

Bretagne, Finistère
Roscoff
Pointe de Perharidi, Îlot Jacopin

Batterie d'artillerie de côte et corps de garde crénelé, puis maison, Îlot Jacopin, Pointe de Perharidi (Roscoff)

Références du dossier

Numéro de dossier : IA29000727

Date de l'enquête initiale : 2002

Date(s) de rédaction : 2002, 2024

Cadre de l'étude : enquête thématique régionale Inventaire des fortifications littorales de Bretagne, enquête thématique régionale Inventaire des héritages militaires en Bretagne

Degré d'étude : étudié

Désignation

Dénomination : batterie, corps de garde, réduit

Destinations successives : maison

Parties constituantes non étudiées : caserne, poudrière, cuisine, citerne, mur défensif

Compléments de localisation

Milieu d'implantation : isolé

Références cadastrales : AI, 45 ; AI, 46 ; AI, 47 ; AI, 48

Historique

L'Îlot Jacopin ou *Enez Jacopin* à Roscoff est accessible uniquement à marée basse depuis la Pointe de Perharidi. Si l'îlot est figuré sur le cadastre parcellaire de 1846 accompagné du toponyme "Île Jacopin" (parcelle n° 98), aucune construction n'y apparaît. La parcelle de 46,7 ares composée de "pâturage et rochers" appartient à Louis Mège. Le macrotoponyme est "Lambervez en Saint-Pol" (s'agit-il de la ferme dont dépend la parcelle ?) et le microtoponyme "ar Jacopin". Ce patronyme est porté dans le Finistère, c'est un diminutif de Jacob (ou Jacques).

Prévue par la "commission mixte d'armement des côtes, de la Corse et des îles" de 1841, la batterie de Perharidi à Roscoff est proposée pour la défense des mouillages de l'Île de Batz en complément de la batterie Ouest de l'Île de Batz et de la batterie du Fort Blosson. Armée de 2 canons de 30 livres de balle et 2 obusiers de 22 cm, elle doit remplacer la batterie du Fort de La Croix.

Le terrain est acheté 1 500 francs en 1860. La batterie de côte et le corps de garde crénelé n° 3 pour 20 hommes, qui doit servir de réduit à la batterie, sont construits en 1862.

L'Îlot Jacopin est déclassé en 1889 puis vendu à Michel Jules Morphy-Mac Sweeny qui en fait sa résidence secondaire (cf. extrait des états de section de 1847 conservés aux Archives départementales du Finistère). C'est à Michel Morphy (1863-1928), journaliste et romancier populaire français que l'on doit la transformation du corps de crénelé en une construction néo-gothique. Parc avec allées et jardins sont aménagés comme le montre une photographie aérienne verticale de 1931.

Lors de la Seconde Guerre mondiale, la Pointe de Perharidi est intégrée au Mur de l'Atlantique. Ce "nid de défense" (*Widerstandsnest*), numéroté 97 appartenait au groupe défensif côtier de Morlaix (*Küsten-Verteidigungs-Gruppe*, abrégé "KVGr"), sous-groupe de Roscoff. L'Îlot Jacopin est occupé et un poste d'observation et de tir est construit.

À l'origine dépourvu de végétation (cf. cartes postales), l'îlot est progressivement couvert par des cyprès de Lambert. Un bâtiment semble avoir été construit dans les années 1960.

L'Îlot Jacopin est une propriété privée. Elle a été la propriété successive de Michel Morphy (mise en vente en 1925), d'un Marseillais (?), d'un Belge (à partir de 1976), puis d'Allemands (à partir de 1985). L'îlot a été mis en vente en 2002 : il était estimé à environ 870 000 €.

Quant à la Pointe de Perharidi, acquise en 2010 par le Conservatoire du littoral, sa gestion est confiée à Haut Léon Communauté.

Période(s) principale(s) : 3e quart 19e siècle

Période(s) secondaire(s) : 4e quart 19e siècle, 1er quart 20e siècle

Dates : 1862 (daté par source)

Description

Précédé d'une petite chaussée, l'Îlot Jacopin fermé par un mur de clôture crénelé avec portail, abrite une batterie de côte (parcelle n° 45), un corps de garde crénelé (parcelle n° 47), un poste d'observation (parcelle n° 48) et un édifice non identifié (parcelle n° 46).

Le corps de garde est remanié dans un style néo-gothique/néo-médiéval. Son parapet et ses bretèches ont été remplacés par un mur crénelé. L'angle Sud est flanqué d'une haute tour circulaire au parapet crénelé (une passerelle en bois permettait de desservir sa terrasse). Pour gagner de la lumière, les fenêtres du corps de garde ont été élargies vers le bas.

Épais de 6 m, le parapet de la batterie affecte un plan en U fermé du côté de la gorge par le réduit et un mur crénelé. Il a un développement extérieur de plus de 100 m ; son mur de genouillère mesure près de 80 m de longueur.

Situé à l'extrémité Nord-ouest de l'îlot, le poste d'observation (et de tir ?) faisant belvédère sur le chenal de l'Île de Batz est construit en maçonnerie de moellon assemblé au béton.

L'Îlot Jacopin abrite une maison.

Éléments descriptifs

Matériau(x) du gros-oeuvre, mise en oeuvre et revêtement : granite ; moellon ; maçonnerie

Matériau(x) de couverture : granite en couverture

Plan : plan rectangulaire régulier

Étage(s) ou vaisseau(x) : rez-de-chaussée

Couvrements : voûte en berceau

Type(s) de couverture : terrasse

Typologies et état de conservation

État de conservation : bon état, remanié

Statut, intérêt et protection

Intérêt de l'œuvre : vestiges de guerre, à signaler

Éléments remarquables : batterie, corps de garde, réduit

Statut de la propriété : propriété privée

Références documentaires

Multimedia

- **"Tours et corps de garde crénelés du type de 1846 et assimilés"**
Association "1846". JADÉ, Patrick. **"Tours et corps de garde crénelés du type de 1846 et assimilés"**. 2023.
<https://association-1846.over-blog.com/tours-et-corps-de-garde-creneles-du-type-de-1846-et-assimiles.html>

Liens web

- Tours et corps de garde crénelés du type de 1846 et assimilés par l'Association "1846" : <https://association-1846.over-blog.com/tours-et-corps-de-garde-creneles-du-type-de-1846-et-assimiles.html>
- Article "Michel Morphy" sur Wikipédia, L'encyclopédie libre : https://fr.wikipedia.org/wiki/Michel_Morphy
- Enchères Publiques : vente de l'îlot Jacopin à Roscoff en 1985 (1 580 000 F) : https://www.encheres-publiques.com/evenements/morlaix-29/vente-lilot-jacopin-roscoff_11700
- Vue aérienne verticale de l'Îlot Jacopin sur le Géoportail de l'Institut national de l'information géographique et forestière : <https://www.geoportail.gouv.fr/carte?c=-4.008341396863563,48.72748683616729&z=18&10=GEOGRAPHICALGRIDSYSTEMS.ETATMAJOR40::GEOPORTAIL:OGC>

Annexe 1

Vente de l'ancien fort de Per-Haridy transformé en maison de plaisance [sic] par maître Coat, notaire à Roscoff, le 25 août 1925

"Roscoff - Santec : la propriété

Ancien fort de Per-Haridy transformé en maison de plaisance (conviendrait à hôtel, casino, sport) comprenant sans aucune servitude la presqu'île Jacobin [sic], un hectare clos de murs crénelés et glacis et toutes les roches non recouvertes par la haute mer, y attenant parc intérieur et jardins. Tout à l'égout sous-marin.

