

# Vente propriété NYOISEAU

230 000 €



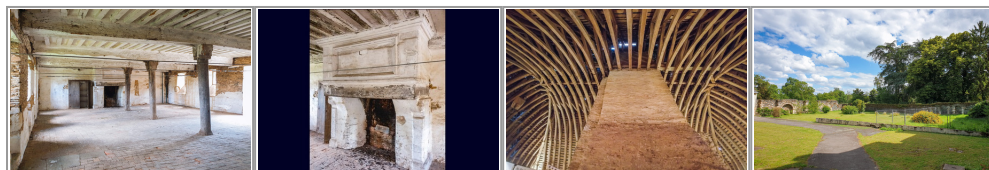
**DENNIEL IMMOBILIER**  
Antiquaires en immeubles

**denniel immobilier**

*Manoir de Kervilit*  
29410 SAINT-THEGONNEC  
alexandre.denniel@  
dennielimmobilier.fr  
**Tel. : 0602275427**

<http://www.dennielimmobilier.fr/>

» **Référence : 141**



- PATRIMOINE EN PERIL IMH- VESTIGES DE L'ABBAYE ROYALE DE NYOISEAU, XII-XVII-XVIIIÈME – RARISSIME CLOÎTRE ROMAN - AU COEUR DU BOURG – 6KM DE SEGRE – 50KM D'ANGERS ET LAVAL. VENTE AU PROFIT DE LA COMMUNE. AVIS AUX PORTEURS DE PROJET et PASSIONNÉS, BAIL EMPHYTÉOTIQUE POSSIBLE. Au coeur du bourg de Nyoiseau, de 1300 habitants, les vestiges de cette importante abbaye bénédictine de femmes fondée en 1109 par l'Ermite Salomon émule de Robert d'Arbrissel fondateur de Notre-Dame de La Roë et de Fontevraud, se trouvent actuellement en état de péril. Elle présente un intérêt documentaire exceptionnel par son Cartulaire remontant à 1123. L'ensemble se compose de, - L'économat XVIIIème, de plan rectangulaire, belle façade soulignée d'une corniche à corbelets, sous un toit à quatre pans, en parfait état suite à une restauration de qualité dans les normes Monuments Historiques en 2012. Plafonds à poutres et lambourdes en chêne, enduits à la chaux. Quatre pièces par étage sur deux niveaux. Superbe charpente en chêne début XIXème sous laquelle est aménagé un musée de l'histoire de l'abbaye et de la commune avec de nombreux éléments anciens intéressants, vestiges de l'abbaye, par niveaux superposés. Chauffage central au fioul. Bâtiment actuellement aménagé en mairie. - Pensionnat XVIIIème, long bâtiment présentant un rez-de-chaussée demi enterré, et un premier étage avec deux escaliers extérieurs en pierre. Plusieurs ouvertures finement moulurées dont une abritant une statue de la Vierge. Trois lucarnes XIXème sur l'avant, deux belles lucarnes à fronton triangulaire en tuffeau sur l'arrière. Les intérieurs ont gardé leurs éléments d'origine, dont une très belle grande salle, salle Saint-Georges au plafond à poutres et lambourdes en chêne de belles sections, sols en tomettes, cheminée XVI-XVIIème à jambages à enroulements, linteau à corniche moulurée, hotte ornée d'une encadrement mouluré, potager en pierre, série de colonnes en bois au milieu de la pièce. Cette vaste pièce d'environ 140m2 devait être à l'usage de dortoir des jeunes filles dont l'éducation était confiée aux religieuses. Cellier en rez-de-jardin. Placard mural avec vantail d'origine. A l'extrémité du bâtiment, une pièce décorée d'une très belle cheminée en pierre XVIIIème au trumeau orné d'un encadrement à écoinçons sommé d'un cartouche rocaille en applique sur une belle



Notes de visites :  
 - Vestige du très rare cloître roman XIIème. Restauré  
 - Se présentant par un pan de mur orné de trois grandes arches en plein cintre aux  
 - Ce mur est en pierre de grès alternant les couleurs grise et rouge. Sous larmier cette disposition de  
 - Des couleurs alternées se retrouve à des époques différentes, notamment Carolingienne à  
 - Pantaleón de Cologne en  
 - classique de l'art Roman (1070-  
 1150). Un dessin de Hawke de 1839 et de l'architecte Dusouchay de 1846 montrent que ces arches  
 étaient alternées de séries de trois petites arches jumelées sur colonnes et chapiteaux, quelques  
 vestiges sont en partie conservés dans le dépôt lapidaire. Il subsiste actuellement dans le mur du  
 cloître des colonnes demi engagées dans les maçonneries, avec les chapiteaux ornés de feuilles en  
 applique typiquement romans, qui ne sont pas sans faire penser à ceux du cloître de l'abbaye de  
 Fontenay fondée en 1119 par Saint-Bernard de Clairvaux. Bien qu'à l'état de vestige, ce cloître  
 conserve toujours sa force symbolique centre de la vie communautaire et lieu de cheminement. -  
 Grande grange dimière restaurée en 1674 sur des bases XIIIème à la remarquable charpente, aux  
 murs ornés de puissants contreforts. Formée de deux niveaux, un rez-de-chaussée cloisonné  
 certainement destiné à abriter du bétail jusqu'à une date récente et un premier étage auquel on  
 accède par un escalier extérieur sous auvent plein de charme, une poutre gravée MIL dans un coeur  
 avec le millésime 1674 indique probablement la date de restauration. Ce premier étage surélevé était  
 probablement destiné à protéger les récoltes des crues de l'Oudon voisin. Cette grange est très  
 proche par son aspect et son organisation de la grange dimière de l'abbaye Saint Martin de Tours à  
 Chenou dans la Sarthe, datée de la deuxième moitié du XIIIème siècle. Notre grange se trouve sous  
 parapluie depuis plusieurs décennies. - Une petite école XXème. - Belle cour du cloître ayant donné  
 lieu à des fouilles archéologiques. - Petit jardin avec un beau et vieux tilleul. Dépôt lapidaire aux  
 vestiges de grand intérêt, colonne de cloître et chapiteau roman, mascarons baroques. Terrain de  
 2959m2. Aspect documentaire exceptionnel, le Cartulaire de l'abbaye Notre-Dame de Nyoiseau  
 retraçant la vie de l'abbaye de 1123 à 1743 est conservé ; un superbe dessin en perspective de  
 l'abbaye de Nyoiseau par le marquis de Geoffre est conservé à l'abbaye de Fontevraud. Inscrit  
 Monument Historique en totalité. Condition particulière : la vente est réalisée au profit de la commune  
 de Nyoiseau. Le projet devra prendre en compte l'accessibilité du musée, et comporter un aspect  
 public, tout en apportant des garanties sur la réalisation des travaux urgents. Situation : - 50km  
 d'Angers et de Laval - 6km de Segré - 80km de Rennes et Nantes - 40km du Val de Loire Prix :  
 230000 Euros honoraires inclus (dont 30000 Euros d'honoraires forfaitaires). Uniquement chez  
 Denniel Immobilier – Antiquaires en Immeubles.

Document non contractuel,  
 fourni à titre d'information