

La maison du Fief Nicolau, du 21 au 23 janvier 1798

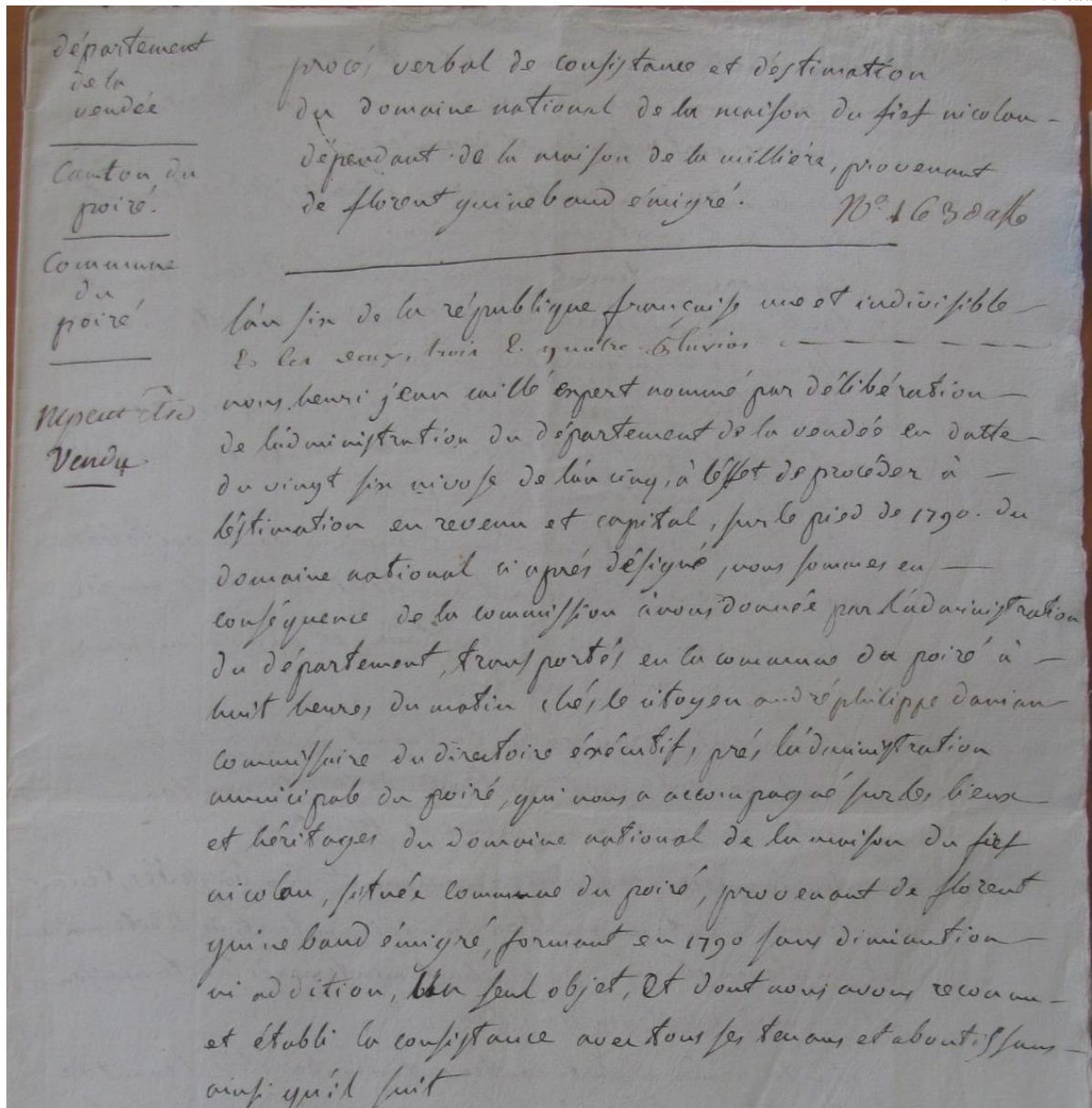
Estimations des biens nationaux, commune du Poiré (Arch. dép. de la Vendée : 1 Q 212).