Appartement de huit pièces (ameublement d'art breton). Murs et plafonds lambrissés en pitchpin. Pompes, très grande citerne filtrante sous terrasse de 200 m².

Vue unique.

Les forts, les tourelles, etc. sont de style moyen-âge renaissance.

Mise à prix : 35 000 francs.

S'adresser au notaire ou au propriétaire du Château-fort de Roscoff [sic]."

Annexe 2

Vente de l'îlot Jacopin à Roscoff (En salle, étude de maîtres Le Floc'h et Troadec à Morlaix, vendredi 13 septembre 1985)

"Une île au feu des enchères ! La vente sur saisie immobilière qui s'est déroulée hier après-midi, à l'étude d'un notaire morlaisien, avait pour objet l'adjudication de l'île Jacopin, située à proximité de Roscoff.

Au terme d'une bataille très serrée, c'est une famille allemande qui est devenue propriétaire de cette île verdoyante, abritant une maison d'habitation, pour le prix de 1 580 000 F.

C'était, en fait, la seconde fois que l'île Jacopin rassemblait les acquéreurs potentiels chez le notaire morlaisien. Le 13 septembre 1985, lors de la première vente, l'adjudication avait été remportée par un couple de Parisiens très attaché à cette île. La femme y avait passé d'heureuses vacances familiales il y a une vingtaine d'années. La mise à prix avait été alors de 100 000 F, les Parisiens avaient fait monter les enchères jusqu'à 700 000 F.

Mais l'affaire n'était pas jouée puisqu'au terme du délai légal de dix jours suivant la vente, un couple de Monégasques avait surenchéri de 10%. La seconde (et définitive) vente s'est déroulée hier après-midi avec une mise à prix de 770 000 F.

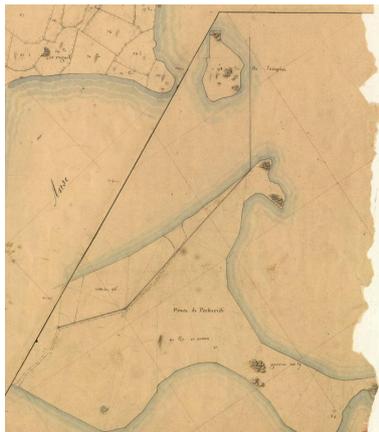
Beaucoup de monde, et du beau monde chez le notaire. L'île Jacopin, qui avait bénéficié d'une publicité européenne, semblait en avoir séduit plus d'un. Outre le couple parisien et les Monégasques, on remarquait la présence d'étrangers parmi la quinzaine de personnes qui faisaient de l'étude une sorte de tour de Babel. On y parlait anglais, allemand. Même un acquéreur canadien s'était fait représenter.

Les premiers feux étaient bientôt allumés. "Mise à prix 770 000 F", annonçait le notaire... "800 000 F" surenchérisait quelqu'un dans la salle. Les enchères atteignaient bientôt le million de francs. La lutte des nerfs s'installait alors entre deux ou trois candidats et, au terme d'enchères de plus en plus serrées, c'est finalement les Allemands qui emportaient la vente. Pour 1 580 000 F, ils devenaient propriétaires de l'île Jacopin. Il faudra y ajouter quelque 40 000 F de frais dits préalables et près de 11% du montant de la vente pour les frais d'adjudication."

Illustrations



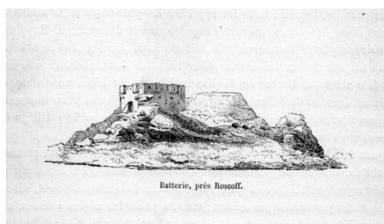
Extrait du cadastre parcellaire de Roscoff : Pointe de Perharidi et Île Jacopin, 1846
Phot. Archives départementales du Finistère
IVR53_20232905389NUCA



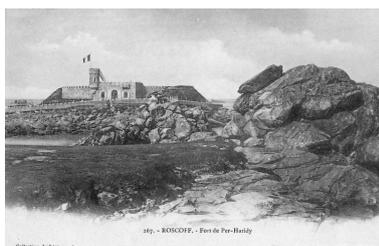
Extrait du cadastre parcellaire de Roscoff : extrémité de la Pointe de Perharidi et Île Jacopin, 1846
Phot. Archives départementales du Finistère
IVR53_20232905388NUCA

N°	Contenance	Revenu
159	97	
160	98	
161	99	
162	100	

Extrait des états de sections, 1847 (Section D de la Digue) : tableau indicatif des propriétés foncières, de leurs contenances et de leurs revenus
Phot. Archives départementales du Finistère
IVR53_20232905391NUCA



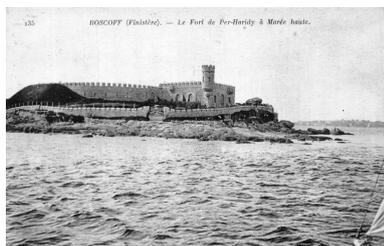
Dessin de l'Îlot Jacopin avant la transformation du corps de garde crénelé
Autr. Anonyme
IVR53_20232905401NUCA



Vue générale de l'îlot Jacopin depuis les rochers de la Pointe de Perharidi, carte postale (collection Andrieu). L'îlot est dépourvu d'arbre ou d'arbuste
Autr. Anonyme
IVR53_20232905394NUCA



Vue générale à marée basse, carte postale (éditions Ballière Roscoff). L'îlot est dépourvu d'arbre ou d'arbuste. L'ancien corps de garde est flanqué d'une tour crénelée
Autr. Anonyme
IVR53_20232905393NUCA



Vue générale à marée haute, carte postale. L'îlot est dépourvu d'arbre ou d'arbuste. L'ancien corps de garde est flanqué d'une tour crénelée
Autr. Anonyme
IVR53_20232905392NUCA



Vue générale à marée haute, carte postale (ND phot.). Légende : Le Fort de Per-Haridy à marée haute. L'ancien corps de garde est flanqué d'une tour crénelée
Repro. Guy Artur, Repro. Norbert Lambart
IVR53_19852901262X



