, aux termes d'un acte de quittance reçu par Me Brest, notaire à Toulon le quatre septembre mil huit cent quatre vingt six, contenant mainlevée de ladite inscription.

Propriété – Jouissance

La société C&L Berard acquéreur sera propriétaire de bien vendus par le seul fait des présentes, à compter de ce jour et elle en aura la jouissance par la prise de possession réelle

Etat des bâtiments et contenance du terrain

L'immeuble ci-dessus désigné, est vendu sans garantie tant du bon état des bâtiments que de la contenance indiquée au terrain ; en conséquence il n'y aura aucune réclamation de la part de la société C&L Berard acquéreur pour mauvais état des bâtiments, résultant de vices de construction, vétusté, défaut d'entretien, mitoyenneté ou autres causes, apparents ou non apparents, pour défectuosité du sol ou du sous sol, ou pour moindre mesure ni de la part des vendeurs pour excédent de contenance, quand même la différence serait en plus ou en moins supérieure à vingt pour cent

Servitudes

La société « C&L Berard » acquéreur jouira des servitudes actives, et supportera les servitudes passives, apparentes, non apparentes, continues ou discontinues qui pourraient exister au profit ou à la charge de l'immeuble vendu, à ses risques et périls, sans aucun recours contre les vendeurs et sans que la présente clause puisse conférer à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait, soit en vertu de titres réguliers et non prescrits soit en vertu de la loi, comme aussi sans qu'elle puisse nuire aux droits résultant en faveur des acquéreurs, de la loi du vingt trois mars mil huit cent quarante cinq. Les vendeurs déclarent qu'ils n'ont personnellement créé, ni concédé aucune servitude et qu'il n'est pas à leur connaissance qu'il a existe, soit activement soit passivement à l'égard de l'immeuble vendu.

Impôts

La société « C&L Berard » acquéreur, acquitera les contributions, droits de patente et autres, auxquels les biens vendus sont et pourront être assujettis, à compter du jour d'entrée en jouissance.

Interdiction de concurrence

Les vendeurs s'interdisent formellement de créer ou d'exploiter, pendant un délai de vingt ans, à partir du jour de l'entrée en jouissance, un fonds de commerce analogue à celui présentement vendu et de s'intéresser directement ou indirectement, même à titre d'associé, de commanditaires, dans l'exploitation d'un semblable fonds de commerce, le tout dans l'étendue du département du Calvados et d'une façon plus générale dans un rayon de cinquante kilomètres à peine de tous dommages – intérêts, envers la société « C&L Berard » acquéreur, sans préjudice du droit qu'aurait cette dernière de faire cesser cette convention.

Prix

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de trois cent quatre vingt mille francs, s'appliquant :

1 - A la propriété immobilière pour deux cent mille francs, ci	200 000
2 – Aux éléments incorporels du fonds de commerce pour cent quinze mille francs, ci	115 000
3 – Au matériel industriel proprement dit pour soixante mille francs, ci.....	60 000
4 – Au petit outillage compris sous les articles six et sept de la désignation ci-dessous pour cinq mille francs, ci	5 000
Total égal : trois cent quatre vingt mille francs, ci	380 000

Lequel prix, la société « C&L Berard » représentée par Messieurs Louis et christian Berard, en leur dite qualité, vient de payer à l'instant même en bonnes espèces de monnaie ayant cours et billets de banque de France, comptés et délivrés à la vue du notaire soussigné, aux vendeurs qui le reconnaissent et lui en donne bonne et valable quittance.

Dont Quittance

Assurance contre l'incendie

Les vendeurs déclarent que les bâtiments et le matériel vendus, sont assurés contre les risques de l'incendie,

1° a la compagnie « Le Monde » dont le siège est à Paris rue laffitte n°54 suivant police n°326.488 en date du vingt trois juillet mil neuf cent trente et un.

2° A la compagnie d'assurances générales dont le siège est à paris, rue de Richelieu n°87 suivant police de l'agence de Caen, n°36.273 en date du premier mai mil neuf cent trente et un.

3° A la société d'assurance Mutuelle de la ville de Paris, étendue à toute la France dont le siège est à Paris rue de Castiglione n°15 suivant police n°3074.323 en date du premier avril mil neuf cent trente et un.

4° et a la compagnie anonyme française d'assurances et de réassurances « Lloyds France » dont le siège est à Paris, rue du général Foy n°19, suivant police n° 509.464 en date du dix sept juillet mil neuf cent trente et un

La société « C&L Berard » acquéreur sera tenue de faire son affaire personnelle de ces assurances, qu'elle devra continuer jusqu'à leur expiration ou résilier à ses risques et périls, si bon lui semble.

En outre elle devra faire opérer à son nom la mutation de ces contrats d'assurances dans le délai d'un mois de ce jour, comme aussi d'en acquitter les primes et cotisations à compter du jour fixé pour l'entrée en jouissance.

Transcription et purge

La société « C&L Berard » acquéreur sera tenue de faire transcrire une expédition du présent contrat au bureau des hypothèque de Caen, en ce qui concernel'immeuble vendu, et faute d'avoir justifié d'ici vingt jours du dépôt de cette expédition au bureau des hypothèques, les vendeurs seront autorisés à faire procéder eux-mêmes à cette formalité et à lever toutes expéditions à cet effet, aux frais de ladite société.