Département de la Vendée – Canton du Poiré - Commune du Poiré – ne peut être vendu

PROCES-VERBAL

de consistance et d'estimation du domaine national de la maison du fief Nicolau dépendant de la maison de la Millière, provenant de Florent Guinebaud émigré

N° 163 xxx



L'an six de la république française, une et indivisible, les deux, trois et quatre pluviôse (21 au 23 janvier 1798)

Nous Henri Jean Caillé¹ expert nommé par délibération de l'administration du département de la Vendée en date du 26 nivôse de l'an cinq (15 janvier 1797), à l'effet de procéder à l'estimation en revenu et capital, sur le pied

¹ Henri-Jean Caillé (1753-1804), issu d'une famille de médecins dont on voit encore les restes de la maison à l'angle nord-ouest de la place du marché, était en 1798 adjoint nommé du président du conseil municipal cantonal du Poiré. Ce

de 1790, du domaine national ci-après désigné, nous sommes en conséquence de la commission à nous donnée par l'administration du département, transporté en la commune *du Poiré* à huit heures du *matin*, chez le citoyen *André Philippe Daniau*² commissaire du directoire exécutif (A), près l'administration municipale *du Poiré*, qui nous a accompagné sur les lieux et héritages du domaine national de la maison du Fief Nicolau située commune *du Poiré*, provenant de *Florent Guinebaud*³ émigré, formant en 1790, sans diminution ni addition, un seul bien et dont nous avons reconnu et établi la consistance avec tous les tenants et aboutissants, ainsi qu'il suit :

DESIGNATION DE L'OBJET. (B)

Nature et consistance de la maison du Fief Nicolau

La **maison principale** consistant en neuf chambres basses, quatre tours, avec une boulangerie, quatre chambres hautes, trois greniers, six toits à bestiaux, deux granges, une gerberie, une galerie, un toit à cochon, le tout se joignant, de longueur cent pieds⁴ sur une face, de longueur soixante pieds, sur l'autre face, le tout faisant presque un carré, et de hauteur environ vingt pieds tenant de toute part à la cour, aux ruages du dit domaine, la dite maison en majeure partie brûlée et dégradée.

plus le **jardin** contenant environ 2 boisselées, tenant de toute part aux terres de la maison.

plus le **parc** contenant environ 12 boisselées, tenant de toute part aux terres de la dite maison, excepté du midi au chemin de la Mignardière au Poiré.

plus le **bois de la Prée** contenant 8 boisselées, tenant de toute part aux terres de la maison, excepté du midi au chemin de la Mignardière au Poiré.

plus le **grand paty** contenant environ 12 boisselées, tenant du nord et couchant aux terres de la dite maison, du levant à un chemin de servitude, et du midi au chemin de la Mignardière au Poiré.

plus un autre **grand paty** contenant 12 boisselées, tenant de toute part aux terres de la maison, excepté au levant à un chemin de servitude.

plus la **pièce des Bardières**, contenant 10 boisselées, tenant du levant au citoyen Gaultier, du midi aux terres de la dite maison et au citoyen Charrier, du couchant aux terres de la dite maison et du nord au citoyen Gaultier.

plus la **grande mesure** contenant 10 boisselées, tenant de toute part aux terres de Guérineau, excepté du midi aux terres de la dite maison et du nord au chemin de la Mignardière au Poiré.

plus la **petite mesure** contenant 7 boisselées, tenant de toute part aux terres de la dite maison, excepté au nord au chemin de la Mignardière au Poiré, et au couchant à un chemin de servitude.

plus la **pièce du chêne tort**, contenant huit boisselées, tenant de toute part aux terres de la dite maison, excepté au couchant à un chemin de servitude.

dernier était composé de sept à huit personnes élues par seulement une vingtaine des 900 inscrits du canton, mais appuyé sur les troupes d'occupation il y exerçait un pouvoir discrétionnaire, comme l'avaient montré en mars 1797 les manipulations électorales pratiquées afin d'exclure la population locale du vote et de maintenir ceux qui avaient accaparé ces fonctions (cf. *Délibérations municipales du Poiré*, in Arch. dép. de la Vendée : L 1238)...

En 1836, les Caillé étaient représentés sur le Poiré par Honoré Caillé, apparenté au précédent et qui y possédait 147,9 ha de terres. Ceux-ci comprenaient les restes de l'ancien château de la Millière et métairies attenantes, ainsi que des métairies à la Proutière. Ces biens étaient d'anciens biens nationaux, mais leur processus d'acquisition par les Caillé reste à préciser.