Vue générale à marée basse, vers 1914, carte postale. L'ancien corps de garde est flanqué d'une tour crénelée
Repro. Guy Artur, Repro. Norbert Lambart
IVR53_19852901796X



Vue générale à marée basse, vers 1914, détail d'une carte postale. L'ancien corps de garde est flanqué d'une tour crénelée
Repro. Guy Artur,
Repro. Norbert Lambert
IVR53_20232905390NUCA



Vue générale à marée basse, carte postale. L'ancien corps de garde est flanqué d'une tour crénelée
Autr. Anonyme
IVR53_20232905395NUCA



Vue de l'ancien corps de garde flanqué d'une tour crénelée depuis l'intérieur de l'îlot, carte postale
Autr. Anonyme
IVR53_20232905396NUCA



Vue générale à marée basse, carte postale. L'ancien corps de garde est flanqué d'une tour crénelée. Les arbres commencent à pousser...
Autr. Anonyme
IVR53_20232905397NUCA



Vue aérienne verticale, 1931. On peut voir le parc, les allées et les jardins de l'Îlot Jacopin
Phot. Institut national de l'information géographique et forestière
IVR53_20232905402NUCA



Vue générale à marée haute, carte postale (éditions La Cigogne). Les arbres devenus grands masquent les constructions...
Autr. Anonyme
IVR53_20232905398NUCA



Vue aérienne oblique à marée haute, carte postale (éditions Lapie). Les arbres devenus grands masquent les constructions...
Autr. Anonyme
IVR53_20232905399NUCA

Une île aux enchères vendue 1.580.000 F
Roscoff - Îlot Jacopin

Une île au feu des enchères ! La vente sur saisie immobilière qui s'est déroulée hier après-midi, à l'initiative d'un notaire bordelais, avait pour objet l'adjudication de l'Îlot Jacopin, situé à proximité de Roscoff.

Sur un terrain d'une superficie très serrée, c'est une ferme aisément qui est devenue propriétaire de cette île verdoyante, destinée à une maison d'habitation, pour le prix de 1.580.000 F.

Mise à prix: 770.000 F

C'était, en fait, la seconde fois que l'Îlot Jacopin rassemblait les acquéreurs potentiels chez le notaire bordelais. Le 13 septembre 1980, lors de la première vente, l'adjudication avait été remportée par un couple de Parisiens très attaché à cette île. La ferme y avait possédé d'heureuses vacances familiales il y a une vingtaine d'années. La mise à prix avait été alors de 100.000 F. Les Parisiens avaient fait monter les enchères jusqu'à 700.000 F.

Mais l'affaire n'était pas jouée pourvu au terme du délai légal de dix jours suivant la vente, un couple de Montgasques avait surenchéri de 10 %.

La seconde (et définitive) vente s'est déroulée hier après-midi avec une mise à prix de 770.000 F.

Lutte des nerfs

Beaucoup de monde, et du beau monde chez le notaire. L'Îlot Jacopin, qui avait bénéficié d'une publicité européenne, semblait en avoir séduit plus d'un.

Outre le couple parisien et les Montgasques, on remarquait la présence d'étrangers parmi les candidats à l'étude une sorte de tour de Babyl. On y parlait anglais, allemand. Même un acquéreur canadien s'était fait remarquer.

Les premiers feux étaient bien sûr allumés. « Mise à prix: 770.000 F », annonçait le notaire, « 800.000 F surenchéri », qu'il y avait un dans la salle. Les enchères atteignaient bientôt le million de francs. La lutte des nerfs s'installait alors entre deux ou trois candidats et, au terme d'enchères de plus en plus serrées, c'est finalement les Allemands qui emportèrent la vente, pour 1.580.000 F. Ils devenant propriétaires de l'Îlot Jacopin, il leur a été alloué quelque 60.000 F de frais dits préalables et près de 11 % du montant de la vente pour les frais d'adjudication.

Un fort Vauban rénové

L'Îlot Jacopin, sur laquelle il est possible de se rendre à pied à marée basse, se situe à quelques encablures de l'ancien hôte-marin de Roscoff mais se trouve sur le territoire de Santez. Elle s'étend sur près de 5.500 m² et abrite une habitation neuve au milieu de grands arbres. Il s'agit en fait d'un fort Vauban rénové qui possède huit pièces principales. Une vaste terrasse a été aménagée sur le toit du fort. Cette île était la propriété d'un Breton, depuis 1972, lequel l'avait achetée à un Allemand. Déormais elle sera habitée par des Allemands qui font partie d'un titre privé et familial, nous sont-ils confiés à l'issue de la vente. Pas question d'un éventuel projet immobilier, comme on pouvait le redouter parfois du côté de Roscoff. L'Îlot Jacopin restera en l'état.



Vue générale (état en 2001)
Phot. Guillaume Lécullier
IVR53_20022901457NUCA

Extrait d'un article de presse :
Une île aux enchères vendues 1 580 000 F, Roscoff - Îlot Jacopin
Autr. Anonyme
IVR53_20232905400NUCA



Vue générale : tourelle néogothique (état en 2001)
Phot. Guillaume Lécueillier
IVR53_20032902614NUCA



Vue générale (état en 2001)
Phot. Guillaume Lécueillier
IVR53_20032902615NUCA



Vue du poste d'observation (et de tir ?) situé au Nord de l'îlot (état en 2001)
Phot. Guillaume Lécueillier
IVR53_20032902616NUCA



Vue générale de l'îlot à marée basse (état en 2023)
Phot. Guillaume Lécueillier
IVR53_20232905403NUCA

Dossiers liés

Dossiers de synthèse :

Les batteries d'artillerie de côte, 1840-1870 (IA56132132)

Les réduits de batterie de côte type 1846 : corps de garde crénelés et tours crénelées (IA29002284)

Oeuvre(s) contenue(s) :

Oeuvre(s) en rapport :

Ensemble fortifié (Mo 97), Pointe de Perharidi (Roscoff) (IA29000705) Bretagne, Finistère, Roscoff, Pointe de Perharidi

Caserne défensive et sémaphore, Le Sémaphore (Île-de-Batz) (IA29000967) Bretagne, Finistère, Île-de-Batz, Le Sémaphore

Projet de batterie d'artillerie de côte et de corps de garde crénelé, Penn ar Waremm, Pointe Nord, Île Callot (Carantec) (IA29000968) Bretagne, Finistère, Carantec, Île Callot, Pointe Nord, Penn ar Waremm

Projet de corps de garde crénelé, Pointe de Blosson (Roscoff) (IA29000757) Bretagne, Finistère, Roscoff, Pointe de Blosson

Corps de garde crénelé actuellement maison, Pointe Ouest (Île-de-Batz) (IA29000801) Bretagne, Finistère, Île-de-Batz, Pointe Ouest