La société « C&L Berard » acquéreur fera en outre remplir à ses faris, si elle le juge convenable, les formalités de purge des hypothèques légales, et si par suite de l'accomplissement de l'une ou de l'autre de ces formalités, il y a ou survient des inscriptions sur les biens vendus, les vendeurs seront tenus d'en rapporter mainlevée et certificat de radiation dans le mois de la dénonciation amiable qui leur aura été faite au domicile ci-après élu.

Publicité – Purge – Formalités

La société « C&L Berard » acquéreur fera publier la présente vente en ce qui concerne le fonds de commerce dans la quinzaine sous forme d'avis dans un journal du ressort du tribunal de commerce de Caen ; elle devra renouveler cette publication du huitième au quinzième jour d'après la première insertion.

Elle devra également faire paraître l'insertion au bulletin officiel des ventes de fonds de commerce

Si par suite de cette formalité, il survient dans le délai de dix jours après la deuxième insertion, des oppositions de la part des créanciers des vendeurs, ceux-ci devront en rapporter mainlevée dans les quinze jours de la nonciation qui leur en aura été faite.

La société « C&L Berard » acquéreur fera remplir si bon lui semble les formalités prescrites par l'article vingt deux, de la loi du dix sept mars mil neuf cent neuf pour la purge des inscriptions de privilège et de nantissement.

les vendeurs devront au plus tard dans le délai de dix jours de l'entrée en jouissance ci-dessus fixée, dont avis de la présente vente, à Monsieur le Contrôleur des contributions directes, dont dépend le fonds de commerce vendu en lui fournissant les renseignements nécessaires pour le paiement de l'impôt cédulaire sur les bénéfices commerciaux afférents à la fraction déjà écoulee de la présente année au jour de l'entrée en jouissance ; ils devront acquitter immédiatement cet impôt et en justifier à l'acquéreur dans le délai d'un mois du jour de l'entrée en jouissance.

Enfin la mutation du fonds de commerce devra être mentionnée au registre de commerce de Caen

Etat civil

Monsieur et Madame Courtadon vendeurs déclarent sur leur état civil :

Qu'ils sont mariés en premières noces sous le régime de la communauté de biens acquêts, aux terme sde leur contrat de mariage énoncé en l'origine de propriété ci-dessus établie

Qu'ils ne sont et n'ont jamais été tuteurs de mineurs ou d'interdits, ni comptables de deniers public.

Que Monsieur Courtadon est uniquement passible de l'hypothèque légale de la dame son épouse qui va y renoncer ci-après.

Et que leurs biens immobiliers et mobiliers n'ont jamais subi de dépréciations au cours des hostilités, pouvant leur donner droit de ce chef à des dommages de guerre.

Renonciation à hypothèque légale

Madame Courtadon, autorisée de son mari, déclare renoncer en faveur de la société « C&L Berard » acquéreur à l'effet de son hypothèque légale sur les biens vendus, tant du point de vue du droit de suite sur lesdits biens qu'au point de vue du droit de préférence sur le prix – Voulant et entendant que cette renonciation vaille purge de son hypothèque légale.

Remise de titres

Remise est présentement par les vendeurs à la société « C&L Berard » des titres de propriété ci-après concernant les biens vendus

1° Expédition du contrat de vente Foucault – Courtadon du neuf janvier mil neuf cent douze, concernant acquisition du fond de commerce

2° Expédition du contrat de vente Gerard-Courtadon, du deux décembre mil neuf cent onze.

Quant à l'expédition du contrat de vente Foucault- Courtadon, des neuf et douze janvier mil neuf cent douze, elle demeure en la possession de Monsieur et Madame Courtadon comme concernant d'autres biens leur appartenant.

Au surplus la société « C&L Berard » acquéreur est et demeure subrogée par le seul fait des présentes dans tous ses droits et action des vendeurs pour se faire délivrer ou communiquer à ses frais, tous extraits et expéditions d'actes dont elle pourrait ou croirait avoir besoin

Intervention de Monsieur Minangoy

Aux présentes, est à l'instant intervenu Monsieur Maurice André Alexandre Minangoy, industriel demeurant à Saint Ouen, 22 avenue de la gare.

Lequel ainsi que Monsieur et Madame Courtadon, ont par ces présentes, déclaré résilier purement et simplement à compter du quinze mars mil neuf cent trente quatre le bail fait par Monsieur Courtadon à Monsieur Minangoy, pour une durée de quinze années à compter du premier octobre mil neuf cent trente trois, des biens présentement vendus, moyennant un loyer annuel de treize mille francs, suivant acte reçu par Me Perrotte, notaire soussigné, le vingt neuf septembre mil neuf cent trente trois, contenant en outre promesse de vente par Monsieur Courtadon au profit de Monsieur Minangoy, des biens présentement vendus, à laquelle promesse de vente, Monsieur Minangoy déclare renoncer purement et simplement à compter de ce jour.

Ces résiliation et renonciation ne donneront lieu à aucune indemnité de part ni d'autre.

Frais

Les frais, droits et honoraires auxquels les présentes donneront ouverture, seront supportés par la société « C&L Berard » acquéreur qui s'y oblige

Domicile

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile à Caen, en l'étude de Me Perrotte notaire soussigné.

Dont acte

Fait et passé à Caen le seize mars mil neuf cent trente quatre