² André-Philippe Danyau (1762-1813), se disant "*seigneur de la Roulière*", fut notaire au Poiré de 1786 à 1791, puis de nouveau à partir de 1796. A cette date, le Directoire exécutif du Département le nommera commissaire auprès de la municipalité cantonale du Poiré et le rétribuera comme tel : cela consistait à surveiller et rapporter les faits, gestes et pensées des membres de la municipalité, ainsi que de la population. Ce travail de police politique est connu grâce aux rapports décennaires qu'il envoyait au Directoire départemental (cf. Arch. dép. de la Vendée : L 264.). Ce poste fut supprimé en février 1800 par le nouveau pouvoir issu du coup d'État du 18 brumaire, qui le nomma alors maire du Poiré (1800-1808). Il fut localement un des principaux bénéficiaires des changements politiques de l'époque. En 1836, sa veuve et ses filles demeuraient à Fontenay, et son frère Constant à Paris ; ils possédaient alors trois métairies au Poiré, dont à la Jamonière et à l'Idonnière, soit 82 ha.

³ Florent Guinebaud (ou Guinebault) était seigneur de la Millière. Sa famille y était présente depuis au moins le milieu du XV^e siècle. Comme de nombreuses familles de la noblesse locale, elle avait rejoint le protestantisme au siècle suivant, et en 1685, certains de ses membres quittèrent la France lors de la Révocation de l'édit de Nantes. A la veille de la Révolution, lui et son frère Constant se partageaient, sur le Poiré, les nombreux biens de la famille.

⁴ Le pied mesurait 32,66 cm, et, selon le cadastre de 1836 du Poiré, "*1 hectare contient 8 boisselées 232 toises, mesure locale*", soit 0,1140 ha pour une boisselée. Quant à la gaulle, on comptait à Montaigu 80 gaulles dans 1 boisselée.

plus la *pièce du petit Saufy*, contenant une boisselée et demie, tenant du levant aux terres de la dite maison, du couchant à un chemin de servitude, du midi au citoyen Guérineau, et du nord aux terres de la dite maison.

plus la *pièce des petites vignes* contenant dix boisselées tenant du levant au citoyen Guérineau, du couchant à Guérineau, du midi et nord aux terres de la dite maison.

plus *les grandes vignes* contenant dix boisselées tenant du levant au citoyen Guérineau, du couchant à Guérineau, du midi et nord aux terres de la dite maison.

plus la *pièce du grand lapin* contenant dix boisselées ou environ, tenant du levant au citoyen Charrier, du midi à Grit du couchant à Charrier et du nord à chemin de servitude.

plus la *pièce des petites rondes* contenant sept boisselées, tenant du levant à Gaultier, du midi et couchant aux terres de la maison et du nord à chemin de servitude.

plus la *pièce d'Adam* contenant sept boisselées, tenant de toute part aux terres de la dite maison.

plus la *pièce de la vigne Braisard* contenant quatre boisselées tenant du levant au citoyen Gaultier, du midi au citoyen Martineau du couchant aux terres de la maison et du nord à Gaultier.

plus la *pièce de la Joliette* contenant six boisselées, tenant de toute part aux terres de la dite maison, excepté du midi à un chemin de servitude.

plus la *pièce des Nones* contenant neuf boisselées, tenant de toute part aux terres de la dite maison, excepté du midi à un chemin de servitude.

plus le *grand champ d'Adam* contenant neuf boisselées tenant de toute part aux terres de la dite maison.

plus la *grande Vrignay* contenant dix boisselées, tenant de toute part aux terres de la dite maison, excepté au couchant à un chemin de servitude.

plus la *petite Vrignay* contenant six boisselées, tenant de toute part aux terres de la dite maison.

plus le *bois des Cosses* contenant huit boisselées, tenant de toute part aux terres de la maison.

plus le *bois de l'étang* contenant six boisselées tenant de toute part aux terres de la dite maison.

plus l'*étang* contenant environ deux boisselées, tenant de toute part aux terres de la dite maison, excepté du nord au chemin de la Mignardièrre au Poiré, et du couchant à Micheau.

plus la *pièce de la Fiolière*, contenant sept boisselées, tenant de toute part aux terres de la dite maison, excepté du midi au chemin de la Mignardièrre au Poiré.

plus la *pièce de l'Ouche* contenant quatre boisselées et demie tenant du levant au citoyen Guérineau, du midi au chemin de la Mignardièrre au Poiré, du couchant et du nord aux terres de la dite maison.

plus *un morceau dans les Mignardières* contenant une boisselée et demie, tenant du levant à Micheau, du midi à Grollier, du couchant à un chemin de servitude, et du nord aux mineurs Remaud.

plus *un autre morceau dans les Mignardières*, contenant trois quart de boisselée, tenant du levant au citoyen Micheau, du midi et du nord à idem, et du couchant au citoyen Bouhier.

plus *un autre morceau dans les Mignardières*, contenant trois boisselées, tenant du levant au citoyen Martineau, du midi à Micheau, du couchant à Grelier et du nord au chemin de Barot à la Mignardièrre.

plus *un morceau dans les Brosses*, contenant deux boisselées, tenant du levant au citoyen Martineau, du midi au chemin de Barot à la Mignardièrre, du couchant à Micheau, et du nord aux mineurs Remaud.

plus *une gîte* contenant une boisselée ou environ, tenant du levant aux mineurs Remaud, du midi à Micheau, du couchant à Gaultier et du nord à la rivière de Vie.

plus *un morceau dans la pièce de la Langeais* contenant trois quart de boisselées, tenant du levant aux mineurs Remaud, du midi à Martineau, du couchant à Guérineau, et du nord aux mineurs Remaud.

plus *un morceau dans la pièce de la Taillée*, contenant trois quart de boisselées, tenant du levant aux Remaud, du midi à Micheau, du couchant à Martineau, et du nord à Micheau.

plus *un morceau dans la pièce de la Bodu*, contenant une demie boisselée, tenant du levant à un chemin de servitude, du midi à Guérineau, du couchant et nord à Micheau.

plus la *pièce de la Cour*, contenant neuf boisselées, tenant de toute part aux terres de la dite maison.

plus la *pièce des Loups* contenant une boisselée et demie, tenant du levant à Martineau, du midi à Phelippeau, du couchant à idem, et du nord à un chemin de servitude.

plus la *pièce de l'Etreceerie* contenant trois boisselées, tenant de toute part aux terres de la dite maison.

plus le *grand pré* contenant trois boisselées, tenant de toute part aux terres de la dite maison, excepté au nord à la rivière de Vie.

plus le *pré de Lounay* contenant sept boisselées, tenant de toute part aux terres de la dite maison, excepté au nord à la rivière de Vie.

plus **le pré de la Mothe** contenant huit boisselées, tenant de toute part aux terres de la dite maison, excepté au nord à la rivière de Vie.

plus **le pré de la Nouette** contenant trois quart de boisselées, tenant du levant à un chemin de servitude, du midi à Guérineau, du couchant à idem, et du nord à Martineau.

plus **le petit pré de la Nouette** contenant trois quart de boisselées, tenant du levant à Micheau, du midi à Martineau, du couchant à Guérineau, et du nord à Martineau.

plus **la Prée** contenant vingt-cinq boisselées, tenant de toute part aux terres de la dite maison excepté au nord à la rivière de Vie.

plus **le verger de l'Ouche** contenant une boisselée, tenant du levant à Micheau, du midi aux terres de la maison, du couchant et nord à idem.

plus dans **le jardin du Poly** un morceau contenant six gaules tenant du levant et midi à Micheau, du couchant à Remaud et du nord à Gaultier.

plus **un morceau dans le verger de la Mignardière**, contenant un demi quart de boisselée, tenant du levant aux terres de la dite maison et aux mineurs Remaud, du midi à Micheau et Remaud, du couchant aux Remaud et Guérineau, et du nord aux terres de la dite maison.

plus **un morceau dans le la Mignardière** contenant un demi quart de boisselée, tenant du levant et nord aux terres de la dite maison, du midi à Peraudeau, et du couchant à Guérineau.

plus **un autre petit morceau dans le même jardin** contenant quatre gaules, tenant du levant à une rouère, du midi à Charrier du couchant à Micheau et du nord à idem.

plus dans le village de la Mignardière, commune du Poiré, **une chambre basse** en assez bonne état, de longueur trente pieds, de largeur dix-huit pieds, et de hauteur dix pieds, tenant de toute part aux ruages et au chemin qui conduit de Barot à la dite Mignardière

plus dans le même village **cinq chambres basses** se joignant de longueur soixante pieds, de largeur vingt-quatre pieds, et de hauteur neufs pieds au pignon, le tout dégradé.

 Après avoir examiné l'état des bâtiments, les matières et leur construction, la longueur, la largeur et hauteur des dits bâtiments, leur emplacement et distribution, leur clôture et leur accès, et mesurer tous les terrains ci-dessus qui en dépendent

Après avoir également examiné l'avantage ou le désavantage qui pourrait résulter de la division ou non division du dit bien, nous avons déterminé de concert avec le dit citoyen commissaire qu'il est à propos de ne point diviser le dit bien, attendu que cela lui ôterait de la valeur, et ~~avons aussi déterminé qu'il doit former le lot d'adjudication de~~

lequel bien nous expert sommes d'avis qu'il valait rigoureusement estimé en revenu annuel la somme de huit cent livres cy 800#

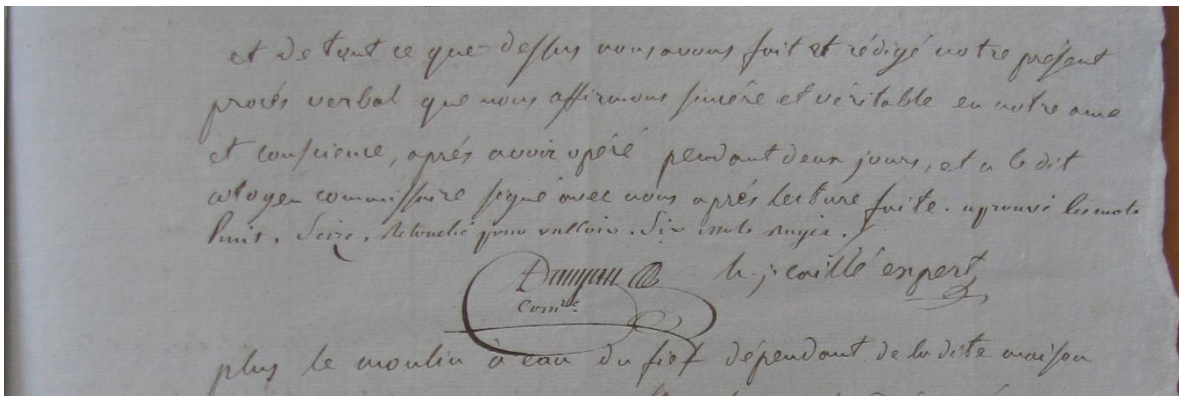
lequel multiplié par vingt fois, d'après la loi, donne en capital la somme de seize cent mille livre cy 16 000#

et de tout ce que dessus nous avons fait et rédigé notre présent procès-verbal que nous affirmons sincère et véritable en notre âme et conscience, après avoir opéré pendant deux jours, et a le dit citoyen commissaire signé avec nous après lecture faite. Approuvé les mots huit, seize retouché pour valoir, six mots rayés.

Signés

Danyau com

H J Caillé expert



plus **le moulin à eau du fief** dépendant de la dite maison du fief Nicoleau, provenant de Florent Guinebaud émigré consistant en une chambre où est le moulin, une autre chambre et une écurie, le tout se joignant, en assez bon état ainsi que le moulin, de longueur 52 pieds, de largeur vingt pieds et de hauteur onze

pieds, tenant du levant et midi à la rivière de Vie, du couchant à la pièce de derrière le moulin, et du nord à un chemin de servitude.

plus **la chaussée du moulin**, tenant de toute part à la rivière de Vie et dépendant du moulin.

plus **le grand pré du moulin** contenant quatre boisselées, tenant du levant à la rivière de Vie, du midi à un chemin de servitude, du couchant à la terre de Constant Guinebaud, et du nord à la rivière de Vie.

plus **la pièce de derrière** contenant deux boisselées, tenant du levant au moulin, du midi à la rivière de vie, du couchant aux terres de Constant Guinebaud et du nord à un chemin de servitude.

plus **le pré de Sé** contenant xxx boisselée enfermée de toute part par la rivière de Vie.

plus **la pièce devant** contenant deux boisselées, tenant du levant aux terres de la citoyenne Beauregard, du midi à la rivière de vie du couchant au moulin et du nord à une pièce dépendant du moulin.

plus **la pièce du terrier** contenant une boisselée trois-quarts, tenant du levant à la pièce Davant, du midi à idem, du couchant au moulin et du nord à Constant Guinebaud.

plus **le champ du moulin** contenant une boisselée et demie, tenant du levant à un chemin de servitude, du midi à Tenailleau, du couchant à idem et du nord à idem.

plus **un moulin à vent avec son cerne** contenant une demie boisselée, tenant du levant à un chemin de servitude, du midi à Tenailleau, du couchant aux Buton, et du nord à Gréau, le moulin en médiocre état.

Après avoir examiné l'état des bâtiments, les matières et leur construction, la longueur, la largeur et hauteur des dits bâtiments, leur emplacement et distribution, leur clôture et leur accès, et mesurer tous les terrains ci-dessus qui en dépendent

Après avoir également examiné l'avantage ou le désavantage qui pourrait résulter de la division ou non division du dit bien, nous avons déterminé de concert avec le dit citoyen commissaire que cet objet a toujours dépendu de la maison du Fief, que cependant il peut se séparer, et qu'il est à propos de la joindre avec la dite maison du fief

lequel bien nous expert nommé, sommes d'avis qu'il valait rigoureusement estimé en 1790 en revenu annuel la somme de cent livres cy 100#

lequel multiplié par vingt fois, d'après la loi, donne en capital la somme de deux mille livre cy 2 000#

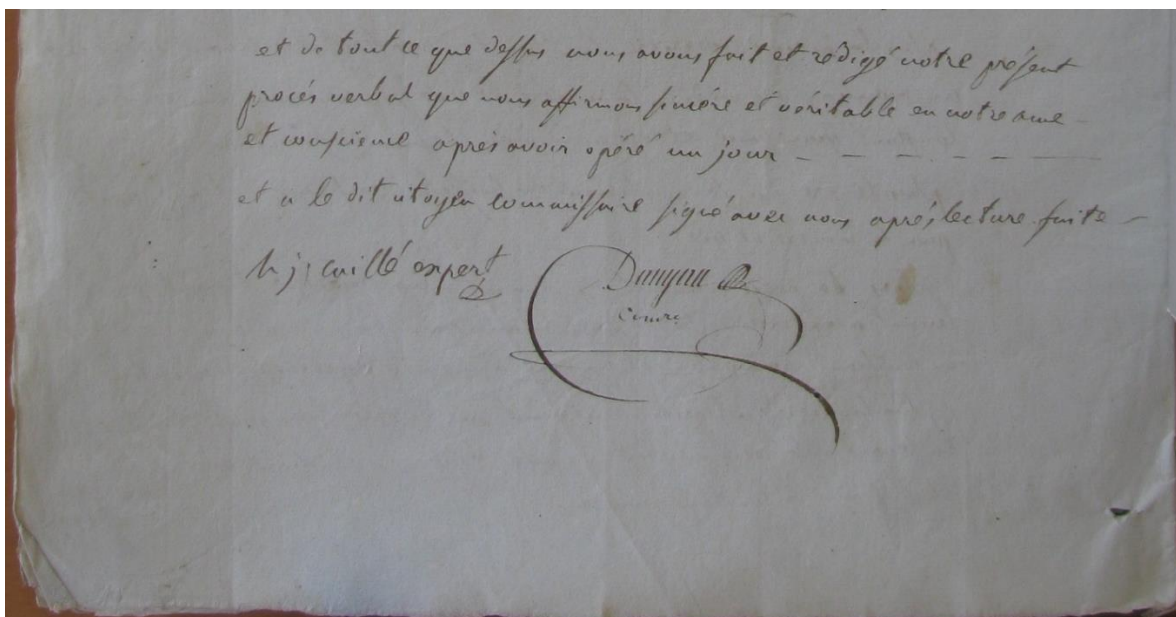
et de tout ce que dessus nous avons fait et rédigé notre présent procès-verbal que nous affirmons sincère et véritable en notre âme et conscience après avoir opéré pendant un jour

et a le dit citoyen commissaire signé avec nous après lecture faite.

Signés

H J. Caillé expert

Danyau com



Etat du nombre des boisselées de terres labourables, près, vignes et bois, des domaines des métairies de la Brachetière, le fief et moulin du fief provenant de Florent Guinebaud

la métairie de la Brachetière consistant	
en cent quatre-vingt-quatorze boisselées, en terres labourables, cy	194 boisselées
en pré vingt-trois boisselées	23
en vigne cinq boisselées et demie	5 ½
en bois huit boisselées, cy	8
<hr/>	
Total	230 ½
<hr/>	

Les deux métairies du Fief Nicoleau consistant	
en deux cent douze boisselées un quart de terres labourables, cy	212 b ^{lées} ¼
en pré quarante-neuf boisselées et demie cy	49 ½
en bois taillis, une boisselée, cy	1
<hr/>	
Total	262 ¾
<hr/>	

Les moulins du Fief consistant	
en sept boisselées trois quart, en terres labourables, cy	7 ¾
en pré six boisselées trois quart cy	6 ¾
<hr/>	
Total	14 ½
<hr/>	