Auteur(s) du dossier : Guillaume Lécueillier

Copyright(s) : (c) Association Pour l'Inventaire de Bretagne ; (c) Région Bretagne



Extrait du cadastre parcellaire de Roscoff : Pointe de Perharidi et Île Jacopin, 1846

Référence du document reproduit :

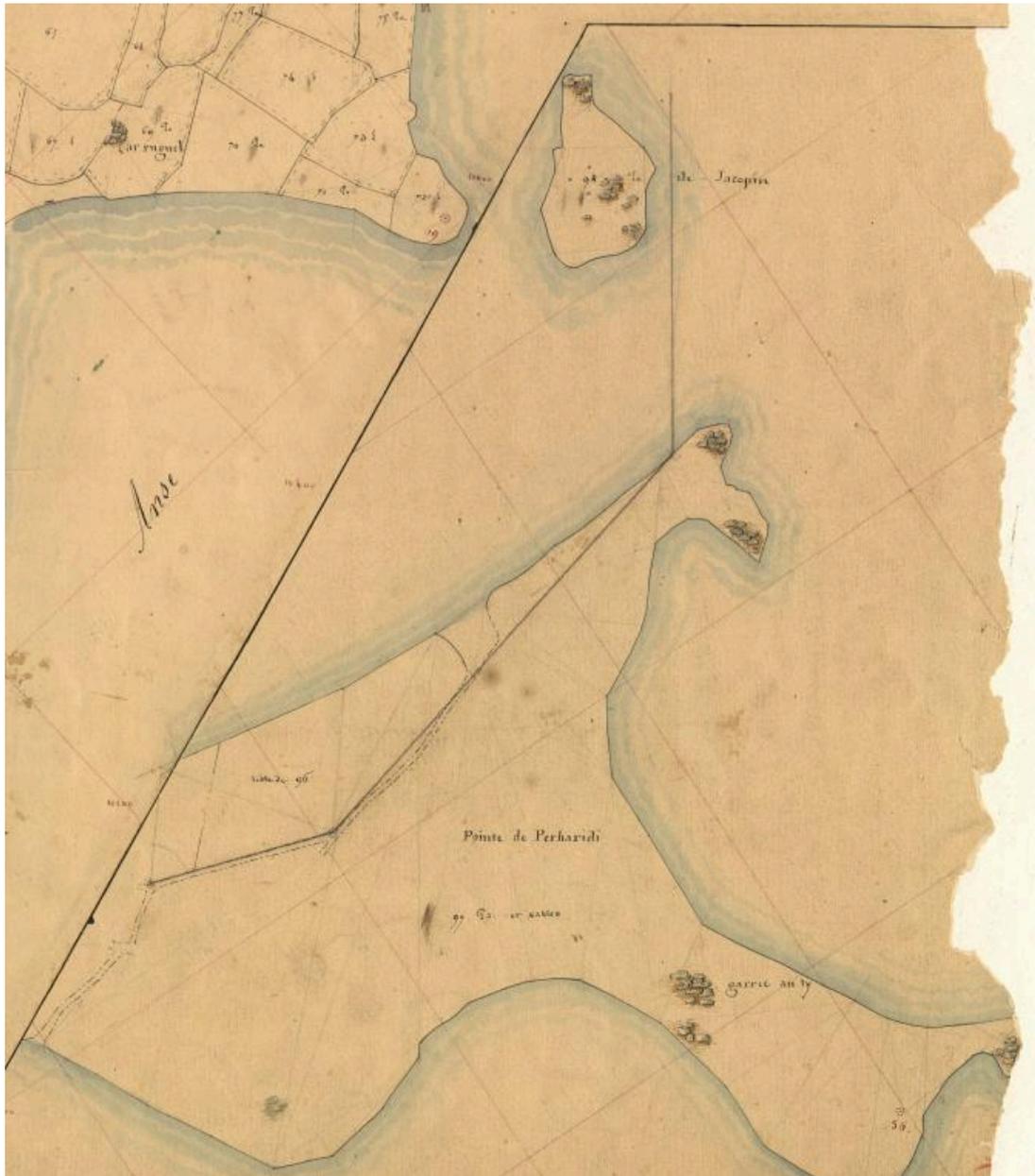
- **Cadastre parcellaire de Roscoff, 1846**
Cadastre parcellaire de Roscoff, 1846.
Archives départementales du Finistère : 3 P 241

IVR53_20232905389NUCA

Auteur de l'illustration : Archives départementales du Finistère

(c) Archives départementales du Finistère

reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation



Extrait du cadastre parcellaire de Roscoff : extrémité de la Pointe de Perharidi et Île Jacopin, 1846

Référence du document reproduit :

- **Cadastre parcellaire de Roscoff, 1846**
Cadastre parcellaire de Roscoff, 1846.
Archives départementales du Finistère : 3 P 241

IVR53_20232905388NUCA

Auteur de l'illustration : Archives départementales du Finistère

(c) Archives départementales du Finistère

reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation

Propriétaire	Contenance	Revenu	Observations
Mare veuve Sebastienne Roudaut, à Saint-pol.	347 97	10 96	Landes
Mège,	314 98	46 70	Landes
Picrel clère à Roscoff et leur sœur Anne Picman	415 99	3 61	Landes

Extrait des états de sections, 1847 (Section D de la Digue) : tableau indicatif des propriétés foncières, de leurs contenances et de leurs revenus

Référence du document reproduit :

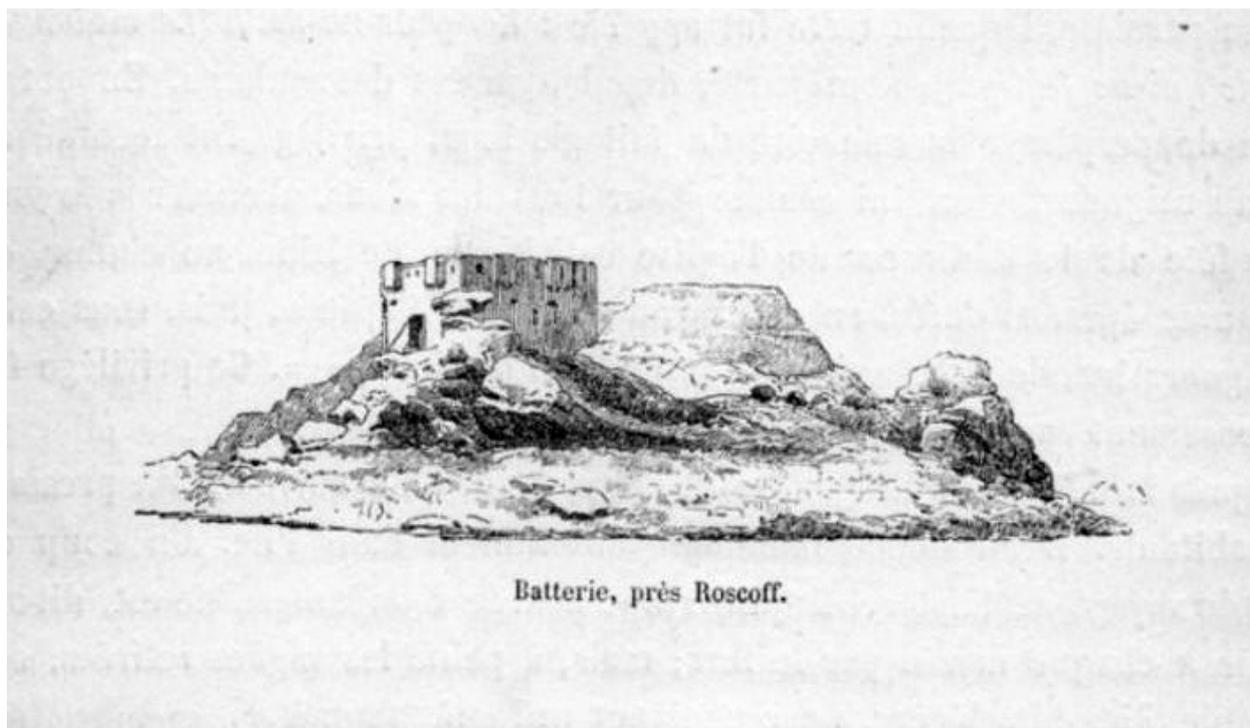
- **Cadastre parcellaire de Roscoff, 1846**
Cadastre parcellaire de Roscoff, 1846.
Archives départementales du Finistère : 3 P 241

IVR53_20232905391NUCA

Auteur de l'illustration : Archives départementales du Finistère

(c) Archives départementales du Finistère

reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation



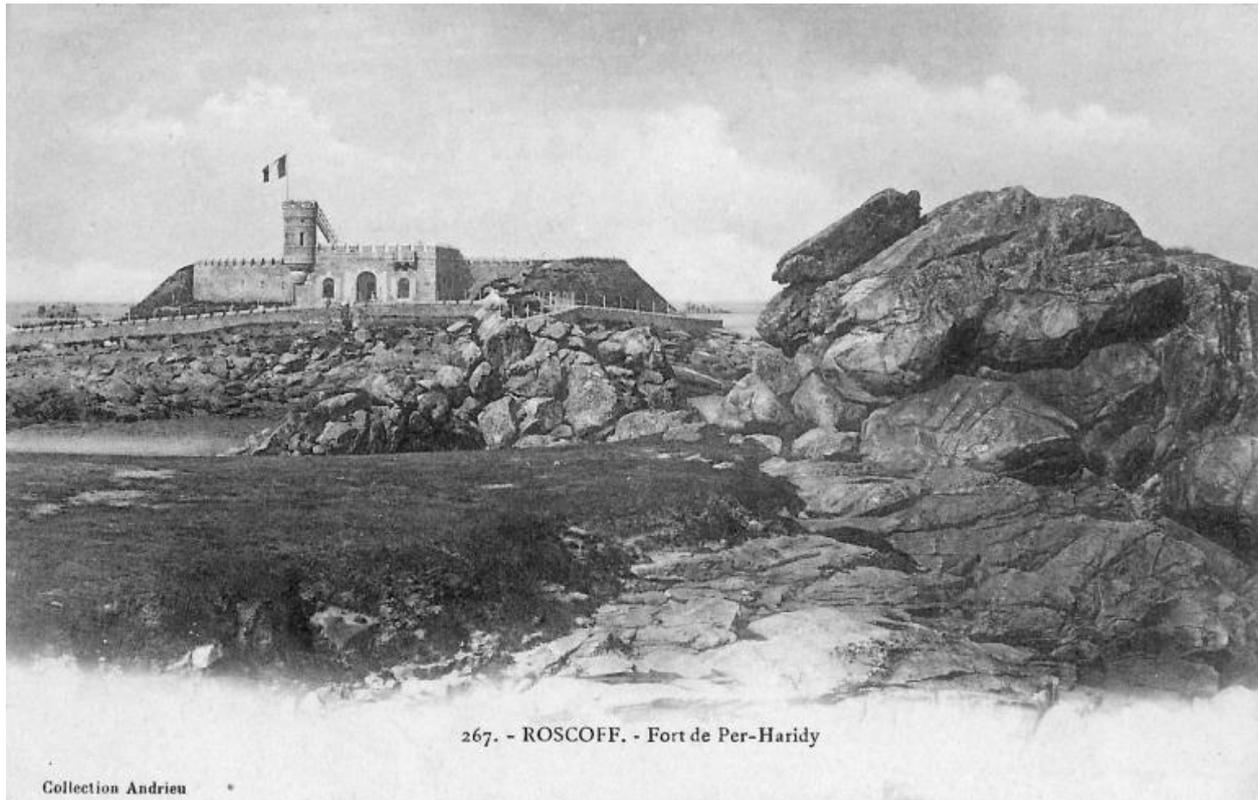
Dessin de l'Îlot Jacopin avant la transformation du corps de garde crénelé

IVR53_20232905401NUCA

Auteur du document reproduit : Anonyme

(c) Collection particulière

reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation



Vue générale de l'îlot Jacopin depuis les rochers de la Pointe de Perharidi, carte postale (collection Andrieu). L'îlot est dépourvu d'arbre ou d'arbuste

IVR53_20232905394NUCA

Auteur du document reproduit : Anonyme

(c) Collection particulière

reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation



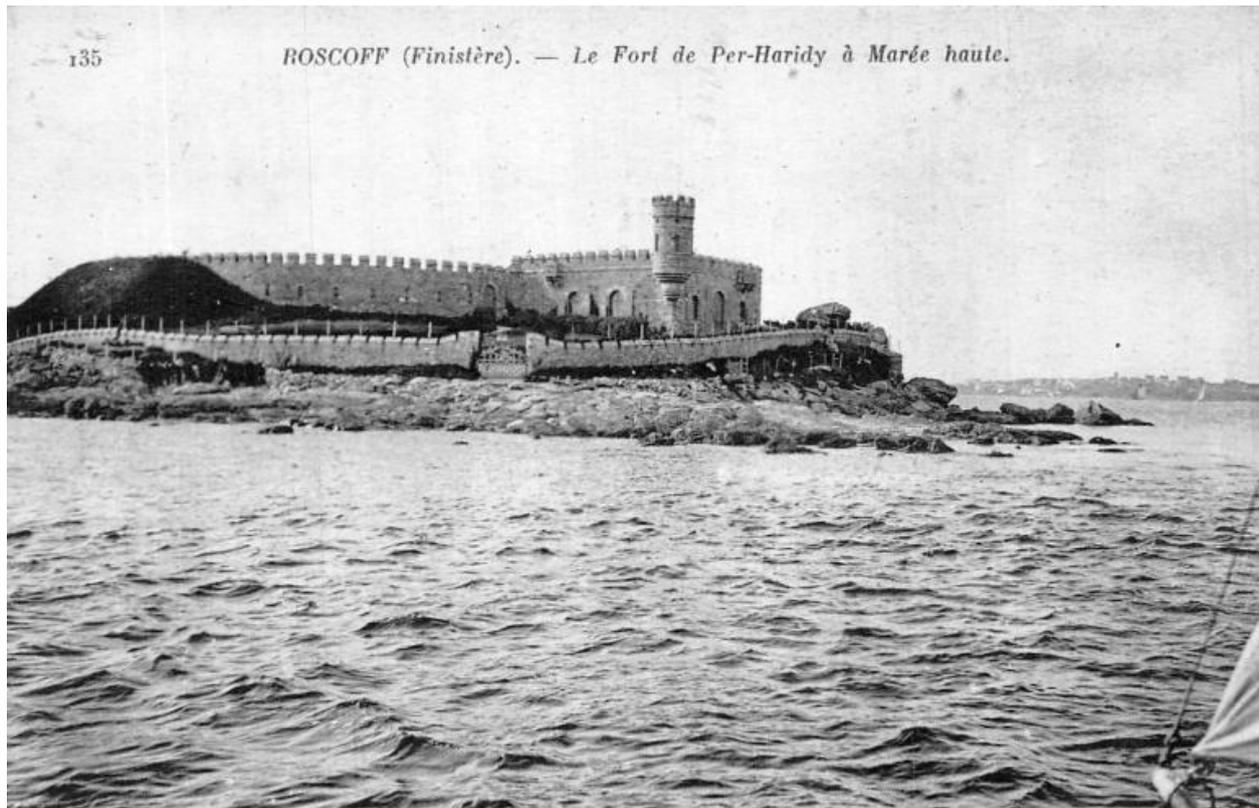
Vue générale à marée basse, carte postale (éditions Ballière Roscoff). L'îlot est dépourvu d'arbre ou d'arbuste. L'ancien corps de garde est flanqué d'une tour crénelée

IVR53_20232905393NUCA

Auteur du document reproduit : Anonyme

(c) Collection particulière

reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation



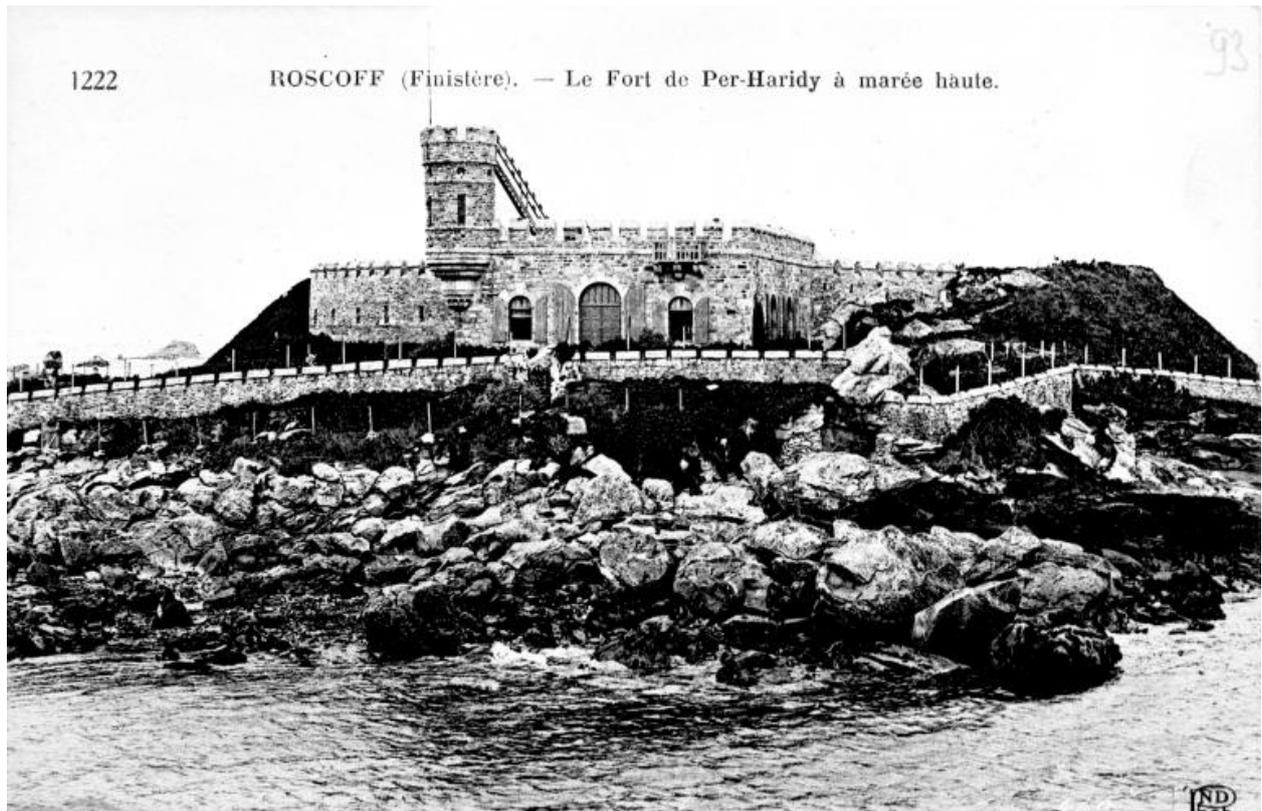
Vue générale à marée haute, carte postale. L'îlot est dépourvu d'arbre ou d'arbuste. L'ancien corps de garde est flanqué d'une tour crénelée

IVR53_20232905392NUCA

Auteur du document reproduit : Anonyme

(c) Collection particulière

reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation



Vue générale à marée haute, carte postale (ND phot.). Légende : Le Fort de Per-Haridy à marée haute. L'ancien corps de garde est flanqué d'une tour crénelée

IVR53_19852901262X

Auteur de l'illustration (reproduction) : Guy Artur, Auteur de l'illustration (reproduction) : Norbert Lambart

(c) Inventaire général, ADAGP

reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation



Vue générale à marée basse, vers 1914, carte postale. L'ancien corps de garde est flanqué d'une tour crénelée

IVR53_19852901796V

Auteur de l'illustration (reproduction) : Guy Artur, Auteur de l'illustration (reproduction) : Norbert Lambart

Date de prise de vue : 1914

(c) Inventaire général, ADAGP

reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation



Vue générale à marée basse, vers 1914, détail d'une carte postale. L'ancien corps de garde est flanqué d'une tour crénelée

IVR53_20232905390NUCA

Auteur de l'illustration (reproduction) : Guy Artur, Auteur de l'illustration (reproduction) : Norbert Lambart

Date de prise de vue : 1914

(c) Inventaire général, ADAGP

reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation



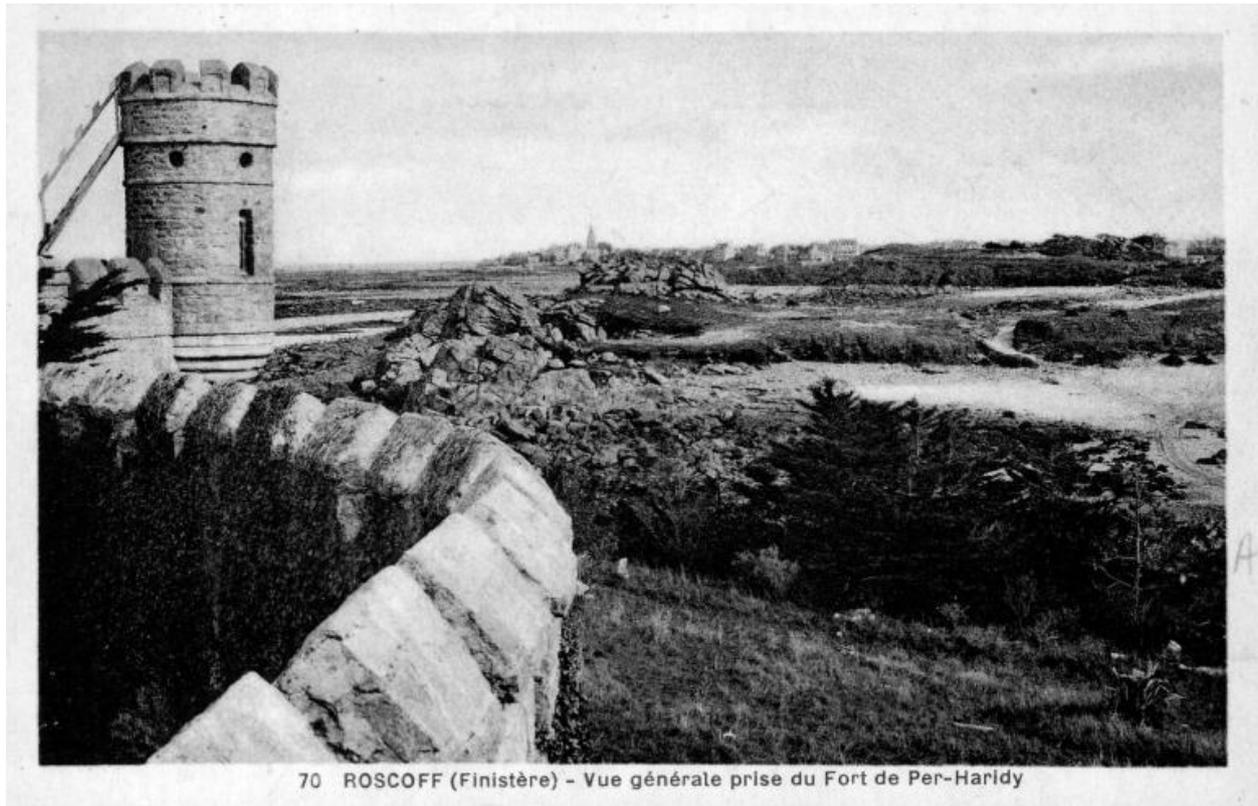
Vue générale à marée basse, carte postale. L'ancien corps de garde est flanqué d'une tour crénelée

IVR53_20232905395NUCA

Auteur du document reproduit : Anonyme

(c) Collection particulière

reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation



Vue de l'ancien corps de garde flanqué d'une tour crénelée depuis l'intérieur de l'îlot, carte postale

IVR53_20232905396NUCA

Auteur du document reproduit : Anonyme

(c) Collection particulière

reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation



Vue générale à marée basse, carte postale. L'ancien corps de garde est flanqué d'une tour crénelée. Les arbres commencent à pousser...

IVR53_20232905397NUCA

Auteur du document reproduit : Anonyme

(c) Collection particulière

reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation



Vue aérienne verticale, 1931. On peut voir le parc, les allées et les jardins de l'Îlot Jacopin

Référence du document reproduit :

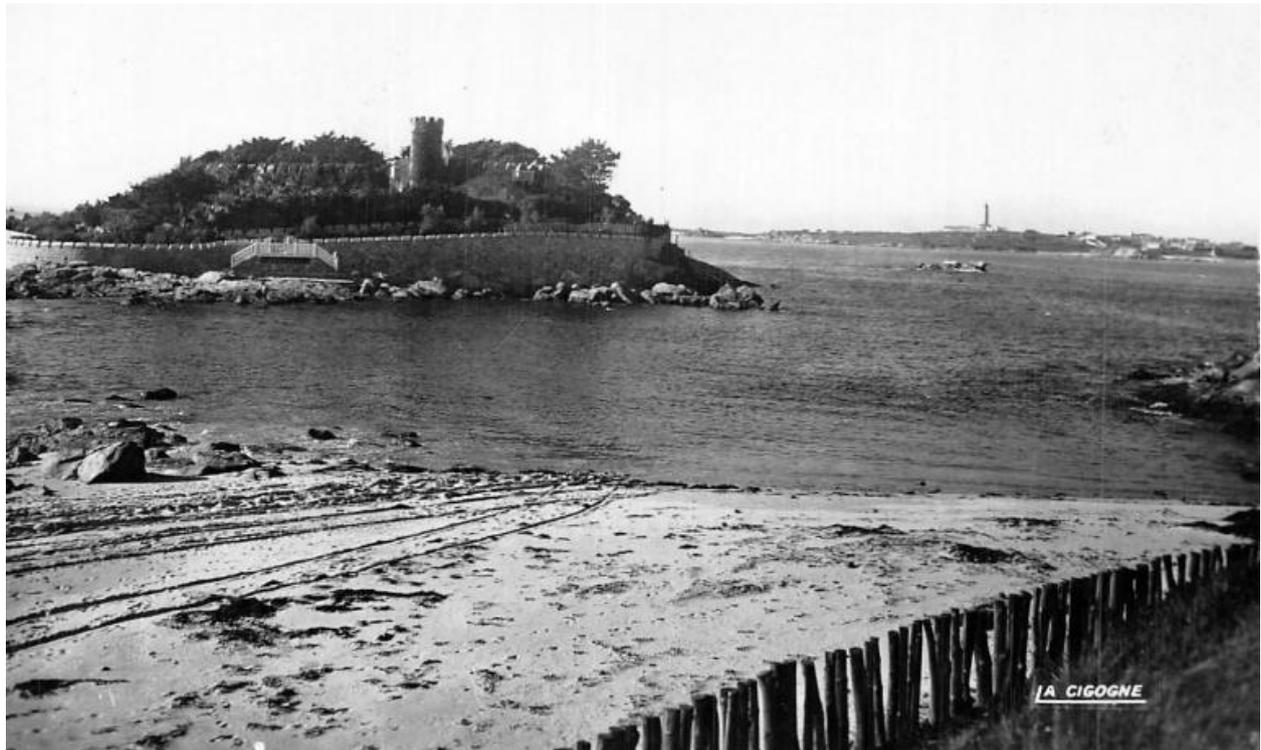
- **Institut national de l'information géographique et forestière**
Institut national de l'information géographique et forestière.
IGNF_PVA_1-0__1931-05-02__CN31000041_1931_SGA-ABORDSMORLAIX_0007.jp2

IVR53_20232905402NUCA

Auteur de l'illustration : Institut national de l'information géographique et forestière

Date de prise de vue : 1931

(c) Institut national de l'information géographique et forestière
reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation



Vue générale à marée haute, carte postale (éditions La Cigogne). Les arbres devenus grands masquent les constructions...

IVR53_20232905398NUCA

Auteur du document reproduit : Anonyme

(c) Collection particulière

reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation



Vue aérienne oblique à marée haute, carte postale (éditions Lapie). Les arbres devenus grands masquent les constructions...

IVR53_20232905399NUCA

Auteur du document reproduit : Anonyme

(c) Collection particulière

reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation

Une île aux enchères vendue 1.580.000 F

Une île au feu des enchères ! La vente sur saisie immobilière qui s'est déroulée hier après-midi, à l'étude d'un notaire morlaisien, avait pour objet l'adjudication de l'île Jacopin, située à proximité de Roscoff.

Au terme d'une bataille très serrée, c'est une famille allemande qui est devenue propriétaire de cette île verdoyante, abritant une maison d'habitation, pour le prix de 1.580.000 F.

Mise à prix 770.000 F

C'était, en fait, la seconde fois que l'île Jacopin rassemblait les acquéreurs potentiels chez le notaire morlaisien. Le 13 septembre 1985, lors de la première vente, l'adjudication avait été remportée par un couple de Parisiens très attaché à cette île. La femme y avait passé d'heureuses vacances familiales il y a une vingtaine d'années. La mise à prix avait été alors de 100.000 F, les Parisiens avait fait monter les enchères jusqu'à 700.000 F.

Mais l'affaire n'était pas jouée puisqu'au terme du délai légal de dix jours suivant la vente, un couple de Monégasques avait surenchéri de 10 %.

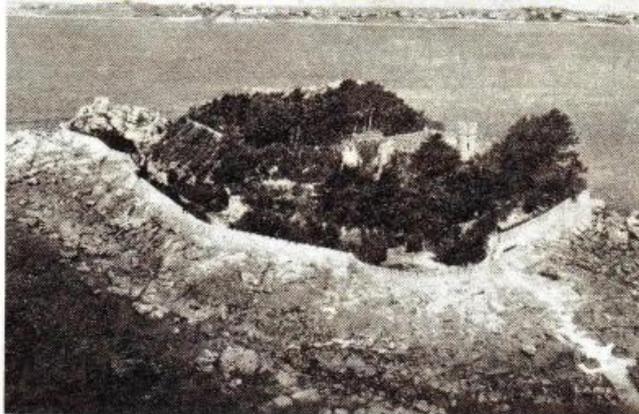
La seconde (et définitive) vente s'est déroulée hier après-midi avec une mise à prix de 770.000 F.

Lutte des nerfs

Beaucoup de monde, et du beau monde chez le notaire. L'île Jacopin, qui avait bénéficié d'une publicité européenne, semblait en avoir séduit plus d'un.

Outre le couple parisien et les Monégasques, on remarquait la

Roscoff - Îlot Jacopin



présence d'étrangers parmi la quinzaine de personnes qui faisaient de l'étude une sorte de tour de Babel. On y parlait anglais, allemand. Même un acquéreur canadien s'était fait représenter.

Les premiers feux étaient bientôt allumés. « Mise à prix 770.000 F », annonçait le notaire... « 800.000 F » surenchérissait quelqu'un dans la salle. Les enchères atteignaient bientôt le million de francs. La lutte des nerfs s'installait alors entre deux ou trois candidats et, au terme d'enchères de plus en plus serrées, c'est finalement les Allemands qui emportaient la vente. Pour 1.580.000 F, ils devenaient propriétaires de l'île Jacopin. Il faudra y ajouter quelque 40.000 F de frais dits préalables et près de 11 % du montant de la vente pour les frais d'adjudication.

Un fort Vauban rénové

L'île Jacopin, sur laquelle il est possible de se rendre à pied à marée basse, se situe à quelques encablures de l'institut hélio-marin de Roscoff (mais se trouve sur le territoire de Santec). Elle s'étend sur près de 5.500 m² et abrite une habitation nichée au milieu de grands arbres. Il s'agit en fait d'un fort Vauban rénové qui possède huit pièces principales. Une vaste terrasse a été aménagée sur le toit du fort. Cette île était la propriété d'un Belge depuis 1976, lequel l'avait achetée à un Marseillais. Désormais elle sera habitée par des Allemands qui l'utiliseront « à titre privé et familial », nous ont-ils confié à l'issue de la vente. Pas question d'un éventuel projet immobilier, comme on pouvait le redouter parfois du côté de Roscoff. L'île Jacopin restera en l'état.

Extrait d'un article de presse : Une île aux enchères vendues 1 580 000 F, Roscoff - Îlot Jacopin

IVR53_20232905400NUCA

Auteur du document reproduit : Anonyme

(c) Collection particulière

reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation



Vue générale (état en 2001)

IVR53_20022901457NUCA

Auteur de l'illustration : Guillaume Lécueillier

Date de prise de vue : 2001

(c) Collection particulière

reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation



Vue générale : tourelle néogothique (état en 2001)

IVR53_20032902614NUCA

Auteur de l'illustration : Guillaume Lécueillier

Date de prise de vue : 2001

(c) Collection particulière

reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation



Vue générale (état en 2001)

IVR53_20032902615NUCA

Auteur de l'illustration : Guillaume Lécueillier

Date de prise de vue : 2001

(c) Collection particulière

reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation



Vue du poste d'observation (et de tir ?) situé au Nord de l'îlot (état en 2001)

IVR53_20032902616NUCA

Auteur de l'illustration : Guillaume Lécueillier

Date de prise de vue : 2001

(c) Collection particulière

reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation



Vue générale de l'îlot à marée basse (état en 2023)

IVR53_20232905403NUCA

Auteur de l'illustration : Guillaume Lécueillier

Date de prise de vue : 2023

(c) Région Bretagne

reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation