



PIECE 04 : DOCUMENTS DE MAITRISE FONCIERE



SAS Christian FAURE

Plouédern (29)

Affaire 24-056 V8/AC-ED/2606

En raison de fichiers de taille trop importante, concernant la Pièce 4 – Documents de maîtrise foncière, ces derniers ont été ajoutés au sein des fichiers supplémentaires, lors de ce dépôt.

En vous remerciant,

INGEA

Acte authentique de vente avec annexes levée option crédit bail



102512801

TC/MLE/

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS,

LE DOUZE SEPTEMBRE

A RENNES (Ille-et-Vilaine),

**6 Cours Raphaël Binet, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,
Maître Tanguy CATHOU, Notaire soussigné, membre de la Société d'Exercice
Libéral par Actions Simplifiée titulaire d'un Office Notarial à RENNES (Ille-et-
Vilaine), 6 Cours Raphaël Binet, et dénommée «DYADEIS NOTAIRES»,**

**Avec la participation à distance de Maître Benoît FARRET d'ASTIES, notaire de
la Société d'exercice libéral par actions simplifiée dénommée "ROCHELOIS-
BESINS & ASSOCIES" dont le siège est à PARIS (75017) 22 rue Bayen, conseil
de la société BPIFRANCE**

Assistant à la lecture et à la signature des présentes par visio-conférence,

**A RECU, A LA REQUETE DES PARTIES CI-DESSUS IDENTIFIEES, LE PRESENT
ACTE AUTHENTIQUE DE VENTE DANS LE CADRE D'UNE LEVEE D'OPTION EN
EXECUTION D'UN CONTRAT DE CREDIT-BAIL.**

Cet acte comprend deux parties pour répondre aux exigences de la publicité foncière,
néanmoins l'ensemble de l'acte et de ses annexes forme un contrat indissociable et
unique.

La première partie dite "partie normalisée" constitue le document hypothécaire
normalisé et contient toutes les énonciations nécessaires tant à la publication au
fichier immobilier qu'à la détermination de l'assiette et au contrôle du calcul de tous
impôts, droits et taxes.

La seconde partie dite "partie développée" comporte des informations, dispositions
et conventions sans incidence sur le fichier immobilier.

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

- "VENDEUR - CREDIT-BAILLEUR" -

La société dénommée **Bpifrance**, Société anonyme à conseil d'administration au
capital de 5.440.000.000,00 €, dont le siège est à MAISONS-ALFORT (94700), 27-31
Avenue du Général Leclerc, identifiée au SIREN sous le numéro 320 252 489 et
immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CRETEIL.

OBSERVATION ETANT ICI FAITE que la société Bpifrance, vient aux droits de la société AUXICOMI, par suite des faits et actes ci-dessous et ci-après plus amplement relatés au paragraphe EXPOSE, en seconde partie des présentes savoir :

- Dépôt de pièces relatives à la fusion de la société AUXICOMI au profit de la société CREDIT D'EQUIPEMENT DES PETITES ET MOYENNES ENTREPRISES, devenue « BDPME » (BANQUE DU DEVELOPPEMENT DES PME), reçu par Maître Sylvie GOUGUENHEIM, notaire associée à PARIS, en date du 5 janvier 2005, suivi d'un acte complémentaire de désignation et d'origine des biens objet des présentes, reçu par Maître Anne BECHU, notaire à PARIS, le 1^{er} juin 2023, en cours de publication au service de publicité foncière de BREST 1.
- Dépôt de pièces relatives au changement de dénomination de la société "BDPME" (BANQUE DU DEVELOPPEMENT DES PME), en celle d'OSEO BDPME suivant acte reçu par Maître GOUGUENHEIM, notaire à PARIS, le 10 juin 2005, dont une copie authentique a été publiée au service de publicité foncière de BREST 1, le 20 avril 2009 volume 2009P n° 2044.
- Dépôt de pièces relatives au changement de dénomination de la société OSEO BDPME, en celle d'OSEO FINANCEMENT suivant acte reçu par Maître Sylvie GOUGUENHEIM, notaire à PARIS le 16 janvier 2007 dont une copie authentique a été publiée au service de publicité foncière de BREST 1, le 20 avril 2009 volume 2009P n° 2043.
- Dépôt de pièces relatives au changement de dénomination de la société OSEO FINANCEMENT, en celle d'OSEO suivant acte reçu par Maître Anne BECHU, notaire à PARIS, le 09 février 2011, dont une copie authentique a été publiée au service de publicité foncière de BREST 2, le 16 Août 2012, volume 2012P n° 4241.
- Dépôt de pièces relatives au changement de dénomination de la société OSEO, en celle de Bpifrance Financement suivant acte reçu par Maître Anne BECHU, notaire à PARIS, le 26 juillet 2013 dont une copie authentique a été publiée au service de publicité foncière de BREST 1, le 12 août 2013, volume 2013P n°4719.
- Dépôt de pièces relatives au changement de dénomination de la société Bpifrance Financement en celle de Bpifrance, suivant acte reçu par Maître Anne BECHU, notaire à PARIS, le 13 janvier 2021 dont une copie authentique est en cours de publication au service de la publicité foncière de BREST 1.

- "**ACQUEREUR - CREDIT-PRENEUR**" -

La société dénommée **CHRISTIAN FAURE ENTREPRISE**, société par actions simplifiée au capital de 106.224,00 €, dont le siège est à PLOUEDERN (29800), Zone Industrielle de Keriell, identifiée au SIREN sous le numéro 378 170 179 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BREST.

TERMINOLOGIE

Aux présentes, certains termes ont une acception spéciale :

ACQUEREUR et/ou CREDIT-PRENEUR et/ou Preneur en crédit-bail :	désigne la société dénommée " CHRISTIAN FAURE ENTREPRISE "
---	---

Acte Authentique ou Acte de Vente ou Vente :	désigne le présent acte authentique portant convention entre les Parties, contenant vente de l'Immeuble, en ce compris ses Annexes avec lesquelles il forme un tout indivisible.
--	--

Annexe(s) :	désigne au singulier chacun des documents et au pluriel l'ensemble des documents annexés aux présentes, formant un tout indissociable avec l'Acte Authentique.
-------------	--

crédit-bail Immobilier ou crédit-bail :	désigne le contrat dressé par Maître Jean COZIC, Notaire à LANDERNEAU (29), substituant Maître Pierre ROCHELOIS, Notaire à PARIS le 7 mai 1998, contenant contrat de crédit-bail immobilier par la société AUXICOMI (devenue depuis BPIFRANCE) au profit de la société CHRISTIAN FAURE ENTREPRISE et ayant pour sous-jacent l'Immeuble ci-après désigné, ainsi que tout avenant y relatif.
IMMEUBLE ou BIEN ou encore biens :	désigne ensemble le terrain et les constructions qui y sont édifiés, plus amplement identifiées ci-après et formant l'objet des présentes.
Frais :	désigne les droits d'enregistrement, la taxe de publicité foncière, les honoraires et les émoluments de notaire, de géomètre ou d'huissier et plus généralement tous les frais, droits et taxes entraînés par la signature de la vente.
Notaire Participant :	désigne Me Benoît FARRET d'ASTIÉS, Notaire de la Société d'exercice libéral par actions simplifiée dénommée "ROCHELOIS-BESINS & ASSOCIES », titulaire d'un Office notarial dont le siège est à PARIS (17 ^{ème} arrondissement), 22 rue Bayen, conseil du VENDEUR.
Notaire Soussigné :	désigne Maître Tanguy CATHOU, Notaire à RENNES (35), conseil de l'ACQUEREUR.
Partie/Parties :	désigne le VENDEUR et/ou l'ACQUEREUR.
VENDEUR et/ou CREDIT-BAILLEUR :	désigne la société dénommée Bpifrance (anciennement AUXICOMI).

QUOTITES ACQUISES

La société dénommée CHRISTIAN FAURE ENTREPRISE acquiert la pleine propriété.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent notamment :

- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises,
- qu'elles ne sont concernées par aucune demande en nullité ou dissolution,
- que les éléments caractéristiques énoncés ci-dessus les concernant tels que : capital, siège, numéro d'immatriculation, dénomination, sont exacts.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leur siège respectif.

PRESENCE – REPRESENTATION

- La société dénommée Bpifrance est représentée par Madame Cendrine BACHELIN, Collaboratrice demeurant professionnellement à PARIS (75017), 22 rue Bayen, En vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés, avec faculté de substituer, par Madame Pascale COURCELLE, Directrice du Financement de l'Immobilier et de l'Energie Environnement, domiciliée à MAISONS-ALFORT (94710), 27 – 31 Avenue du Général

Leclerc, aux termes d'un acte de délégation de pouvoirs reçu par Maître Anne BECHU, notaire associée à PARIS, le 9 octobre 2017.

Madame Pascale COURCELLE ayant elle-même agi en sa qualité de Directrice du Financement de l'Immobilier et de l'Energie Environnement, nommée auxdites fonctions aux termes de l'acte reçu par Maître Nicolas BAUM, notaire à PARIS, le 14 septembre 2017, ci-après visé et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés, avec faculté de substituer, par Monsieur Nicolas DUFOURCQ, aux termes dudit acte de délégation de pouvoirs reçu par Maître Nicolas BAUM, Notaire Associé à PARIS, le 14 septembre 2017.

Monsieur Nicolas DUFOURCQ ayant lui-même agi en sa qualité de Président Directeur Général de la Société Bpifrance (alors dénommée Bpifrance Financement), fonction à laquelle il a été nommé aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration du 12 juillet 2013 dont une copie certifiée conforme est demeurée jointe et annexée à l'acte de Maître Nicolas BAUM du 14 septembre 2017.

Etant ici précisé que suivant délibération du Conseil d'Administration du 14 mai 2018, Monsieur Nicolas DUFOURCQ a été confirmé dans les fonctions de Directeur Général qu'il occupait précédemment, et Monsieur Joël DARNAUD a été nommé Président du Conseil d'Administration en remplacement de Monsieur Nicolas DUFOURCQ suivant délibération du Conseil d'Administration du 26 septembre 2018.

- La société dénommée CHRISTIAN FAURE ENTREPRISE est représentée par Madame Marine YGER-LESENECHAL, Collaboratrice demeurant professionnellement à RENNES (35000) 6 Cours Raphaël Binet, Agissant en vertu d'une délégation de pouvoirs consentie par Monsieur Jean-Luc DÉNECÉ, Président de ladite société, suivant acte sous seing privé en date à PLOUEDERN du 6 septembre 2023, dont une copie numérisée est demeurée ci-annexée (**Annexe n°1**).

EXPOSE

Le CREDIT-PRENEUR, acquéreur aux présentes, a demandé au CREDIT-BAILLEUR, vendeur aux présentes, la réalisation de la promesse unilatérale de vente dont il est actuellement titulaire, en exécution du contrat de crédit-bail immobilier reçu par Maître Jean COZIC, notaire à LANDERNEAU (29), substituant Maître Pierre ROCHELOIS, notaire à PARIS, le 7 mai 1998, ci-après plus amplement relaté en 2^{ème} partie des présentes.

Par suite l'ACQUEREUR reconnaît :

- que les clauses de la présente vente immobilière découlent de l'existence des relations contractuelles qui l'unissent au VENDEUR en vertu du contrat de crédit-bail, contrat essentiellement financier qui a été librement négocié dès l'origine avec le VENDEUR dans un souci d'équilibre de leurs droits et obligations respectifs ;
- qu'il a reçu dès avant ce jour en sa qualité de CREDIT-PRENEUR toutes les informations, et notamment juridiques et financières déterminantes de son consentement conformément aux dispositions de l'article 1112-1 du Code civil ;
- qu'en sa qualité de CREDIT-PRENEUR les risques et obligations liés à l'immeuble financé en crédit-bail qui auraient dû ou pu incomber au propriétaire lui ont été transférés ;
- que la présente vente intervient sous les seules conditions ci-après stipulées, sans garantie d'aucune sorte à l'exception de la garantie d'éviction telle que prévue par les dispositions de l'article 1626 du Code civil en tant qu'elles portent sur le droit de propriété et celles limitativement et expressément stipulées aux termes des présentes,

CELA EXPOSE, il est passé à la VENTE objet des présentes.

VENTE

Le VENDEUR CREDIT-BAILLEUR vend à l'ACQUEREUR CREDIT-PRENEUR, qui accepte, la pleine propriété de l'IMMEUBLE dont la désignation suit :

DESIGNATION

A PLOUEDERN (FINISTÈRE) 29800 231 Rue Magellan, ZAE Kériel Penhoat,

Un ensemble immobilier à usage industriel d'une surface de plancher de 9.747 m² environ.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZR	156	ZAE KERIEL PENHOAT	00 ha 01 a 90 ca
ZR	178	ZAE KERIEL PENHOAT	00 ha 49 a 35 ca
ZR	181	231 RUE MAGELLAN	01 ha 23 a 81 ca

Total surface : 01 ha 75 a 06 ca

Tel que lesdits biens existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.

Il est ici rappelé que la désignation ci-dessus est faite sous l'entière responsabilité de l'ACQUEREUR en sa qualité de CREDIT-PRENEUR, cet IMMEUBLE ayant été acquis par le VENDEUR à la demande expresse du CREDIT PRENEUR, lequel avait choisi le bien. Par conséquent, l'ACQUEREUR déclare parfaitement connaître l'IMMEUBLE pour l'avoir occupé ou fait occuper par tout sous-locataire en sa qualité de preneur conformément au contrat de crédit-bail et s'être entouré de tous les éléments d'informations nécessaires à tous égard.

TRAVAUX AUTOFINANCES PAR LE PRENEUR

L'ACQUEREUR, pris en sa qualité de preneur à crédit-bail, déclare qu'il a autofinancé dans les BIENS la construction d'une extension de l'immeuble existant, d'une SHON de 906 m².

Ces travaux ont été autorisés suivant arrêté de permis de construire délivré à la société CHRISTIAN FAURE le 18 mars 2021, n° PC 029 181 21 00002.

La Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux établie le 23 septembre 2022, faisant état d'un achèvement le 1^{er} septembre 2022, a été reçue en Mairie le 26 septembre 2022.

En outre, il a souscrit lui-même auprès de la Compagnie d'Assurance dénommée MMA IARD – 14 Boulevard Marie et Alexandre Oyon – 72030 LE MANS CEDEX 9, ayant son siège à une assurance dommages-ouvrages décennale sous le numéro 147644595 et il a acquitté les primes ainsi qu'il résulte d'une attestation délivrée par ladite Compagnie, le 23 novembre 2021.

Par dérogation aux dispositions de l'article 555 du Code Civil conformément aux dispositions du contrat de crédit-bail immobilier, l'ACQUEREUR est entièrement responsable et seul et unique propriétaire des constructions par lui édifiées.

Par suite, et de convention expresse entre les parties, le VENDEUR ne sera tenu à aucune garantie concernant cette construction, que ce soit au titre des vices apparents ou cachés, ou en raison de l'absence de conformité, l'ACQUEREUR supportant seul tous les risques liés à cette réalisation. Egalement, ce dernier supportera seul toutes les conséquences pouvant en résulter, notamment celles financières, s'interdisant de rechercher le VENDEUR pour quelque motif que ce soit.

ZONE OPERATIONNELLE DONT DEPENDANT LES BIENS

L'IMMEUBLE dont s'agit constitue le lot numéro 20 du lotissement de la zone d'activités de "KERIEL" suivant décision approuvée par arrêté municipal en date du 31 octobre 1990, modifié suivant arrêté municipal du 22 janvier 1993.

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître Jean COZIC notaire à LANDERNEAU le 11 mai 1998 publié au service de la publicité foncière de BREST 2 (devenu BREST 1 – SAGES n° 2904P03) le 8 juin 1998, volume 1998P, numéro 2588.

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

La présente vente a lieu sous les charges et conditions ci-après énoncées qui ne donnant lieu ni à publicité foncière ni à taxation, seront développées à la suite de la partie normalisée du présent acte.

PROPRIETE JOUISSANCE

L'ACQUEREUR est propriétaire de l'IMMEUBLE vendu au moyen et par le seul fait des présentes à compter de ce jour.

Il en supportera les risques à compter de ce jour. Il en conservera la jouissance également à compter dudit jour, par la confusion de ses qualités de Preneur en crédit-bail et de propriétaire.

SITUATION LOCATIVE

L'IMMEUBLE objet de la présente vente est loué à l'ACQUEREUR aux présentes en vertu du contrat de crédit-bail immobilier sus-visé en l'exposé.

L'ACQUEREUR déclare qu'il n'existe pas de contrat de sous-location concernant l'IMMEUBLE objet des présentes.

P R I X

La vente est conclue moyennant le prix de **UN EURO ET VINGT CENTIMES (1,20 EUR)**, Taxe sur la Valeur Ajoutée incluse au taux de 20%.

Le prix hors taxe s'élève à : UN EURO (1,00 EUR).

La taxe sur la valeur ajoutée s'élève à : ZÉRO EURO ET VINGT CENTIMES (0,20 EUR).

Déterminé conformément aux dispositions conventionnelles de la promesse de vente incluse dans l'acte de crédit-bail analysé dans en seconde partie de la Vente.

DESISTEMENT DE L'HYPOTHEQUE LEGALE SPECIALE DU VENDEUR ET DE L'ACTION RESOLUTOIRE

Par suite du paiement ci-dessus effectué, le VENDEUR se désiste de tous droits d'hypothèque légale spéciale du vendeur et action résolutoire, même en ce qui concerne les charges pouvant résulter du présent contrat, et ce pour quelque cause que ce soit.

ABSENCE DE REGULARISATION DE FRACTIONS DE TVA

En application des dispositions de l'article 207 II-3^{ème} de l'annexe II du Code Général des Impôts résultant du décret n°2010-1075 du 10 septembre 2010, la durée de régularisation de la Taxe sur la Valeur Ajoutée déduite dans le cadre d'une opération de crédit-bail immobilier, soumise aux dispositions de l'article L.313-7 du Code monétaire et financier, est égale au nombre d'années qui courent jusqu'à l'échéance du contrat de crédit-bail. Le contrat de crédit-bail immobilier analysé dans l'exposé ci-après étant arrivé à échéance, le VENDEUR n'est donc pas tenu de reverser à l'administration fiscale une fraction de la Taxe sur la Valeur Ajoutée effectivement déduite pendant la durée d'utilisation des biens vendus.

PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de BREST 1.
Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, et le calcul des émoluments du notaire, l'ACQUEREUR évalue sous sa seule responsabilité, l'IMMEUBLE à la somme de QUATRE MILLIONS SEPT CENT SOIXANTE-DOUZE MILLE EUROS (4 772 000,00 EUR).

DECLARATIONS FISCALES

REGIME DE LA PLUS-VALUE DEGAGEE PAR LA MUTATION

En ce qui concerne le VENDEUR :

Le représentant de la société Bpifrance déclare :
- que celle-ci est une société soumise à l'Impôt sur les Sociétés.
- qu'elle dépend pour la déclaration de ses bénéfices du Centre des Impôts de la DIRECTION DES GRANDES ENTREPRISES, 6 / 8 rue Courtois - 93505 – PANTIN CEDEX, où elle est identifiée sous le n° 320 252 489 01075,
- qu'en conséquence, la présente vente n'est pas soumise aux dispositions de la loi n° 1311 du 30 décembre 2003.

En outre le VENDEUR en tant que CREDIT-BAILLEUR s'engage à fournir à l'ACQUEREUR les renseignements nécessaires pour lui permettre de déterminer le montant de la somme à réintégrer dans ses bénéfices, conformément aux dispositions de l'article 239 sexies du Code Général des Impôts. En tout état de cause, l'ACQUEREUR déclare faire son affaire personnelle de toutes les conséquences de cette réintégration, sans recours contre le Notaire Soussigné.

En ce qui concerne l'ACQUEREUR :

Le représentant de la société ACQUEREUR déclare que celle-ci est soumise à l'Impôt sur les Sociétés.

Les plus-values professionnelles réalisées sur des immobilisations sont soumises au régime des articles 39 duodécies à 39 quindécies. Toutefois le CREDIT PRENEUR relevant de l'impôt sur les sociétés sera taxé sur la fraction des loyers excédant les amortissements qui auraient été déduits par le preneur s'il avait eu la propriété de l'immeuble depuis l'origine. Le montant exact de la somme sera déterminé par le cabinet d'expertise comptable de l'ACQUEREUR, qu'il s'engage à consulter.

En tout état de cause, l'ACQUEREUR fera son affaire personnelle de la détermination et du calcul des plus-values professionnelles avec le cabinet d'expertise comptable de son choix, sans recours contre le VENDEUR et sans recours contre le Notaire soussigné.

REGIME DE LA MUTATION

Pour la perception des droits, les parties déclarent ce qui suit :

- La présente vente constitue la réalisation de la promesse de vente consentie à l'ACQUEREUR aux termes de la convention de crédit-bail ci-dessus visée.
- L'IMMEUBLE présentement vendu est achevé depuis plus de cinq ans.

En ce qui concerne la Taxe sur la Valeur Ajoutée

Conformément aux dispositions de l'article 260-5 bis du Code Général des Impôts (tel qu'il résulte de la loi de finance rectificative 2010, en son article 16), et bien que l'IMMEUBLE présentement vendu soit achevé depuis plus de cinq ans, le VENDEUR, déclare néanmoins opter pour la taxe sur la valeur ajoutée.

Le représentant du VENDEUR, ès-qualités déclare ce qui suit :

- être assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée, dans le cadre de son activité économique,
- que son acquisition lui a ouvert droit à une déduction de la taxe sur la valeur ajoutée,
- en conséquence de son option, la taxe sur la valeur ajoutée due s'appliquera à la totalité du prix de la présente vente,
- par suite de cette option à la taxe sur la valeur ajoutée sur le prix de vente, il n'y a plus lieu à régularisation et reversement de la taxe sur la valeur ajoutée en application des dispositions de l'article 207 – II de l'Annexe II du Code Général des Impôts.

Calcul de la TVA

L'assiette soumise à la TVA est de **1,00 euros**

Le taux de la taxe sur la valeur ajoutée est de 20,00%

Par conséquent, la taxe sur la valeur ajoutée due par le VENDEUR sur la présente mutation s'élève à **0,20 euros**

Le VENDEUR précise que la taxe sur la valeur ajoutée sera acquittée par lui sur imprimé CA3/CA4 à la recette des impôts de la Direction des Grandes Entreprises, PANTIN (93505), 6/8, rue Courtois.

En ce qui concerne les droits de mutation

De son côté, le représentant de l'ACQUEREUR déclare :

- être assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée, dans le cadre de son activité économique,
- que la présente vente constitue bien la réalisation de la promesse de vente consentie à l'ACQUEREUR aux termes de la convention de crédit-bail ci-dessus visée,
- qu'il ne prend aucun engagement particulier.

Ainsi, par dérogation au droit commun, l'assiette des droits est constituée par le prix de cession Hors Taxe tel qu'il résulte du présent acte en application des dispositions du contrat de crédit-bail, et non par la valeur vénale ;

En conséquence, la présente mutation sera soumise à la taxe de publicité foncière au taux prévu par l'article 1594 D du Code Général des Impôts.

DROITS

- L'assiette des droits est de **1,00 Euro**.
- Minimum de perception : **25 Euros**.

CALCUL DES DROITS

				<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe</i>				
<i>départementale</i>	x	4,50 %	=	0,00
1,00				
<i>Taxe communale</i>				
1,00	x	1,20 %	=	0,00
<i>Frais d'assiette</i>				
0,00	x	2,37 %	=	0,00
TOTAL				0,00
Le minimum de perception est de 25 Euros				25,00

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'Etat telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts, et liquidée sur la valeur vénale déclarée par l'ACQUEREUR, s'élève à la somme :

Type de contribution	Assiette (€)	Taux	Montant (€)
Contribution proportionnelle taux plein	4 772 000,00	0,10%	4 772,00

FIN DE PARTIE NORMALISÉE

PARTIE DEVELOPPEE

EXPOSE

- I -

CREDIT-BAIL DU 7 MAI 1998

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean COZIC, notaire à LANDERNEAU, substituant Maître Pierre ROCHELOIS, notaire associé à PARIS, le 7 mai 1998, la société « **AUXICOMI** » a consenti au CREDIT PRENEUR, un crédit-bail immobilier dans le cadre des dispositions des articles L 313-7 à L 313-10 du Code monétaire et financier et de l'article 57 de la Loi n° 95-115 du 4 février 1995, portant sur l'immeuble sis à PLOUÉDERN (29800), Zone Industrielle de Kériel, d'une superficie hors œuvre nette de 2.575 m²,

Cadastré savoir :

SECTION	NUMERO	LIEUDIT	CONTENANCE
ZR	181	« Léséon »	12.381 m ²
ZR	178	« Léséon »	4.935 m ²
ZR	156	« Léséon »	190 m ²
SOIT UNE CONTENANCE TOTALE DE			17.506 m ²

Formant le **lot VINGT (20)** de la Zone Industrielle de Kériel.

Ce contrat de crédit-bail a été consenti dans le cadre d'un investissement de **12.000.000 francs** hors TVA (soit **1 829 388,21 EUR HT**).

L'entrée en loyer a eu lieu le 1^{er} janvier 1999. Ce crédit-bail a été consenti pour une durée de 12 ans, soit jusqu'au 31 décembre 2010.

Ce crédit-bail a eu lieu moyennant des conditions et charges financières que les parties déclarent parfaitement connaître et dispensent de rapporter aux présentes, et notamment sous les garanties suivantes :

- nantissement du contrat de crédit-bail immobilier,
- caution solidaire de la société NORAC à hauteur de 1.460.000 Francs,
- promesse de nantissement du prêt consenti par le crédit preneur.

Le contrat de crédit-bail a eu lieu notamment sous la condition résolutoire de l'acquisition du terrain par le CREDIT BAILLEUR au plus tard le 31 mai 1998.

Ledit contrat a été enregistré à la Recette des Impôts de PARIS NORD LES TERNES le 18 mai 1998 Bordereau numéro 270 Case Numéro 4.

Ce crédit-bail a été suivi d'un acte complémentaire reçu par Maître ROCHELOIS, notaire associé à PARIS, le 12 mai 1998 constatant l'acquisition du terrain compris dans l'opération de crédit-bail et la caducité de la condition affectant le crédit-bail. Ledit acte complémentaire a été enregistré à la Recette des Impôts de PARIS NORD LES TERNES le 18 mai 1998 Bordereau numéro 270 Case 5.

- II -

ACQUISITION DU 11 MAI 1998

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean COZIC, Notaire à LANDERNEAU, le 11 mai 1998,

La société « **AUXICOMI** » a acquis de la **COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE LANDERNEAU-DAOULAS**, ayant son siège à LANDERNEAU (29800) 32 Quai de Léon,

Un terrain sis à PLOUEDERN (29800) Zone Industrielle de Kériel,

Cadastré savoir :

SECTION	NUMERO	LIEUDIT	CONTENANCE
ZR	181	« Léséon »	12.381 m ²
ZR	178	« Léséon »	4.935 m ²
ZR	156	« Léséon »	190 m ²
SOIT UNE CONTENANCE TOTALE de			17.506 m ²

Formant le **lot VINGT (20)** de la Zone Industrielle de Kériel.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal hors taxes de 875.300 francs, auquel s'est ajouté la TVA de 180.311,80 francs soit 1.055.611,80 francs TTC, payé comptant et quittancé audit acte, déduction faite de la subvention accordée par le Conseil Général à hauteur de 87.530 francs.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au 2^{ème} Bureau des Hypothèques de BREST, le 8 juin 1998, volume 98 P n° 2588.

- III - **AVENANT N° 1 AU CBI**

Aux termes d'un acte reçu par Maître Sylvie GOUGUENHEIM, notaire associé à PARIS, le 20 septembre 2000, la société AUXICOMI a consenti à la société **CHRISTIAN FAURE ENTREPRISE** un avenant au crédit-bail du 7 mai 1998, pour financer des travaux de réaménagement et d'extension de l'immeuble pour une SHON de 47 m² portant la SHON de l'immeuble à 2.622 m².

Cet avenant a eu lieu dans le cadre d'un investissement complémentaire de **2.000.000 de francs Hors Taxe (soit 304 898,03 EUR HT)**.

L'entrée en loyers a eu lieu le 1^{er} octobre 2001. La durée de l'avenant a été fixée à 9 ans et 3 mois pour se terminer à la même date que le contrat principal soit le 31 décembre 2010.

Cet avenant a eu lieu en outre moyennant des conditions et charges financières que les parties déclarent parfaitement connaître et dispensent de rapporter aux présentes, et les garanties suivantes :

- nantissement de l'avenant à crédit-bail,
- caution solidaire de la société NORAC portée à la somme de 1.749.000 Francs.

Ledit avenant ayant été enregistré à la Recette des Impôts de PARIS NORD LES TERNES le 6 octobre 2000 Bordereau numéro 497 Case numéro 2.

- IV - **AVENANT N° 2 AU CBI**

Aux termes d'un acte reçu par Maître GOUGUENHEIM, notaire susnommé, le 21 novembre 2001, la société AUXICOMI a consenti à la société CHRISTIAN FAURE ENTREPRISE un deuxième avenant au crédit-bail du 7 mai 1998, pour financer une nouvelle extension de l'immeuble pour une SHON de 4.925 m².

Cet avenant a eu lieu dans le cadre d'un investissement complémentaire de **1.502.450 euros Hors Taxe**.

L'entrée en loyers a eu lieu le 1^{er} avril 2002. La durée de l'avenant a été fixée à 8 ans et 9 mois pour se terminer à la même date que le contrat principal et le 1^{er} avenant, soit le 31 décembre 2010.

Cet avenant a eu lieu en outre moyennant des conditions et charges financières que les parties déclarent parfaitement connaître et dispensent de rapporter aux présentes, et avec les garanties suivantes :

- nantissement de l'avenant à crédit-bail immobilier,
- extension des effets de l'engagement de caution solidaire de la société NORAC.

Il est en outre ici précisé que les constructions autorisées par le permis délivré le 7 juillet 2001 n'ont été réalisées que partiellement de telle sorte qu'à la suite de cette extension la superficie totale de l'immeuble était de 4.341 m².

Ledit avenant a été enregistré à la Recette des Impôts de PARIS NORD LES TERNES le 28 novembre 2001 Bordereau numéro 586 Case 12.

- V -
AVENANT N° 3 AU CBI

Aux termes d'un acte sous seing privé en date à MAISONS-ALFORT du 18 octobre 2006 contenant avenant n°3, le CREDIT BAILLEUR et le CREDIT PRENEUR sont convenus de modifier l'article loyer de l'avenant du 21 novembre 2001 pour tenir compte de l'obtention par la société CREDIT PRENEUR d'une aide publique complémentaire de la DATAR pour un montant de **78.000 euros**.

- VI -
AVENANT N° 4 AU CBI

Aux termes d'un acte reçu par Maître GOUGUENHEIM, notaire susnommé, le 2 avril 2008, la société OSEO FINANCEMENT a consenti à la société CHRISTIAN FAURE ENTREPRISE un quatrième avenant au crédit-bail du 7 mai 1998, pour financer une nouvelle extension de l'immeuble pour une SHON de 956 m² portant la SHON de l'immeuble à 5.297 m².

Cet avenant a eu lieu dans le cadre d'un investissement complémentaire de **1.800.000,00 euros Hors Taxe**.

L'entrée en loyers a eu lieu le 1^{er} octobre 2008. La durée de l'avenant a été fixée à 7 ans et 6 mois, étant précisé que la durée du contrat de crédit-bail principal et ses trois avenants a été prorogée d'autant pour se terminer à la même date que ledit avenant numéro 4, soit le 31 mars 2016.

Cet avenant a eu lieu en outre moyennant des conditions et charges financières que les parties déclarent parfaitement connaître et dispensent de rapporter aux présentes, et avec les garanties suivantes :

- nantissement de l'avenant,
- extension des effets de l'engagement de caution solidaire de la Société NORAC qui reste limitée à la somme de 266.633,33 euros et aux termes du crédit-bail immobilier d'origine et de ses précédents avenants.

Ledit avenant a été enregistré au SIE DE PARIS 17^{ème} LES BATIGNOLLES le 14 août 2008 Bordereau numéro 2008/378 Case numéro 13.

- VII -
AVENANT N° 5 AU CBI

Aux termes d'un acte reçu par Maître GOUGUENHEIM, notaire susnommé, le 21 décembre 2010, la société OSEO a consenti à la société CHRISTIAN FAURE ENTREPRISE au cinquième avenant au crédit-bail du 7 mai 1998, pour financer une nouvelle extension de l'immeuble pour une SHON de 1.955 m² ayant (pour objet l'extension des parties de stockage, de conditionnement et création de locaux techniques d'un bâtiment industriel) portant la SHON à 7.252 m², étant ici précisé que

la SHON avant extension dans la dernière demande de permis de construire fait état d'une surface de 7.198 m².

Cet avenant a eu lieu dans le cadre d'un investissement complémentaire de **2.600.000 euros Hors Taxe**.

L'entrée en loyers a eu lieu le 11 juillet 2011. La durée de l'avenant a été fixée à 12 ans à compter de l'entrée en loyers.

Aux termes dudit acte, il a été stipulé que la durée du contrat initial et des avenants sus visés était prorogée d'autant sans modification du barème des loyers y afférents.

Cet avenant a eu lieu en outre moyennant des conditions et charges financières que les parties déclarent parfaitement connaître et dispensent de rapporter aux présentes, et avec les garanties suivantes :

- nantissement de l'avenant,
- extension des effets de l'engagement de caution solidaire de la société NORAC qui reste limitée à la somme de 266.633,33 euros et aux termes du crédit-bail immobilier d'origine et de ses précédents avenants.

Etant ici rappelé qu'aux termes de l'avenant n° 5 il a été précisé que par dérogation à ce qui était dit ci-dessus, les effets de l'engagement de cautionnement solidaire souscrit par la société NORAC n'étaient pas étendus à l'avenant n° 5.

Ledit avenant a été enregistré au SIE DE PARIS 17^{ème} LES BATIGNOLLES le 7 janvier 2011, Bordereau numéro 2011/36 Case numéro 9.

Il est ici rappelé qu'aux termes dudit acte, il a été stipulé ce qui suit ci-après littéralement rapporté :

"ENGAGEMENT PARTICULIER DU CREDIT PRENEUR

Le CREDIT PRENEUR s'engage à faire toutes les démarches nécessaires aux fins d'obtenir l'attestation de non opposition à la conformité concernant les autorisations administratives suivantes, à savoir :

- *Permis de construire a été délivré par Monsieur le Maire de PLOUEDERN le 21 juin 2010 sous le n° PC 029 181 10 00009*
- *Permis de construire délivré par la mairie de PLOUEDERN en date du 13 avril 2000 sous le numéro PC 291 8199H1049*
- *Permis de construire délivré par la mairie de PLOUEDERN en date du 7 juillet 2001 sous le numéro PC 2918101H1008*
- *Permis de construire délivré par la mairie de PLOUEDERN en date du 14 mai 2007 sous le numéro PC 2918107100002*

De la même manière il s'engage à réaliser tous les travaux de mise en conformité qui pourraient être requis par les autorités compétentes aux fins de la délivrance de la conformité.

Etant ici précisé que l'ensemble des attestations de non opposition à la conformité devront être communiquées par le CREDIT PRENEUR au crédit bailleur dans le délai de SIX (6) mois à compter de la signature des présentes."

Est demeurée jointe et annexée audit avenant n° 5 une attestation de la Mairie de PLOUEDERN en date du 21 septembre 2012 attestant que les permis de construire ci-dessus n'ont fait l'objet d'aucune opposition de conformité.

- VIII -
AVENANT N° 6 AU CBI

Aux termes d'un acte reçu par Maître GOUGUENHEIM, notaire susnommé, le 22 novembre 2012,

Enregistré à la recette des impôts de PARIS 17EME LES BATIGNOLLES, le 6 décembre 2012, Bord. n° 2012/1 327 Case 2.

La société **OSEO** et la société **CHRISTIAN FAURE ENTREPRISE** sus dénommée ont signé un avenant au contrat de crédit-bail sus visé. Cet avenant a eu pour objet, savoir :

- le financement de travaux complémentaires.

Cet avenant a été consenti pour une durée commençant à courir à compter du 1^{er} janvier 2013 pour se terminer à la même date que la date du contrat initial et les avenants subséquents, soit le 10 juillet 2023, moyennant un plafond de financement de **1.815.000,00 EUROS Hors Taxes**.

Cet avenant a été en outre consenti sous diverses charges et conditions que les parties déclarent parfaitement connaître, et par suite dispensent le notaire soussigné de relater aux présentes et avec les garanties suivantes :

- nantissement de l'avenant,
- extension des effets de l'engagement de caution solidaire de la société NORAC qui reste limitée à la somme de 266.633,33 euros et aux termes du crédit-bail immobilier d'origine et de ses précédents avenants.

IX **DEMANDE DE LEVEE D'OPTION**

En application des dispositions du crédit-bail sus-relaté, le CREDIT PRENEUR a notifié au CREDIT-BAILLEUR son intention de lever l'option à terme lui bénéficiant. Le CREDIT-BAILLEUR a pris acte de la levée d'option et de la demande de réalisation de la promesse de vente contenue dans le contrat de crédit-bail et a accédé à cette demande.

CONDITIONS GENERALES

Les parties rappellent que le VENDEUR (CRÉDIT-BAILLEUR) s'est toujours limité à un rôle purement financier et que, de ce fait, il n'assumait aucun risque, aucune conséquence, ni aucune responsabilité pouvant découler de la situation juridique, environnementale, administrative et fiscale de l'IMMEUBLE pendant toute la durée du Crédit-Bail et dans le cadre de la présente vente.

L'ACQUÉREUR reconnaît qu'en sa qualité de CRÉDIT- PRENEUR, tous les risques et obligations quels qu'ils soient attachés aux Biens, même ceux résultant du cas de force majeure ou de l'absence de documentation ou d'information relatives à l'IMMEUBLE, lui ont été transférés et ce, bien que le VENDEUR soit juridiquement propriétaire de l'IMMEUBLE.

En outre, compte tenu de ce qui a été dit ci-dessus, les parties déclarent vouloir assumer les conséquences d'un quelconque changement de circonstances imprévisible à ce jour au titre de l'exécution du contrat et renoncent réciproquement en conséquence à l'application des dispositions de l'article 1195 du Code civil auxquelles elles déclarent vouloir déroger expressément.

Le bien immobilier sus-désigné est vendu à l'ACQUEREUR sous les garanties ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous les charges et conditions ci-après.

A la charge du VENDEUR :

Le VENDEUR fera son affaire du paiement de la totalité des taxes foncières de cette année, étant précisé que l'ACQUEREUR a reversé ce jour au VENDEUR une provision du montant de ces taxes pour l'année en cours en raison de l'opération de crédit-bail ci-dessus énoncée.

A la charge de l'ACQUEREUR :

L'ACQUEREUR :

- prend l'IMMEUBLE vendu dans l'état où il se trouve actuellement, pour l'avoir lui-même choisi en sa qualité de crédit-preneur, le VENDEUR n'en ayant lui-même assuré que le financement en sa qualité de crédit-bailleur, sans aucune garantie de la part du VENDEUR pour raison :

. soit de l'état des bâtiments et des locaux vendus, vices de construction et autres,

. soit de l'état du sol et du sous-sol à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées sous l'IMMEUBLE, de mitoyenneté, d'erreur ou d'omission dans la désignation qui précède,

. soit même de la contenance sus-indiquée, la différence en plus ou en moins, s'il en existe, entre la contenance sus-indiquée et celle réelle, excédât-elle un/vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'ACQUEREUR, sans aucun recours contre le VENDEUR à ce sujet.

En particulier, et par application de l'article 1627 du Code Civil, le VENDEUR ne sera tenu à aucune garantie quelconque, même pour les vices cachés, et ce par dérogation expresse aux dispositions de l'article 1641 du Code Civil.

- continuera à souffrir, les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever l'IMMEUBLE vendu, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans aucun recours contre le VENDEUR,

- continuera à acquitter tous les impôts, taxes et autres charges de toute nature auxquels ledit IMMEUBLE peut et pourra être assujéti. En outre, l'ACQUEREUR devra garantir le VENDEUR contre les réclamations et redressements de l'administration fiscale afférents à la présente vente.

- ne continuera pas, s'il en existe, les polices actuelles complémentaires garantissant l'IMMEUBLE, souscrites directement par le VENDEUR, et fera son affaire personnelle de la souscription de toutes assurances nécessaires, à compter du jour du transfert de propriété. Le VENDEUR résiliera ces éventuelles polices.

- continuera tous traités d'abonnement souscrits par lui en sa qualité de CREDIT-PRENEUR en crédit-bail concernant la desserte en eau, au gaz, à l'électricité et autres fournitures.

- paiera tous les frais, droits et émoluments des présentes, leurs suites et leurs conséquences.

CONDITIONS PARTICULIERES – LOTISSEMENT

Le notaire soussigné porte à l'attention de l'ACQUEREUR les dispositions de l'article L442-9 du Code de l'Urbanisme dans sa rédaction modifiée par la Loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 :

"Les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

De même, lorsqu'une majorité de colotis a demandé le maintien de ces règles, elles cessent de s'appliquer immédiatement si le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, dès l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové. Les dispositions du présent article ne remettent pas en cause les droits et obligations régissant les rapports entre colotis définis dans le cahier des charges du lotissement, ni le mode de gestion des parties communes.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux terrains lotis en vue de la création de jardins mentionnés à l'article L. 115-6."

L'ACQUEREUR fera son affaire personnelle des dispositions réglementaires ou non réglementaires qui seraient actuellement en vigueur en vertu des documents régissant le lotissement "Kériel" dont il déclare avoir parfaite connaissance et sera par le seul

fait des présentes, subrogé de plein droit tant activement que passivement, dans les droits et obligations du VENDEUR à cet égard. Il s'oblige à les exécuter en ce qui concerne l'IMMEUBLE, de façon qu'aucun recours ne puisse être exercé contre le VENDEUR par qui que ce soit.

Une copie du cahier des charges du lotissement est demeurée ci-annexée (**Annexe n°2**).

ASSOCIATION SYNDICALE/AFUL

L'ACQUEREUR, en sa qualité de preneur à crédit-bail, déclare qu'il n'a pas connaissance d'un quelconque fonctionnement actuel d'une Association Syndicale Libre ou d'une Association Foncière Urbaine régissant ledit lotissement et qu'aucune charge ne lui a été appelée à ce titre.

Le cas échéant, l'ACQUEREUR acquittera les charges et travaux de toutes natures auxquels l'IMMEUBLE peut être assujéti, concernant l'association de la zone d'activité susvisée, en ce compris notamment toutes charges et travaux non encore exigibles mais ayant une cause antérieure à la date d'entrée en jouissance, ainsi que toutes les charges et travaux qui seraient votés postérieurement aux présentes, le paiement de toutes ces sommes ayant été mis à la charge du CREDIT-PRENEUR aux termes du contrat de crédit-bail susvisé en l'exposé qui précède, et ce afin que le VENDEUR ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet.

URBANISME

Sont demeurées ci-jointes et annexées après visa de l'ACQUEREUR, et mention du Notaire Soussigné, les pièces suivantes :

- Un certificat d'Urbanisme délivré par Monsieur le Maire de PLOUEDERN le 13 juin 2023, (**Annexe n°3.1**)
- Un certificat de numérotage délivré par Monsieur le Maire de PLOUEDERN le 13 juin 2023, (**Annexe n°3.2**)
- Un plan de situation (**Annexe n°3.3**),

L'ACQUEREUR sera subrogé dans tous les droits et obligations résultant ou pouvant résulter des énonciations qui précèdent, ainsi que toutes nouvelles servitudes administratives qui ont pu être créées depuis la délivrance des pièces sus-énoncées, dont il devra faire son affaire personnelle sans recours contre le VENDEUR à cet égard.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Bien que l'IMMEUBLE soit situé sur une portion de territoire soumise au droit de préemption, la vente entre dans les prévisions d'exclusion de ce droit figurant à l'article L 213-1, alinéa d) du Code de l'Urbanisme, comme étant consentie au locataire en exécution de la promesse de vente insérée dans le contrat de crédit-bail immobilier précité et conclu en application de l'article 1er, 2° de la Loi n° 66-455 du 2 Juillet 1966 avec l'une des entreprises visées à l'article 2 de la même Loi.

DROIT DE PREEMPTION EN MATIERE DE SAUVEGARDE DU COMMERCE ET DE L'ARTISANAT DE PROXIMITE

La présente vente ne donne pas ouverture au droit de préemption prévu par les articles L 214-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, l'IMMEUBLE objet des présentes ne portant pas ou n'étant pas destiné à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000 mètres carrés, ainsi que le CREDIT-PRENEUR le déclare.

ASSAINISSEMENT

L'ACQUEREUR en sa qualité de preneur à crédit-bail déclare que l'IMMEUBLE est raccordé au réseau collectif d'assainissement et que par conséquent, il n'entre pas dans le champ d'application du contrôle des installations d'assainissement non collectif. Toutefois, il résulte du règlement de service de l'assainissement que le diagnostic assainissement est obligatoire dans la commune de PLOUEDERN lors de toute mutation immobilière. A cet effet, l'ACQUEREUR en tant que Crédit-Preneur, a missionné les services compétents pour la réalisation d'un contrôle de l'installation d'assainissement, à l'effet de répondre aux obligations imposées par la commune.

Le service compétent dénommé « EAU DU PONANT » a délivré le 29 juin 2023 le bilan des installations privées de collecte des eaux usées et pluviales suite à une visite de contrôle réalisée le 28 juin 2023.

Les conclusions de ce bilan sont les suivantes :

« 1- *Caractéristique de l'installation d'eau potable :*

(...)

Bilan du contrôle de l'installation d'eau potable : ABSENCE DE DEFECT

(...)

2- *Caractéristiques de l'installation d'assainissement collectif :*

Partie privée de l'installation :

(...)

Bilan du contrôle en partie privée : NON CONFORME

Commentaires :

- Présence probable d'eaux usées sur le réseau d'eaux pluviales :

Ecoulement suspect d'eaux blanchâtres vers le réseau d'eaux pluviales. Ecoulement ponctuel observé au niveau d'un regard pluvial extérieur (point noté 1 sur le schéma joint).

Prévoir des investigations complémentaires afin de déterminer l'origine de cet écoulement. En cas de présence d'eaux usées sur le réseau d'eaux pluviales, celles-ci devront être reprises sur le réseau d'eaux usées (éventuellement vers la station de traitement dans le cas d'eaux usées industrielles).

- Tronçon de réseau d'eaux usées en charge :

Une partie du réseau d'eaux usées est en charge dont notamment 2 regards pleins (point noté 2 sur le schéma joint). Prévoir une intervention de curage du tronçon concerné et / ou de vidange des regards afin de pouvoir en confirmer l'exutoire.

A l'issue des investigations complémentaires et interventions évoquées précédemment, merci de reprendre contact avec nos services. En cas de non-conformité avérée, vous disposerez d'un délai d'un an à compter de la date d'édition du bilan pour mettre en conformité votre installation.

(...)

Une copie dudit bilan est demeuré ci-annexé (**Annexe n°4**).

En tout état de cause, et vu le caractère essentiellement financier de l'opération de Crédit-Bail Immobilier et de la présente vente à titre de Levée d'Option, qui en est la conséquence, l'ACQUEREUR déclare vouloir acquérir l'IMMEUBLE en l'état et fait son affaire à ses frais et sans recours contre le VENDEUR de la conformité du raccordement aux normes actuellement en vigueur.

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE (DDT)

1°/ Rappel de la réglementation

Les Parties déclarent avoir parfaite connaissance des dispositions des articles L.271-4 à L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation relatif au Dossier de Diagnostic Technique (ci-après le Dossier de Diagnostic Technique) qui doit être annexé à la

promesse de vente ou à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti.

2°/ Contenu du Dossier de Diagnostic Technique

Les constats, états et diagnostics (ci-après les Rapports) constituant le Dossier de Diagnostic Technique, en considération de la nature des BIENS IMMOBILIERS, de leur situation et de leur date de construction sont les suivants :

- Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L.1334-5 et L.1334-6 du Code de la santé publique.
- L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L.1334-13 du Code de la santé publique.
- L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L.126-24 du Code de la construction et de l'habitation.
- L'information sur les mûres prévue à l'article L.126-25 du Code de la construction et de l'habitation,
- L'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L.134-9 du Code de la construction et de l'habitation.
- L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L.134-7 du Code de la construction et de l'habitation.
- Le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L.126-28 du Code de la construction et de l'habitation
- L'état des risques prévu à l'article L.125-5 du Code de l'environnement, dans les zones mentionnées au I de l'article.

3°/ Enoncé des Rapports - Responsabilité et subrogation

Les coordonnées des auteurs de ces Rapports et leur date de production sont indiquées aux articles relatifs aux réglementations concernées. Le VENDEUR rappelle que lesdits rapports ont été requis par l'ACQUEREUR sous sa responsabilité et qu'à sa connaissance les Rapports dont la réunion constitue le Dossier de Diagnostic Technique ont été établis par des personnes présentant les garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés au sens de l'article L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation.

En conséquence, le VENDEUR ne garantit pas le contenu des Rapports constituant le Dossier de Diagnostic Technique établis sous la seule responsabilité de leurs auteurs. De plus, le VENDEUR déclare subroger L'ACQUEREUR ce qui est accepté par ce dernier, dans les droits et actions à l'égard des auteurs de ces Rapports.

REGLEMENTATION RELATIVE AU SATURNISME

1°/ Rappel de la réglementation

Les Parties déclarent avoir parfaite connaissance des dispositions des articles L.1334-1 à L.1334-12 et R.1334-1 à R.1334-13 du Code de la santé publique relatives à la lutte contre le saturnisme.

2°/ Non-application de la réglementation

L'IMMEUBLE objet des présentes étant affecté pour sa totalité à un usage autre que l'habitation, n'entrent pas dans le champ d'application des dispositions des articles L.1334-5, L.1334-6 et suivants du Code de la santé publique. De son côté, le rédacteur des présentes informe l'ACQUEREUR des conséquences au regard de la réglementation relative à la lutte contre le saturnisme d'un changement éventuel de la destination de l'immeuble.

REGLEMENTATION RELATIVE A L'AMIANTE

1°/ Rappel de la réglementation

L'article L.1334-13 alinéa 1^{er} du Code de la santé publique commande au VENDEUR de faire établir un état, s'imposant à tous les bâtiments dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} juillet 1997, constatant la présence ou l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante, état à annexer à l'avant-contrat

et à la vente, à défaut l'exonération des vices cachés relatifs à la présence de matériaux contenant de l'amiante ne pourra s'appliquer.

En outre, l'article R1334-29-7 précise la consistance de cet état : L'état mentionnant la présence ou l'absence d'amiante prévu à l'article L.1334-13 est constitué en cas de vente d'immeubles autres que ceux d'habitation : de la **fiche récapitulative du "dossier technique amiante"** mentionné à l'article R.1334-29-5".

Il est précisé que cette obligation a été transférée au CREDIT-PRENEUR, dans le cadre du contrat de crédit-bail immobilier et que le Dossier Technique Amiante doit, pour être recevable, avoir été établi par un contrôleur technique agréé au sens des articles R.111-29 et suivants du Code de la construction et de l'habitation ou un technicien de la construction ayant contracté une assurance professionnelle pour ce type de mission.

2°/ Non-application de la réglementation

L'IMMEUBLE vendu ayant fait l'objet d'un permis de construire délivré après le 1^{er} juillet 1997, n'entre pas dans le champ d'application des dispositions des sus visées.

REGLEMENTATION RELATIVE AUX TERMITES

1°/ Rappel de la réglementation

Les Parties déclarent avoir parfaite connaissance des textes relatifs à la protection des acquéreurs et propriétaires d'immeubles, contre les termites et autres insectes xylophages et notamment des dispositions de la loi n° 99-471 du 8 juin 1999 telles que modifiées par la loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006, codifiées au Code de la construction et de l'habitation, relatives à la lutte contre les termites.

De la loi sus-visée découlent les obligations suivantes :

- L'obligation qui est faite pour l'occupant, quel que soit son titre d'occupation, de déclarer à la Mairie, le cas échéant, la présence de termites dans l'immeuble ;
- L'obligation, en cas de conclusion d'un contrat de crédit-bail, de quelque nature qu'il soit, d'indiquer à l'acte si une telle déclaration a été ou non effectuée et, dans la négative, de rappeler cette obligation au locataire ;

Dans la mesure où l'IMMEUBLE viendrait à se trouver dans une zone contaminée ou susceptible de l'être, ayant fait l'objet d'une délimitation par le Conseil Municipal, l'obligation faite par le Maire aux propriétaires d'immeubles, de procéder dans les six mois à la recherche de termites, ainsi qu'aux travaux préventifs ou d'éradication nécessaires et, en cas de carence, y faire procéder aux frais du propriétaire.

2°/ Non-application de la réglementation

Compte tenu de sa qualité de preneur à crédit-bail des biens vendus et du transfert des risques audit preneur, conformément aux stipulations du contrat de crédit-bail sus-visé dans l'exposé qui précède, l'ACQUEREUR déclare sous son entière responsabilité :

- que l'IMMEUBLE vendu n'est pas contaminé par les termites,
- qu'il n'a reçu du Maire aucune injonction de rechercher des termites ou de procéder à des travaux préventifs ou d'éradication,
- que l'IMMEUBLE vendu n'est pas situé dans une zone contaminée ou susceptible d'être contaminée à court terme par les termites au sens de l'article 3 de la loi n° 99-471 du 8 juin 1999 ainsi que cela est confirmé par les pièces d'urbanisme ci-dessus visées.

INFORMATION SUR LA PRESENCE D'UN RISQUE DE MERULES

Les Parties déclarent avoir parfaite connaissance des dispositions de l'article **L.126-25** du Code de la construction et de l'habitation :

"En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée en application de l'article L. 131-1, une information sur la présence d'un risque de

mérule est produite dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article L. 271-4."

L'ACQUEREUR en sa qualité de CREDIT-PRENEUR déclare que l'IMMEUBLE vendu ne se trouve pas inclus dans une zone délimitée par un arrêté préfectoral visé par l'article L.133-8 comme étant une zone de présence de mérules.

En conséquence, aucun diagnostic n'a été établi.

Compte tenu de sa qualité de CREDIT-PRENEUR, et conformément au transfert des risques contenu dans la déclaration liminaire dudit contrat de crédit-bail, l'ACQUEREUR prendra l'IMMEUBLE vendu dans l'état, sans recours contre le VENDEUR pour quelque cause que ce soit, notamment son bon ou mauvais état, présence de mérules, mêmes celles dont la présence viendrait à être révélée ultérieurement lors de recherches, études ou travaux effectués dans le cadre d'un programme de construction ou suite à des sondages destructifs.

En outre, l'ACQUEREUR s'engage à ne pas intenten une quelconque action, notamment en ce qui concerne l'obligation de délivrance, à l'encontre du VENDEUR si ces documents s'avéraient inexacts ou incomplets.

ALEAS NATURELS, MINIERES OU TECHNOLOGIQUES, SISMICITE, POTENTIEL RADON ET SOLS POLLUES

1° Rappel de la réglementation

Les Parties déclarent avoir parfaite connaissance des dispositions des articles L.125-5 et R 125-23 à R 125-27 du Code de l'environnement comportant obligation d'annexer, notamment à toute promesse ou acte de vente de bien immobilier un état de risques établi depuis moins de six (6) mois avant la conclusion du contrat, fondé sur les informations transmises par le Préfet du département au Maire de la commune où est situé le bien immobilier.

Pour la parfaite information des Parties, les dispositions de l'article L.125-5 du Code de l'environnement sont ci-après littéralement rapportées :

« I. - Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques, par un plan de prévention des risques miniers ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, dans des zones de sismicité ou dans des zones à potentiel radon définies par voie réglementaire ou dans une zone susceptible d'être atteinte par le recul du trait de côte définie en application des articles L. 121-22-2, L. 121-22-3, L. 121-22-6 et L. 121-22-7 du code de l'urbanisme, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence de ces risques. A cet effet, un état des risques est établi.

I bis.-Toute annonce, quel que soit son support de diffusion, relative à la vente d'un bien immobilier devant faire l'objet d'un état des risques conformément au I comprend une mention précisant le moyen d'accéder aux informations mentionnées au même I concernant le bien.

En cas de mise en vente de tout ou partie d'un immeuble, l'état des risques est remis au potentiel acquéreur par le vendeur lors de la première visite de l'immeuble, si une telle visite a lieu.

Sans préjudice des deux premiers alinéas du présent I bis, l'état des risques est:

1° Intégré au dossier de diagnostic technique prévu à l'article L. 271-4 du code de la construction et de l'habitation ou, lorsque la vente porte sur un immeuble non bâti, annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente ;

2° Annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire, en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

Lorsque l'état des risques n'est pas remis à l'acquéreur au plus tard à la date de signature de la promesse de vente ou du contrat préliminaire, le délai de rétractation

prévu à l'article L. 271-1 du même code ne court qu'à compter du lendemain de la communication de ce document à l'acquéreur.

Lorsque l'acte authentique de vente n'est pas précédé d'une promesse de vente ou d'un contrat préliminaire et que l'état des risques n'est pas joint à l'acte authentique de vente, le délai de réflexion mentionné au même article L. 271-1 ne court qu'à compter du lendemain de la communication de ce document à l'acquéreur.

Cette communication est réalisée selon les modalités de notification ou de remise de la promesse, du contrat préliminaire ou de l'acte authentique de vente prévues audit article L. 271-1.

II.-Toute annonce, quel que soit son support de diffusion, relative à la mise en location d'un bien immobilier devant faire l'objet d'un état des risques conformément au I du présent article comprend une mention précisant le moyen d'accéder aux informations mentionnées au même I concernant le bien.

En cas de mise en location de tout ou partie d'un immeuble, l'état des risques est fourni au potentiel locataire par le bailleur lors de la première visite de l'immeuble, si une telle visite a lieu.

Sans préjudice du deuxième alinéa du présent II, lors de la conclusion du bail, l'état des risques est annexé au contrat de location, dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 3-3 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, ou aux baux commerciaux mentionnés aux articles L. 145-1 et L. 145-2 du code de commerce.

III. — (Abrogé).

IV. — Lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 ou de l'article L. 128-2 du code des assurances, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer, dans l'état des risques mentionné aux I, I bis et II du présent article, l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions.

Lorsqu'un immeuble est soumis aux obligations prévues à l'article L. 121-22-5 du code de l'urbanisme, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'en informer l'acquéreur ou le locataire dans l'état des risques mentionné aux I, I bis et II du présent article.

V. — En cas de non-respect du I, des troisième à cinquième alinéas du I bis, du dernier alinéa du II et du IV du présent article, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix.

VI. — Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions d'application du présent article.

VII. — Le présent article n'est pas applicable aux conventions mentionnées aux articles L. 323-14 et L. 411-37 du code rural et de la pêche maritime. »

2°/ L'État des Risques (ER)

En application des articles L.125-5 et R.125-23 du Code de l'environnement, et de l'article L.174-5 du Code minier, l'ACQUEREUR a fait établir sous sa responsabilité en sa qualité de crédit-preneur l'Etat des Risques (*ci-après l'« ER »*) établi par le Cabinet BARDEL, 4 rue Montgallet, 75012 PARIS le 22 mai 2023, dont une copie numérisée est demeurée en Annexe (**Annexe n°5**).

Il résulte de l'ER que l'IMMEUBLE vendu :

- **n'est pas situé** dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit, appliqué par anticipation ou approuvé,
- **n'est pas situé** dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques prescrit ou approuvé,
- **n'est pas situé** dans le périmètre d'un risque minier.
- que l'IMMEUBLE **est situé** dans une zone de sismicité 2 (faible),
- que l'IMMEUBLE **est situé** dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3,
- que l'IMMEUBLE **n'est pas situé** en secteur d'information sur les sols (SIS),
- que l'IMMEUBLE **n'est pas situé** pas dans une zone susceptible d'être atteinte par le recul du trait de côte définie en application des articles L. 121-22-2, L. 121-22-3, L. 121-22-6 et L. 121-22-7 du Code de l'urbanisme.

L'ACQUEREUR déclare avoir une parfaite connaissance de l'ER ainsi que de la nature des risques éventuellement révélés par cet ER et vouloir en faire son affaire personnelle, sans recours contre le VENDEUR. Il déclare que par la remise de l'ER et des documents qui y sont annexés, le VENDEUR a parfaitement rempli son obligation d'information sur les risques naturels, miniers et technologiques et sur la pollution de sols (SIS) telle que prévue par les dispositions des articles L 125-5 et suivants et les textes subséquents du Code de l'Environnement, et renonce, compte tenu des précisions qui lui ont été données et de l'état délivré à intenter toute action de quelque nature qu'elle soit à l'encontre du VENDEUR.

3°/ Déclarations relatives aux sinistres consécutifs à des catastrophes naturelles et technologiques

Le VENDEUR déclare qu'il n'a pas été informé, en application des dispositions de l'article L.125-5 du Code de l'Environnement d'un tel sinistre ayant affecté l'IMMEUBLE vendu.

L'ACQUEREUR en sa qualité jusqu'à ce jour de CREDIT-PRENEUR confirme les déclarations du VENDEUR et déclare que pendant toute la durée du contrat de crédit-bail durant laquelle il a occupé des lieux, les biens n'ont pas subi de sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L.125-2 ou de l'article L.128-2 du Code des assurances et qu'il n'a établi aucune déclaration à cet égard. L'ACQUEREUR déclare être parfaitement informé de ladite situation notamment compte tenu de sa qualité de CREDIT-PRENEUR et s'oblige à en faire son affaire personnelle sans recours contre le VENDEUR.

Plan d'Exposition au Bruit

L'IMMEUBLE vendu ne comportant aucune partie à usage d'habitation, les dispositions de l'article 94 de la loi n° 2019-1428 du 24 décembre 2019 d'orientation des mobilités, concernant les zones de bruit définies par un plan d'exposition au bruit (PEB), ne sont pas applicables.

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

1°/ Rappel de la réglementation

Les Parties déclarent avoir parfaite connaissance des dispositions de l'article L.126-26 à L.126-31 et L 271-4 du Code de la construction et de l'habitation imposant au VENDEUR la mise à disposition à l'ACQUEREUR d'un diagnostic de performance énergétique de l'IMMEUBLE, lequel comprend la quantité d'énergie effectivement consommée ou estimée pour une utilisation standardisée de l'IMMEUBLE et une classification en fonction de valeurs de référence.

2°/ Diagnostic de Performance Energétique

L'ACQUEREUR en sa qualité de crédit-preneur, déclare sous son entière responsabilité, qu'il n'a pas à produire le Diagnostic de Performance Energétique prévu aux articles L.126-26 et suivants dudit Code pour la totalité de l'IMMEUBLE.

En effet, l'IMMEUBLE entre dans l'une des catégories des exceptions visées par l'article R.126-15 du Code de la construction et de l'habitation, s'agissant d'un site industriel dans lequel le système de chauffage ou de refroidissement ou de production d'eau chaude pour l'occupation humaine produit une faible quantité d'énergie au regard de celle nécessaire aux activités économiques.

En tout état de cause, l'ACQUEREUR reconnaît être informé de la situation de l'IMMEUBLE au regard de cette réglementation et en faire son affaire personnelle, le tout sans aucun recours contre le VENDEUR, la vente ayant lieu aux risques et périls de l'ACQUEREUR.

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ

1°/ Rappel de la réglementation

Les Parties déclarent avoir parfaite connaissance des dispositions de l'article L.134-9 du Code de la construction et de l'habitation relatives à la protection des acquéreurs et propriétaires des immeubles comportant une installation intérieure de gaz.

2°/ Non-application de la réglementation

L'IMMEUBLE vendu ne comportant aucune partie à usage d'habitation, les dispositions de l'article L.134-9 du Code de la construction et de l'habitation ne sont pas applicables.

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

1°/ Rappel de la réglementation

Les Parties déclarent avoir parfaite connaissance des dispositions de l'article L.134-7 du Code de la Construction et de l'habitation relatives à la sécurité des installations intérieures d'électricité.

2°/ Non-application de la réglementation

L'IMMEUBLE vendu ne comportant aucune partie à usage d'habitation, les dispositions de l'article L.134-7 du Code de la construction et de l'habitation ne sont pas applicables.

LEGIONELLOSE

Le Notaire Soussigné a informé les Parties des dispositions de la réglementation concernant la prévention du risque lié aux légionelloses dans les installations à risque et dans celles recevant du public, particulièrement en ce qu'elle concerne les tours aéroréfrigérantes. Ces textes mettent à la charge des exploitants notamment les obligations suivantes :

- Conduire une analyse méthodique des risques de développement des légionelles, actualisée au moins une fois par an,
- Définir un plan d'entretien préventif, de nettoyage et de désinfection visant à maintenir la concentration des légionelles à un niveau inférieur à 1.000 unités par litre d'eau et un plan de surveillance destiné à vérifier l'efficacité des actions mises en œuvre,
- Effectuer des prélèvements périodiques en vue d'analyser la concentration des légionelles, dont les résultats sont adressés à l'inspecteur des installations classées, et dont la fréquence est au moins mensuelle pour les installations soumises à autorisation et bimestrielle pour les installations soumises à déclaration,
- Faire contrôler l'installation par un organisme agréé au minimum tous les deux ans.

L'ACQUEREUR en sa qualité de CREDIT-PRENEUR, déclare avoir parfaite connaissance des dispositions des textes relatifs à la prévention du risque lié aux légionelles dans les installations à risque et dans celles des bâtiments recevant du public et notamment de la circulaire n° 98-771 du Ministère de l'Emploi et de la Solidarité et vouloir faire son affaire personnelle du respect de cette réglementation sans recours contre le VENDEUR.

ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC

Le PRENEUR EN CREDIT-BAIL déclare et garantit que l'IMMEUBLE vendu n'entre pas dans le champ d'application de la réglementation relative aux Etablissements Recevant du Public (E.R.P.) figurant aux articles R.123-1 à R. 123-55 du Code de la construction et de l'habitation.

INSTALLATIONS CLASSEES - PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Rappel des textes

Situation de l'Immeuble au regard de la réglementation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement - ICPE

Le notaire soussigné informe les parties des dispositions de l'article **L.514-20 du Code de l'environnement** ci-après relatées :

« Lorsqu'une installation soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.

« Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.

« A défaut, et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur a le droit de demander la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la réhabilitation du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente. »

Etat environnemental des Biens Immobiliers - Déchets

Le Notaire Soussigné attire l'attention des parties sur les dispositions de l'article **L 541-1-1 du Code de l'environnement** ci-après relatées :

" Au sens du présent chapitre, on entend par déchet toute substance ou tout objet, ou plus généralement tout bien meuble dont le détenteur se défait ou dont il a l'intention ou l'obligation de se défaire [...]".

Etant ici précisé que l'article L.541-4-1 du Code de l'environnement dispose que :

« Ne sont pas soumis aux dispositions du présent chapitre :

Les sols non excavés, y compris les sols pollués non excavés et les bâtiments reliés au sol de manière permanente [...] ».

Il est précisé à ce titre, à l'attention de l'ACQUEREUR, qu'il résulte des dispositions susvisées, que les terres polluées qui viendraient à être excavées deviendraient des meubles. A ce titre elles seraient alors soumises à la réglementation des déchets. Elles devront en conséquence faire l'objet d'une évacuation dans une installation de traitement de déchets appropriée (articles L.541-1 à L.542-14 et D. 541-1 à R. 543-224 du Code de l'environnement). En revanche, tant que les terres ne sont pas excavées, elles ne constituent pas des déchets au sens de l'article L 541-1-1 du Code de l'environnement.

Le Notaire Soussigné informe également les Parties que conformément à l'article L.541-2 du Code de l'environnement, *« tout producteur ou détenteur de déchets est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion, conformément aux dispositions du présent chapitre ».*

La gestion des déchets comporte, au sens de l'article L.541-1-1 du Code de l'environnement, les opérations de collecte, transport, valorisation et élimination, plus généralement toute activité participant de l'organisation de la prise en charge des déchets depuis leur production jusqu'à leur traitement final.

Etat environnemental des Biens Immobiliers – Pollution

Le Notaire informe les parties des dispositions des articles **L.125-6 et L.125-7 du Code de l'Environnement** ci-après relatées :

Article L.125-6

« I. — L'Etat élabore, au regard des informations dont il dispose, des secteurs d'information sur les sols qui comprennent les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage au sens de l'article L. 556-1 A, la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publiques et l'environnement.

II. — Le représentant de l'Etat dans le département recueille l'avis des maires des communes sur le territoire desquelles sont situés les projets de secteur d'information sur les sols et, le cas échéant, celui des présidents des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière d'urbanisme. Il informe les propriétaires des terrains concernés.

Les secteurs d'information sur les sols sont arrêtés par le représentant de l'Etat dans le département.

III. — Les secteurs d'information sur les sols sont indiqués sur un ou plusieurs documents graphiques et annexés au plan local d'urbanisme ou au document d'urbanisme en tenant lieu ou à la carte communale.

IV. — L'Etat publie, au regard des informations dont il dispose, une carte des anciens sites industriels et activités de services. Le certificat d'urbanisme prévu à l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme indique si le terrain est situé sur un site répertorié sur cette carte ou sur un ancien site industriel ou de service dont le service instructeur du certificat d'urbanisme a connaissance.

V. — Un décret en Conseil d'Etat définit les modalités d'application du présent article. »

Le décret d'application de ces dispositions, visé par le dernier alinéa de l'article susvisé, a été pris sous le n° 2015-1353 le 26 octobre 2015.

Article L.125-7

« Sans préjudice de l'article L. 514-20 et de l'article L. 125-5, lorsqu'un terrain situé en secteur d'information sur les sols mentionné à l'article L. 125-6 fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'Etat, en application de l'article L. 125-6. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat ou, à défaut, l'usage envisagé au sens de l'article L. 556-1 A, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente. La réhabilitation du terrain s'entend au sens du même article L. 556-1 A.

Un décret en Conseil d'Etat définit les modalités d'application du présent article ».

Le décret n°2015 1353 du 26 octobre 2015 pris en application des dispositions susvisées de l'article L 125-7 du Code de l'environnement est entré en vigueur le 29 octobre 2015. Il est précisé à l'article R. 125-41 du Code de l'environnement créé par ce décret que les secteurs d'information des sols seront arrêtés par le préfet du département entre le 1^{er} janvier 2016 et le 1^{er} janvier 2019 sur la base des données dont celui-ci aura connaissance.

Il ressort de l'article R. 125-27 du Code de l'environnement que les obligations découlant pour le Vendeur des dispositions de l'article L. 125-7 du Code de l'Environnement seront applicables à compter du premier jour du quatrième mois suivant la publication au recueil des actes administratifs dans le département des arrêtés de création des secteurs d'information des sols.

Les parties rappellent qu'à ce jour l'IMMEUBLE n'est pas concerné par un secteur d'information des sols, ce dont l'ACQUEREUR reconnaît avoir pris connaissance.

Déclarations du VENDEUR

Le VENDEUR en sa qualité de CREDIT-BAILLEUR déclare :

- qu'il n'a lui-même jamais exploité d'activité dans l'IMMEUBLE objet des présentes,
- qu'il n'a pas connaissance d'une interdiction, d'une injonction, d'une restriction ou d'une limitation quelconque administrative ou judiciaire pouvant porter atteinte à la libre disposition de l'IMMEUBLE.

Déclarations de l'ACQUEREUR

Compte tenu de sa qualité de CREDIT-PRENEUR de l'IMMEUBLE vendu, et du transfert des risques audit CREDIT-PRENEUR, conformément aux stipulations du contrat de crédit-bail immobilier susvisé dans l'exposé qui précède, l'ACQUEREUR déclare être parfaitement informé des activités qui ont été ou sont exercées dans les locaux, objet des présentes (notamment de celles exercées par les précédents propriétaires cités dans l'origine de propriété) et de l'état du terrain, des bâtiments et des équipements objet des présentes au regard de la réglementation environnementale en vigueur, (conformément à l'article 8-1 de la loi du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement et conformément aux droit commun des obligations), et spécialement des dangers et inconvénients importants qui pourraient résulter de l'exploitation, passée ou présente, sur l'immeuble vendu, d'une installation soumise à autorisation ou à enregistrement, et d'une manière générale soumise à la réglementation sur les installations classées pour la protection de l'environnement.

Existence d'une installation classée exploitée par le CREDIT-PRENEUR

L'ACQUEREUR, agissant en sa qualité de preneur à crédit-bail immobilier, déclare que dans cet IMMEUBLE il exploite l'installation indiquée ci-après pour lequel il a fait les déclarations et obtenu les autorisations suivantes :

- Déclaration n° 105-98 D, récépissé du 22 juin 1998 pour l'exploitation d'un établissement spécialisé dans la fabrication de crêpes industrielles ;
- Arrêté préfectoral n° 115-98 A du 14 septembre 1998 imposant des prescriptions complémentaires à la SA Christian FAURE (Rubriques : 2220.2 et 2221.2 / Déclaration – 2920.2.b / Déclaration – 22.B.1 / Déclaration) ;
- Déclaration présentée le 22 décembre 1999 pour l'extension des activités de fabrication de crêpes industrielles de l'exploitant, récépissé n° 6/00/D du 18 janvier 2000 – rubriques visées : 2220.2, 2221.2 et 2920.2.b),
- Arrêté préfectoral n° 380-01 A du 18 décembre 2001 : extension et développement des activités de fabrication de crêpes industrielles - Rubriques 2220.1, 2221.1 et 2920.2.a : Autorisation – rubriques 1412.2.b et 1530.2 : Déclaration,
- Arrêté préfectoral complémentaire n° 12-15 AI du 27 juillet 2015, extension et développement des activités de fabrication de crêpes industrielles - Rubriques 2220.1, 2221.1 : Enregistrement – rubrique 1530.2 : Déclaration.

Il ressort de la consultation de la base des Installations Classées du Ministère de la Transition Ecologique que la situation administrative des BIENS au regard de la réglementation des ICPE, est la suivante :

Code rubrique	Alinéa	Libellé rubrique	Régime autorisé⁽³⁾	Volume
1530	2	Papiers, cartons ou analogues (dépôt de) hors ERP et 1510	Déclaration avec contrôle	1500.000 m ³
2220	1.a	Supérieure à 20 t/j	Enregistrement	33.700 t/j
2221	1	Supérieure à 4t/j	Enregistrement	46.800 t/j
2920	2.a	Réfrigération ou compression (installation de) pression >10E5 Pa	Autorisation	512.000

4718	2	Gaz inflammables liquéfiés de catégorie 1 et 2	Déclaration avec contrôle
------	---	---	------------------------------

En outre, l'ACQUEREUR déclare et garantit que :

- l'installation a été et est exploitée conformément aux prescriptions de cette réglementation ;
- à ce jour, ont été effectuées toutes les formalités requises, au regard de la législation française,
- l'installation ne fait et n'a jamais fait l'objet d'aucune enquête, injonction, plainte ou sanction à cet égard, et qu'il n'a connaissance d'aucun fait ni d'aucune circonstance susceptible de constituer le fondement d'une réclamation de cette nature.

De plus, l'ACQUEREUR déclare et garantit que :

- que l'activité qu'il a exercée dans l'IMMEUBLE objet des présentes n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L 514-20 du Code de l'environnement.
- à sa connaissance l'installation exploitée dans l'IMMEUBLE ne comporte aucun danger ni inconvénient important.
- il n'a jamais été transporté de déchets toxiques provenant de cette installation dans un endroit ou vers une destination qui pourraient engager sa responsabilité ou celle du VENDEUR, ou qui pourraient entraîner des frais de nettoyage ou de réhabilitation du site, des atteintes à l'environnement ou dommages aux personnes.

Il est ici rappelé que l'exploitant, en sa qualité de détenteur de l'installation au sens de l'article L 511-1 et suivants du Code de l'Environnement, supportera la charge financière de tous travaux de dépollution, en surface ou en sous-sol, qui pourraient être ultérieurement prescrits. De même, il assumera, vis-à-vis des tiers, toutes les conséquences financières résultant d'un recours au titre de la pollution générée par l'activité ci-dessus énoncée.

En conséquence, l'ACQUEREUR prendra à sa charge sans recours contre le VENDEUR toute pollution et tout incident qui aurait pu ou pourrait survenir ultérieurement ; de même, il assumera la charge de toutes opérations qui pourraient être prescrites par le Préfet, par voie d'arrêtés édictés sur le fondement de la loi du 19 juillet 1976 susvisée. En tout état de cause, l'ACQUEREUR ne pourra prétendre à aucune indemnisation au titre d'une quelconque perte d'exploitation, perte de profit ou manque à gagner d'aucune sorte consécutif à des opérations de nettoyage, de dépollution ou de réhabilitation rendues nécessaires par d'éventuelles atteintes à l'environnement.

Par suite, l'ACQUEREUR reconnaît qu'il ne pourra poursuivre la résolution de la vente ou se faire restituer une partie du prix ou demander la réhabilitation du site aux frais du VENDEUR (article 6 paragraphe VI de la loi n° 96.446 du 13 juillet 1992 relatif à l'élimination des déchets, ainsi qu'aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement).

INFORMATIONS RENDUES PUBLIQUES PAR LES POUVOIRS PUBLICS

Base Géorisques

En complément de ce qui précède, les informations rendues publiques à ce jour par les pouvoirs publics sur le site GEORISQUES, sont demeurrées ci-annexées (**Annexe n°6**).

Cette base de données mise en place par le ministère recense notamment les différents sites qui accueillent ou ont accueilli dans le passé des activités polluantes ou potentiellement polluantes.

Il s'agit des informations de l'administration concernant une pollution suspectée ou avérée (ex-BASOL), les Secteurs d'Information sur les sols (SIS), les Servitudes

d'Utilité Publique (SUP), les anciens sites industriels et activités de service (CASIAS) et les exploitations industrielles ou agricoles susceptibles de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou des nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains (ICPE).

La consultation de la base de données GEORISQUES est en date du 22 mai 2023 est demeurée ci-annexée.

ERPS

Par ailleurs, le VENDEUR a remis à L'ACQUEREUR qui le reconnaît, un Etat des Risques et Pollution des Sols « PREVENTIMMO » établi le 22 mai 2023 par la société KINAXIA, 80, route des Lucioles, Espaces de Sophia, Bâtiment C, 06560 SOPHIA ANTIPOLIS.

Une copie de cet ERPS est ci-annexée (**Annexe n°7**).

L'ACQUEREUR reconnaît en avoir pris connaissance des informations contenues dans les documents ci-dessus visés et déclare en faire son affaire personnelle le tout sans aucun recours contre le VENDEUR, la vente ayant lieu aux risques et périls de l'ACQUEREUR.

TRANSFORMATEUR A PYRALENE

En cas de présence d'un ou plusieurs transformateurs électriques contenant des polychlorobiphényles (PCB) et des polychloroterphényles (PCT), communément appelés transformateurs à pyralène, arochlor ou askarel, l'ACQUEREUR en sa qualité de preneur en crédit-bail, s'oblige à respecter les dispositions du décret numéro 87-59 du 2 Février 1987 modifié notamment par les décrets numéro 2001-63 du 18 janvier 2001 et numéro 2013-301 du 10 avril 2013, qui prévoit la réalisation d'un plan d'élimination des appareils électriques contenant des polychlorobiphényles (PCB) et polychloroterphényles (PCT).

A ce sujet l'ACQUEREUR, en sa qualité de preneur en crédit-bail, déclare qu'il n'existe pas de transformateur à pyralène, arochlor ou askarel, dans l'IMMEUBLE objet des présentes.

PIECES ADMINISTRATIVES CONCERNANT LA CONSTRUCTION

Au sujet des constructions, l'ACQUEREUR en sa qualité de CREDIT-PRENEUR déclare qu'elles ont fait l'objet savoir :

1°) Permis de construire initial :

- d'un arrêté de permis de construire délivré sous le n° PC 2918197H1035 au profit de la société CREPERIE FAURE par Monsieur le Maire de la Commune le 27 février 1998 autorisant la construction d'une « **crêperie industrielle d'une SHON de 2.575 m²** » (**Annexe n°8.1**),
- d'un transfert de permis de construire au profit de la société AUXICOMI suivant arrêté délivré sous le n° PC 2918197H1035 1 le 28 juillet 1998 (**Annexe n°8.2**),
- d'une Déclaration d'Achèvement des Travaux en date du 12 mars 1999 faisant état d'un achèvement le 19 février 1999 (**Annexe n°8.3**),
- d'un certificat de conformité délivré par Monsieur le Maire de la Commune le 3 octobre 2001 (**Annexe n°8.4**),

2°) 1^{ère} Extension de 2000 :

- d'un arrêté de permis de construire délivré sous le n° PC 2918199H1049 au profit de la SA CHRISTIAN FAURE par Monsieur le Maire de la Commune le 13 avril 2000 autorisant une SHON de 47 m² (**Annexe n°9.1**),
 - d'un transfert de permis de construire au profit de la société AUXICOMI suivant arrêté délivré sous le n° PC 2918199H1049 1 le 30 octobre 2000 (**Annexe n°9.2**),
- L'ACQUEREUR n'est pas en mesure de justifier de la Déclaration d'Achèvement des Travaux déposée en Mairie, ainsi déclaré.

3°) Extension de 2001 :

- d'un arrêté de permis de construire délivré sous le n° PC 2918101H1008 au profit de la SA CREPERIE FAURE par Monsieur le Maire de la Commune le 7 juillet 2001 autorisant une SHON de 4.925 m² (**Annexe n°10.1**),
- d'une Déclaration d'Achèvement des Travaux en date du 15 avril 2002 faisant état d'un achèvement le 15 avril 2002, et reçue en Mairie le 18 avril 2002 (**Annexe n°10.2**).

Ni l'ACQUEREUR ni la Mairie n'ont en leur possession le certificat de conformité.

4°) Extension de 2007 :

- d'un arrêté de permis de construire délivré sous le n° PC 29 181 07 10002 au profit de la SAS CHRISTIAN FAURE par Monsieur le Maire de la Commune le 14 mai 2007 autorisant une SHON de 956 m² (**Annexe n°11.1**),
- d'un arrêté de permis de construire modificatif délivré sous le n° PC 291810710002-1 au profit de M. FAURE Christian par Monsieur le Maire de la Commune le 19 août 2008 autorisant une SHON de 1.067 m² (**Annexe n°11.2**),
- d'une Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux en date du 27 octobre 2008 faisant état d'un achèvement le 1^{er} septembre 2008, et reçue en Mairie le 17 novembre 2008 (**Annexe n°11.3**),

Ni l'ACQUEREUR ni la Mairie n'ont en leur possession une attestation de non opposition à la DAACT.

5°) Extension de 2010 :

- d'un arrêté de permis de construire délivré sous le n° PC 029 181 10 0009 au profit de la CREPERIE FAURE SAS par Monsieur le Maire de la Commune le 21 juin 2010 autorisant une SHON de 1.955 m² (**Annexe n°12.1**),
- d'une Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux en date du 1^{er} juillet 2011 faisant état d'un achèvement le 7 juillet 2011, et reçue en Mairie le 11 juillet 2011 (**Annexe n°12.2**).

Ni l'ACQUEREUR ni la Mairie n'ont en leur possession une attestation de non opposition à la DAACT.

6°) Extension de 2012

- d'un arrêté de permis de construire délivré sous le n° PC 029 181 12 00004 au profit de la société CREPERIE FAURE par Monsieur le Maire de la Commune le 3 mai 2012 autorisant une SHON de 1.288 m² (**Annexe n°13.1**),
- d'un arrêté de permis de construire délivré sous le n°PC 029 181 12 00004 au profit de la société CREPERIE FAURE par Monsieur le Maire de la Commune le 22 mai 2012 autorisant une SHON de 1.288 m², annulant et remplaçant le permis de construire susvisé du 3 mai 2012 (**Annexe n°13.2**),
- d'un arrêté de permis de construire modificatif délivré sous le n°PC 029 181 12 0004-01 au profit de la SAS CREPERIE FAURE par Monsieur le Maire de la Commune le 8 avril 2013 autorisant une SHON supplémentaire de 12,90 m² (**Annexe n°13.3**),
- d'une Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux en date du 26 avril 2013 faisant état d'un achèvement le 8 avril 2013, et reçue en Mairie le 26 avril 2013 (**Annexe n°13.4**).

Ni l'ACQUEREUR ni la Mairie n'ont en leur possession une attestation de non opposition à la DAACT.

Une copie de ces pièces est demeurée ci-joint annexé après mention.

L'ACQUEREUR déclare qu'à la suite du dépôt en Mairie des déclarations attestant l'achèvement et la conformité des travaux dans le cadre des permis de construire visés aux 3°), 4°), 5°) et 6°) ci-dessus, il n'a reçu aucune contestation de la part de la Mairie, et qu'il n'a pas sollicité de cette dernière la délivrance d'une attestation de non contestation de la conformité conformément à l'article R 462-10 du Code de l'urbanisme.

Il est ici rappelé, conformément au transfert des risques figurant au contrat de crédit-bail immobilier ci-dessus visé, que le CREDIT-PRENEUR était seul chargé de l'édification de l'ouvrage dont il était réputé le constructeur au sens de l'article 1792.1-3° du Code civil, et dont il a assumé seul l'entière responsabilité, supportant dès lors toutes les conséquences quelles qu'elles soient, tant à l'égard du CREDIT-BAILLEUR, qu'à l'égard des tiers et de l'Administration, notamment celles liées au défaut d'obtention du certificat de conformité.

Le notaire soussigné a expressément averti l'ACQUEREUR, des sanctions civiles, pénales et administratives, et prescriptions desdites actions, résultant de l'absence de certificat de conformité.

L'ACQUEREUR déclare être parfaitement informé de cette situation et prendre l'IMMEUBLE dans l'état où il se trouve, voulant faire son affaire personnelle de l'absence de ce certificat, sans recours contre quiconque.

ABSENCE D'OPERATION DE CONSTRUCTION DEPUIS DIX ANS

L'ACQUEREUR en tant que preneur à crédit-bail déclare, sauf à tenir compte de ce qui a été indiqué plus haut concernant les travaux autofinancés par le CREDIT-PRENEUR :

- Que l'IMMEUBLE a été construit et achevé dans sa totalité depuis plus de dix ans ;
- Qu'aucune construction ou rénovation n'a été effectuée dans les dix dernières années, ni qu'aucun élément constitutif d'ouvrage ou équipement indissociable de l'ouvrage au sens de l'article 1792 du Code civil n'a été réalisé sur cet IMMEUBLE depuis moins de dix ans.

DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEURE SUR L'OUVRAGE

L'ACQUEREUR en sa qualité de CREDIT-PRENEUR, déclare que l'IMMEUBLE objet des présentes entre dans le champ d'application de la loi n° 93-1418 du 31 décembre 1993, et plus spécialement que sa CONSTRUCTION/EXTENSION a donné lieu à l'établissement du dossier prévu par l'article L 4532-16 du Code du Travail ; la date de commencement des travaux étant supérieure au 30 décembre 1994. L'ACQUEREUR déclare détenir tous documents utiles à cet égard, en faire son affaire personnelle sans recours contre le VENDEUR.

REGULARISATION DE COMPTE ENTRE LES PARTIES

L'ACQUEREUR verse ce jour au VENDEUR, qui le reconnaît par la comptabilité du notaire soussigné et celle du notaire participant :

- La somme de **93.321,00 Euros** correspondant à une provision au titre de la taxe foncière due pour l'année 2023. Une régularisation de cette provision sera effectuée par le VENDEUR dès l'établissement du rôle. Dans l'hypothèse où cette provision s'avérerait insuffisante, l'ACQUEREUR s'oblige à rembourser à première demande du VENDEUR, le complément. En outre, l'ACQUEREUR devra garantir le VENDEUR contre les réclamations et redressements de l'Administration Fiscale afférents à la présente vente.
- La somme **1.200,00 Euros TTC** correspondant aux frais de gestion.

Ainsi que le VENDEUR/CREDIT-BAILLEUR le reconnaît et lui en donne quittance,

DONT QUITTANCE

CONSEQUENCES DE LA PRESENTE VENTE

Comme conséquence de la présente vente et de la confusion intervenue ce jour, des qualités de CREDIT-PRENEUR et de PROPRIETAIRE de l'IMMEUBLE, la convention de crédit-bail analysée ci-dessus au paragraphe EXPOSE devient caduque de plein droit dès ce jour.

Il est rappelé que ce prix a été déterminé non seulement conformément aux dispositions conventionnelles de la promesse de vente contenue au contrat de crédit-bail ainsi qu'il a été dit ci-dessus, mais également en prenant en considération le fait que l'ACQUEREUR, depuis la prise d'effet du crédit-bail, a toujours rempli ses obligations envers le VENDEUR et qu'il est à jour de toutes les sommes dues au VENDEUR au titre du crédit-bail en cause.

S'il se révélait cependant que l'ACQUEREUR soit débiteur vis-à-vis du VENDEUR de sommes quelconques au titre de charges relatives au crédit-bail immobilier, il devrait s'en acquitter sans délai à première demande. Il en serait ainsi notamment de tous loyers, taxes, impôts, assurances ou autres charges afférents aux biens vendus. Le VENDEUR déclare faire réserve expresse et exclusive à son profit de tous ses droits à l'encontre de l'ACQUEREUR, pour le recouvrement de ces sommes.

Toutes les sommes ci-dessus qui ne seraient pas réglées par l'ACQUEREUR au VENDEUR dans les huit (8) jours de l'appel de fonds effectué par le VENDEUR, produiront intérêts au taux fixé au contrat de crédit-bail analysé aux présentes, tout mois commencé étant considéré comme entier et ce, après l'expiration du délai de huit (8) jours de la notification de l'appel de fonds.

DECLARATIONS DIVERSES

SUR LE BIEN VENDU

Le VENDEUR déclare :

- Que l'IMMEUBLE objet des présentes n'est pas insalubre et ne fait l'objet d'aucune mesure de séquestre ou de confiscation, ni d'injonction de travaux.
- Qu'il n'existe sur l'IMMEUBLE objet des présentes aucune action en rescision, résolution, réquisition ou expropriation.
- Qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'ACQUEREUR, un droit quelconque sur l'IMMEUBLE résultant d'une promesse de vente, droit de préférence ou de préemption, clause d'inaliénabilité, et qu'il n'existe aucun empêchement à cette vente.
- Que l'IMMEUBLE vendu n'est grevé d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi, des anciens titres de propriété, des règles d'urbanisme ou du lotissement, le cas échéant.

Il résulte de l'acte d'acquisition par le VENDEUR ce qui suit littéralement rapporté, savoir :

« CONSTITUTION DE SERVITUDE

Par le PAYS DE LANDERNEAU DAOULAS au profit de la société "AUXICOMI"

Fonds servant : la parcelle cadastrée section ZR n° 177, propriété de la Communauté de Communes.

Fonds dominants : les parcelles cadastrées section ZR n°s 181, 178 et 156, objet de la présente vente.

La Communauté de Communes concède à la société « AUXICOMI » qui accepte, une servitude réelle et perpétuelle de passage à tous usages sur la parcelle cadastrée section ZR n° 177. Il est ici précisé que cette servitude de passage s'exercera sur la parcelle cadastrée ZR 177, à l'emprise de la future voirie, en bordure de la parcelle ZR 178, objet de la présente vente.

Le PAYS DE LANDERNEAU DAOULAS tient son droit de propriété sur la parcelle cadastrée section ZR numéro 177, pour 6 hectares 79 ares et 76 centiares, ainsi qu'il a été dit au paragraphe "EFFET RELATIF" ci-dessus.

Les parties requièrent de Monsieur le Conservateur des Hypothèques de BREST II la publicité foncière de la présente constitution de servitude. »

En tout état de cause l'ACQUEREUR déclare en faire son affaire personnelle sans aucun recours contre le VENDEUR, l'IMMEUBLE ayant été choisi par lui, acquis par le VENDEUR à sa demande et ayant fait l'objet d'un contrat de crédit-bail immobilier à son profit ainsi relaté dans l'exposé qui précède.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Un renseignement sommaire hors formalité délivré du chef du VENDEUR, le 23 mai 2023 et prorogé le 4 septembre 2023 ne révèle aucune inscription.

ORIGINE DE PROPRIETE IMMEDIATE

L'IMMEUBLE présentement vendu appartient à la société Bpifrance pour l'avoir acquis de la manière suivante :

Le Terrain :

Pour l'avoir acquis, alors qu'elle était dénommée «**AUXICOMI**», de :

La COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE LANDERNEAU-DAOULAS, ayant son siège à LANDERNEAU (29800), 32 Quai de Léon,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean COZIC, Notaire à LANDERNEAU, le 11 mai 1998,

Moyennant le prix principal hors taxes de 875.300 francs, auquel s'est ajouté la TVA de 180.311,80 francs soit 1.055.611,80 francs TTC, payé comptant et quittancé audit acte, déduction faite de la subvention accordée par le Conseil Général à hauteur de 87.530 francs.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au 2ème Bureau des Hypothèques de BREST, le 8 juin 1998, volume 98 P n° 2588.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Observation étant ici faite au préalable que les parcelles cadastrées section ZR 178 (provenant du ZR 155, ancien n°14), 156 (ancien n°16) et 181 (provenant du ZR 160, ancien n°15)

Du chef de la Communauté de Communes du PAYS de LANDERNEAU-DAOULAS :

Lesdites parcelles appartenaient à la Communauté de Communes du PAYS de LANDERNEAU-DAOULAS, par suite de la cession qui lui en a été faite par le Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple du PAYS de LANDERNEAU, en abrégé "S.I.V.O.M. du PAYS de LANDERNEAU", ayant son siège à LANDERNEAU, 32 quai du Léon, créé par arrêté préfectoral du 6 août 1968, avec statuts du même jour,

Aux termes d'un acte administratif en date du 27 avril 1995, publié au deuxième bureau des Hypothèques de BREST, le 6 juin 1995, volume 1995 P, n°2400.

Du chef du S.I.V.O.M. du PAYS de LANDERNEAU

Précédemment, lesdites parcelles appartenaient au S.I.V.O.M. du PAYS de LANDERNEAU par suite de l'acquisition qu'il en avait faite, avec d'autres parcelles, de la Commune de PLOUEDERN,

Aux termes d'un acte administratif, en date du 16 octobre 1991, publié au deuxième bureau des Hypothèques de BREST, le 6 décembre 1991, volume 1991 P, numéro 5703.

ORIGINE DE PROPRIETE PLUS ANTERIEURE

I - De la parcelle cadastrée ZR no 178 (anciennement cadastrée section ZR numéro 14)

Du chef de la Commune de PLOUEDERN

Antérieurement, lesdites parcelles appartenaient à la Commune de PLOUEDERN par suite de l'acquisition qu'elle en avait faite, avec d'autres biens, de Madame PAPE Marie Paule, agricultrice, épouse de Monsieur ABIVEN Joseph Louis Laurent Marie, demeurant à PLOUEDERN, au lieudit "Saint Eloi", née à PLOUEDERN, le 22 mai 1942,

Aux termes d'un acte au rapport de Maître Joseph CRENN, notaire à LANDERNEAU, en date du 6 mars 1990.

Cette acquisition eut lieu moyennant le prix principal de SEPT CENT QUATRE VINGT DIX MILLE QUATRE CENTS FRANCS (790.400 francs).

Une expédition de cet acte a été publiée au deuxième bureau des Hypothèques de BREST, le 22 mars 1990, volume 1990 P, numéro 1162.

L'état délivré sur cette formalité s'est révélé négatif du chef de la venderesse.

Du chef de Madame ABIVEN

Originellement, ladite parcelle appartenait, en propre, à Madame ABIVEN, par suite de l'attribution qui lui en a été faite, aux termes d'un acte au rapport de Maître CANSOT, alors notaire à LANDERNEAU, le 13 novembre 1976, contenant :

I - DONATION ENTRE VIFS à TITRE PRECIPITAIRE, par Madame HILY Alexandrine, veuve en premières noces de Monsieur Michel ROUE, et épouse en secondes noces de Monsieur Jean Louis PAPE, demeurant alors à PLOUEDERN, au lieudit 'Penhoat Vian',

Au profit de Monsieur ROUE Léon Claude, son fils issu de son union avec son époux prédécédé,

Dun/seizième indivis de ladite parcelle objet de ladite donation.

II - DONATION ENTRE VIFS à titre de partage anticipé par, savoir :

A / Monsieur PAPE Jean Louis, sus-nommé, au profit de ses sept enfants issus de son union avec Madame HILY, sus-nommée :

. Monsieur Antoine Jean Guillaume PAPE, époux de Mme HURARD, né le 14 août 1936 à PLOUEDERN,

. Madame Marie Thérèse PAPE, épouse MAHEO, née le 31 décembre 1938, à PLOUEDERN,

. Monsieur Yves Marie PAPE, né le 20 septembre 1940, à PLOUEDERN,

. Madame Marie-Paule PAPE, épouse ABIVEN, sus-nommée,

. Monsieur Jean-Marie PAPE, né le 17 avril 1947, à PLOUEDERN,

. Monsieur Félix Henri PAPE, né le 26 avril 1951, à PLOUEDERN,

. Et Madame Angéline Félicie PAPE, célibataire majeure, née le 14 août 1936, à PLOUEDERN.

Donataires pour la même quotité des huit/seizièmes de ladite parcelle.

B/ Madame HILY, épouse ABIVEN, sus-nommée, d'un/seizième desdits biens au profit de Monsieur ROUE, et des six/seizièmes restants au profit de ses sept enfants sus-nommés, issus de son second mariage.

De sorte que compte tenu de la donation précipitaire, chaque enfant se voie attribuer un/huitième de ladite parcelle.

III - Et PARTAGE entre les donataires des biens donnés, en la présence et sous la médiation des donateurs.

Compte tenu de l'impossibilité de procéder au partage en nature de ladite parcelle, donateurs et donataires ont attribué ladite parcelle à Madame ABIVEN, qui a accepté. Cette donation eut lieu sans charge.

Quant au partage, il eut lieu à charge pour Madame ABIVEN de verser à titre de soulte, au profit de ses copartageants, la somme de 131.040 francs, payée depuis. Une expédition de cet acte a été publiée au deuxième bureau des Hypothèques de BREST, le 23 décembre 1976, volume 769, numéro 9. L'état délivré sur cette formalité s'est révélé négatif du chef des donateurs.

Du chef de la communauté PAPE-HILY

Originellement, ladite parcelle dépendait de la communauté de biens meubles et acquêts ayant existé entre les époux PAPE-HILY, pour leur avoir été attribuée aux termes des opérations de remembrement intervenues sur la Commune de PLOUEDERN, dont le procès-verbal a été publié au deuxième bureau des Hypothèques de BREST, le 13 mai 1971, volume 81, numéro 9.

II - De la parcelle cadastrée section ZR n° 181, (anciennement cadastrée section ZR numéro 15)

Du chef de la Commune de PLOUEDERN

Originellement, ladite parcelle appartenait à la Commune de PLOUEDERN, par suite de l'acquisition qu'elle en avait faite de Monsieur ROUDAUT Goulven Marie, cultivateur, époux de Madame CLOAREC Marcelle Yvonne Marie, demeurant à PLOUEDERN, au lieudit "Penhoat Vian", né à PLOUEDERN, le 24 janvier 1921, Aux termes d'un acte au rapport de Maître Alain COZIC, notaire à LANDERNEAU, en date du 20 mars 1990.

Cette acquisition eut lieu moyennant le prix principal de CINQ CENT VINGT DEUX MILLE CENT VINGT FRANCS (522.120 Francs).

Une expédition de cet acte a été publiée au deuxième bureau des Hypothèques de BREST, le 2 mai 1990, volume 1990 P, numéro 1656.

L'état délivré sur cette formalité s'est révélé négatif du chef du vendeur.

Du chef de Monsieur ROUDAUT

Antérieurement, ladite parcelle appartenait à Monsieur ROUDAUT Goulven, pour lui avoir été attribuée aux termes du procès-verbal de remembrement de la Commune de PLOUEDERN, en date du 13 mai 1971, publié au deuxième bureau des Hypothèques de BREST, le même jour, volume 81, numéro 9.

III - De la parcelle cadastrée section ZR n° 156 (anciennement cadastrée section ZR numéro 16)

Du chef de la Commune de PLOUEDERN

Originellement, ladite parcelle appartenait à la Commune de PLOUEDERN, par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de l'Association Foncière de Remembrement de la Commune de PLOUEDERN,

Aux termes d'un acte administratif en date à PLOUEDERN du 16 octobre 1991, publié au deuxième bureau des Hypothèques de BREST, le 6 décembre 1991, volume 1991 P, numéro 5702.

Cette cession eut lieu à titre gratuit.

Du chef de l'Association Foncière de Remembrement

Antérieurement, ladite parcelle appartenait à l'Association Foncière de Remembrement, pour lui avoir été attribuée aux termes du procès-verbal de remembrement de la Commune de PLOUEDERN, en date du 13 mai 1971, publié au deuxième bureau des Hypothèques de BREST, le même jour, volume 81, numéro 9.

MAINLEVÉE DES GARANTIES

En tant que de besoin, le VENDEUR consent mainlevée pure et simple, de toutes les garanties constituées pour le garantir dans le cadre du contrat de crédit-bail immobilier ci-dessus visé.

REMISES DE TITRES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à l'ACQUEREUR qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin, et sera subrogé dans tous les droits du VENDEUR à ce sujet.

POUVOIRS - PUBLICITE FONCIERE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Il est fait à toutes fins utiles, attribution exclusive de juridiction auprès du Tribunal Judiciaire de PARIS.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix.

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

Le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation du prix.

ATTESTATION

Le Notaire soussigné atteste que la première partie du présent document hypothécaire contient toutes les énonciations de l'acte nécessaire à la publication des droits réels et à l'assiette de tous salaires, impôts, droits et taxes.

DON A LA FONDATION "NOTAIRE ET BRETON"

Le notaire soussigné informe les parties au présent acte qu'il soutient l'action de la Fondation "Notaire et Breton", créée par le conseil régional des notaires de la cour d'appel de Rennes.

La Fondation "Notaire et Breton" apporte son soutien à des projets en faveur des familles, du logement, de la santé, de l'aide aux personnes, de l'éducation et de la formation, sur le territoire des cinq départements du ressort de la cour d'appel de Rennes, savoir la Loire-Atlantique, l'Ille-et-Vilaine, les Côtes d'Armor, le Finistère et le Morbihan.

La Fondation "Notaire et Breton" a mis en place l'opération "1 acte = 1 euro" afin de permettre aux notaires donateurs, de soutenir ses actions par le versement d'un euro pour chaque acte authentique signé.

Le notaire soussigné, par la signature du présent acte, effectue un don d'un euro à la Fondation "Notaire et Breton".

Les parties prennent acte de cette action de solidarité en s'y associant pleinement par la régularisation de l'Acte Authentique.

Les actions de la Fondation "Notaire et Breton" peuvent être suivies, sur le site internet www.notaireetbreton.bzh et sur les réseaux sociaux "Notaire et Breton".

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Electronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les Annexes font partie intégrante de la minute.

L'acte étant établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses Annexes.

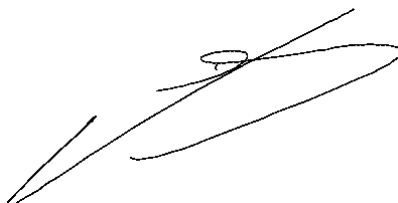
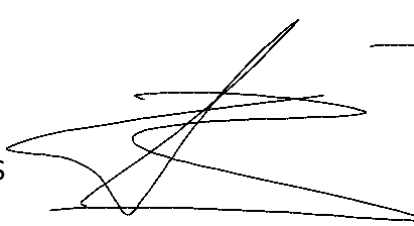
DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

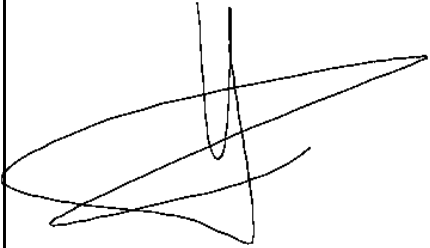
Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

Recueil de signature de Me FARRET D'ASTIES BENOÎT

Mme BACHELIN Cendrine représentant de Bpifrance a signé à PARIS le 12 septembre 2023	
et le notaire Me FARRET D'ASTIES BENOÎT a signé à PARIS L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS LE DOUZE SEPTEMBRE	

Recueil de signature de Me CATHOU TANGUY

Mme YGER-LESENECHAL Marine agissant en qualité de représentant a signé à RENNES le 12 septembre 2023	
et le notaire Me CATHOU TANGUY a signé à RENNES L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS LE DOUZE SEPTEMBRE	

CHRISTIAN FAURE ENTREPRISE
Société par actions simplifiée au capital de 106.224,00 Euros
Zone Industrielle de Keriell 29800 PLOUEDERN
378 170 179 RCS BREST

DELEGATION DE POUVOIRS
Acquisition

LE SOUSSIGNÉ

Monsieur Jean-Luc DÉNECÉ, domicilié à SAINT ANDRÉ-DES-EAUX (44117) 1 Chemin des Mesplats,

Agissant au nom et pour le compte de la société CHRISTIAN FAURE ENTREPRISE, société par actions simplifiée au capital de 106.224,00 €, dont le siège est à PLOUEDERN (29800) Zone Industrielle de Keriell et dont le numéro d'identification est 378 170 179 RCS BREST (ci-après la Société).

En qualité de Président et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des statuts de la Société,

Figurant ci-après sous la dénomination le « Constituant ».

Le Constituant a, par ces présentes, désigné pour mandataire spécial :

Tout collaborateur de la SELAS DYADEIS NOTAIRES, dont le siège social est à RENNES (35000), 6 cours Raphaël Binet,

A l'effet de :

- Représenter la société dénommée CHRISTIAN FAURE ENTREPRISE, susnommée, à la signature de l'acte de vente suite à la levée d'option à terme de la promesse unilatérale de vente en exécution d'un contrat de crédit-bail par la société Bpifrance, vendeur - crédit bailleur, au profit de la société CHRISTIAN FAURE ENTREPRISE, acquéreur - crédit preneur, de l'ensemble immobilier sis à PLOUEDERN (29800), ZAE Keriell Penhoat, désigné ci-dessous :

A PLOUEDERN (FINISTÈRE) 29800
231 Rue Magellan, ZAE Keriell Penhoat,

Un ensemble immobilier à usage industriel d'une surface de plancher de 9.747 m² environ.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZR	156	ZAE KERIEL PENHOAT	00 ha 01 a 90 ca
ZR	178	ZAE KERIEL PENHOAT	00 ha 49 a 35 ca
ZR	181	231 RUE MAGELLAN	01 ha 23 a 81 ca

Total surface : 01 ha 75 a 06 ca

Tel que lesdits biens existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.

La vente aura lieu moyennant le prix principal de UN EURO ET VINGT CENTIMES (1,20 €) TTC se décomposant de la manière suivante :

- Le prix hors taxe s'élève à la somme de UN EURO (1,00 €) HT ;
- Auquel il y a lieu d'ajouter la Taxe sur la Valeur Ajoutée sur le Prix Hors Taxe au taux actuellement en vigueur de 20,00 %, soit ZÉRO EURO ET VINGT CENTIMES (0,20 €).

Le Constituant déclare que la valeur vénale à retenir pour la présente acquisition s'élève à QUATRE MILLIONS SEPT CENT SOIXANTE-DOUZE MILLE EUROS (4.772.000,00 €).

Aux effets ci-dessus, faire toutes déclarations concernant la Société, arrêter toutes charges et conditions, passer et signer l'acte définitif de vente à recevoir par Maître Tanguy CATHOU, Notaire à RENNES, ou tout notaire associé de la SELAS DYADEIS NOTAIRES, ainsi que tous documents et pièces afférents à l'acte définitif de vente, élire domicile, faire toute affirmation de sincérité et, plus généralement, faire tout ce qui sera utile et nécessaire.

PLURI REPRESENTATION

En tant que de besoin, Monsieur Jean-Luc DÉNECÉ autorise dès à présent le mandataire à déroger au principe édicté par l'alinéa premier de l'article 1161 du Code civil qui dispose qu'un représentant ne peut agir pour le compte des deux parties au contrat ni contracter pour son propre compte avec le représenté. Dans cette hypothèse, le mandataire ne devra pas faire prédominer les intérêts de l'une des parties au préjudice de l'autre.

DECHARGE DE MANDAT

A la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura effectué en vertu du présent mandat sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial, et cela vaudra pour le mandant ratification de l'acte.

Aux effets ci-dessus, faire toutes déclarations concernant la Société, arrêter les modalités d'acquisition, de paiement du prix et verser le prix, les charges et conditions, établir tous comptes de proratas avec le vendeur, accepter toute garantie, le cas échéant constituer tout séquestre, signer tous actes et pièces relatifs à cette levée d'option de crédit bail, connexes, complémentaires ou modificatifs, élire domicile et, plus généralement, faire tout ce qui sera utile et nécessaire.

Fait à PLOUÉDERN
Le 6 septembre 2023

Faire précéder la signature de la mention « Bon pour pouvoir ».

Bon pour pouvoir
Jean-Luc Dénécé

Je soussigné Tanguy Cathou,
notaire, certifie par la signature
ci-dessus émaner de Jean-Luc
Dénécé.



CAHIER DES CHARGES

Le cahier des charges du lotissement de la zone d'activités de "Kériel" est ci-après littéralement rapporté :

"CHAPITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

Article 1er : OBJET DU PRESENT CAHIER DES CHARGES

Le présent cahier des charges a pour objet :

a) de fixer les règles de caractère privé du lotissement communal à vocation d'activités, projeté au lieudit "Kériel", sur la Commune de PLOUEDERN.

Il est précisé que ces règles s'ajoutent aux dispositions de caractère réglementaire contenues dans le règlement du lotissement.

b) de fixer les conditions générales des ventes qui seront consenties par le lotisseur, de même que les conditions de reventes successives qui pourront être consenties par les premiers acquéreurs.

Il est toutefois précisé que les dispositions du présent cahier des charges s'appliqueront sans préjudice des autres conditions que le lotisseur jugera bon d'inclure dans les actes de vente des lots.

Article 2 : FORCE OBLIGATOIRE DU PRESENT CAHIER DES CHARGES

2-01 Les règles visées à l'article 1 ci-dessus s'imposeront :

. dans les rapports du lotisseur et des propriétaires des lots ;

. dans les rapports des propriétaires entre eux et ce sans limitation de durée.

2-02 Le présent cahier des charges est opposable à, et par quiconque détient ou occupe à quelque titre que ce soit, tout ou partie du lotissement.

Il doit être rappelé dans tout acte translatif ou locatif des parcelles, par reproduction *in extenso* à l'occasion de chaque vente ou location, qu'il s'agisse d'une première vente ou location, ou de reventes ou locations successives.

2-03 Tout propriétaire d'un terrain est subrogé aux droits du lotisseur. Il peut exiger de tout autre propriétaire l'exécution des conditions imposées et auxquelles celui-ci aurait contrevenu.

Par suite, tout litige entre propriétaires doit se vider directement entre eux, sans que jamais, et sous aucun prétexte, le lotisseur puisse être mis en cause.

En cas de transgression aux règles du présent cahier des charges et de différend, le Tribunal de Grande Instance est compétent pour connaître toute action en exécution forcée, notamment en démolition et allouer tous dommages et intérêts.

CHAPITRE II : DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS COMMUNS

Article 3 : EQUIPEMENTS COMMUNS - OBLIGATIONS DU LOTISSEUR

3-01 Le lotissement comporte des équipements communs (voies de desserte, réseaux d'assainissement, d'eau potable...) dont la réalisation conforme au programme des travaux faisant partie du dossier du lotissement approuvé est mise à la charge du lotisseur.

3-02 Les ventes et locations de lots ne pourront être effectuées que dans les conditions définies aux articles R 315-32, R 315-33 et R 315-36 du Code de l'urbanisme, notamment aux fins d'obtenir l'autorisation municipale de vendre ou de louer des lots avant l'entier achèvement de la voirie, dans les délais qui seront fixés dans l'arrêté d'autorisation.

3-03 Le lotisseur n'est pas tenu à l'obligation de garantie quant aux défauts cachés des équipements communs.

Article 4 : ASSOCIATION SYNDICALE

Les équipements du lotissement étant appelés à être incorporés au domaine public communal, il n'y a pas lieu de prévoir, en application des dispositions de l'article R 315-6 du Code de l'urbanisme, la constitution d'une Association Syndicale entre les futurs acquéreurs de lots, à laquelle seraient dévolus la propriété, la gestion et l'entretien desdits équipements communs.

CHAPITRE III : DISPOSITIONS AFFERENTES AUX TRAVAUX DE CONSTRUCTION

Article 5 : REALISATION DES TRAVAUX DE CONSTRUCTION

Chaque propriétaire construit, dans le respect des dispositions du Règlement du lotissement, après avoir obtenu un permis de construire.

Le propriétaire est tenu, par lui-même et pour ses entrepreneurs et ouvriers, de n'imposer aux autres propriétaires que la gêne résultant inévitablement des travaux ou de prendre des précautions pour que celle-ci ne soit pas aggravée.

Il est tenu directement, à l'égard des autres propriétaires et de la Commune de réparer tous désordres aux voies, équipements communs et clôtures.

Les dégradations qui pourraient être causées aux équipements communs lors des opérations de construction par un propriétaire relèveraient de la responsabilité de ce dernier, à l'égard des autres copropriétaires collotis, des propriétaires des équipements communs du lotissement, sans préjudice de ses recours, le cas échéant contre ses entrepreneurs et fournisseurs.

Il lui est interdit de créer par lui-même ou par ses entrepreneurs et ouvriers aucun dépôt de matériaux ou de gravas sur les voies du lotissement. Les dépôts devront être faits à l'intérieur des propriétés.

Article 6 : SUIVI ARCHITECTURAL ET PAYSAGER

Afin d'assurer une harmonie de structure architecturale et paysagère, chaque demande de permis de construire sera soumise pour conseil à l'architecte chargé du suivi de l'opération.

Article 7 : CANALISATIONS - BRANCHEMENTS

7-01 Les acquéreurs des lots ne doivent se brancher aux réseaux d'adduction d'eau potable et d'assainissement qu'en utilisant exclusivement les branchements amorcés à cet effet et réalisés par le lotisseur. Pour ce qui concerne l'eau potable, les branchements seront réalisés par le lotisseur au fur et à mesure des acquisitions.

7-02 Les acquéreurs feront leur affaire personnelle de tous contrats ou abonnements à souscrire auprès de la Commune, d'Electricité de France, des P.T.T. ou des sociétés concessionnaires.

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS AFFERENTES AUX VENTES

Article 8 : VENTE DES LOTS

8-01 La vente des lots est effectuée aux conditions ordinaires et de droit.

8-02 Tout acquéreur est tenu de prendre le ou les lots à lui vendus dans l'état où ils se trouveront au jour de l'entrée en jouissance, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité, ni diminution de prix pour raison dudit état quel qu'il soit, sans garantie de l'état du sol ou du sous-sol, ni des vices apparents ou cachés, ni des erreurs dans la désignation de la contenance dans la limite de 5 %.

Article 9 : MESURAGE ET BORNAGE

9-01 Le lotisseur fera, préalablement à la mise en vente des lots, procéder au mesurage et au bornage des lots à ses frais.

9-02 Un plan régulier de chaque lot sera dressé aux frais de l'acquéreur et devra être annexé à l'acte de vente. Ce plan définira les limites du lot et sa contenance définitive.

9-03 Avant la signature de l'acte de vente, l'acquéreur pourra, à ses frais, faire vérifier le plan de bornage de son lot. Aucune réclamation ne pourra plus être admise après la signature de l'acte de vente.

En particulier, chaque acquéreur devra veiller à la conservation des bornes implantées sur son lot. En cas de détérioration, la pose d'une nouvelle borne sera à sa charge.

Article 10 : SERVITUDES

10-01 Tout acquéreur déclare bien connaître le ou les lots à lui vendus, pour les avoir visités sur place.

10-02 Les acquéreurs souffriront les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues pouvant grever leur lot, sauf à profiter de celles actives, le tout s'il en existe, à leurs risques et périls personnels, sans recours contre qui que ce soit, en lui conférant plus de droits qu'il n'en aurait, en vertu de tous titres réguliers, non prescrits ou de la loi.

Les acquéreurs souffriront notamment des servitudes mentionnées au "règlement du lotissement".

Article 11 : PROPRIETE - JOUISSANCE

Les acquéreurs seront propriétaires des lots par eux acquis, à compter du jour de la vente à eux consentie et ils en auront la jouissance à compter du même jour.

Article 12 : CONTRIBUTIONS ET CHARGES

Les acquéreurs acquitteront les impôts, contributions et charges de toute nature auxquelles les lots à eux cédés donneront lieu et pourront donner lieu à compter du jour fixé pour l'entrée en jouissance.

CHAPITRE V : DISPOSITION CONCERNANT L'ENTRETIEN DES CONSTRUCTIONS, LA TENUE GENERALE ET LA SECURITE

Article 13 : ENTRETIEN EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

13-01 Les constructions doivent être constamment tenues en excellent état de propreté et d'entretien dans le respect du règlement.

13-02 Les portes, volets, persiennes et plus généralement les éléments extérieurs en bois doivent être vernis ou peints tous les cinq ans au moins, de façon à maintenir à l'ensemble un aspect soigné.

13-03 Les enduits ou peintures des murs de façade doivent être périodiquement refaits.

Article 14 : TENUE GENERALE

14-01 Les lots, les constructions, les voies et les parties communes doivent être tenus constamment en état de propreté et d'entretien, de manière à ce que l'aspect du lotissement d'activités ne s'en trouve pas altéré.

Les propriétaires ou les occupants du lotissement ne devront faire dans l'emprise des voies ou les parties communes, aucun dépôt de matériaux, décharges, ordures ménagères ou autres.

De même, les décharges (ordures, déchets, matériaux, fumier, etc) sont interdites sur toute l'étendue des lots.

14-2 Les matériaux de construction en cours d'utilisation et seulement pendant cette période, peuvent être déposés sur le terrain des lots intéressés, mais en aucune façon à l'extérieur des lots, sur les parties communes de la zone artisanale ni dans l'emprise des voies.

14-3 De même, les manipulations nécessaires lors des chantiers de constructions sont interdites hors des lots.

14-4 Il est interdit d'ouvrir des carrières ou même de faire des fouilles dans les lots, en vue de l'extraction de matériaux, si ce n'est pas la construction elle-même, et en ce cas, le sol devra être comblé, convenablement nivelé après l'extraction.

Article 15 : SECURITE

15-1 Les acquéreurs sont tenus de contracter, pour les bâtiments construits sur leurs lots, une assurance couvrant les risques inhérents à la propriété d'un immeuble (incendie, tempête, foudre, accidents occasionnés par l'électricité, les dégâts des eaux...)

Ils devront imposer à leurs locataires ou occupants, le cas échéant, d'assurer convenablement leurs risques locatifs et leur responsabilité vis à vis des autres propriétaires et des voisins.

15-2 Pendant les gelées, toutes précautions seront prises par les occupants, afin d'éviter la rupture des conduites de distribution d'eau.

CHAPITRE VI : DISPOSITIONS DIVERSES

Article 16 : SERVITUDES IMPOSEES POUR CERTAINS EQUIPEMENTS COMMUNS

Dans le cas de l'extension de l'urbanisation aux terrains voisins et dans la mesure où les réseaux sont suffisants, l'association syndicale, le lotisseur ou les propriétaires des lots ne pourront s'opposer à l'utilisation des équipements et ce, sans indemnités.

Article 17 : APPROBATION ADMINISTRATIVE DU LOTISSEMENT

Les dispositions du présent cahier des charges ne seront rendues définitives qu'après l'approbation administrative du lotissement.

Article 18 : PUBLICATION

Le présent cahier des charges sera publié au Bureau des hypothèques de BREST et les ventes qui seront faites aux conditions de ce cahier des charges seront également publiées au même bureau, au fur et à mesure de leur réalisation."

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	référence dossier
Par : CABINET BARDEL représentée par Monsieur HERICHER FRANCK Demeurant à : 4 Rue Montgallet 75012 Paris Sur un terrain sis à : 231 rue Magellan, ZAE KERIEL PENHOAT 29800 Plouédern Cadastré : ZR181, ZR178, ZR156	N° CU 029181 23 00027 Déposé le 23/05/2023

Le Maire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le 28 février 2020, mis à jour le 15 mai 2020 et mis en compatibilité le 31 mai 2022,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Brest approuvé le 19 décembre 2018, modifié le 22 octobre 2019 et mis en révision le 30 avril 2019,

Vu l'arrêté préfectoral du 12 juillet 2021 portant sur la localisation de secteurs d'informations sur les sols (SIS) sur le territoire du Pays de Landerneau-Daoulas,

Vu la demande de certificat d'urbanisme susvisée,

CERTIFIE

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 1 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Article 1 :

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art. R.111-2, R.111-4, R.111-26 et R.111-27 (sauf en SPR).

Zone(s) :

- UI - Zone urbaine à vocation d'activités économiques 'mixtes'.

Coefficient d'emprise au sol :

Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes :

- EL11 (servitudes relatives aux interdictions d'accès grevant les propriétés limitrophes des autoroutes, routes express et déviations d'agglomération) : RN 12 / Service gestionnaire : DIROuest
- PM1 : plan de prévention des risques d'inondation Landerneau / Pencran / Plouédern / Plounéventer / La Roche-Maurice / Service gestionnaire : DDTM29
- T4 (servitudes aéronautiques de balisage) : Servitude de balisage de l'aérodrome de Brest-Guipavas / DGAC/SNIA Pôle de Nantes
- T5 (servitude aéronautique de dégagement) : Servitude de dégagements de l'aérodrome de Brest-Guipavas / Service gestionnaire : DGAC/SNIA Pôle de Nantes

Le terrain est soumis aux :

- Zonage d'assainissement collectif
- Secteur affecté par le bruit des infrastructures terrestres conformément à l'arrêté préfectoral du 12/02/2004.
- Périmètre dans lequel s'applique un Droit de Préemption Urbain institué par délibération du conseil communautaire du 28 février 2020.
- Réglementation parasismique : zone 2 (aléa faible)

Article 2 :

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

Nom	Commentaires
1 - Taxe d'Aménagement - Part Communale	Taux : 2 %
2 - Taxe d'Aménagement - Part Départementale	Taux : 1,5 %
3 - Redevance d'archéologie préventive	Taux : 0,4 %

Article 3 :

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

Article 4 :

L'arrêté municipal en date du 10 janvier 2019 indique que « tout immeuble ou partie d'immeuble raccordé au réseau public de collecte des eaux usées de la Commune de Plouédern ou raccordé à un dispositif d'assainissement non collectif, faisant l'objet d'un changement de propriétaire, sera systématiquement et obligatoirement contrôlé par la Société Publique locale EAU DU PONANT, Service Public d'Assainissement Collectif ou Non Collectif, 210 boulevard François Mitterrand CS30117 GUIPAVAS 29802 BREST CEDEX 9.

Fait à PLOUEDERN

Le 13/06/2023

Le Maire,

Bernard GOALEC



La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales.
Transmis le ... / ... / ...

INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de retrait dans le délai de quatre mois après la date du délivrance du certificat, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

PLOUEDERN, le 13 juin 2023

Cabinet BARDEL
M. HERICHER Franck
4 rue Montgallet
75012 PARIS

Objet : 231 rue Magellan PLOUEDERN

CERTIFICAT DE NUMÉROTAGE

Monsieur Bernard GOALEC, Maire de PLOUÉDERN, atteste
que la propriété, cadastrée section ZR n°156-178-181,

est située **231 rue Magellan ZAE Kériel Penhoat, 29800
Plouédern.**

Fait ce jour pour servir et valoir ce que de droit.

Le Maire,
Bernard GOALEC



Commune :
PLOUEDERN

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2500

Coordonnées en projection : RGF93CC48
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

cadastre.gouv.fr





Nous contacter
Y compris en cas
d'urgence

02 29 00 78 78

Tarif appel local

Accueil Brest Guipavas

210 bd F Mitterrand

Accueil Landerneau

20 Allée du Bois Noir

08h30-12h15

13h15-17h30

Du lundi au vendredi

www.eauduponant.fr

Votre référence :
1067913

Propriété desservie :
ZI KERIEL
29800 PLOUEDERN

CHRISTIAN FAURE

ZI KERIEL

29800 PLOUEDERN

Brest, le 29/06/2023

Madame, Monsieur,

Suite au contrôle effectué par notre technicien, je vous adresse le bilan de vos installations privées de collecte des eaux usées et pluviales.

Je reste à votre entière disposition au 02 29 00 78 78 (prix d'un appel local à partir d'un poste fixe) et vous prie de recevoir mes meilleures salutations.

Votre conseiller Eau du Ponant

VINCENT COUESSUREL



Eau du Ponant
210 Bd François
Mitterrand
CS 30117 GUIPAVAS
29802 BREST Cedex 9
Tel : 02.29.00.78.78
(prix d'un appel local)

Propriété concernée

Adresse du site : ZI KERIEL
Commune : 29800 PLOUEDERN
Nom du propriétaire : CHRISTIAN FAURE

Bilan du contrôle de conformité de l'installation d'assainissement collectif

Objet et portée du contrôle :

Le contrôle a pour objet de vérifier que les points de rejets d'eaux usées ou les entrées d'eaux pluviales sont correctement raccordés aux réseaux publics d'assainissement et/ou aux réseaux publics d'eaux pluviales.

Ce contrôle ne préjuge pas de la bonne réalisation de ces installations privatives conformément aux règles de l'art, à la réglementation et aux normes en vigueur, ni de leur état d'entretien et de fonctionnement. Il ne garantit pas non plus l'absence de vices cachés.

La responsabilité d'Eau du Ponant est limitée aux points effectivement vérifiés.

Limite du champ du contrôle réalisé :

Le contrôle porte uniquement sur les équipements et regards dûment signalés et rendus accessibles par l'usager et sous sa responsabilité. L'intervention des agents d'Eau du Ponant ne porte que sur les éléments visibles et visitables au moment du contrôle.

Il s'effectue de manière visuelle au moyen de tests d'écoulement d'eau, d'utilisation de colorants, de manière sonore au moyen de tests de résonance. Il est également réalisé sans aucun démontage, ni inspection télévisée du réseau privé. Aussi, les éventuelles anomalies liées à une mauvaise pose ne peuvent être décelées. De la même manière, la présence d'obstructions temporaires, casses, ne peuvent être décelées et peuvent interférer l'interprétation des tests.

Contrôle réalisé par : EAU DU PONANT

1- Caractéristique de l'installation d'eau potable :

Date du contrôle : 28/06/23

Contrôleurs : VC/MC

Dysfonctionnement(s) constaté(s) :

Présence d'une prise de terre sur le
branchement :

NON

Autre ressource eau potable : sans disconnection: N/A

Citerneau en mauvais état :

NON

Autre ressource eau potable : absence de
comptage : N/A

Bilan du contrôle de l'installation d'eau potable :

ABSENCE DE DEFAUT

2- Caractéristiques de l'installation d'assainissement collectif :

Date du contrôle : 28/06/23

Contrôleurs : VC/MC

Partie publique du branchement :

Dysfonctionnement(s) constaté(s) :

Absence d'accès au branchement

NON

Partie privée de l'installation :

Dysfonctionnement(s) constaté(s) :

Propriété non raccordée au réseau :

NON

Propriété incomplètement raccordée au réseau :

NON

Constat d'eaux usées dans un puits perdu :

NON

Constat d'eaux usées au réseau d'eau pluviale ou milieu naturel :

POSSIBLE, A CONFIRMER

Constat d'eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées :

NON

Constat d'une fosse septique /regard à décantation :

NON

Recommandations :

OUI

Bilan du contrôle en partie privée :

NON CONFORME

- **Présence probable d'eaux usées sur le réseau d'eaux pluviales :**

Ecoulement suspect d'eaux blanchâtres vers le réseau d'eaux pluviales. Ecoulement ponctuel observé au niveau d'un regard pluvial extérieur (point noté 1 sur le schéma joint). Prévoir des investigations complémentaires afin de déterminer l'origine de cet écoulement. En cas de présence d'eaux usées sur le réseau d'eaux pluviales, celles-ci devront être reprises sur le réseau d'eaux usées (éventuellement vers la station de traitement dans le cas d'eaux usées industrielles).

Commentaires :

- **Tronçon de réseau d'eaux usées en charge :**

Une partie du réseau d'eaux usées est en charge dont notamment 2 regards pleins (point noté 2 sur le schéma joint). Prévoir une intervention de curage du tronçon concerné et / ou de vidange des regards afin de pouvoir en confirmer l'exutoire.

A l'issue des investigations complémentaires et interventions évoquées précédemment, merci de reprendre contact avec nos services. En cas de non-conformité avérée, vous disposerez d'un délai d'un an à compter de la date d'édition du bilan pour mettre en conformité votre installation.

Observations :

- *Arrivée d'une canalisation PVC diamètre 80 dans un regard eaux usées côté droit accueil, dont l'origine resté indéterminée.*
- *Plusieurs ouvrages de type grilles de sol et siphons de sol extérieurs, sont raccordés sur le réseau d'eaux usées. Ces ouvrages étant situés dans des zones dédiées aux stockages et/ou livraisons de matières premières (lait, sucre, chocolat...), il est toléré de les conserver tel quel. En cas de nettoyage des zones concernées et / ou de déversements accidentels, les eaux issues de ces zones s'écouleraient ainsi vers le réseau d'eaux usées. Idéalement et dans la mesure du possible, il serait préférable de couvrir ces zones.*
- *De par le type d'activité et les eaux rejetées issues du process de fabrication, le site dispose de sa propre station de traitement des eaux usées dite « industrielles » et de son réseau de collecte dédié. A ce titre, une autorisation de déversement des eaux issues de la station vers le réseau public d'assainissement, est existante. Cette autorisation devra prochainement faire l'objet d'une mise à jour. Nos services reviendrons vers vous à ce sujet. Un réseau de collecte dédié au eaux usées assimilées domestiques est également présent, dont l'exutoire se fait directement vers le réseau public d'assainissement.*

Schéma de principe des installations au format A3 annexé au présent document.

Informations :

*Ces renseignements sont donnés à titre indicatif, à la date indiquée sur le bilan. **Le bilan est valable 3 ans**, sous réserve de non modification des installations. La conformité du bien s'entend par rapport au Code de la Santé Publique (art. L.1331-1 et suivants) et aux Règlements de service Eau & Assainissement en vigueur.*

Etat des risques et pollutions

Aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

! Attention ... s'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en **annexe** d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° 2018348-0003 du 14 | 12 | 2018 mis à jour le 10 | 05 | 2022
 Adresse de l'immeuble code postal ou Insee commune
 231 rue Magellan - ZAE Keriell Penhoat 29800 PLOUEDERN
 ZR n° 156-178-181

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N ¹ oui ☐ non ☒
 prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ date | |

¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
 inondations ☐ autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN ² oui ☐ non ☐
² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N ¹ oui ☐ non ☒
 prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ date | |

¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
 inondations ☐ autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN ² oui ☐ non ☐
² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M ³ oui ☐ non ☒
 prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ date | |

³ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
 mouvement de terrain ☐ autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM ⁴ oui ☐ non ☐
⁴ Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé ⁵ oui ☐ non ☒
⁵ Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :
 effet toxique ☐ effet thermique ☐ effet de surpression ☐

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé oui ☐ non ☒

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui ☐ non ☐

> L'immeuble est situé en zone de prescription ⁶ oui ☐ non ☐

⁶ Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐

⁶ Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location. oui ☐ non ☐

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

- > L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en
- | | | | | |
|---------------------------------|--|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| zone 1 ☐ | zone 2 ☒ | zone 3 ☐ | zone 4 ☐ | zone 5 ☐ |
| très faible | faible | modérée | moyenne | forte |

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

- > L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 oui ☒ non ☐

Information relative à la pollution de sols

- > Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) oui ☐ non ☒

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T*

* catastrophe naturelle minière ou technologique

- > L'information est mentionnée dans l'acte de vente oui ☐ non ☐

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Carte du PPR Inondation du Bassin de la rivière Elom approuvé le 06/01/2005 (les parcelles ne sont pas concernées).

Carte du risque sismique.

Carte du potentiel radon.

ERP établi le 22/05/2023.

vendeur / bailleur

date / lieu

acquéreur / locataire

information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols,
pour en savoir plus... consultez le site Internet :
www.georisques.gouv.fr

ARRÊTÉ DU 10 MAI 2022
PORTANT ACTUALISATION DE LA LISTE DES COMMUNES DANS LESQUELLES
S'EXERCE LE DROIT À L'INFORMATION DES CITOYENS SUR LES RISQUES NATURELS ET
TECHNOLOGIQUES MAJEURS DANS LE DÉPARTEMENT DU FINISTÈRE

LE PREFET DU FINISTERE
Officier de la Légion d'honneur

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'environnement, notamment les articles L125-2 et R125-9 à R125-14 ;

VU le code de la sécurité intérieure ;

VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié, relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2018348-0003 du 14 décembre 2018 portant approbation du dossier départemental sur les risques majeurs (DDRM) du Finistère ;

CONSIDÉRANT que la liste des communes où s'exerce le droit à l'information des citoyens sur les risques naturels et technologiques majeurs doit être mise à jour chaque année et publiée au recueil des actes administratifs de l'État dans le Finistère ;

SUR la proposition du sous-préfet, directeur de cabinet du préfet du Finistère ;

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er} : La liste actualisée des communes concernées par un ou plusieurs risques majeurs identifiés (avec ou sans plan de prévention des risques prescrit ou approuvé) figure en annexe au présent arrêté.

ARTICLE 2 : Le présent arrêté qui fait l'objet d'une mise à jour annuelle, sera publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le Finistère, et sera par ailleurs consultable sur le site Internet départemental des services de l'État.

ARTICLE 3 : Le présent arrêté peut être contesté devant le tribunal administratif par un recours contentieux dans les deux mois à partir de sa publication au recueil des actes administratifs. Il peut

également faire l'objet auprès du préfet d'un recours gracieux, celui-ci prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse. L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite.

ARTICLE 4 : Le secrétaire général de la préfecture, le directeur de cabinet du préfet du Finistère, les sous-préfets d'arrondissements, les chefs des services départementaux de l'Etat et les maires du département sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Quimper, le

Le préfet.

Philippe MAHÉ



Annexe à l'arrêté du 10 mai 2022

A-CL

RISQUES COMMUNES	Inondations conventionnelles	Risques littoraux		Mouvements de terrain	Cavités souterraines	Séismes	Rafalon	Risques industriels		Transport de matières dangereuses	Risques météorologiques	Rupture de barrage	Nombre d'arrêtés CATNAT
	PPRI	PPRI PPRSH	Cartes Zones Basses	PPR MVT	Présence	Zone de sismicité	Potentiel	PPRT	PPI	Catégorie	PPI	Type ouvrage	
Argol			X		4	Faible	Cat. 3						4
Arzano					3	Faible	Cat. 3			C			5
Audierne (Esquibien)			X	Approuvé 15/11/02		Faible	Cat. 3						13
Bannalec					3	Faible	Cat. 3			C			5
Baye						Faible	Cat. 3						3
Bénodet		PPRI approuvé 12/07/16			3	Faible	Cat. 3						18
Berrien					2	Faible	Cat. 3						6
Beuzec-Cap-Sizun					23	Faible	Cat. 3			C			3
Bodilis					3	Faible	Cat. 3						8
Bohars			X		2	Faible	Cat. 3			C			7
Bolazec						Faible	Cat. 2						3
Botmeur						Faible	Cat. 3						6
Botsorhel						Faible	Cat. 3						2
Bourg-Blanc					2	Faible	Cat. 3			C			4
Brasparts						Faible	Cat. 3						5
Brélès			X		2	Faible	Cat. 3						3
Brennilis						Faible	Cat. 3					B	5
Brest			X		85	Faible	Cat. 3	PPRT approuvé 10/07/16 06/02/17	PPI Approuvé 12/05/17 11/12/18	C	PPI approuvé 14/07/13		15
Briec					3	Faible	Cat. 3			C			5
Camaret-sur-Mer		PPRI approuvé 10/06/17			163	Faible	Cat. 3						4
Carantec			X		3	Faible	Cat. 3						8
Carhaix-Plouguer					13	Faible	Cat. 3			C			6
Cast						Faible	Cat. 3						7
Châteaulin	Approuvé 12/01/05		X	Prescrit 20/12/01	9	Faible	Cat. 3			C			13
Châteauneuf-du-Faou	Prescrit 19/11/08				2	Faible	Cat. 3			C			9
Clédén-Cap-Sizun			X		12	Faible	Cat. 3						4
Clédén-Poher					1	Faible	Cat. 3			C			9
Cléder		PPRSH approuvé 23/02/07	X		5	Faible	Cat. 3						9

PLOUD-PLOUR

RISQUES COMMUNES	Planification continuités	Risques fluviaux		Mouvements de terrain	Cavités souterraines	Séismes	Radon	Risques industriels		Transport de matières dangereuses	Risque nucléaire	Risque de barrage	Nombre d'arrêtés CATNAT
	PPRI	PPRI/SM	Cartes Zones Basses	PPRMVT	Présence	Zone de sismicité	Potentiel	PPRI	PPR	Catégorie	PPR	Type ouvrage	
Ploudaniel					0	Faible	Cat. 3			C			3
Ploudiry						Faible	Cat. 1						3
Plouédern	Approuvé 04/11/05		X		1	Faible	Cat. 3			C			8
Plouégat-Guérand			X			Faible	Cat. 3						4
Plouégat-Moysan					2	Faible	Cat. 3						3
Plouénan			X			Faible	Cat. 3			C			4
Plouescat		PPRIS approuvé 23/02/07	X		1	Faible	Cat. 3						7
Plouezoc'h			X		2	Faible	Cat. 1						5
Plougar						Faible	Cat. 1						4
Plougasnou			X		1	Faible	Cat. 3						9
Plougastel-Daoulas			X		18	Faible	Cat. 3	PPRI PPIRIS 15/11/15	EN COURS	C			14
Plougonvelin			X		22	Faible	Cat. 3						4
Plougouven						Faible	Cat. 3						8
Plougoulm			X		1	Faible	Cat. 3			C			8
Plougourvest						Faible	Cat. 1						5
Plouguerneau		PPRIS approuvé 21/02/07	X		2	Faible	Cat. 3						6
Plouguin			X			Faible	Cat. 3						2
Plouhinec			X		6	Faible	Cat. 3						6
Plouider			X			Faible	Cat. 3						5
Plouigneau (le Ponthou)						Faible	Cat. 3						9
Ploumoguer			X		11	Faible	Cat. 3						4
Plounéour-Brignogan-plages		PPRIS approuvé 23/02/07	X		2	Faible	Cat. 3						9
Plounéour-Ménez						Faible	Cat. 3						8
Plouneventer	Approuvé 04/11/05					Faible	Cat. 3					C	5
Plounévez-Lochrist		PPRIS approuvé 23/02/07	X		2	Faible	Cat. 3						8
Plounévél					2	Faible	Cat. 1						5
Plourin					2	Faible	Cat. 3						2
Plourin-lès-Morlaix	Approuvé 04/11/05				1	Faible	Cat. 2						7

RISQUES COMMUNES	Établissements confinement	Risques Inondations		Manœuvres de terrain	Cavités superficiales	Séismes	Radon	Risques Industriels		Transport de matières dangereuses	Risque nucléaire	Rupture de barrage	Nombre d'arrêts CATNAT
	PPRI	PPRI/SM	Cartes Zones Basses	FPR MVI	Présence	Zone de sinistre	Potentiel	PPIT	PPI	Catégorie	PPI	Type ouvrage	
Saint-Vougay					1	Faible	Cat. 3						5
Saint-Yvi					2	Faible	Cat. 3			C			5
Sainte-Sève						Faible	Cat. 3			C			6
Santec		PPRI/SM approuvé 23/07/07			6	Faible	Cat. 3						9
Scaër	PPRI 23/07/06				1	Faible	Cat. 3			C			12
Scrignac						Faible	Cat. 3						5
Sibiril		PPRI/SM 23/07/07				Faible	Cat. 3						6
Sizun					2	Faible	Cat. 3			C		A	7
Spézet					8	Faible	Cat. 3			C			8
Taulé			X			Faible	Cat. 3						8
Telgruc-sur-Mer					11	Faible	Cat. 3						8
Tourc'h						Faible	Cat. 3			C			9
Trébabu			X			Faible	Cat. 3						9
Treffiat		PPRI approuvé 11/07/14			3	Faible	Cat. 3						5
Tréflaouénan					1	Faible	Cat. 3						6
Tréflévenez						Faible	Cat. 1			C			7
Tréfléz		PPRI/SM approuvé 23/07/07			2	Faible	Cat. 3						5
Trégarantec						Faible	Cat. 3						8
Trégarvan			X			Faible	Cat. 3						8
Tréglonou			X		2	Faible	Cat. 3						9
Trégourez						Faible	Cat. 3						5
Tréguennec			X		1	Faible	Cat. 3						9
Trégunc			X		3	Faible	Cat. 3						6
Trémaouézan					7	Faible	Cat. 3						8
Tréméoc						Faible	Cat. 3			C		C	5
Tréméven	Approuvé 17/11/04					Faible	Cat. 3			C			4
Tréogat			X			Faible	Cat. 3						4
Tréouergat						Faible	Cat. 3						2
Trézilidé						Faible	Cat. 3						4

PRÉFECTURE DU FINISTÈRE

CABINET

Service Interministériel de
défense et de protection civiles

COMMUNES DE LANDERNEAU, PENCRAN, PLOUEDERN,
PLOUVENTER et LA ROCHE MAURICE

ARRETE PREFECTORAL N° 2005-0019 DU 6 janvier 2005
APPROUVANT LE PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS
PREVISIBLES RELATIF AU PHENOMENE INONDATION

Le Préfet du Finistère
Chevalier de la Légion d'honneur
Officier de l'ordre national du Mérite

- VU** le Code de l'Environnement, et notamment les articles L 562-1 à L 562-9, issus de la loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement ;
- VU** le décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995 relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles ;
- VU** l'arrêté n° 00-154 du 7 février 2000 du Préfet du Finistère portant prescription de l'élaboration du Plan de Prévention des Risques, cité ci-dessus, relatif au phénomène d'inondation, sur les communes de LANDERNEAU, PENCRAN, PLOUEDERN, PLOUVENTER, et LA ROCHE MAURICE ;
- VU** l'arrêté n° 2004-0536 du 27 mai 2004 du Préfet du Finistère ordonnant l'ouverture de l'enquête publique, du 14 juin 2004 au 9 juillet 2004 ;
- VU** les pièces du dossier soumis à enquête publique ;
- VU** les résultats de l'enquête publique et notamment les conclusions du Commissaire Enquêteur du 02 août 2004 ;
- VU** la délibération du Conseil Municipal de LANDERNEAU en date du 05 juillet 2004 émettant son avis sur le dossier de Plan de Prévention des Risques projeté ;
- VU** l'absence de délibération du Conseil Municipal de PENCRAN, valant avis favorable au dossier de Plan de Prévention des Risques projeté ;
- VU** la délibération du Conseil Municipal de PLOUEDERN en date du 10 juillet 2004 émettant son avis sur le dossier de Plan de Prévention des Risques projeté ;
- VU** la délibération du Conseil Municipal de PLOUVENTER en date du 02 juillet 2004 émettant son avis sur le dossier de Plan de Prévention des Risques projeté ;
- VU** la délibération du Conseil Municipal de LA ROCHE MAURICE en date du 28 juin 2004 émettant son avis sur le dossier de Plan de Prévention des Risques projeté ;
- VU** le Code de l'Urbanisme, et notamment son article L 126-1 ;
- SUR** proposition de M. le Secrétaire Général de la Préfecture du FINISTERE ;

... / ...

ARRETE

Article 1

Est approuvé le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles relatif au phénomène Inondation, sur les communes de LANDERNEAU, PENCRA, PLOUEDERN, PLOUNEVENTER et LA ROCHE MAURICE.

Article 2

Le présent arrêté sera inséré au Recueil des Actes Administratifs du département et mentionné dans deux journaux diffusés dans tout le département.

Article 3

Le présent arrêté, auquel est jointe une copie du dossier approuvé, ainsi qu'une copie du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur, sera notifié à chacune des communes concernées.

Copie de l'arrêté sera affichée dans chacune des mairies aux lieux habituels réservés à cet effet pendant une durée minimum d'un mois.

Le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles sera tenu à la disposition du public, à la Préfecture du Finistère et dans chacune des mairies intéressées.

Article 4

A l'expiration du délai d'affichage, et après mise à disposition du public du dossier révisé durant au moins un mois, les maires transmettront un certificat justifiant de l'accomplissement de cette mesure de publicité.

Par ailleurs, MM. les Maires de LANDERNEAU, PENCRA, PLOUEDERN, PLOUNEVENTER et LA ROCHE MAURICE annexeront au plan local d'urbanisme la servitude instituée par le présent arrêté, conformément aux dispositions de l'article L 126-1 du Code de l'Urbanisme.

Une copie de l'arrêté du maire, constatant la mise à jour des plans locaux d'urbanisme de LANDERNEAU, PENCRA, PLOUEDERN, PLOUNEVENTER et LA ROCHE MAURICE sera également adressée au Préfet.

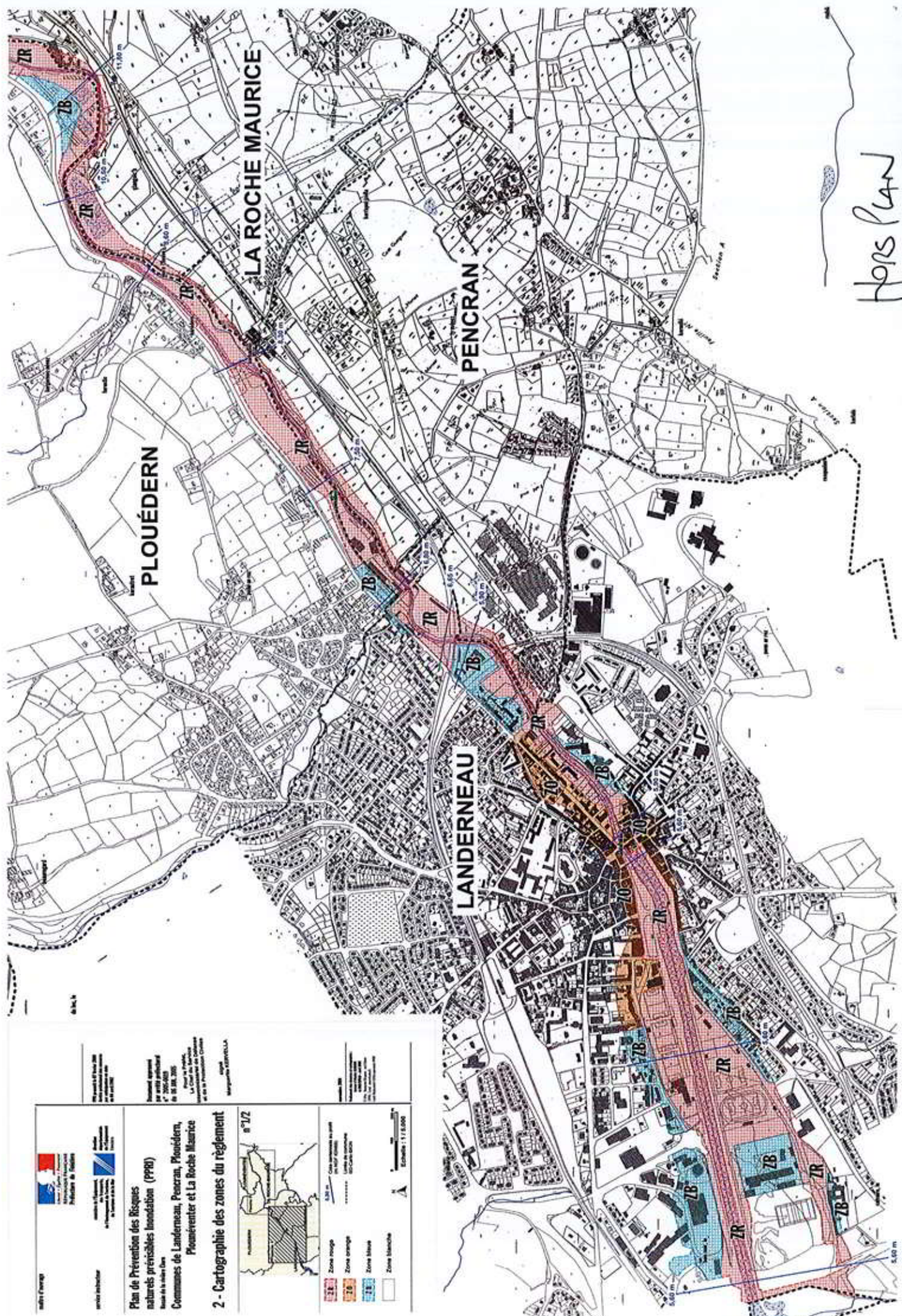
Article 5

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture du Finistère, MM. les Maires de LANDERNEAU, PENCRA, PLOUEDERN, PLOUNEVENTER et LA ROCHE MAURICE, sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté dont copie sera adressée à Madame la Directrice Départementale de l'Équipement.

A QUIMPER, le 06 JAN. 2005

Le Préfet,


Gunthier FAIEDERICI



Logo de l'État

Logo de la Région

Logo de la Communauté de Communes

Plan de Prévention des Risques
naturels prévisibles Inondation (PPRI)

Communes de Landerneau, Pencran, Plouédern, Plouventer et La Roche Maurice

2 - Cartographie des zones du règlement

0/1/2

Legend:

- ZR Zone Rouge
- ZB Zone Bleue
- ZN Zone Noire
- ZN Zone Noire

Scale: 0 100 200 m

North Arrow: N



MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

Liberté
Égalité
Fraternité



Ce QR Code peut servir à vérifier
l'authenticité des données contenues
dans ce document.

ÉTAT DES RISQUES RÉGLEMENTÉS POUR L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 22 mai 2023

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles.

Attention! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réfaction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis www.georisques.gouv.fr. Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-26 du code de l'environnement.

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.

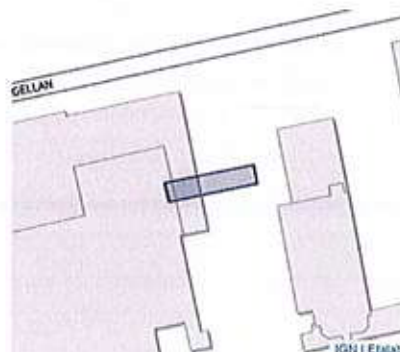
En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

PARCELLE(S)

29800 PLOUEDERN

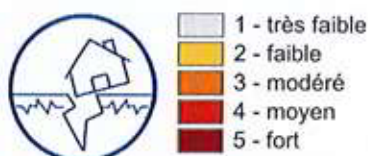
Code parcelle :
000-ZR-156



Parcelle(s) : 000-ZR-156, 29800 PLOUEDERN

RISQUES FAISANT L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

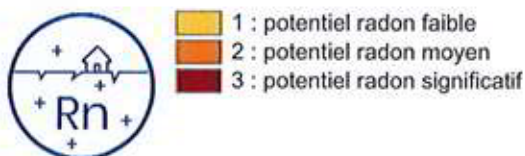
SISMICITÉ : 2/5



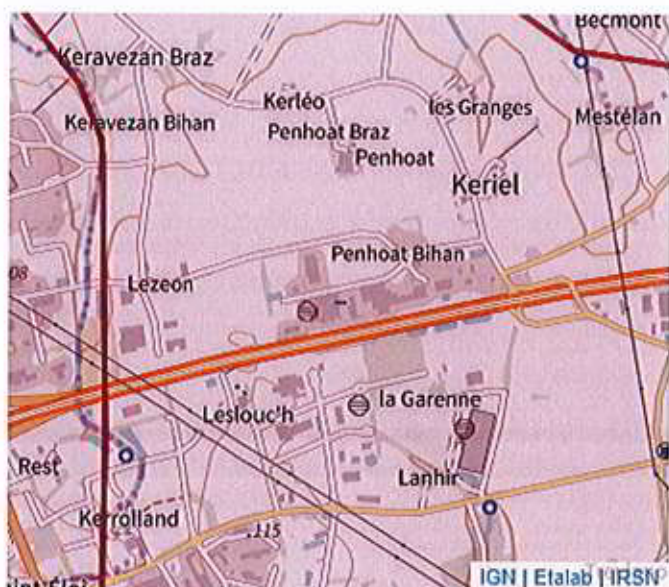
Un tremblement de terre ou séisme, est un ensemble de secousses et de déformations brusques de l'écorce terrestre (surface de la Terre). Le zonage sismique détermine l'importance de l'exposition au risque sismique.



RADON : 3/3



Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte. Ce gaz est présent partout dans les sols et il s'accumule dans les espaces clos, notamment dans les bâtiments.



RECOMMANDATIONS

Plans de prévention des risques

Votre immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques. Il peut être concerné par l'obligation de réaliser certains travaux. Pour le savoir vous devez consulter le PPR auprès de votre commune ou sur le site de votre préfecture..

Si votre bien est concerné par une obligation de travaux, vous pouvez bénéficier d'une aide de l'État, dans le cadre du Fonds de prévention des risques naturels majeurs (FPRNM).

Pour plus de renseignements, contacter la direction départementale des territoires (DDT) de votre département ou votre Direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DEAL), si vous êtes en Outre-mer.

Pour se préparer et connaître les bons réflexes en cas de survenance du risque, consulter le dossier d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) auprès de votre commune.

Sismicité

Pour certains bâtiments de taille importante ou sensibles, des dispositions spécifiques à mettre en œuvre s'appliquent lors de la construction.

Pour connaître les consignes à appliquer en cas de séisme, vous pouvez consulter le site :

<https://www.gouvernement.fr/risques/seisme>

Radon

Le bien est situé dans une zone à potentiel radon significatif. En plus des bonnes pratiques de qualité de l'air (aérer quotidiennement le logement par ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour, ne pas obstruer les systèmes de ventilation), il est donc fortement recommandé de procéder au mesurage du radon dans le bien afin de s'assurer que sa concentration est inférieure au niveau de référence fixé à 300 Bq/m³, et idéalement la plus basse raisonnablement possible. Il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment pour réaliser un diagnostic de la situation et vous aider à choisir les solutions les plus adaptées selon le type de logement et la mesure. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, vous devrez réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

AUTRES INFORMATIONS

POLLUTION DES SOLS



Votre parcelle ne figure pas dans l'inventaire :

- des installations classées soumises à enregistrement ou à autorisation
- des secteurs d'information sur les sols

RISQUES TECHNOLOGIQUES



Il n'y a pas de plan de prévention des risques recensé sur les risques technologiques.

RISQUES MINIERS



Il n'y a pas de plan de prévention des risques recensé sur les risques miniers.

BRUIT



La parcelle n'est pas concernée par un plan d'exposition au bruit d'un aéroport.

INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE SUITE À UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ? ☐ Oui ☐ Non

Vous trouverez la liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune en annexe 2 ci-après (s'il y en a eu).

Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

Le propriétaire doit joindre les extraits de la carte réglementaire et du règlement du PPR qui concernent la parcelle.

SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

ANNEXE 1 : RISQUES NE FAISANT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

INONDATION



Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Inondation nommé PPR Inondation BV Elorn a été approuvé sur le territoire de votre commune, mais n'affecte pas votre bien.

Date de prescription : 07/02/2000

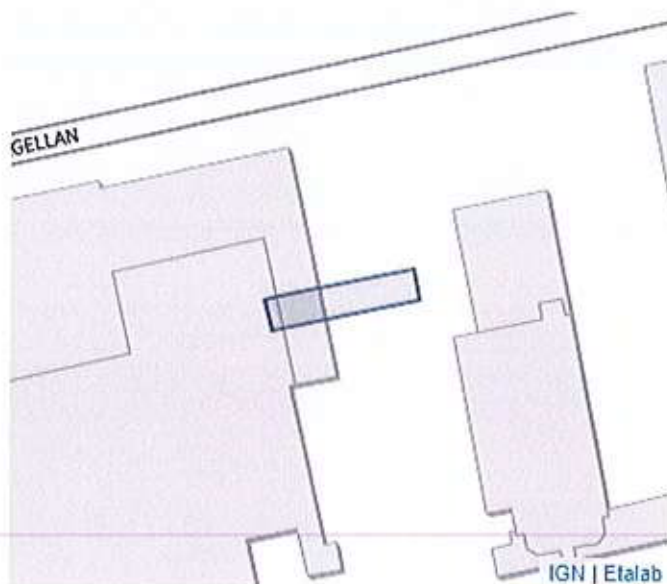
Date d'approbation : 06/01/2005

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté. Un PPR anticipé est un PPR non encore approuvé mais dont les règles sont déjà à appliquer, par anticipation.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Par une crue à débordement lent de cours d'eau

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.



ARGILE : 1/3



- 1 : Exposition faible
- 2 : Exposition moyenne
- 3 : Exposition fort

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition faible : La survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante, mais ces désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, avec par exemple des arbres proches ou une hétérogénéité du sous-sol). Il est conseillé, notamment pour la construction d'une maison individuelle, de réaliser une étude de sols pour déterminer si des prescriptions constructives spécifiques sont nécessaires. Pour plus de détails :

<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction#e3>



POLLUTION DES SOLS (500 m)



Les pollutions des sols peuvent présenter un risque sanitaire lors des changements d'usage des sols (travaux, aménagements, changement d'affectation des terrains) si elles ne sont pas prises en compte dans le cadre du projet.

Dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle, sont identifiés :

- 4 site(s) référencé(s) dans l'inventaire des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)
- 5 site(s) potentiellement pollué(s), référencé(s) dans l'inventaire des sites ayant accueilli par le passé une activité qui a pu générer une pollution des sols (CASIAS).



ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 10

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 6

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0000045A	25/10/1999	25/10/1999	07/02/2000	26/02/2000
INTE0000791A	12/12/2000	12/12/2000	21/12/2000	22/12/2000
INTE1406754A	06/02/2014	07/02/2014	22/04/2014	26/04/2014
INTE9500070A	17/01/1995	31/01/1995	06/02/1995	08/02/1995
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
IOCE0815767A	13/05/2008	13/05/2008	26/06/2008	05/07/2008

Inondations Remontée Nappe : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE1422767A	24/12/2013	06/02/2014	02/10/2014	04/10/2014

Mouvement de Terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Tempête : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTX8710333A	15/10/1987	16/10/1987	22/10/1987	24/10/1987

Poids de la Neige : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
NOR19830411	07/02/1983	12/02/1983	11/04/1983	15/04/1983

ANNEXE 3 : SITUATION DU RISQUE DE POLLUTION DES SOLS DANS UN RAYON DE 500 M AUTOUR DE VOTRE BIEN

Base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement

Nom du site	Fiche détaillée
GAEC LE GOFF MORVAN	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0052902513
CASTREC Jean-Yves	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0052902511
SOTRAVAL-SPL	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0005517449
FAURE Christian (SAS) - Crêperie	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0005504141

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
SOTRAVAL-SPL	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP476161
GAEC LE GOFF MORVAN	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP489336
CASTREC Jean-Yves	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP489334
OCEAN TERRE BIOTECHNOLOGIE - OTB (sas)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP477386
FAURE Christian (SAS) - Crêperie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP465558



MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Ce QR Code peut servir à vérifier l'authenticité des données contenues dans ce document.

ÉTAT DES RISQUES RÉGLEMENTÉS POUR L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 22 mai 2023

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles.

Attention! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réfaction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis www.georisques.gouv.fr. Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-26 du code de l'environnement.

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.

En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

PARCELLE(S)

29800 PLOUEDERN

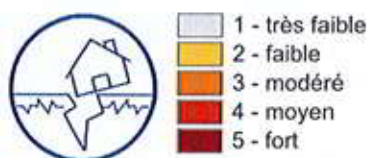
Code parcelle :
000-ZR-178



Parcelle(s) : 000-ZR-178, 29800 PLOUEDERN

RISQUES FAISANT L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

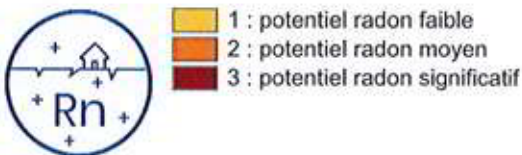
SISMICITÉ : 2/5



Un tremblement de terre ou séisme, est un ensemble de secousses et de déformations brusques de l'écorce terrestre (surface de la Terre). Le zonage sismique détermine l'importance de l'exposition au risque sismique.



RADON : 3/3



Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte. Ce gaz est présent partout dans les sols et il s'accumule dans les espaces clos, notamment dans les bâtiments.



RECOMMANDATIONS

Plans de prévention des risques

Votre immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques. Il peut être concerné par l'obligation de réaliser certains travaux. Pour le savoir vous devez consulter le PPR auprès de votre commune ou sur le site de votre préfecture..

Si votre bien est concerné par une obligation de travaux, vous pouvez bénéficier d'une aide de l'État, dans le cadre du Fonds de prévention des risques naturels majeurs (FPRNM).

Pour plus de renseignements, contacter la direction départementale des territoires (DDT) de votre département ou votre Direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DEAL), si vous êtes en Outre-mer.

Pour se préparer et connaître les bons réflexes en cas de survenance du risque, consulter le dossier d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) auprès de votre commune.

Sismicité

Pour certains bâtiments de taille importante ou sensibles, des dispositions spécifiques à mettre en oeuvre s'appliquent lors de la construction.

Pour connaître les consignes à appliquer en cas de séisme, vous pouvez consulter le site :

<https://www.gouvernement.fr/risques/seisme>

Radon

Le bien est situé dans une zone à potentiel radon significatif. En plus des bonnes pratiques de qualité de l'air (aérer quotidiennement le logement par ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour, ne pas obstruer les systèmes de ventilation), il est donc fortement recommandé de procéder au mesurage du radon dans le bien afin de s'assurer que sa concentration est inférieure au niveau de référence fixé à 300 Bq/m³, et idéalement la plus basse raisonnablement possible. Il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment pour réaliser un diagnostic de la situation et vous aider à choisir les solutions les plus adaptées selon le type de logement et la mesure. Ces solutions peuvent être mises en oeuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, vous devrez réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

AUTRES INFORMATIONS

POLLUTION DES SOLS



Votre parcelle ne figure pas dans l'inventaire :

- des installations classées soumises à enregistrement ou à autorisation
- des secteurs d'information sur les sols

RISQUES TECHNOLOGIQUES



Il n'y a pas de plan de prévention des risques recensé sur les risques technologiques.

RISQUES MINIERS



Il n'y a pas de plan de prévention des risques recensé sur les risques miniers.

BRUIT



La parcelle n'est pas concernée par un plan d'exposition au bruit d'un aéroport.

INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE SUITE À UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ? ☐ Oui ☐ Non

Vous trouverez la liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune en annexe 2 ci-après (s'il y en a eu).

Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

Le propriétaire doit joindre les extraits de la carte réglementaire et du règlement du PPR qui concernent la parcelle.

SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

ANNEXE 1 : RISQUES NE FAISANT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

INONDATION



Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Inondation nommé PPR Inondation BV Elorn a été approuvé sur le territoire de votre commune, mais n'affecte pas votre bien.

Date de prescription : 07/02/2000

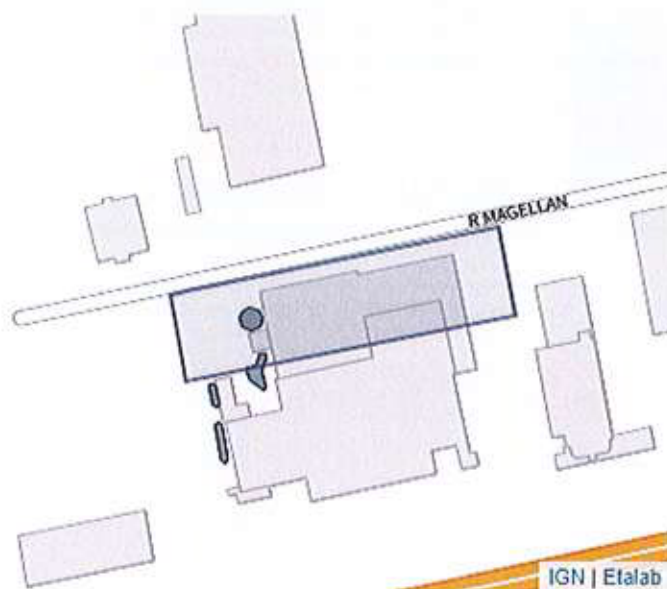
Date d'approbation : 06/01/2005

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté. Un PPR anticipé est un PPR non encore approuvé mais dont les règles sont déjà à appliquer, par anticipation.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Par une crue à débordement lent de cours d'eau

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.



ARGILE : 1/3



- 1 : Exposition faible
- 2 : Exposition moyenne
- 3 : Exposition fort

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition faible : La survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante, mais ces désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, avec par exemple des arbres proches ou une hétérogénéité du sous-sol). Il est conseillé, notamment pour la construction d'une maison individuelle, de réaliser une étude de sols pour déterminer si des prescriptions constructives spécifiques sont nécessaires. Pour plus de détails :

<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction#e3>



POLLUTION DES SOLS (500 m)



Les pollutions des sols peuvent présenter un risque sanitaire lors des changements d'usage des sols (travaux, aménagements, changement d'affectation des terrains) si elles ne sont pas prises en compte dans le cadre du projet.

Dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle, sont identifiés :

- 3 site(s) référencé(s) dans l'inventaire des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)
- 4 site(s) potentiellement pollué(s), référencé(s) dans l'inventaire des sites ayant accueilli par le passé une activité qui a pu générer une pollution des sols (CASIAS).



ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 10

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 6

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0000045A	25/10/1999	25/10/1999	07/02/2000	26/02/2000
INTE0000791A	12/12/2000	12/12/2000	21/12/2000	22/12/2000
INTE1406754A	06/02/2014	07/02/2014	22/04/2014	26/04/2014
INTE9500070A	17/01/1995	31/01/1995	06/02/1995	08/02/1995
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
IOCE0815767A	13/05/2008	13/05/2008	26/06/2008	05/07/2008

Inondations Remontée Nappe : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE1422767A	24/12/2013	06/02/2014	02/10/2014	04/10/2014

Mouvement de Terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Tempête : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTX8710333A	15/10/1987	16/10/1987	22/10/1987	24/10/1987

Poids de la Neige : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
NOR19830411	07/02/1983	12/02/1983	11/04/1983	15/04/1983

ANNEXE 3 : SITUATION DU RISQUE DE POLLUTION DES SOLS DANS UN RAYON DE 500 M AUTOUR DE VOTRE BIEN

Base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement

Nom du site	Fiche détaillée
GAEC LE GOFF MORVAN	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0052902513
CASTREC Jean-Yves	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0052902511
SOTRAVAL-SPL	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0005517449

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
SOTRAVAL-SPL	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP476161
GAEC LE GOFF MORVAN	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP469336
CASTREC Jean-Yves	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP469334
OCEAN TERRE BIOTECHNOLOGIE - OTB (sas)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP477366



MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

Liberté
Égalité
Fraternité



Ce QR Code peut servir à vérifier
l'authenticité des données contenues
dans ce document.

ÉTAT DES RISQUES RÉGLEMENTÉS POUR L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 22 mai 2023

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles.

Attention! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réfaction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis www.georisques.gouv.fr. Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-26 du code de l'environnement.

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.

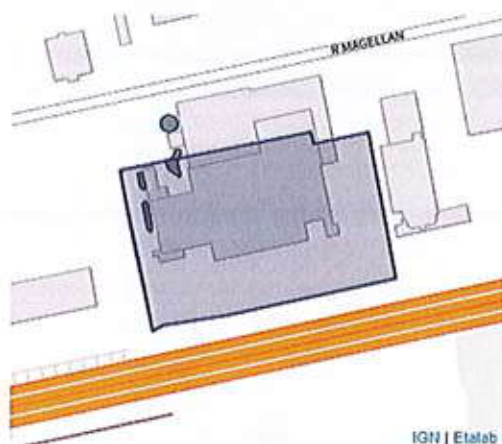
En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

PARCELLE(S)

29800 PLOUEDERN

Code parcelle :
000-ZR-181

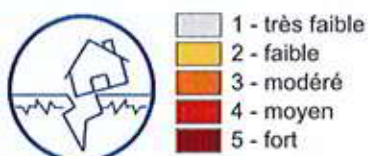


Parcelle(s) : 000-ZR-181, 29800 PLOUEDERN

1 / 9 pages

RISQUES FAISANT L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

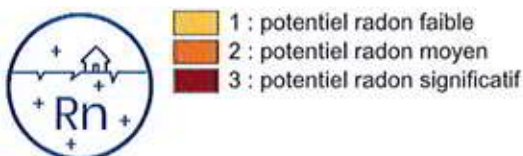
SISMICITÉ : 2/5



Un tremblement de terre ou séisme, est un ensemble de secousses et de déformations brusques de l'écorce terrestre (surface de la Terre). Le zonage sismique détermine l'importance de l'exposition au risque sismique.



RADON : 3/3



Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte. Ce gaz est présent partout dans les sols et il s'accumule dans les espaces clos, notamment dans les bâtiments.



RECOMMANDATIONS

Plans de prévention des risques

Votre immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques. Il peut être concerné par l'obligation de réaliser certains travaux. Pour le savoir vous devez consulter le PPR auprès de votre commune ou sur le site de votre préfecture..

Si votre bien est concerné par une obligation de travaux, vous pouvez bénéficier d'une aide de l'État, dans le cadre du Fonds de prévention des risques naturels majeurs (FPRNM).

Pour plus de renseignements, contacter la direction départementale des territoires (DDT) de votre département ou votre Direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DEAL), si vous êtes en Outre-mer.

Pour se préparer et connaître les bons réflexes en cas de survenance du risque, consulter le dossier d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) auprès de votre commune.

Sismicité

Pour certains bâtiments de taille importante ou sensibles, des dispositions spécifiques à mettre en oeuvre s'appliquent lors de la construction.

Pour connaître les consignes à appliquer en cas de séisme, vous pouvez consulter le site :

<https://www.gouvernement.fr/risques/seisme>

Radon

Le bien est situé dans une zone à potentiel radon significatif. En plus des bonnes pratiques de qualité de l'air (aérer quotidiennement le logement par ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour, ne pas obstruer les systèmes de ventilation), il est donc fortement recommandé de procéder au mesurage du radon dans le bien afin de s'assurer que sa concentration est inférieure au niveau de référence fixé à 300 Bq/m³, et idéalement la plus basse raisonnablement possible. Il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment pour réaliser un diagnostic de la situation et vous aider à choisir les solutions les plus adaptées selon le type de logement et la mesure. Ces solutions peuvent être mises en oeuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, vous devrez réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

AUTRES INFORMATIONS

POLLUTION DES SOLS



Votre parcelle ne figure pas dans l'inventaire :

- des installations classées soumises à enregistrement ou à autorisation
- des secteurs d'information sur les sols

RISQUES TECHNOLOGIQUES



Il n'y a pas de plan de prévention des risques recensé sur les risques technologiques.

RISQUES MINIERS



Il n'y a pas de plan de prévention des risques recensé sur les risques miniers.

BRUIT



La parcelle n'est pas concernée par un plan d'exposition au bruit d'un aéroport.

INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE SUITE À UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ? ☐ Oui ☐ Non

Vous trouverez la liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune en annexe 2 ci-après (s'il y en a eu).

Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

Le propriétaire doit joindre les extraits de la carte réglementaire et du règlement du PPR qui concernent la parcelle.

SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

ANNEXE 1 : RISQUES NE FAISANT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

INONDATION



Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Inondation nommé PPR Inondation BV Elorn a été approuvé sur le territoire de votre commune, mais n'affecte pas votre bien.

Date de prescription : 07/02/2000

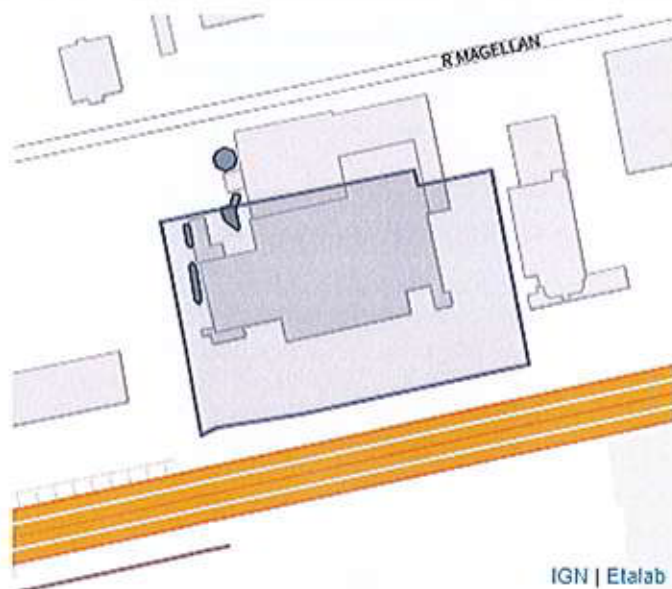
Date d'approbation : 06/01/2005

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté. Un PPR anticipé est un PPR non encore approuvé mais dont les règles sont déjà à appliquer, par anticipation.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Par une crue à débordement lent de cours d'eau

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.



IGN | Etalab

ARGILE : 1/3



- 1 : Exposition faible
- 2 : Exposition moyenne
- 3 : Exposition forte

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition faible : La survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante, mais ces désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, avec par exemple des arbres proches ou une hétérogénéité du sous-sol). Il est conseillé, notamment pour la construction d'une maison individuelle, de réaliser une étude de sols pour déterminer si des prescriptions constructives spécifiques sont nécessaires. Pour plus de détails :

<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction#e3>



POLLUTION DES SOLS (500 m)



Les pollutions des sols peuvent présenter un risque sanitaire lors des changements d'usage des sols (travaux, aménagements, changement d'affectation des terrains) si elles ne sont pas prises en compte dans le cadre du projet.

Dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle, sont identifiés :

- 4 site(s) référencé(s) dans l'inventaire des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)
- 5 site(s) potentiellement pollué(s), référencé(s) dans l'inventaire des sites ayant accueilli par le passé une activité qui a pu générer une pollution des sols (CASIAS).



ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 10

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 6

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0000045A	25/10/1999	25/10/1999	07/02/2000	28/02/2000
INTE0000791A	12/12/2000	12/12/2000	21/12/2000	22/12/2000
INTE1406754A	06/02/2014	07/02/2014	22/04/2014	26/04/2014
INTE9500070A	17/01/1995	31/01/1995	06/02/1995	08/02/1995
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
IOCE0815767A	13/05/2008	13/05/2008	26/06/2008	05/07/2008

Inondations Remontée Nappe : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE1422767A	24/12/2013	06/02/2014	02/10/2014	04/10/2014

Mouvement de Terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Tempête : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTX8710333A	15/10/1987	16/10/1987	22/10/1987	24/10/1987

Poids de la Neige : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
NOR19830411	07/02/1983	12/02/1983	11/04/1983	15/04/1983

ANNEXE 3 : SITUATION DU RISQUE DE POLLUTION DES SOLS DANS UN RAYON DE 500 M AUTOUR DE VOTRE BIEN

Base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement

Nom du site	Fiche détaillée
GAEC LE GOFF MORVAN	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0052902513
CASTREC Jean-Yves	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0052902511
SOTRAVAL-SPL	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0005517449
FAURE Christian (SAS) - Crêperie	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0005504141

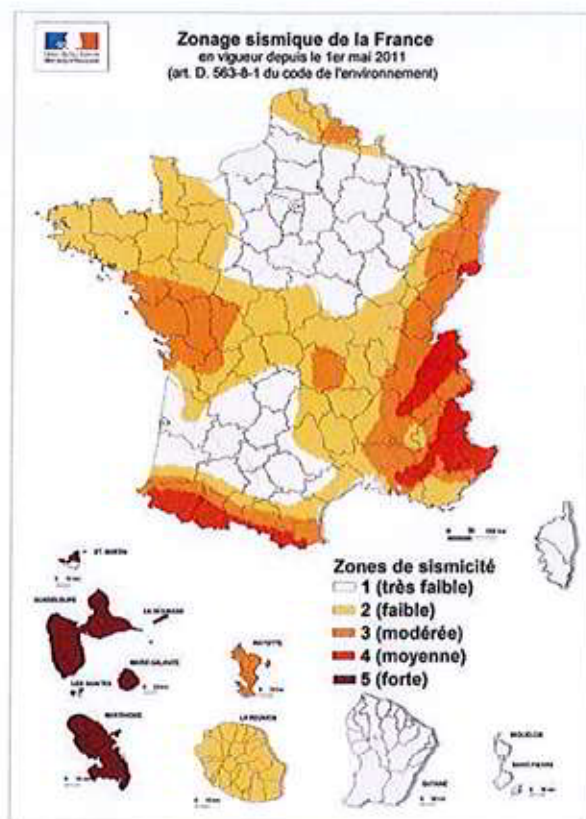
Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
SOTRAVAL-SPL	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP476161
GAEC LE GOFF MORVAN	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP489336
CASTREC Jean-Yves	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP489334
OCEAN TERRE BIOTECHNOLOGIE - OTB (sas)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP477386
FAURE Christian (SAS) - Crêperie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP465558

Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:

Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques. Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition au risque sismique.



La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée

II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles

III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux

IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)

Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence		Règles CPMI-EC8 Zones 3/4	Règles CPMI-EC8 Zone 5	
		Aucune exigence		Eurocode 8		
III		Aucune exigence		Eurocode 8		
IV		Aucune exigence		Eurocode 8		

Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :

- en zone 1, aucune règle parasismique n'est imposée ;
- en zone 2, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;
- en zone 3 et 4, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;
- en zone 5, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

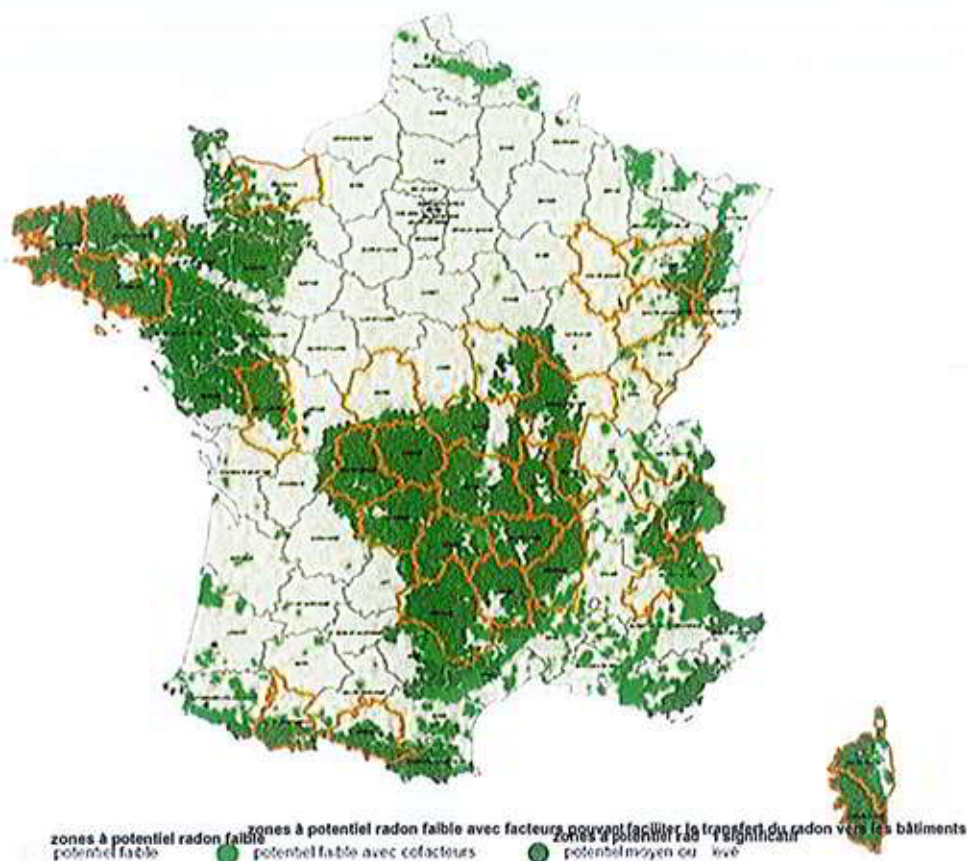
Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

Pour en savoir plus:

Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? —> <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

Que faire en cas de séisme ? —> <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/que-faire-en-cas-de-seisme>

Information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon



Exemple de la carte des zones à potentiel radon des sols pour la France métropolitaine

Le potentiel radon des sols de « nom de la commune » (« CP ») est significatif (zone 3)

Qu'est-ce que le radon ?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.

Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m³) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m³. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérigène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.

En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'Agence Régionale de Santé (ARS) ou de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL)).

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m³, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ Aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
- ✓ Ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
- ✓ Veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.

Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ Assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
- ✓ Améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

Les solutions techniques sont à choisir et à adapter à son bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Une fois ces solutions mises en œuvre, il est recommandé de vérifier leur efficacité en réalisant de nouvelles mesures de radon.

Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...

Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

Recommandations pour une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec a minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m³, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

Si les résultats dépassent légèrement le niveau de référence, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m³), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et solidaire : www.georisques.gouv.fr

Ministère des solidarités et de la santé : www.solidarites-sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon

Ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales : www.cohesion-territoires.gouv.fr/radon

Au niveau régional :

ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr

DREAL (logement) : www.developpement-durable.gouv.fr/Liste-des-21-DREAL

Informations sur le radon :

Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon

Centre scientifique et technique du bâtiment (solutions techniques) : extranet.cstb.fr/sites/radon/

Synthèse Géorisques

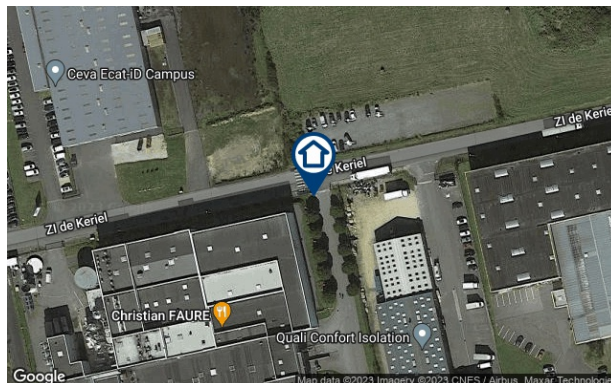
Date de réalisation : 22 mai 2023

RÉFÉRENCES DU BIEN

Adresse du bien :
231 rue Magellan
29800 Plouédern

Coordonnées géographiques du point (sur lequel se fonde l'analyse) :
Longitude : -4.274495
Latitude : 48.487953

Parcelle saisie à titre informatif :
29181000ZR0156



Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif et ne sont pas détaillées dans ce document.

Risques		Concerné	Détails
 Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Non	-
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Oui	Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Non	-
	Remontées de nappes	Oui	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité MOYENNE (dans un rayon de 500 mètres).
 Installation nucléaire		Non	-
 Mouvement de terrain		Non	-
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non	-
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Non	-
	ICPE : Installations industrielles	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.
 Cavités souterraines		Non	-
 Canalisation TMD		Non	-
 Radon		Oui	Le bien se situe dans un secteur à potentiel de catégorie 3.
 Séisme		Oui	Le bien se situe dans une zone de sismicité Faible.
 Retrait / gonflement des argiles		Non	-

Source des données : <https://www.georisques.gouv.fr/>

Les risques près de chez moi

📍 Adresse recherchée : 231 rue Magellan, 29800 Plouédern



Échelle : **RISQUE EXISTANT** **RISQUE EXISTANT - IMPORTANT** **RISQUE EXISTANT - MODÉRÉ** **RISQUE EXISTANT - FAIBLE** **INFORMATION NON DISPONIBLE**

Risques naturels identifiés : 6

Certains phénomènes naturels (séisme, inondations, volcans etc.) peuvent être dangereux pour les personnes et pour les biens lorsqu'ils surviennent sur des territoires accueillant des habitations ou des activités économiques. On parle alors de risque naturel. La gravité des conséquences humaines et économiques d'un phénomène naturel dangereux dépend de l'intensité du phénomène, de sa soudaineté et de son ampleur.

INONDATION



📍 Risque à mon adresse **INFORMATION NON DISPONIBLE**

🏠 Risque sur la commune **RISQUE EXISTANT**

Certaines parties du territoire de votre commune : Plouédern sont inondables

RISQUES CÔTIERS (SUBMERSION MARINE, TSUNAMI)



📍 Risque à mon adresse **INFORMATION NON DISPONIBLE**

🏠 Risque sur la commune **RISQUE EXISTANT**

Certaines parties du littoral de votre commune : Plouédern sont exposées à des phénomènes dangereux tels que submersions marines, chocs liés aux fortes vagues ou tsunamis

SÉISME



Risque à mon adresse **RISQUE EXISTANT - FAIBLE**

Risque sur la commune **RISQUE EXISTANT - FAIBLE**

Des tremblements de terre, séismes, peuvent toucher votre adresse

MOUVEMENTS DE TERRAIN



Risque à mon adresse **INFORMATION NON DISPONIBLE**

Risque sur la commune **RISQUE EXISTANT**

Certaines parties du territoire de votre commune : Plouédern sont exposées à des mouvements de terrain

RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES



Risque à mon adresse **RISQUE EXISTANT - FAIBLE**

Risque sur la commune **RISQUE EXISTANT - FAIBLE**

Votre adresse est exposée au retrait-gonflement des argiles

RADON



Risque à mon adresse **RISQUE EXISTANT - IMPORTANT**

Risque sur la commune **RISQUE EXISTANT - IMPORTANT**

Votre adresse est exposée au radon, un gaz radioactif qui s'échappe naturellement du sol

Risques technologiques identifiés : 2

Les risques technologiques sont liés à l'action humaine et plus précisément à la manipulation, au transport ou au stockage de substances dangereuses pour la santé et l'environnement (ex : risques industriels, nucléaires, biologiques).

CANALISATIONS DE TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES



Risque à mon adresse INFORMATION NON DISPONIBLE

Risque sur la commune RISQUE EXISTANT

Certaines parties du territoire de votre commune : Plouédern sont traversées par des canalisations transportant des hydrocarbures ou des produits chimiques

POLLUTION DES SOLS



Risque à mon adresse RISQUE EXISTANT

Risque sur la commune RISQUE EXISTANT

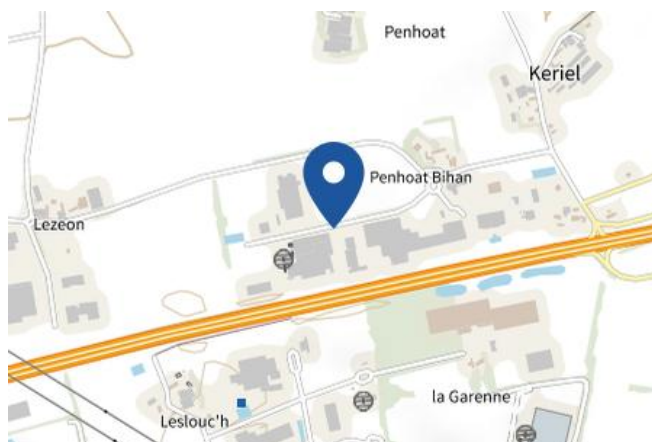
Votre adresse est située à proximité de sols pollués ou potentiellement pollués

Risque d'inondation près de chez moi

Risque à mon adresse INFORMATION NON DISPONIBLE

Risque sur la commune RISQUE EXISTANT

L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors de l'eau.



Légende :

Zone à risque entraînant une servitude d'utilité publique

Une CATNAT est une Catastrophe Naturelle, liée à un phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables. Lorsqu'une catastrophe naturelle frappe un territoire, on dit que "le territoire est en état de catastrophe naturelle".

Historique des inondations dans ma commune : 7

Début le	Sur le journal officiel du
06/02/2014	26/04/2014
24/12/2013	04/10/2014
13/05/2008	05/07/2008
12/12/2000	22/12/2000
25/12/1999	30/12/1999
25/10/1999	26/02/2000
17/01/1995	08/02/1995

Risques côtiers près de chez moi

 **Risque à mon adresse** INFORMATION NON DISPONIBLE

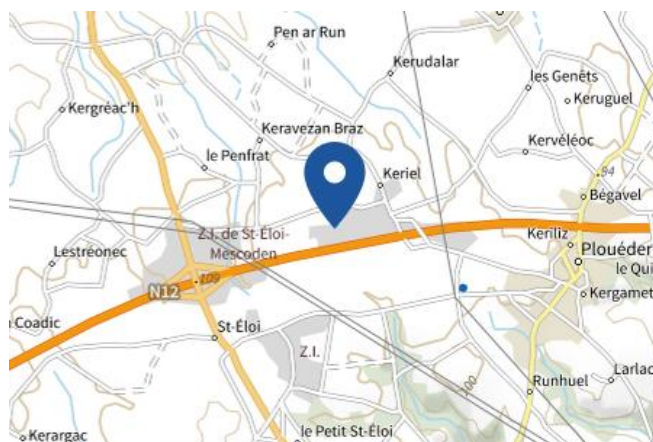
 **Risque sur la commune** RISQUE EXISTANT

Les risques littoraux sont causés plusieurs types de phénomènes.

La submersion marine : c'est une inondation temporaire des zones côtières par la mer dans des conditions météorologiques et de marée défavorables (augmentation du niveau moyen de la mer pendant une dépression, déferlement de fortes vagues).

Les tsunamis : ce sont des vagues de grande hauteur, provoquées par des séismes ou des séismes sous-marins. Les vagues peuvent atteindre plusieurs mètres de hauteur sur certains territoires d'Outre-mer.

Le changement climatique a pour conséquence une augmentation du niveau moyen de la mer, ce qui aggrave aussi les risques littoraux.



Légende :



Risque de séisme près de chez moi

 **Risque à mon adresse** RISQUE EXISTANT - FAIBLE

 **Risque sur la commune** RISQUE EXISTANT - FAIBLE

Les tremblements de terre naissent généralement dans les profondeurs de l'écorce terrestre et causent des secousses plus ou moins violentes à la surface du sol. Généralement engendrés par la reprise d'un mouvement tectonique le long d'une faille, ils peuvent avoir pour conséquence d'autres phénomènes : mouvement de terrain, raz de marée, liquéfaction des sols (perte de portance), effet hydrologique.

Certains sites, en fonction de leur relief et de la nature du sol, peuvent amplifier les mouvements créés par le séisme. On parle alors d'effet de site. On caractérise un séisme par sa magnitude (énergie libérée) et son intensité (effets observés ou ressentis par l'Homme, ampleurs des dégâts aux constructions).



Légende :



Risque de mouvements de terrain de près de chez moi

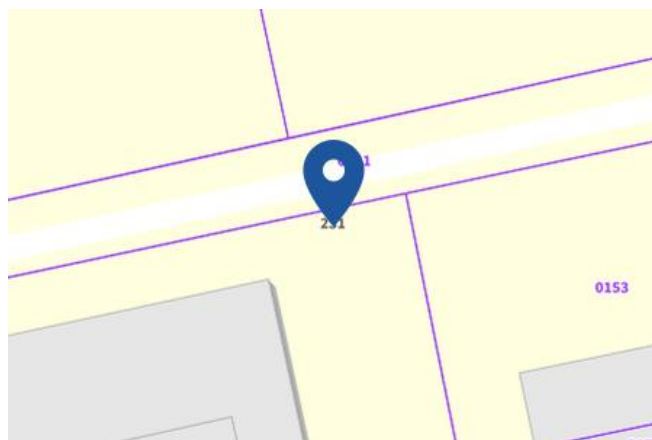
 **Risque à mon adresse** INFORMATION NON DISPONIBLE

 **Risque sur la commune** RISQUE EXISTANT

Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol. Les volumes en jeu peuvent aller de quelques mètres cubes à plusieurs millions de mètres cubes.

Les déplacements peuvent être lents (quelques millimètres par an) à très rapides (quelques centaines de mètres par jour).

Généralement, les mouvements de terrain mobilisant un volume important sont peu rapides. Ces phénomènes sont souvent très destructeurs, car les aménagements humains y sont très sensibles et les dommages aux biens sont considérables et souvent irréversibles.



Légende :

- | | | | |
|--|---|--|--|
|  Cave |  Carrière |  Naturelle |  Indéterminée |
|  Galerie |  Ouvrage Civil |  Ouvrage militaire |  Puits |
|  Souterrain |  Glissement |  Erosion des berges |  Effondrement |
|  Coulee |  Eboulement | | |

Une CATNAT est une Catastrophe Naturelle, liée à un phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.

L'Etat recense et décide de l'attribution de l'état de Catastrophe Naturelle depuis 1982.

Historique des mouvements de terrain dans ma commune : 1

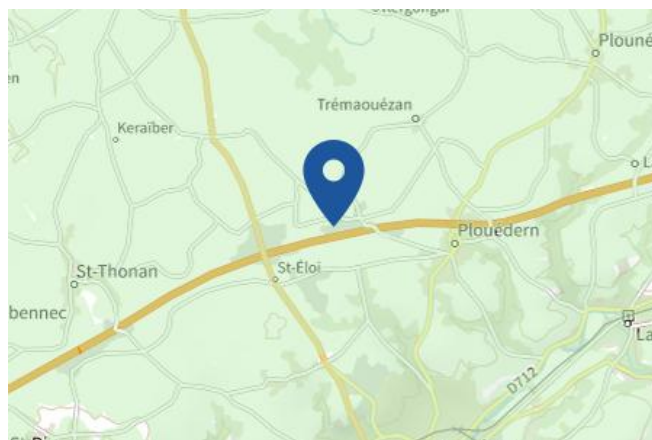
Début le	Sur le journal officiel du
25/12/1999	30/12/1999

Risque de retrait gonflement des argiles près de chez moi

 **Risque à mon adresse** RISQUE EXISTANT - FAIBLE

 **Risque sur la commune** RISQUE EXISTANT - FAIBLE

Les sols qui contiennent de l'argile gonflent en présence d'eau (saison des pluies) et se tassent en saison sèche. Ces mouvements de gonflement et de rétractation du sol peuvent endommager les bâtiments (fissuration). Les maisons individuelles qui n'ont pas été conçues pour résister aux mouvements des sols argileux peuvent être significativement endommagées. C'est pourquoi le phénomène de retrait et de gonflement des argiles est considéré comme un risque naturel. Le changement climatique, avec l'aggravation des périodes de sécheresse, augmente de risque.



Légende :

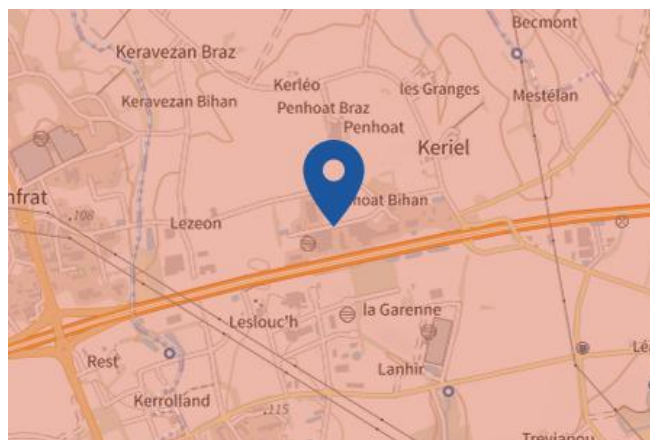


Risque radon près de chez moi

 **Risque à mon adresse** RISQUE EXISTANT - IMPORTANT

 **Risque sur la commune** RISQUE EXISTANT - IMPORTANT

Le radon est un gaz radioactif naturel. Il est présent dans le sol, l'air et l'eau. Il présente principalement un risque sanitaire pour l'homme lorsqu'il s'accumule dans les bâtiments.



Légende :



Canalisations de transport de matières dangereuses près de chez moi

 **Risque à mon adresse** INFORMATION NON DISPONIBLE

 **Risque sur la commune** RISQUE EXISTANT

Les canalisations sont fixes et protégées. En général, elles sont enterrées à au moins 80 cm de profondeur. Les canalisations sont utilisées pour le transport sur grandes distances du gaz naturel (gazoducs), des hydrocarbures liquides ou liquéfiés (oléoducs, pipelines), de certains produits chimiques (éthylène, propylène) et de la saumure (saumoduc).



Légende :

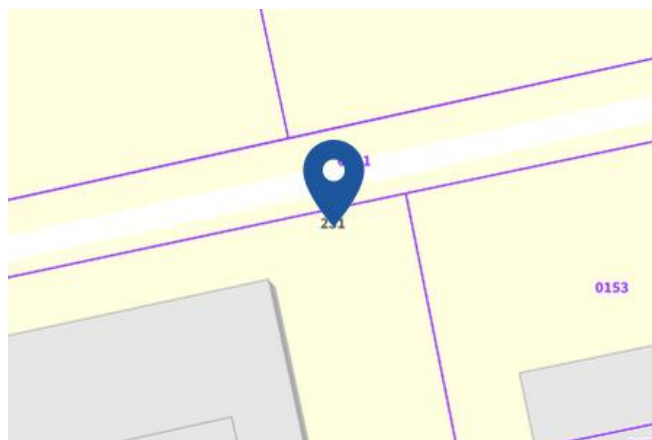


Risque de pollution des sols près de chez moi

 **Risque à mon adresse** RISQUE EXISTANT

 **Risque sur la commune** RISQUE EXISTANT

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement.



Légende :





RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



QUE FAIRE
EN CAS DE...

Le séisme est le risque naturel majeur potentiellement le plus meurtrier, tant par ses effets directs (chutes d'objets et effondrement de bâtiments) qu'indirects (mouvements de terrain, tsunami, etc.).

SÉISME ?

Avant les secousses, préparez-vous

- **REPÉREZ les endroits où vous protéger :** loin des fenêtres, sous un meuble solide
- **FIXEZ les appareils et meubles lourds** pour éviter qu'ils ne soient projetés ou renversés
- **PRÉPAREZ VOTRE KIT D'URGENCE 72H** avec les objets et articles essentiels
- **FAITES RÉALISER UN DIAGNOSTIC de vulnérabilité** de votre bâtiment



Pendant les secousses

- **ABRITEZ-VOUS PRÈS D'UN MUR**, d'une structure porteuse ou sous des meubles solides
- **ELOIGNEZ-VOUS DES FENÊTRES** pour éviter les bris de verre
- Si vous êtes en rez-de-chaussée ou à proximité d'une sortie, **ÉLOIGNEZ-VOUS DU BÂTIMENT**
- **NE RESTEZ PAS PRÈS DES LIGNES ÉLECTRIQUES** ou d'ouvrages qui pourraient s'effondrer (ponts, corniches, ...)
- **EN VOITURE, NE SORTEZ PAS** et arrêtez-vous à distance des bâtiments
- **RESTEZ ATTENTIF :** après une première secousse, il peut y avoir des répliques



Après les secousses



SORTEZ DU BÂTIMENT, évacuez par les escaliers et éloignez-vous de ce qui pourrait s'effondrer



ELOIGNEZ-VOUS DES CÔTES et rejoignez les hauteurs : un séisme peut provoquer un tsunami



ÉVITEZ DE TÉLÉPHONER afin de laisser les réseaux disponibles pour les secours



RESTEZ À L'ÉCOUTE des consignes des autorités

POUR EN SAVOIR PLUS : georisques.gouv.fr



QUE FAIRE
EN CAS D'...

Premier risque naturel en France, les
inondations concernent une très grande
majorité des territoires français.

INONDATION ?

Avant une inondation

- **RENSEIGNEZ-VOUS** auprès de la **mairie** sur le type d'inondation qui vous concerne et les mesures de protection (lieux d'hébergement en cas d'évacuation, etc.)
- **FAITES RÉALISER** un **diagnostic** de vulnérabilité de votre maison
- **PRÉPAREZ** votre **kit d'urgence 72 heures** avec les objets et articles essentiels
- **PRÉVOYEZ** les **dispositifs de protection à installer** : sacs de sable, barrières amovibles (batardeaux) et le matériel pour surélever les meubles
- **AMÉNAGEZ** une **zone refuge** à l'étage, avec une ouverture permettant l'évacuation **OU IDENTIFIEZ** un lieu à proximité pour vous réfugier

Quand une inondation est annoncée et que l'eau monte

- **ÉLOIGNEZ-VOUS** des cours d'eau, des berges et des ponts
- **REPORTÉZ** tous vos déplacements, que ce soit à pied ou en voiture
- **N'ALLEZ PAS CHERCHER** vos enfants à l'école ou à la crèche : ils y sont en sécurité
- **INFORMEZ-VOUS** sur les sites Météo-France et Vigicrues
- **INSTALLEZ** les dispositifs de protection, sans vous mettre en danger, et placez en hauteur les produits polluants
- **COUPEZ**, si possible, les réseaux de gaz, d'électricité et de chauffage
- **RÉFUGIEZ-VOUS** dans un bâtiment, en hauteur ou à l'étage, avec le kit d'urgence 72 heures
- **NE DESCENDEZ PAS** dans les sous-sols ou les parkings souterrains

Pendant toute la durée de l'inondation



NE PRENEZ PAS VOTRE VOITURE, 30 cm d'eau suffisent à emporter une voiture



ÉVITEZ DE TÉLÉPHONER afin de laisser les réseaux disponibles pour les secours



RESTEZ À L'ABRI, n'évacuez votre domicile que sur ordre des autorités



RESTEZ À L'ÉCOUTE des consignes des autorités

POUR EN SAVOIR PLUS : georisques.gouv.fr

ETAT DES RISQUES DE POLLUTION DES SOLS

Etabli selon les informations mises à disposition par les bases de données BASIAS, BASOL et ICPE

N° ERPS : 6990750

Date de création : 22 mai 2023

Réf interne : 1069_075021_26039686_GEOR

RÉFÉRENCES DU BIEN

Vendeur : BPIFRANCE

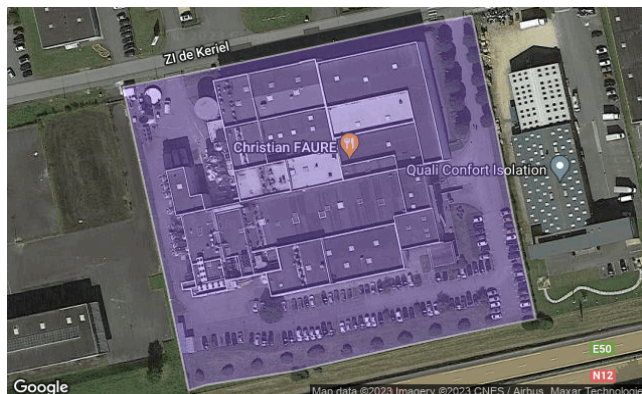
Acquéreur : - CHRISTIAN FAURE ENTREPRISE

Adresse du bien :

231 Rue Magellan
29800 Plouédern
Zone Industrielle de Kériel

Latitude : 48.48731°

Longitude : -4.27512°



Références cadastrales

Section	Numéro	Surface
ZR	0156	190 m²
ZR	0178	4935 m²
ZR	0181	12381 m²
	Total	17506 m²

SYNTHÈSE

Sites \ Périmètres	100 m autour de l'immeuble	Entre 100m et 500m autour de l'immeuble
Nombre de Sites BASOL*	0	0
Nombre de Sites BASIAS**	0	0
Nombre de Sites ICPE***	0	5
Total	0	5

* BASOL : Base de données sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

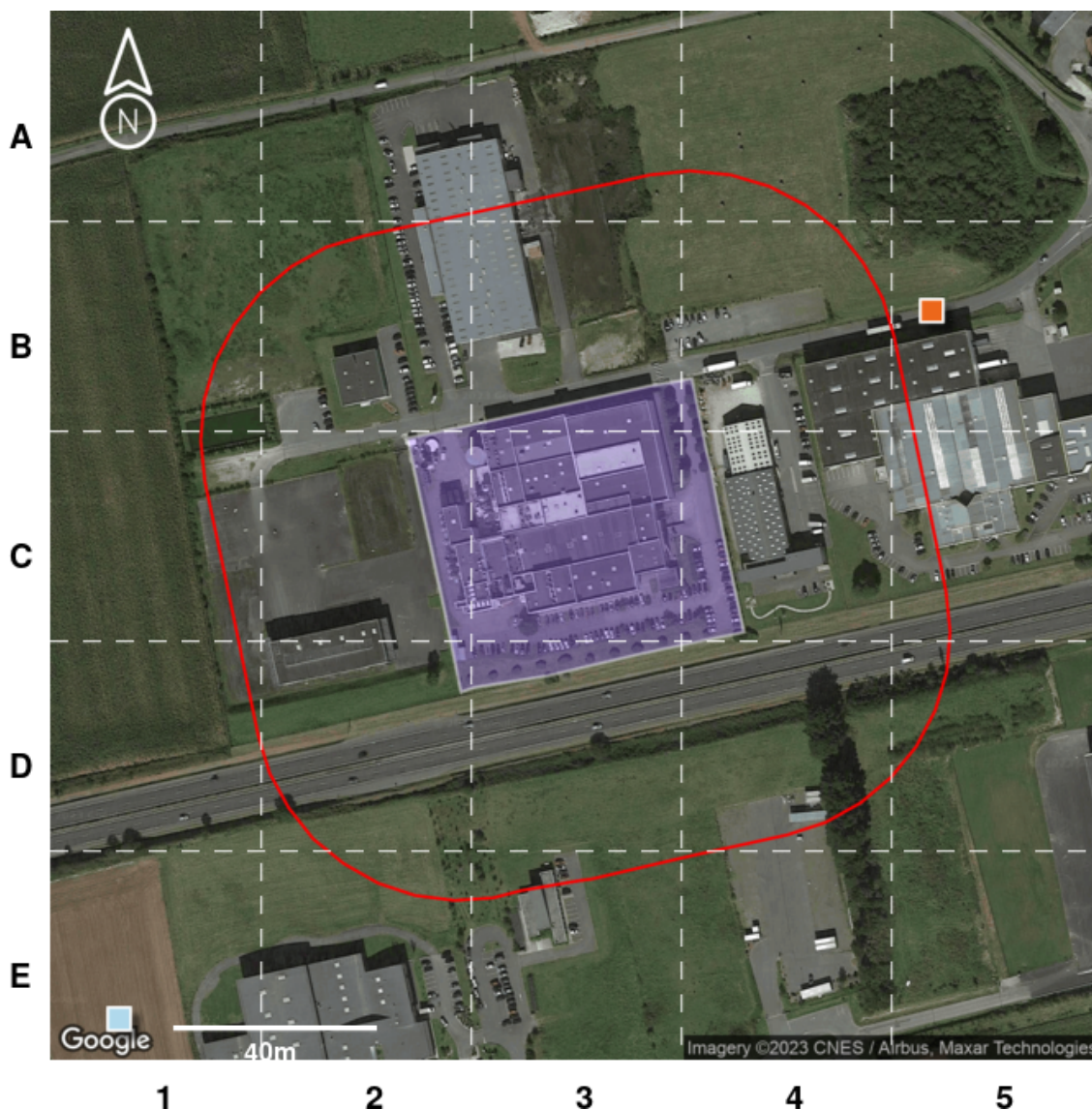
** BASIAS : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service. Il faut souligner que l'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.

*** ICPE : Base de données des installations classées soumises à autorisation ou enregistrement et/ou régime particulier (SEVESO, IED ...).

SOMMAIRE

Localisation des sites situés à moins de 100m de l'immeuble	2
Inventaire historique des sites BASOL situés à moins de 100m de l'immeuble	3
Inventaire historique des sites BASIAS situés à moins de 100m de l'immeuble	3
Inventaire historique des sites ICPE situés à moins de 100m de l'immeuble	3
Localisation des sites situés à plus de 100m et à moins de 500m de l'immeuble	4
Inventaire historique de sites BASOL situés à plus de 100m et à moins de 500m de l'immeuble	5
Inventaire historique de sites BASIAS situés à plus de 100m et à moins de 500m de l'immeuble	5
Inventaire historique de sites ICPE situés à plus de 100m et à moins de 500m de l'immeuble	5
Sites non localisables	7
Conclusions	7
Notice complémentaire	8

LOCALISATION DES SITES SITUÉS À MOINS DE 100M DE L'IMMEUBLE



Légende :

-  Emprise de l'immeuble
-  100 m autour de l'immeuble

Type de site	Etat du site		
	En activité	Cessation	Inconnu
Basias (Ancien site industriel ou activité de service)			
ICPE (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement)			
Basol (Site ou sol pollué ou potentiellement pollué)			

Notice de lecture :

Chaque cercle, triangle ou carré représente la localisation d'un site, sol pollué ou potentiellement pollué. Pour connaître les détails d'un de ces sites, identifiez la dalle dans laquelle se trouve le cercle ou le triangle (A1, A2, C2, etc.) et reportez-vous au tableau d'inventaire qui suit.

INVENTAIRE HISTORIQUE DES **SITES BASOL** SITUÉS À MOINS DE 100M DE L'IMMEUBLE



Tous les sites

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

INVENTAIRE HISTORIQUE DES **SITES BASIAS** SITUÉS À MOINS DE 100M DE L'IMMEUBLE



Sites en activité

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			



Sites dont l'état d'occupation est inconnu

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			



Sites dont l'activité est terminée

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

INVENTAIRE HISTORIQUE DES **SITES ICPE** SITUÉS À MOINS DE 100M DE L'IMMEUBLE



Sites en activité

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			



Sites dont l'état d'occupation est inconnu

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

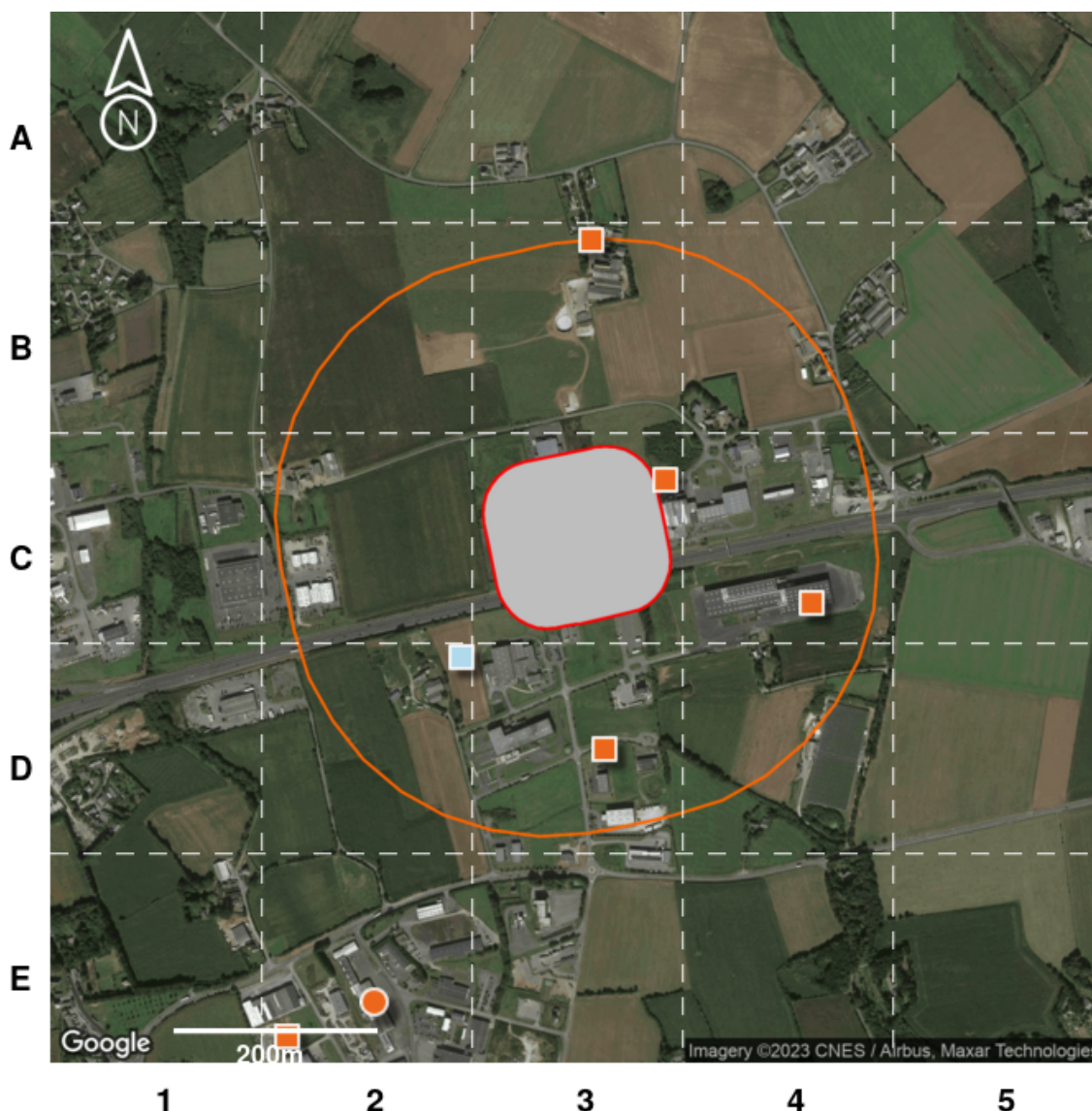


Sites dont l'activité est terminée

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

Pour chaque tableau, les sites sont classés selon leur distance à l'immeuble du plus proche au plus lointain.

LOCALISATION DES SITES SITUÉS À PLUS DE 100M ET À MOINS DE 500M DE L'IMMEUBLE



Légende :

-  Emprise de l'immeuble
-  100 m autour de l'immeuble

Type de site	Etat du site		
	En activité	Cessation	Inconnu
Basias (Ancien site industriel ou activité de service)			
ICPE (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement)			
Basol (Site ou sol pollué ou potentiellement pollué)			

Notice de lecture :

Chaque cercle, triangle ou carré représente la localisation d'un site, sol pollué ou potentiellement pollué. Pour connaître les détails d'un de ces sites, identifiez la dalle dans laquelle se trouve le cercle ou le triangle (A1, A2, C2, etc.) et reportez-vous au tableau d'inventaire qui suit.

INVENTAIRE HISTORIQUE DE **SITES BASOL** SITUÉS À PLUS DE 100M ET À MOINS DE 500M DE L'IMMEUBLE



Tous les sites

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

INVENTAIRE HISTORIQUE DE **SITES BASIAS** SITUÉS À PLUS DE 100M ET À MOINS DE 500M DE L'IMMEUBLE



Sites en activité

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			



Sites dont l'état d'occupation est inconnu

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			



Sites dont l'activité est terminée

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

INVENTAIRE HISTORIQUE DE **SITES ICPE** SITUÉS À PLUS DE 100M ET À MOINS DE 500M DE L'IMMEUBLE



Sites en activité

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
C3	Faure Christian (Sas) - Crêperie	inconnu(e)	187 Rue Magellan 29800 Plouédern
D3	Sotraval-Spl	inconnu(e)	50 Rue Tevennec 29800 Plouédern
C4	Tanguy Sa	inconnu(e)	1 Lieu-Dit la Garenne 29800 Plouédern
B3	Gaec le Goff Morvan	inconnu(e)	4Bis Lieu-Dit Penhoat Bras 29800 Plouédern



Sites dont l'état d'occupation est inconnu

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			



Sites dont l'activité est terminée

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
D2	Castrec Jean-Yves	inconnu(e)	3 Lieu-Dit Leslouch 29800 Plouédern

Pour chaque tableau le classement est établi du plus proche au plus lointain de l'immeuble.

SITES NON LOCALISABLES

Il est important de savoir que les bases de données utilisées ne sont pas exhaustives, il s'agit d'un inventaire historique de sites pouvant dater pour certains de plusieurs dizaines d'années. Les informations de localisation ne sont pas toujours fournies, il n'est donc pas possible de savoir si ces sites sont à proximité de l'immeuble.

Pour votre information, les sites dont la localisation est inconnue à ce jour pour la commune « Plouédern » sont dénombrés ci-après :

- 0 site BASOL ;
- 2 sites BASIAS en activité ;
- 0 site BASIAS dont l'activité est terminée ;
- 2 sites BASIAS dont l'état d'occupation est inconnu ;
- 0 site ICPE en fonctionnement ;
- 0 site ICPE en construction ;
- 0 site ICPE en cessation d'activité ;

CONCLUSIONS

Selon les informations mises à notre disposition,

La consultation de la base de données BASOL, le 22 mai 2023, n'a pas permis d'identifier de site pollué (ou sol pollué, ou potentiellement pollué) dans un rayon de 500m autour de l'immeuble.

La consultation de la base de données BASIAS, le 22 mai 2023, n'a pas permis d'identifier d'ancien site industriel ou activité de service dans un rayon de 500m autour de l'immeuble. 4 anciens sites industriels ou activités de service sont situés dans la commune sans localisation précise.

La consultation de la base de données ICPE, le 22 mai 2023, a permis d'identifier les installations classées pour la protection de l'environnement suivantes : aucun site dans un rayon de 100m autour de l'immeuble et 5 sites entre 100m et 500m autour de l'immeuble.

Le présent Etat des Risques de Pollution des Sols fait uniquement référence à des renseignements connus à ce jour. Il constitue un document d'information sur la proximité d'activités actuelles ou passées polluantes ou potentiellement polluantes et ne peut en aucun cas être considéré comme une autorisation administrative quelconque. Il n'a pas pour objet d'établir un constat de la pollution avérée des sols, de sa nature, de sa dangerosité et des conséquences réglementaires qui en découlent. Par ailleurs, il convient de préciser que les bases de données BASOL et BASIAS ne prétendent pas à l'exhaustivité. Cet état des risques ne constitue en aucun cas un diagnostic de pollution des sols. Seule une visite du site, accompagnée de sondages ou de prélèvements, permet à un expert du domaine d'établir ce diagnostic et de satisfaire, entre autres, au contexte réglementaire des articles L.511-1, L.512-12-1, L.514-20 et L.512-6-1 du code de l'environnement.

Sophia Antipolis, le 22 mai 2023,

Kinaxia
80 Route des Lucioles
Espaces de Sophia Antipolis
Bât C
06560 VALBONNE
SIRET : 514 061 738 0035
secretariat@kinaxia.fr
Tél : 04 24 36 36 36 - Fax : 04 84 25 27 40

NOTICE COMPLEMENTAIRE

Que faire en cas de vente d'un terrain concerné par un site BASOL BASIAS ou ICPE ?

L'information de l'acquéreur est une obligation tant au regard du Code Civil (vice caché) qu'au regard, anciennement de l'article 8.1 de la loi du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, qu'au regard de l'actuel Code de L'environnement (partie Législative), Livre 5 : Prévention des pollutions, des risques et des nuisances, Chapitre IV : Contrôle et contentieux des installations classées, Section 3 : Protection des tiers : Article L514-20 : "Lorsqu'une installation soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation. Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité. A défaut, et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur a le choix de demander la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix; il peut aussi demander la réhabilitation du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente. Les notaires doivent veiller à ce que cette information soit respectée. Les conditions de vente sont ensuite librement débattues entre vendeur et acquéreur.

Par ailleurs, il est important de rappeler que depuis le 1er janvier 2018, une nouvelle information a été rendue obligatoire dans les ERP. Ainsi, si l'immeuble est situé dans un secteur d'information sur les sols (SIS), celle-ci est notifiée dans l'ERP. Pour en savoir plus, rdv sur www.preventimmo.fr/erp.

Quelles sont les conséquences si le site est considéré comme potentiellement pollué ?

Les risques varient avec la nature et la concentration des polluants présents, la géologie, l'hydrogéologie et surtout avec le type d'usage du sol. La présence d'un polluant dans un sol n'induit pas nécessairement un risque pour les personnes vivant sur le site ou à proximité. Sans changement d'usage, les risques ne peuvent guère aller qu'en décroissant avec le temps en raison de la dilution, de la dégradation physico-chimique ou biologique et de la fixation des polluants dans certaines phases du sol. Ce phénomène est dénommé : atténuation naturelle. Pour un site vieux de plus de vingt ans, les impacts ne sont en général plus susceptibles d'apparaître qu'à l'occasion d'un changement d'usage tel que construction d'une nouvelle usine, d'une école ou d'un lotissement sur un ancien site industriel ou une ancienne décharge. **Ainsi, s'il y a changement d'usage ou projet de construction sur un terrain nu concerné par un risque de pollution des sols, il convient de réaliser un diagnostic de pollution des sols.**

Lorsqu'un maître d'ouvrage est à l'origine d'un changement d'usage dans les conditions définies par l'article [L. 556-1](#), il définit, le cas échéant sur la base d'une étude de sols comprenant les éléments mentionnés à l'article [R. 556-2](#), les éventuelles mesures de gestion de la pollution des sols, y compris les eaux souterraines, qui permettent d'assurer la compatibilité entre l'état des sols et la protection des intérêts mentionnés au premier alinéa de l'article [L. 556-1](#), au regard du nouvel usage projeté.

Qui peut faire ces évaluations de risques ?

Il existe en France de nombreux bureaux d'études et de sociétés susceptibles de réaliser de telles études. Ils sont réunis, pour une majorité d'entre eux, dans une union professionnelle, l'Union Professionnelle des Entreprises de Dépollution de Sites (UPDS).

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		référence dossier :
Déposée le 24/11/1997	Complétée le	N° PC2918197H1035
Par	CREPERIE FAURE	Surfaces hors-oeuvre autorisées
Demeurant à	Z.I. Bel Air 29800 LANDERNEAU	brute : 2711 m²
Représenté par	M. FAURE CHRISTIAN	nette : 2575 m²
Pour	Construire une crêperie industrielle	Destinations : Locaux
Sur un terrain sis à	Z.A.C. de Kériel	

Le Maire :

Vu la demande de permis de construire susvisée,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants,
Vu le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 25 Octobre 1991,
Vu le lotissement approuvé le 31 Octobre 1990,
Vu l'avis de Monsieur le Directeur Départemental des Services d'Incendie et de Secours,
Vu l'avis de Monsieur le Directeur Départemental des Services Vétérinaires,
Vu l'avis de Monsieur le Directeur des Travaux Maritimes,
Vu l'avis de Monsieur le Directeur Départemental de l'Equipement chargé du contrôle des servitudes aéronautiques et dégagements de l'aéroport de BREST-GUIPAVAS et du Centre Radar de Bretagne de BREST-LOPERHET,
Vu l'avis de Monsieur l'Inspecteur du Travail et de l'Emploi,

ARRETE :

Article 1er : Le Permis de Construire est ACCORDE pour le projet décrit dans la demande sus-visée, sous réserves de respecter les prescriptions suivantes :

- Les travaux seront réalisés conformément aux prescriptions émises par :
 - Monsieur le Directeur Départemental des Services Vétérinaires,
 - Monsieur le Directeur Départemental des Services d'Incendie et de Secours,selon les rapports joints au présent arrêté,
- L'ensemble des travaux d'aménagement et de plantations, tel que défini par les plans joints, fait partie intégrante du projet de construction, et devra être réalisé en même temps que le bâtiment,
- Il est précisé que le Permis de Construire est délivré sans préjudice de l'observation et de l'application d'autre réglementation ou législation ne relevant pas de l'urbanisme, telle la réglementation sur les installations classées et à laquelle, compte tenu de la destination de la construction projetée, le pétitionnaire devra se conformer dès la notification du présent arrêté,

A PLOUEDERN, le 27 FEVR. 1998
Le Maire,



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 421-2-4 du Code de l'Urbanisme. Elle est exécutoire à compter de sa transmission.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

- **DROITS DES TIERS** : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.
- **DUREE DE VALIDITE** : Le permis est périmé si les constructions ne sont pas entreprises dans le délai de deux ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Sa prorogation pour une année peut être demandée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.
- **AFFICHAGE** : Mention du permis doit être affichée sur le terrain par le bénéficiaire dès sa notification et pendant toute la durée du chantier. Il est également affiché en mairie pendant deux mois.
- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de quatre mois vaut rejet implicite).
- **ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES** : Elle doit être souscrite par le pétitionnaire dès le début des travaux.

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		référence dossier :
Déposée le 29/06/1998	Complétée le	N° PC2918197H1035 1
Par : Demeurant à : Représenté par : Pour : Sur un terrain sis à :	Sté AUXICOMI 27 - 31, Avenue du Général Leclerc 94710 MAISONS-ALFORT Construire une crêperie industrielle Z.A.C. de Kériel	Surfaces hors-oeuvre autorisées brute : 2711 m² nette : 2575 m² Destinations : Locaux

LE MAIRE :

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants,
Vu le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 25 Octobre 1991,
VU le permis de construire n° 29.181.97.H1035 accordé à la CREPERIE FAURE le 27 Février 1998
VU la demande de transfert présentée le 30 Juin 1998 par la Société AUXICOMI,
VU l'accord de la Crêperie FAURE,

A R R E T E :

ARTICLE 1er : le permis de construire susvisé, accordé le 27 Février 1998 à la CREPERIE FAURE, est transféré à :
Société AUXICOMI
27 - 31, Rue du Général Leclerc
94710 MAISONS-ALFORT

ARTICLE 2 : les prescriptions mentionnées sur le permis de construire d'origine sont maintenues

ARTICLE 3 : le présent arrêté n'a pas pour effet de proroger le délai de validité du permis de construire initial

A PLOUEDERN, le 28 JUIL. 1998
Le Maire,



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 421-2-4 du Code de l'Urbanisme. Elle est exécutoire à compter de sa transmission.

DECLARATION D'ACHEVEMENT DE TRAVAUX

N° 46-0395

Dans un délai de 30 jours à dater de l'achèvement des travaux soumis à permis de construire :
 - y compris l'aspect extérieur des constructions (peintures et enduits extérieurs, etc.) et l'aménagement de leurs abords (clôtures, plantations) si le permis de construire le mentionne
 la présente déclaration établie en 3 exemplaires par le bénéficiaire du permis de construire doit être :
 - soit DEPOSEE contre décharge à la mairie de la commune du lieu de construction
 - soit ENVOYEE au Maire par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal

Bénéficiaire : CREPERIE FAURE

Demeurant à :

Z.I. BEL AIR 29800 LANDERNEAU

Représenté par : M. FAURE Christian

Nature des travaux : Construire une crêperie industrielle

Adresse des travaux : Z.A.C. de Kériel PLOUEDERN

Reçu Mairie de

12 MARS 1999

PLOUEDERN

PERMIS DE CONSTRUIRE

N° PC2918197H1035

Surf. hors-oeuvre brute : 2711 m²

Surf. hors-oeuvre nette : 2575 m²

Destinations : Locaux

JE DECLARE L'ACHEVEMENT DEPUIS LE :

Jour Mois Année
19 02 99

DE

OU

☒ LA TOTALITE DES TRAVAUX
 qui ont fait l'objet du permis de construire dont les références sont rappelées ci-dessus

☐ UNE TRANCHE DES TRAVAUX
 qui ont fait l'objet du permis de construire dont les références sont rappelées ci-dessus

CONTENU DE LA TRANCHE ACHEVEE

NOMBRE DE LOGEMENTS TERMINES :

LOCAUX NON DESTINES A L'HABITATION

SURFACE HORS-OEUVRE NETTE (1) : M²

(1) Indiquer : la surface hors oeuvre BRUTE pour les locaux agricoles

Le 12 mars 1999

Signature du bénéficiaire du permis de construire :

A L'EXPIRATION D'UN DELAI DE 3 MOIS, après envoi de votre déclaration d'achèvement de travaux, si aucune décision ne vous a été notifiée, vous avez la possibilité de requérir de l'autorité compétente la délivrance du certificat de conformité par lettre recommandée avec avis de réception postal. Si le cas échéant au Préfet (CF. Art. R 460-5 du Code de l'Urbanisme).
 La décision doit alors vous être notifiée dans le mois de cette réquisition. A l'expiration de ce dernier délai, si aucune décision n'est intervenue, le certificat de conformité est réputé accordé.

DANS LE DELAI DE 90 JOURS à compter du moment où les locaux sont utilisables, même s'il reste encore des travaux à réaliser, le propriétaire doit adresser une déclaration par local (maison individuelle, appartement, local commercial, etc.) au bureau du cadastre ou au centre des impôts fonciers (consulter ces services). Cette déclaration ne concerne pas les bâtiments agricoles. Elle permet de bénéficier de l'exonération temporaire de la taxe foncière de 2, 10 ou 15 ans. Si le propriétaire n'effectue pas cette déclaration, il perdra le bénéfice de cette exonération.

DANS LE DELAI D'UNE ANNEE à compter de la déclaration d'achèvement des travaux et si la construction a été réalisée à l'aide d'un prêt conventionné ou avec l'aide financière de l'Etat (prêt aidé à l'accès à la propriété, prime à l'amélioration de l'habitat...) les logements devront être occupés dans les conditions réglementaires (ce délai peut être augmenté dans certains cas, se renseigner auprès de la Direction Départementale de l'Equipelement)

ATTESTATION DE CONFORMITE

Dans le cas où les travaux ont été dirigés par un architecte ou un agréé en architecture, l'attestation de conformité ci-dessous devra être complétée, datée et signée :

Je soussigné : CECIA Ingenierie

demeurant à :

agissant en qualité d' ☐ architecte

☐ agréé en architecture

atteste qu'en ce qui concerne l'implantation des constructions, leur destination, leur nature, leur aspect extérieur, leurs dimensions, leurs surfaces hors-oeuvre et l'aménagement de leurs abords, les travaux exécutés ont été réalisés conformément au permis de construire et aux plans et documents annexés à ce permis.

Le 9.3.99

Signature :

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'applique aux réponses faites à ce formulaire par les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour les données vous concernant auprès de la mairie ou de la direction départementale de l'Equipelement. Ces données pourront être transmises aux différents services ayant à connaître des déclarations d'achèvement de travaux.

CERTIFICAT DE CONFORMITE

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Numéro de dossier :	PC2918197H1035
Arrêté le	27/02/1998
Adresse des travaux :	Z.A.C. de Kériel 29800 PLOUEDERN

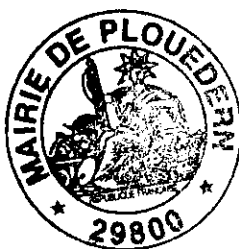
Destinataire : **CREPERIE FAURE**
Z.I. Bel Air
29800 LANDERNEAU

OBJET :

CERTIFICAT DE CONFORMITE

Le certificat de conformité est **ACCORDE** pour les travaux qui ont fait l'objet du permis de construire dont les références sont rappelées ci-dessus.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 421-2-4 du Code de l'Urbanisme.



Le - 3 OCT 2001
LE MAIRE,

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Le bénéficiaire d'une décision qui désire contester cette dernière peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les **DEUX MOIS** à partir de la transmission de la décision attaquée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (*l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite*).

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		référence dossier :
Déposée le 07/12/1999	Complétée le	N° PC2918199H1049
Par : Demeurant à : Représenté par : Pour : Sur un terrain sis :	S.A. CHRISTIAN FAURE Zone d'activités de Keriell 29800 PLOUEDERN Agrandir une crêperie industrielle et des parkings V.L. Zone d'activités de Keriell PLOUEDERN	Surfaces hors-oeuvre autorisées brute : 49 m² nette : 47 m² Destinations : Locaux

Le Maire :

Vu la demande de permis de construire susvisée,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants,

VU la délibération en date du 25 octobre 1991 approuvant le Plan d'Occupation des Sols,
VU l'avis favorable de la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours du 14 mars 2000,
VU l'avis favorable du Directeur Départemental de l'Equipement, au titre des servitudes radio-électriques de protection des installations de navigation et d'atterrissage, du 1^{er} février 2000,
VU l'avis favorable assorti de réserves de la Direction des Services Vétérinaires du 17 mars 2000,
VU l'avis favorable de la Direction des Travaux Maritimes de Brest du 17 janvier 2000,

A R R E T E

ARTICLE 1er - Le permis de construire est ACCORDE pour le projet décrit dans la demande susvisée, sous réserve de respecter les prescriptions suivantes :

✓ le pétitionnaire respectera les réserves émises par la Direction des Services Vétérinaires dans son avis du 17 mars 2000, à savoir :

- L'extension prévue, avec suppression de la cloison séparant le couloir des lignes de fabrication en salle n° 1, est une mesure transitoire dans l'attente de la construction d'une nouvelle unité de production.
- Néanmoins, une procédure précisant la séparation dans le temps des opérations de fabrication en salle n° 1 et des opérations de transfert des produits finis en provenance de la salle n° 2, devra être établie.



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 421-2-4 du Code de l'Urbanisme. Elle est exécutoire à compter de sa transmission.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

- **DROITS DES TIERS** : La présente décision est notifiée **sans préjudice du droit des tiers** (*notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'enseillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement ...*) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.
 - **DUREE DE VALIDITE** : Le permis est périmé si les constructions ne sont pas entreprises dans le délai de deux ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Sa prorogation pour une année peut être demandée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.
 - **AFFICHAGE** : Mention du permis doit être affichée sur le terrain par le bénéficiaire dès sa notification et pendant toute la durée du chantier. Il est également affiché en mairie pendant deux mois.
 - **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (*l'absence de réponse au terme de quatre mois vaut rejet implicite*).
 - **ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES** : Elle doit être souscrite par le pétitionnaire dès le début des travaux.
-

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		référence dossier :
Déposée le 03/10/2000	Complétée le	N° PC2918199H1049 1
Par : Demeurant à : Représenté par : Pour : Sur un terrain sis à :	SA CHRISTIAN FAURE Z.A. de Keriell 29800 PLOUEDERN M. FAURE CHRISTIAN Transférer un permis de construire Zone d'activités de Keriell	Surfaces hors-oeuvre autorisées brute : 49 m² nette : 47 m² Destinations : Locaux

LE MAIRE :

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants,
VU le Plan d'Occupation des Sols approuvé par délibération du 25/10/1991, modifié le 24/01/2000,
VU le permis de construire accordé le 13/04/2000,
VU la demande de transfert de permis présentée le 3/10/2000,

ARRETE

ARTICLE 1^{er} - Le permis de construire susvisé, accordé le 13 avril 2000, est transféré à :

la Société AUXICOMI
27/31, avenue du Général Leclerc
94170 MAISONS-ALFORT

ARTICLE 2 - Les prescriptions mentionnées dans le permis d'origine sont maintenues.

ARTICLE 3 - Le présent arrêté n'a pas pour effet de proroger le délai de validité du permis de construire initial.



A PLOUEDERN, le
LE MAIRE,

30 OCT. 2000

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 421-2-4 du Code de l'Urbanisme. Elle est exécutoire à compter de sa transmission.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

- **DROITS DES TIERS** : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.
- **AFFICHAGE** : L'autorisation de transfert ne modifie pas les conditions d'affichage de l'autorisation initiale.
- **ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES** : L'autorisation de transfert ne modifie pas les conditions de l'autorisation initiale.
- **DUREE DE VALIDITE** : L'autorisation de transfert ne modifie pas le délai de validité de l'autorisation initiale.
- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de quatre mois vaut rejet implicite).

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		référence dossier :
Déposée le 12/02/2001	Complétée le 05/04/2001	N° PC2918101H1008
Par : Demeurant à : Représenté par : Pour : Sur un terrain sis :	SA CREPERIE FAURE Z.A. de Kériel 29800 PLOUEDERN extension d'une crêperie industrielle Z.A. de Kériel PLOUEDERN	Surfaces hors-oeuvre autorisées brute : 4925 m² nette : 4925 m² Destinations : Locaux

Le Maire :

Vu la demande de permis de construire susvisée,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants,

Vu la délibération en date du 25/10/1991 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), modifié le 24/01/2000, et notamment l'annexe 1 relative au règlement de la zone INAI ;

VU l'avis favorable du Directeur Départemental de l'Équipement, au titre des servitudes radio-électriques de protection de installations de navigation et d'atterrissage, en date du 26/03/2001,

VU l'avis favorable assorti de réserves du Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales du 26/03/2001,

VU l'avis favorable assorti de réserves de la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours reçu le 09/04/2001,

VU les nouveaux documents déposés le 27/02/2001 et 05/04/2001,

VU l'arrêté préfectoral n° 01/579 du 04/04/2001 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique du 7 mai au 8 juin 2001,

ARRETE

ARTICLE 1er - Le permis de construire est ACCORDE pour le projet décrit dans la demande susvisée, sous réserve de respecter les prescriptions suivantes :

- Le bénéficiaire de la présente autorisation devra se conformer aux prescriptions émises par la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours dans son étude sécurité dont copie ci-annexée.
- Le bénéficiaire de la présente autorisation devra se conformer aux prescriptions émises par la Direction des Affaires Sanitaires et Sociales dans son avis dont copie ci-annexée.



Le - 7 JUIL 2001
Le Maire,

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 421-2-4 du Code de l'Urbanisme.
Elle est exécutoire à compter de sa transmission.

1384



N° 46-0395

DECLARATION D'ACHEVEMENT DE TRAVAUX

Dans un délai de 30 jours à dater de l'achèvement des travaux soumis à permis de construire :

- y compris l'aspect extérieur des constructions (peintures et enduits extérieurs, etc.) et l'aménagement de leurs abords (clôtures, plantations) si le permis de construire le mentionne

la présente déclaration établie en 3 exemplaires par le bénéficiaire du permis de construire doit être :

- soit DEPOSEE contre décharge à la mairie de la commune du lieu de construction
- soit ENVOYEE au Maire par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal

Recu Mairie de

18 AVR. 2002

PERMIS DE CONSTRUIRE
N° PC2918101H1008

Bénéficiaire : SA CREPERIE FAURE
Demeurant à : Z.A. DE KERIEL
29800 PLOUEDERN

Représenté par :
Nature des travaux .. : extension d'une crêperie industrielle
Adresse des travaux .. : Z.A. de Kériel
PLOUEDERN

Surf. hors-oeuvre brute : 4925 m²
Surf. hors-oeuvre nette : 4925 m²
Destinations : Locaux

JE DECLARE L'ACHEVEMENT DEPUIS LE :

Jour : 15 Mois : 04 Année : 2002

DE

OU

☒ LA TOTALITE DES TRAVAUX

qui ont fait l'objet du permis de construire dont les références sont rappelées ci-dessus

☐ UNE TRANCHE DES TRAVAUX

qui ont fait l'objet du permis de construire dont les références sont rappelées ci-dessus

CONTENU DE LA TRANCHE ACHEVEE

NOMBRE DE LOGEMENTS TERMINES : []

LOCAUX NON DESTINES A L'HABITATION

SURFACE HORS-OEUVRE NETTE (1) : [] M²

(1) Indiquer : la surface hors oeuvre BRUTE pour les locaux agricoles

Le 15.04.2002

Signature du bénéficiaire du permis de construire :

A L'EXPIRATION D'UN DELAI DE 3 MOIS, après envoi de votre déclaration d'achèvement de travaux, si aucune décision ne vous a été notifiée, vous avez la possibilité de requérir de l'autorité compétente la délivrance du certificat de conformité par lettre recommandée avec avis de réception postal et copie le cas échéant au Préfet (CF. Art. R 460-5 du Code de l'Urbanisme).
La décision doit alors vous être notifiée dans le mois de cette réquisition. A l'expiration de ce dernier délai, si aucune décision n'est intervenue, le certificat de conformité est réputé accordé.

DANS LE DELAI DE 90 JOURS à compter du moment où les locaux sont utilisables, même s'il reste encore des travaux à réaliser, le propriétaire doit adresser une déclaration par local (maison individuelle, appartement, local commercial, etc.) au bureau du cadastre ou au centre des impôts fonciers (consulter ces services). Cette déclaration ne concerne pas les bâtiments agricoles. Elle permet de bénéficier de l'exonération temporaire de la taxe foncière de 2, 10 ou 15 ans. Si le propriétaire n'effectue pas cette déclaration, il perdra le bénéfice de cette exonération.

DANS LE DELAI D'UNE ANNEE à compter de la déclaration d'achèvement des travaux et si la construction a été réalisée à l'aide d'un prêt conventionné ou avec l'aide financière de l'Etat (prêt aidé à l'accession à la propriété, prime à l'amélioration de l'habitat...) les logements devront être occupés dans les conditions réglementaires (ce délai peut être augmenté dans certains cas; se renseigner auprès de la Direction Départementale de l'Equipement)

ATTESTATION DE CONFORMITE

Dans le cas où les travaux ont été dirigés par un architecte ou un agréé en architecture, l'attestation de conformité ci-dessous devra être complétée, datée et signée :

Je soussigné : Pascal THEBAULT, Architecte DPLG

demeurant à : Com-Saint-Jacques (35)

agissant en qualité d' ☒ architecte

☐ agréé en architecture

atteste qu'en ce qui concerne l'implantation des constructions, leur destination, leur nature, leur aspect extérieur, leurs dimensions, leurs surfaces hors-oeuvre et l'aménagement de leurs abords, les travaux exécutés ont été réalisés conformément au permis de construire et aux plans et documents annexés à ce permis.

Le 17.04.2002 Signature :

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'applique aux réponses faites à ce formulaire par les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour les données vous concernant auprès de la mairie ou de la direction départementale de l'Equipement. Ces données pourront être transmises aux différents services ayant à connaître de votre situation administrative.

Thébault Ingénierie
SELARL au capital de 1.000.000 F
11 rue des Charmilles
ZI de la Chapelle - CS 17752
35577 CESSON-SEVIGNE CEDEX
Tél. : 02 99 41 81 81 - 02 99 32 42 43
Siret 381 131 131 0001 7

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		référence dossier :
Déposée le 30/01/2007	Complétée le	N° PC291810710002
Par : Demeurant à : Représenté par : Pour : Sur un terrain sis :	S.A.S. CHRISTIAN FAURE ZA DU KERIEL 29800 PLOUEDERN M. CHRISTIAN FAURE Construction d'un laboratoire + chambre froide et stockage ZA DU KERIEL	
		Surfaces hors oeuvre autorisées brute : 962 m ² nette : 956 m ² Destinations : Locaux

Le Maire :

Vu la demande de permis de construire susvisée,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants,
VU le code de l'environnement,
VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 18 septembre 2006, et notamment les dispositions afférentes à la zone UI,
VU l'avis favorable du Directeur Régional de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement du 11 avril 2007,
VU l'avis favorable assorti de prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours du 08 mars 2007,
VU l'avis favorable en date du 18 avril 2007 de la Direction Départementale de l'Equipeement, gestionnaire des servitudes liées à l'aéroport de Brest Bretagne et celles de la radiobalise de Plouédern,
CONSIDERANT qu'au titre de la législation sur les installations classées, les modifications projetées ne modifient pas le classement des activités telles que visées par l'arrêté préfectoral n° 380.01 A du 18 décembre 2001 qui réglemente l'établissement,

A R R E T E

ARTICLE UN : Le permis de construire est accordé pour le projet décrit dans la demande susvisée, sous réserve de respecter les prescriptions suivantes :

- Les branchements aux divers réseaux seront réalisés sur les installations existantes sur la propriété.

Conformément à l'avis dont copie ci-annexée, le bénéficiaire de la présente autorisation devra respecter les prescriptions émises par :

. le Service Départemental d'Incendie et de Secours



A PLOUEDERN, le

- 14 MAI 2007

Le Maire,

Jacques REFLOCH

N.B. : Conformément à l'avis de la DRIRE, une déclaration devra être effectuée au Bureau de l'Environnement de la Préfecture à Quimper en application de l'article 20 du décret n° 77-1133 du 21 septembre 1977.

N.B. : Il est précisé que la présente autorisation est délivrée sans préjudice de l'observation et de l'application d'autres législations ou réglementations ne relevant pas de l'urbanisme (telles que installations classées, loi sur l'eau ...) et auxquelles le pétitionnaire devra se conformer.

*La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 421-2-4 du Code de l'Urbanisme.
Elle est exécutoire à compter de sa transmission.*

Commune de Plouédern

date de dépôt : 24 juin 2008

demandeur : M. FAURE Christian

pour : Augmentation de surface et de la hauteur de la cuve de spinklage - Modification des façades et hauteur de l'extension

adresse terrain : Z.A. de Kériel, à Plouédern (29800)

ARRÊTÉ
accordant un permis de construire
au nom de la commune de Plouédern

Le maire de Plouédern,

Vu la demande de permis de construire présentée le 24 juin 2008 par SAS FAURE Christian, M. FAURE Christian demeurant Z.A. DE KERIEL, à Plouédern (29800);

Vu l'objet de la demande :

- pour Augmentation de surface et de la hauteur de la cuve de spinklage - Modification des façades et hauteur de l'extension;
- sur un terrain situé Z.A. de Kériel, à Plouédern (29800);
- pour une surface hors-oeuvre nette créée de 1 067,00 m²;

Vu le code de l'urbanisme;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 18/09/2006 et notamment les dispositions afférentes à la zone UI

Vu la demande de le permis de construire n° 18107 100002 déposée le 24/06/2008 pour augmenter les surfaces et la hauteur des bâtiments d'une part et augmenter la hauteur de la cuve de spinklage

Vu l'avis favorable du service Direction Régionale de l'Industrie de la Recherche et de l'Environnement en date du 10/07/2008

Vu du 14/05/07,

Vu l'avis réputé favorable du service Service Départemental d'Incendie et de Secours Brest

Vu l'avis favorable du service DDE - SIL/Constructions Publiques Bases Aériennes Brest en date du 17/07/2008

Considérant que le projet objet de la demande consiste, sur un terrain situé à Z.A. de Kériel, à Plouédern (29800), en la réalisation d'une cuve de spinklage sur un terrain d'une superficie de 14 506,00 m²;

Considérant que le projet consiste en la réalisation d'une construction de 5408.0 m² de surface hors oeuvre nette;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

Les prescriptions mentionnées sur le permis d'origine sont maintenues.

Le présent arrêté n'a pas pour effet de proroger le délai de validité du permis initial.

19 AOUT 2008

Fait, le

P./ Le maire,
l'adjoint délégué



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de deux ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

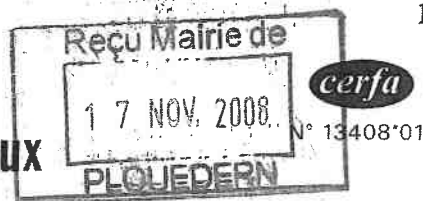
L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance **dommages-ouvrages** prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.



Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux



1/2

Vous devez utiliser ce formulaire pour :

- Déclarer l'achèvement des travaux de construction ou d'aménagement
- Déclarer que les travaux de construction ou d'aménagement sont conformes à l'autorisation et respectent les règles générales de construction
- Déclarer que le changement de destination ou la division de terrain a été effectué et est conforme au permis ou à la déclaration préalable

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

La présente déclaration a été reçue à la mairie



le

Jacques REFLOCH
Cachet de la mairie et signature du receveur

1 - Désignation du permis ou de la déclaration préalable

☒ Permis de construire ⇒ N° PC 2918107100002

☐ Permis d'aménager ⇒ N° _____

S'agit-il d'un aménagement pour lequel l'aménageur a été autorisé à différer les travaux de finition des voiries? ☐ Oui ☐ Non

Si oui, date de finition des voiries fixées au : _____

☐ Déclaration préalable ⇒ N° _____

2 - Identité du déclarant (Le déclarant est le titulaire de l'autorisation)

Vous êtes un particulier

Madame ☐ Monsieur ☐

Nom :

Prénom :

Vous êtes une personne morale

Dénomination : CHRISTIAN FAURE

Raison sociale : SAS

N° SIRET : 378 170 179 00022 Catégorie juridique : 158A

Représentant de la personne morale : Madame ☐ Monsieur ☒

Nom : FAURE

Prénom : CHRISTIAN

3 - Coordonnées du déclarant (Ne remplir qu'en cas de changement des coordonnées du titulaire de l'autorisation ou du déclarant. Vous pouvez également remplir la fiche complémentaire en cas de changement des coordonnées du déclarant ou du titulaire du permis.)

Adresse : Numéro :

Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal : _____ BP : _____ Cedex : _____

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays :

Division territoriale :

☐ J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : _____@_____

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

4 - Achèvement des travaux

Chantier achevé le : 01 09 2008

Ensemble des divisions effectué le : _____

Changement de destination effectué le : _____

☒ Pour la totalité des travaux☐ Pour une tranche des travaux

Veuillez préciser quels sont les aménagements ou constructions achevés : _____

L'aménageur a été autorisé à différer les travaux de finition des voiries ?

Oui ☐Non ☐Surface hors œuvre nette créée (en m²) : 1067 m²

Nombre de logements terminés :

dont individuels :

dont collectifs :

Répartition du nombre de logements terminés par type de financement

☐ Logement Locatif Social : _____☐ Accession Sociale (hors prêt à taux zéro) : _____☐ Prêt à taux zéro : _____☐ Autres financements : _____J'atteste que les travaux sont achevés et qu'ils sont conformes à l'autorisation (permis ou non-opposition à la déclaration préalable)¹

À

Le :

Plouedern
27 octobre 2008
Z.A. d'Activité
Signature du titulaire de la déclaration (s)
29800 PLOUEDERN
Tél. 02 98 32 94 00
Fax 02 98 32 94 00
SIRET 376 170 022 00022

À

Le :

Thebault Architecture
Sarl d'architecture au capital de 8 000 €
11 rue des charnières - ZI Sud-Est - CS 17732
N° inscription ordre régional = S 231
35577 CESSON SEVIGNE CEDEX
Tél. 02.99.41.81.81 - Fax 02.99.32.42.43
RCS RENNES SIRET 453 341 539 000 14

Pièces à joindre (cocher les pièces jointes à votre déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux) :

☐ AT.1 - L'attestation constatant que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité applicables mentionnées à l'art. R. 111-19-21 du code de la construction et de l'habitation :

☐ AT.2 - Dans les cas prévus par les 4° et 5° de l'article R. 111-38 du code de la construction et de l'habitation, la déclaration d'achèvement est accompagnée du document prévu à l'article L. 112-19 de ce code, établi par un contrôleur technique mentionné à l'article L. 111-23 de ce code, attestant que le maître d'ouvrage a tenu compte de ses avis sur le respect des règles de construction parasismiques et para-cycloniques prévues par l'article L. 563-1 du code de l'environnement.

La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux est adressée :

- soit par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal au maire de la commune ;
- soit déposée contre décharge à la mairie.

À compter de la réception en mairie de la déclaration, l'administration dispose d'un délai de **trois mois** pour contester la conformité des travaux au permis ou à la déclaration préalable. Ce délai est porté à **cinq mois** si votre projet entre dans l'un des cas prévu à l'article R. 462-7 du code de l'urbanisme².

Dans le délai de 90 jours à compter du moment où les locaux sont utilisables, même s'il reste encore des travaux à réaliser, le propriétaire doit adresser une déclaration par local (maison individuelle, appartement, local commercial, etc.) au centre des impôts ou au centre des impôts fonciers (consulter ces services). Ces obligations déclaratives s'appliquent notamment lorsque le permis ou la déclaration préalable ont pour objet la création de surfaces nouvelles ou le changement de destination de surfaces existantes. Le défaut de déclaration entraîne la perte des exonérations temporaires de taxe foncière de 2, 10, 15 ou 20 ans (dispositions de l'article 1406 du code général des impôts).

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre : ☐

¹ La déclaration doit être signée par le bénéficiaire de l'autorisation ou par l'architecte ou l'agréé en architecture, dans le cas où ils ont dirigé les travaux.

² Travaux concernant un immeuble inscrit au titre des monuments historiques ; travaux situés dans un secteur sauvegardé, dans un site inscrit ou classé au titre du code de l'environnement, travaux concernant un immeuble de grande hauteur ou recevant du public ; travaux situés dans le cœur d'un parc national ou dans un espace ayant vocation à être classés dans le cœur d'un futur parc national ; travaux situés dans un secteur couvert par un plan de prévention des risques.

Commune de Plouédern

date de dépôt : 07 mai 2010
demandeur : CREPERIE FAURE SAS,
représentée par Monsieur FAURE Christian
pour : extension des parties de stockage, de
conditionnement, et création de locaux
techniques d'un bâtiment industriel
adresse terrain : ZA du Penhoat, à Plouédern
(29800)

ARRÊTÉ
accordant un permis de construire
au nom de la commune de Plouédern

Le maire de Plouédern,

Vu la demande de permis de construire présentée le 07 mai 2010 par CREPERIE FAURE SAS, représentée par Monsieur FAURE Christian demeurant ZA du Penhoat, Plouédern (29800) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour l'extension des parties de stockage, de conditionnement, et la création de locaux techniques d'un bâtiment industriel ;
- sur un terrain situé ZA du Penhoat, à Plouédern (29800) ;
- pour une surface hors-oeuvre nette créée de 1 955 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le décret n°2008-1353 du 19 décembre 2008 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 18 septembre 2006, et notamment les dispositions afférentes à la zone Ui ;

Vu l'avis favorable de la DIR Ouest Brest en date du 25 mai 2010 ;

Vu l'avis favorable de la Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement / SCEAL en date du 09 juin 2010 ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

Les raccordements aux divers réseaux (assainissement, électricité, téléphone) se feront sur les installations existantes sur la parcelle du demandeur.

Les eaux pluviales et de ruissellement issues de la future imperméabilisation des surfaces actuellement à l'état d'espaces verts, ne devront, en aucun cas, se déverser dans le réseau de la nationale 12, non dimensionné pour recevoir ce flux supplémentaires (nota : précisions d'importance, car la topographie des lieux fait que la RN12 est, à cet endroit, située en contrebas des Ets FAURE SAS).



Le

PO
21 JUIN 2010

P/ Le maire,

Mme Nedy Nain Thérèse
Adjointe déléguée,

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme et en application du décret n°2008-1353 du 19 décembre 2008, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

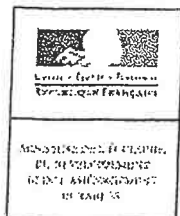
- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

1697



N° 13408*01

Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

Vous devez utiliser ce formulaire pour :	Cadre réservé à la mairie du lieu du projet
• Déclarer l'achèvement des travaux de construction ou d'aménagement • Déclarer que les travaux de construction ou d'aménagement sont conformes à l'autorisation et respectent les règles générales de construction • Déclarer que le changement de destination ou la division de terrain a été effectué et est conforme au permis ou à la déclaration préalable	La présente déclaration a été reçue à la mairie Reçu Mairie de 11 JUL. 2011 le PLOUEDERN (cachet de la mairie et signature du receveur)

1- Désignation de l'autorisation

Permis de construire ⇒ N° PC 029 181 10 00009

2- Identité du déclarant (Le déclarant est le titulaire de l'autorisation)

Vous êtes une personne morale

Dénomination : ...Raison sociale : CREPERIE FAURE SAS

N°SIRET: 37817017900022 catégorie juridique : 1071

Représentant de la personne morale :

NOM et prénom : FAURE Christian

3- Coordonnées du déclarant (Ne remplir qu'en cas de changement des coordonnées du titulaire de l'autorisation ou du déclarant. Vous pouvez également remplir la fiche complémentaire en cas de changement des coordonnées du déclarant ou du titulaire du permis.

Adresse : Numéro : Voie :

Lieu-dit : Localité :

Code postal : _____ BP : _____ CEDEX : _____

Si le demandeur habite à l'étranger/ Pays : Division territoriale :

J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante :@.....

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique, ou, à défaut, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

4- Achèvement des travaux**Chantier achevé depuis le** 07/07/2011**Ensemble des divisions effectué le :****Changement de destination effectué le :**☐ Pour la totalité des travaux☐ Pour une tranche des travaux

Veuillez préciser quels sont les aménagements ou constructions achevés :

L'aménageur a été autorisé à différer les travaux de finition des voiries ? ☐ Oui ☐ Non

Surface hors œuvre nette créée (en m²) :

Nombre de logements terminés : dont individuels : dont collectifs :

Répartition du nombre total de logements terminés par type de financement☐ Logement Locatif Social :☐ Accession Aidée (hors prêt à taux zéro) :☐ Prêt à taux zéro :☐ Autres financements :J'atteste que les travaux sont achevés et qu'ils sont conformes à l'autorisation (permis ou non opposition à la déclaration préalable)¹

A.....

Le : 12 juillet 2011

Signature de FAURE ENTREPRISE S.A.S.

Z.A. de Keriel

29000 PLOUEDERN

Tél 02 98 20 94 60

Fax 02 98 20 94 62

SIRET 378 170 179 00022

A.....

Le : Thebault Architecture
Signature de l'architecte (ou de l'agréé en architecture) qui a dirigé les travaux

20 rue de Brest

N° Inscription ordre national = S 210

35000 RENNES

RCS RENNES SIRET 453 341 539 000 14

Pièces à joindre :

- ☐ AT1 : l'attestation constatant que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité applicables mentionnées à l'art. R.111-19-15 du code de la construction et de l'habitation ;
- ☐ AT2 : dans les cas prévus par les 4° et 5° de l'article R.111-38 du code de la construction et de l'habitation, la déclaration d'achèvement est accompagnée du document prévu à l'article L. 112-19 de ce code, établi par un contrôleur technique mentionné à l'article L. 111-23 de ce code, attestant que le maître d'ouvrage a tenu compte de ses avis sur le respect des règles de construction parasismiques et para-cycloniques prévues par l'article L. 563-1 du code de l'environnement

La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux est adressée :

- soit par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal au maire de la commune
- soit déposée contre décharge à la mairie

A compter de la réception en mairie de la déclaration, l'administration dispose d'un délai de trois mois pour contester la conformité des travaux au permis ou à la déclaration préalable. Ce délai est porté à cinq mois si votre projet entre dans l'un des cas prévu à l'article R. 462-7 du code de l'urbanisme².

Dans le délai de 90 jours à compter du moment où les locaux sont utilisables, même s'il reste encore des travaux à réaliser, le propriétaire doit adresser une déclaration par local (maison individuelle, appartement, local commercial, etc.) au centre des impôts ou au centre des impôts foncier (consulter ces services). Ces obligations déclaratives s'appliquent notamment lorsque le permis ou la déclaration préalable ont pour objet la création de surfaces nouvelles ou le changement de destination de surfaces existantes. Le défaut de déclaration entraîne la perte des exonérations temporaires de taxe foncière de 2, 10, 15 ou 20 ans (dispositions de l'article 1406 du Code général des impôts).

Si vous êtes un particulier : La loi n° 78 -17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre ☐

¹ La déclaration doit être signée par le bénéficiaire de l'autorisation ou par l'architecte ou l'agréé en architecture, dans le cas où ils ont dirigé les travaux.

² Travaux concernant un immeuble inscrit au titre des monuments historiques ; travaux situés dans un secteur sauvegardé, dans un site inscrit ou classé au titre du code de l'environnement, travaux concernant un immeuble de grande hauteur ou recevant du public ; travaux situés dans le cœur d'un parc national ou dans un espace ayant vocation à être classés dans le cœur d'un futur parc national ; travaux situés dans un secteur couvert par un plan de prévention des risques.

Commune de Plouédern

date de dépôt : **15 février 2012**

demandeur : **CREPERIE FAURE,**
représenté par Monsieur FAURE
Christian

pour : **extension du site de**
production

adresse terrain : **ZA de Keriell lieu-dit**
Penhoat, à Plouédern (29800)

ARRÊTÉ
accordant un permis de construire
au nom de la commune de Plouédern

Le maire de Plouédern,

Vu la demande de permis de construire présentée le 15 février 2012 par CREPERIE FAURE, représenté par Monsieur FAURE Christian demeurant ZA de Keriell lieu-dit Penhoat, Plouédern (29800);

Vu l'objet de la demande :

- pour une extension du site de production ;
- sur un terrain situé ZA de Keriell lieu-dit Penhoat, à Plouédern (29800) ;
- pour une surface hors-oeuvre nette créée de 1 288 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les pièces fournies en date du 09 mars 2012;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 18 septembre 2006, modifié le 20 décembre 2010, et notamment les dispositions afférentes à la zone Ui ;

Vu l'avis favorable de la Délégation Aviation Civile - Bretagne Basse Normandie en date du 25/04/2012 ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

Les frais de branchements et de raccordements aux divers réseaux seront à la charge du bénéficiaire de la présente autorisation.

Les eaux pluviales de toiture seront recueillies sur le terrain du pétitionnaire.

Le cas échéant, les travaux ne pourront être exécutés avant la clôture de l'enquête publique au titre des installations classées, en application de l'article L.425-10 du Code de l'Urbanisme.

Le

- 3 MAI 2012

Le maire,



Jacques REFLOCH



Nota bene : Il est précisé que la présente autorisation est délivrée sans préjudice de l'observation et de l'application d'autres législations ou réglementations ne relevant pas de l'urbanisme (telles que installations classées, règlement sanitaire départemental, loi sur l'eau ...) et auxquelles le pétitionnaire devra se conformer.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 24 mois à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

Commune de Plouédern

date de dépôt : 15 février 2012

demandeur : CREPERIE FAURE, représenté par
Monsieur FAURE Christian

pour : extension du site de production

adresse terrain : ZA de Keriell lieu-dit Penhoat, à
Plouédern (29800)

ARRÊTÉ

annulant et remplaçant l' arrêté en date du 03 mai 2012

**accordant un permis de construire
au nom de la commune de Plouédern**

Le maire de Plouédern,

Vu la demande de permis de construire présentée le 15 février 2012 par CREPERIE FAURE, représenté par Monsieur FAURE Christian demeurant ZA de Keriell lieu-dit Penhoat, Plouédern (29800);

Vu l'objet de la demande :

- ⑩ pour une extension du site de production ;
- ⑩ sur un terrain situé ZA de Keriell lieu-dit Penhoat, à Plouédern (29800) ;
- ⑩ pour une surface hors-oeuvre nette créée de 1 288 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les pièces fournies en date du 09 mars 2012;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 18 septembre 2006, modifié le 20 décembre 2010, et notamment les dispositions afférentes à la zone Ui ;

Vu l'avis favorable de la Délégation Aviation Civile - Bretagne Basse Normandie en date du 25/04/2012 ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire délivré le 03 mai 2012 est rapporté .

Article 2

Le permis de construire est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 3.

Article 3

Les frais de branchements et de raccordements aux divers réseaux seront à la charge du bénéficiaire de la présente autorisation.

La gestion des eaux pluviales est assurée au niveau de la zone d'activités par deux bassins recueillant l'ensemble des eaux pluviales issues des terrains de la société Faure.

Le

22 MAI 2012

Le maire,



Jacques REFLOCH

Nota bene : Il est précisé que la présente autorisation est délivrée sans préjudice de l'observation et de l'application d'autres législations ou réglementations ne relevant pas de l'urbanisme (telles que installations classées, règlement sanitaire départemental, loi sur l'eau ...) et auxquelles le pétitionnaire devra se conformer.

Le cas échéant, les travaux ne pourront être exécutés avant la clôture de l'enquête publique au titre des installations classées, en application de l'article L.425-10 du Code de l'Urbanisme.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 24 mois à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

Commune de Plouédern

date de dépôt : 15 mars 2013

demandeur : SAS CREPERIE FAURE,
représenté par Monsieur FAURE Christian

pour : allongement du local TGBT

adresse terrain : ZA de Keriell lieu-dit Penhoat,
à Plouédern (29800)

ARRÊTÉ
accordant un permis de construire
au nom de la commune de Plouédern

Le maire de Plouédern

Vu la demande de permis de construire modificatif présentée le 15 mars 2013 par SAS CREPERIE FAURE, représenté par Monsieur FAURE Christian demeurant ZA de Keriell lieu-dit Penhoat, Plouédern (29800) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour allongement du local TGBT ;
- sur un terrain situé ZA de Keriell lieu-dit Penhoat, à Plouédern (29800) ;
- pour une surface hors-oeuvre nette créée de 12,90m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les pièces fournies en date du 25 mars 2013;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 18 septembre 2006, modifié le 20 décembre 2010, et notamment les dispositions afférentes à la ou aux zone Ui ;

Vu le permis initial n° 0291811200004 accordé le 03/05/2012 ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis MODIFICATIF est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées ci-dessous.

Article 2

Les prescriptions antérieures restent applicables.

Le présent arrêté n'a pas pour effet de proroger le délai de validité du permis initial.

Le 8 AVR. 2013

Le maire,

Jacques REELOCH



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.



Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux



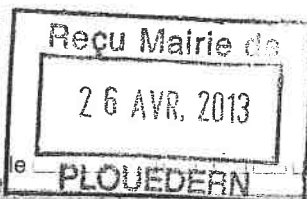
N° 13408*01

Vous devez utiliser ce formulaire pour :

- Déclarer l'achèvement des travaux de construction ou d'aménagement
- Déclarer que les travaux de construction ou d'aménagement sont conformes à l'autorisation et respectent les règles générales de construction
- Déclarer que le changement de destination ou la division de terrain a été effectué et est conforme au permis ou à la déclaration préalable

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

La présente déclaration a été reçue à la mairie



1 - Désignation du permis ou de la déclaration préalable

☒ Permis de construire ⇒ N° PC0291811200004
☐ Permis d'aménager ⇒ N° _____
S'agit-il d'un aménagement pour lequel l'aménageur a été autorisé à différer les travaux de finition des voiries? ☐ Oui ☐ Non

Si oui, date de finition des voiries fixées au : _____

☐ Déclaration préalable ⇒ N° _____

2 - Identité du déclarant (Le déclarant est le titulaire de l'autorisation)

Vous êtes un particulier : Madame ☐ Monsieur ☐

Nom : _____ Prénom : _____

Vous êtes une personne morale

Dénomination : CREPERIE FAURERaison sociale : SASN° SIRET : 37817017900022 Catégorie juridique : 171Représentant de la personne morale : Madame ☐ Monsieur ☒Nom : FAURE Prénom : CHRISTIAN

3 - Coordonnées du déclarant (Ne remplir qu'en cas de changement des coordonnées du titulaire de l'autorisation ou du déclarant. Vous pouvez également remplir la fiche complémentaire en cas de changement des coordonnées du déclarant ou du titulaire du permis.)

Adresse : Numéro : _____ Voie : ZA DE KERIELLieu-dit : _____ Localité : PLOUEDERNCode postal : 29800 BP : _____ Cedex : _____

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : _____

Division territoriale : _____

☐ J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : _____@_____

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

4 - Achèvement des travaux

Chantier achevé le : 08/04/2013

Ensemble des divisions effectué le :

Changement de destination effectué le :

☒ Pour la totalité des travaux☐ Pour une tranche des travaux

Veuillez préciser quels sont les aménagements ou constructions achevés :

L'aménageur a été autorisé à différer les travaux de finition des voiries ? Oui ☐ Non ☐Surface hors œuvre nette créée (en m²) : 1563.45

Nombre de logements terminés :

dont individuels :

dont collectifs :

Répartition du nombre de logements terminés par type de financement

☐ Logement Locatif Social : ☐ Accession Sociale (hors prêt à taux zéro) : ☐ Prêt à taux zéro : ☐ Autres financements : J'atteste que les travaux sont achevés et qu'ils sont conformes à l'autorisation (permis ou non-opposition à la déclaration préalable)¹À Plouédan
Le : 26 avril 2013Signature de l'architecte déclarant(s)
Christian FAURE-ENTREPRISE S.A.S.
Z.A. de Kerial
29800 PLOUEDAN
Tél. 02 98 20 94 60
Fax 02 98 20 94 62
SIRET 378 170 179 00022Signature de l'architecte
Thebault Architecture
Sarl d'architecture au capital de 14 820 €
20 rue de Brest
35000 RENNES
N° inscription ordre national = S 210
RCS RENNES SIRET 453 341 539 000 14

Pièces à joindre (cocher les pièces jointes à votre déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux) :

☐ AT.1 - L'attestation constatant que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité applicables mentionnées à l'art. R. 111-19-21 du code de la construction et de l'habitation ;☐ AT.2 - Dans les cas prévus par les 4° et 5° de l'article R. 111-38 du code de la construction et de l'habitation, la déclaration d'achèvement est accompagnée du document prévu à l'article L. 112-19 de ce code, établi par un contrôleur technique mentionné à l'article L. 111-23 de ce code, attestant que le maître d'ouvrage a tenu compte de ses avis sur le respect des règles de construction parasismiques et para-cycloniques prévues par l'article L. 563-1 du code de l'environnement.

La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux est adressée :

- soit par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal au maire de la commune ;
- soit déposée contre décharge à la mairie.

À compter de la réception en mairie de la déclaration, l'administration dispose d'un délai de trois mois pour contester la conformité des travaux au permis ou à la déclaration préalable. Ce délai est porté à cinq mois si votre projet entre dans l'un des cas prévu à l'article R. 462-7 du code de l'urbanisme².

Dans le délai de 90 jours à compter du moment où les locaux sont utilisables, même s'il reste encore des travaux à réaliser, le propriétaire doit adresser une déclaration par local (maison individuelle, appartement, local commercial, etc.) au centre des impôts ou au centre des impôts fonciers (consulter ces services). Ces obligations déclaratives s'appliquent notamment lorsque le permis ou la déclaration préalable ont pour objet la création de surfaces nouvelles ou le changement de destination de surfaces existantes. Le défaut de déclaration entraîne la perte des exonérations temporaires de taxe foncière de 2, 10, 15 ou 20 ans (dispositions de l'article 1406 du code général des impôts).

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre : ☐¹ La déclaration doit être signée par le bénéficiaire de l'autorisation ou par l'architecte ou l'agréé en architecture, dans le cas où ils ont dirigé les travaux.² Travaux concernant un immeuble inscrit au titre des monuments historiques ; travaux situés dans un secteur sauvegardé, dans un site inscrit ou classé au titre du code de l'environnement, travaux concernant un immeuble de grande hauteur ou recevant du public ; travaux situés dans le cœur d'un parc national ou dans un espace ayant vocation à être classés dans le cœur d'un futur parc national ; travaux situés dans un secteur couvert par un plan de prévention des risques.

TITRE DE PROPRIETE



**CHRISTIAN FAURE ENTREPRISE
COPIE AUTHENTIQUE**

LE 2 AVRIL 2015

**VENTE
Par la Société SOFAQUE
Au profit de la Société CHRISTIAN FAURE
ENTREPRISE**

RG / RB / JT

100608804

2015 D N° 3061

Volume : 2015 P N° 1849

Publié et enregistré le 20/04/2015 au SPF de BREST 2

Droits : 125,00 EUR

CSI : 439,00 EUR

TOTAL : 564,00 EUR

Reçu : Cinq cent soixante-quatre
Euros

Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Jean-Yves CABON



7100608804

RG/RB/JT

L'AN DEUX MILLE QUINZE,
LE DEUX AVRIL

A LANDIVISIAU (29403), 45 rue Clémenceau pour le VENDEUR
et l'ACQUEREUR et Monsieur BOURGEOIS

ET à RENNES, au siège de l'office notarial pour le notaire.

Maître Rémy GENTILHOMME

Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle «Rémy
GENTILHOMME, Serge BEAUMANOIR, Matar CHARPENTIER,
Philippe LATRILLE et Raymond-Xavier BOURGES» titulaire d'un
Office Notarial à RENNES (Ille & Vilaine) 14, avenue Janvier,

Avec la participation de Maître RIVOAL, notaire à
CHATEAUNEUF DU FAOU, assistant l'acquéreur.

A reçu le présent acte de vente à la requête des parties ci-après
identifiées.

Cet acte comprend deux parties pour répondre aux exigences de la
publicité foncière, néanmoins l'ensemble de l'acte et de ses annexes forme un
contrat indissociable et unique.

La première partie dite « partie normalisée » constitue le document
hypothécaire normalisé et contient toutes les énonciations nécessaires tant à la
publication au fichier immobilier qu'à la détermination de l'assiette et au
contrôle du calcul de tous impôts, droits et taxes.

La seconde partie dite « partie développée » comporte des
informations, dispositions et conventions sans incidence sur le fichier
immobilier.

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

La Société dénommée SOFAQUE, Société par actions simplifiée au
capital de 400000 €, dont le siège est à LANDIVISIAU (29403), 45 rue



Clémenceau, identifiée au SIREN sous le numéro 527 925 143 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BREST.

ACQUEREUR

La Société dénommée **CHRISTIAN FAURE ENTREPRISE**, Société par actions simplifiée au capital de 106 224,00 €, dont le siège est à PLOUEDERN (29800), Zone Industrielle de Keriell, identifiée au SIREN sous le numéro 378 170 179 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BREST.

QUOTITES ACQUISES

La société dénommée **CHRISTIAN FAURE ENTREPRISE** acquiert la pleine propriété du **BIEN** objet de la vente.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent notamment :

- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises,
- qu'elles ne sont concernées par aucune demande en nullité ou dissolution,
- que les éléments caractéristiques énoncés ci-dessus les concernant tels que : capital, siège, numéro d'immatriculation, dénomination, sont exacts.

L'**ACQUEREUR** déclare ne pas être, soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-19 5 bis du Code pénal.

PRESENCE - REPRESENTATION

- La Société dénommée SOFAQUE est représentée à l'acte par

Monsieur Claude QUEGUINER, demeurant à LANDIVISIAU (29800), 45 rue Clémenceau,

Agissant en sa qualité de Président de ladite société, et comme ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes aux termes des statuts et d'une décision du Président du 22 septembre 2014 dont une copie certifiée conforme est ci-annexée.

(ANNEXE N°1 : POUVOIRS DU VENDEUR)

- La Société dénommée **CHRISTIAN FAURE ENTREPRISE** est représentée à l'acte par

 The block contains handwritten signatures and initials. On the left, there is a long diagonal line. To its right are the initials 'cd' and 'CF'.

Monsieur Christian FAURE, demeurant à LANDELA (29), lieudit « Le Québoc », en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par le Président de la Société, aux termes d'une décision unanime des associés en date du 29 septembre 2014, dont une copie demeurera annexée aux présentes.

(ANNEXE N°2 : POUVOIRS ACQUEREUR)

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**VENDEUR**" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les vendeurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.

- Le mot "**ACQUEREUR**" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les acquéreurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.

- Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**.

- Les mots "**BIEN**" ou "**BIENS**" ou "**IMMEUBLE**" désigneront indifféremment le ou les biens de nature immobilière objet des présentes.

- Les mots "**biens mobiliers**" ou "**mobilier**" désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les biens de nature immobilière et vendus avec ceux-ci.

IDENTIFICATION DU BIEN

Le **VENDEUR** vend à l'**ACQUEREUR** le **BIEN** dont la désignation suit :

DESIGNATION

COMMUNE DE PLOUEDERN (FINISTÈRE) 29800

Léséon,

Un terrain.

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZR	192	ZI DE KERIEL PENHOAT	00 ha 11 a 17 ca
ZR	194	ZI DE KERIEL PENHOAT	00 ha 04 a 74 ca
ZR	277	ZI DE KERIEL PENHOAT	02 ha 76 a 13 ca

Total surface : 02 ha 92 a 04 ca

Tel que le **BIEN** existe, s'étend, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques y attachées, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

Un extrait de plan cadastral du **BIEN** est annexé.

(ANNEXE N°3 : PLAN CADASTRAL)

Il est précisé que les limites du terrain ne résultent pas d'un bornage.

  cd CF

Etant précisé que la parcelle numéro 277 provient de la division de la parcelle 198.

Lotissement

Le **BIEN** forme avec une plus grande superficie le lot numéro 22 du lotissement de la "zone d'activités de Kériel", suivant division approuvée par arrêté municipal du 31 octobre 1990, modifiée suivant arrêté municipal du 22 janvier 1993.

L'immeuble étant situé dans un lotissement dont l'arrêté a été délivré le 31 octobre 1990, soit depuis plus de 10 ans, et aucune demande de maintien des règles d'urbanisme n'ayant été déposée par les colotis, les règles d'urbanisme propres au lotissant ont cessé d'être applicables ainsi qu'il est dit dans l'acte de vente par la COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE LANDERNEAU DAOULAS au profit de la société UCABAIL IMMOBILIER du 2 février 2001.

L'**ACQUEREUR** reconnaît avoir reçu préalablement à ce jour, copie de l'acte par la COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE LANDERNEAU DAOULAS au profit de la société UCABAIL IMMOBILIER du 2 février 2001 contenant le règlement et le cahier des charges du lotissement.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le présent acte porte sur la totalité en pleine propriété du **BIEN** sus-désigné.

Ce **BIEN** appartient au **VENDEUR** ainsi qu'il sera expliqué ci-après à la suite de la partie normalisée sous le titre « Origine de Propriété ».

EFFET RELATIF

FUSION ET CHANGEMENT DE DENOMINATION suivant acte reçu par Maître GENTILHOMME notaire à RENNES le 31 juillet 2014, publié au service de la publicité foncière de BREST 2EME le 22 août 2014, volume 2014P, numéro 3748.

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

Les charges et conditions ne donnant pas lieu à taxation figurent en partie développée de l'acte.

Les frais de la vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive de l'**ACQUEREUR** qui s'y oblige.

PROPRIETE JOUISSANCE

L'**ACQUEREUR** est propriétaire du **BIEN** à compter de ce jour.

Handwritten signature and initials. On the left, a long diagonal line. In the center, a wavy horizontal line. On the right, the initials 'cd CF'.

Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les parties déclarant que le **BIEN** est entièrement libre de location ou occupation et encombrements quelconques.

PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix de **QUATRE CENT TRENTE-NEUF MILLE DEUX CENTS EUROS (439.200,00 EUR)**, taxe sur la valeur ajoutée incluse.

Ce prix se décompose :

- en une somme hors taxe de : trois cent soixante-six mille euros (366.000,00 eur),
- en une taxe sur la valeur ajoutée de : soixante-treize mille deux cents euros (73.200,00 eur).

PAIEMENT DU PRIX

L'**ACQUEREUR** a payé le prix comptant ce jour ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes au **VENDEUR**, qui le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera soumis à la formalité de publicité foncière au service de la publicité foncière de BREST 2EME.

DECLARATIONS FISCALES

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

La mutation n'entre pas dans le champ d'application des dispositions du Code Général des Impôts relatives aux plus-values immobilières des particuliers, le représentant de la société venderesse déclarant sous sa responsabilité :

- que celle-ci a son siège social à l'adresse indiquée en tête des présentes,
- que son régime fiscal est l'impôt sur les sociétés,
- qu'elle dépend pour ses déclarations de résultat du centre des finances publiques de : MORLAIX Place du Pouliet 29679 MORLAIX où elle est identifiée sous le numéro 527925143.

Par suite, la plus-value est considérée comme un résultat de l'exercice social en cours.

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** :

FUSION ET CHANGEMENT DE DENOMINATION suivant acte reçu par Maître GENTILHOMME, notaire à RENNES le 31 juillet 2014.

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de BREST 2EME, le 22 août 2014 volume 2014P, numéro 3748.

 cdf CF

IMPOT SUR LA MUTATION

La présente mutation entre dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée comme s'agissant de la vente d'un terrain à bâtir tel que défini par l'article 257 I 2 1° du Code général des impôts.

Le terrain présentement vendu a déjà ouvert droit à déduction de la taxe sur la valeur ajoutée lors de son acquisition par le **VENDEUR**.

Le redevable de la taxe sur la valeur ajoutée est le **VENDEUR** qui est une personne assujettie à cette taxe au sens de l'article 256-A du Code général des impôts. Il s'oblige ainsi, déduction faite de celle supportée en amont, à l'acquitter dans le délai légal à la recette des impôts de MORLAIX, place du Pouliet dont il dépend, sur imprimés CA3/CA4, étant identifié auprès de ladite recette sous le numéro FR84527925143.

L'**ACQUEREUR** ayant lui-même la qualité d'assujetti au sens de l'article sus visé, déclare conformément aux dispositions de l'article 1594-0 G A du Code général des impôts :

- Que le terrain acquis est destiné par lui à la construction d'un bâtiment industriel d'une surface d'environ 6.500m² de surface plancher qui couvrira par lui-même et ses dépendances l'ensemble du terrain, objet des présentes.

- Qu'il s'engage à effectuer dans un délai de quatre ans à compter de ce jour, sauf prorogation valablement obtenue, les travaux nécessaires pour l'édification de cette construction.

La demande de prorogation du délai, si elle est nécessaire, doit être formulée au plus tard dans le mois qui suit l'expiration du délai précédemment imparti. Elle est adressée par pli recommandé avec demande d'avis de réception, elle doit être motivée et préciser la consistance des travaux prévus dans l'engagement primitif sur lesquels porte la prorogation demandée ainsi que le montant des droits dont l'exonération est subordonnée à leur exécution.

- Qu'il s'oblige à justifier, au plus tard dans les trois mois suivant l'expiration dudit délai de quatre ans, ou de la prorogation éventuelle dont il aurait pu bénéficier, de l'exécution desdits travaux et de la destination des locaux construits.

TAXE DE PUBLICITE FONCIERE

Il est perçu une taxe de publicité foncière de 125 euros.

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'Etat telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme :

Handwritten signature and initials, including 'cd' and 'OF'.

Type de contribution	Assiette	Taux	Montant
Contribution proportionnelle taux plein	439.200,00	0,10%	439,00 euros

FIN DE PARTIE NORMALISEE

✓

cd CF

PARTIE DEVELOPPEE

EXPOSE

ABSENCE DE FACULTE DE RETRACTATION

Les dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation sont inapplicables aux présentes, l'**ACQUEREUR** étant une personne morale agissant dans le cadre de son objet social.. Par suite il n'y a pas eu lieu de purger le délai de rétractation.

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

GARANTIE DE POSSESSION

Le **VENDEUR** garantit l'**ACQUEREUR** contre le risque d'éviction conformément à l'article 1626 du Code civil.

GARANTIE DE JOUISSANCE

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas délivré de congé à un ancien locataire lui ouvrant droit à l'exercice d'un droit de préemption.

GARANTIE HYPOTHECAIRE

Le **VENDEUR** s'oblige, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être encore dues, à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions, et à en justifier auprès de l'**ACQUEREUR**.

Un état hypothécaire délivré le 17 octobre 2014 prorogé les 23 décembre 2014 et 27 février 2015 ne révèle aucune inscription.

Cet état hypothécaire est annexé.

Etant précisé que cet état a été prorogé le 23 décembre 2014 et le 27 février 2015.

(ANNEXE N°4 : ETAT HYPOTHECAIRE ET RENOUVELLEMENTS)

Le **VENDEUR** déclare que la situation hypothécaire est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

SERVITUDES

L'**ACQUEREUR** profite ou supporte les servitudes s'il en existe.

Le **VENDEUR** déclare :

- n'avoir créé ni laissé créer de servitude,

cd CF

- qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles rapportées en une note annexée, ou résultant de la situation naturelle des lieux, de la loi, de l'urbanisme.

(ANNEXE N°5 : SERVITUDES)

ETAT DU BIEN

L'**ACQUEREUR** prend le **BIEN** dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le **VENDEUR** pour quelque cause que ce soit notamment en raison :

- des vices apparents,
- des vices cachés et ce par dérogation aux dispositions de l'article 1643 du Code civil.

S'agissant des vices cachés, il est précisé que cette exonération de garantie ne s'applique pas :

- si le **VENDEUR** a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, ou s'il est réputé ou s'est comporté comme tel,
- s'il est prouvé par l'**ACQUEREUR**, dans les délais légaux, que les vices cachés étaient en réalité connus du **VENDEUR**.

CONTENANCE DU TERRAIN

Le **VENDEUR** ne confère aucune garantie de contenance du terrain.

IMPOTS ET TAXES

Le **VENDEUR** déclare être à jour des mises en recouvrement de la taxe foncière.

L'**ACQUEREUR** est redevable à compter de ce jour des impôts et contributions.

La taxe foncière est répartie entre le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de cette année.

L'**ACQUEREUR** règle ce jour au **VENDEUR** qui le reconnaît, directement et en dehors de la comptabilité de l'Office notarial, le prorata de taxe foncière déterminé par convention entre les parties sur le montant de la dernière imposition.

Ce règlement est définitif entre les parties, éteignant toute créance ou dette l'une vis-à-vis de l'autre à ce sujet, quelle que soit la modification éventuelle de la taxe foncière pour l'année en cours.

CONTRAT D'AFFICHAGE

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas été conclu de contrat d'affichage.

✓ ~ ccf CF

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

URBANISME

Enonciation des documents obtenus

Sont annexées au présent acte les pièces suivantes dont l'**ACQUEREUR** reconnaît avoir connaissance tant par la lecture qui lui en a été faite que les explications données :

- un certificat d'urbanisme en date du 29 octobre 2014
- une attestation de numérotage en date du 20 octobre 2014
- un arrêté d'alignement en date du 7 novembre 2014.

L'**ACQUEREUR** s'oblige à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées sur les documents sus visés, sans recours contre le **VENDEUR** qu'il décharge de toutes garanties à cet égard, même en ce qui concerne les modifications qui ont pu intervenir depuis la date de délivrance desdits documents.

(ANNEXE N°6 : PIECES D'URBANISME)

DISPOSITIONS RELATIVES AU LOTISSEMENT

LOTISSEMENT

Le **BIEN** constitue l'un des lots du lotissement dénommé "zone d'activités de Kériel".

Ce lotissement a été autorisé par arrêté ci-dessus relaté.

NON-MAINTIEN DES REGLES D'URBANISME PROPRES AU LOTISSEMENT

Lorsqu'un plan local d'urbanisme ou un document en tenant lieu a été approuvé, les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement cessent de s'appliquer aux termes de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir conformément à l'article L 442-9 du Code de l'urbanisme.

Actuellement le lotissement se trouve dans une zone concernée par un plan local d'urbanisme approuvé le 20 décembre 2010.

ASSOCIATION SYNDICALE

Il résulte du cahier des charges contenu dans la vente par la COMMUNAUTE DU PAYS DE LANDERNEAU DAOUOLAS au profit de la société UCABAIL IMMOBILIER et BAIL ENTREPRISE en date du 2 février 2001 dont un exemplaire a été remis à l'acquéreur, ce qui suit littéralement rapporté :

Les équipements du lotissement étant appelés à être incorporés au domaine public communal, il n'y a pas lieu de prévoir, en application des dispositions de l'article R 315-6 du Code de l'urbanisme, la constitution d'une Association Syndicale entre les futurs acquéreurs de lots, à laquelle seraient dévolus la propriété, la gestion et l'entretien desdits équipements communs

cd OF

DISPOSITIONS SUR LES DIVISIONS D'IMMEUBLES

DIVISION DU SOL AVEC DECLARATION PREALABLE

Conformément aux dispositions de l'article L 442-3 du Code de l'urbanisme, la division du sol a fait l'objet d'une déclaration préalable auprès de la Mairie de PLOUEDERN le 28 juillet 2014, un certificat de non opposition a été délivré par cette Mairie le 25 septembre 2014

La durée de validité de la décision de non-opposition est de deux ans.

Le constat de l'affichage sur le terrain a été fait par Maître GOURET, Huissier de Justice à LANDERNEAU, aux termes d'un procès-verbal en date du 2 octobre 2014.

Les copies de la déclaration préalable et du certificat de non opposition sont annexées.

Le titulaire de l'autorisation déclare ne pas avoir reçu de contestation (retrait ou recours).

(ANNEXE N°7 : DECLARATION PREALABLE + CERTIFICAT DE
NON OPPOSITION)

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

L'aliénation ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain, le BIEN vendu n'étant pas situé dans le champ d'application territorial de ce droit de préemption ainsi qu'il résulte du document annexé.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES ET ENVIRONNEMENTAUX

RACCORDEMENT AUX RESEAUX

Les frais de raccordement aux réseaux de distribution, notamment d'eau et d'électricité, de la construction à édifier par l'ACQUEREUR seront intégralement supportés par ce dernier, y compris les frais de création d'un dispositif d'assainissement individuel ou de raccordement au réseau public d'assainissement, et également le ou les taxes afférentes.

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Le plan de prévention des risques est un document élaboré par les services de l'Etat avec pour but d'informer, à l'échelle communale, de l'existence de zones à risques, et de définir, pour ces zones, les mesures nécessaires à l'effet de réduire les risques à l'égard de la population.

A cet effet, un état est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet.

  cd CF

ETAT DES RISQUES

Conformément aux dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'Environnement, l'état des risques en date de ce jour et fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est demeuré annexé.

A cet état annexé sont également joints :

- La cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec localisation du bien concerné sur le plan cadastral.
- La liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

L'**ACQUEREUR** s'oblige à faire son affaire personnelle de la situation de l'immeuble au regard des plans de prévention des risques naturels, technologiques, miniers et sismiques, de l'exécution des prescriptions de travaux le cas échéant relatées sur les documents annexés. Il reconnaît avoir reçu du notaire soussigné toutes explications et éclaircissements sur la portée, l'étendue et les effets de ces situations et prescriptions.

(ANNEXE N°8 : ETAT DES RISQUES)

Aléa – Retrait gonflement des argiles

Aux termes des informations mises à disposition par la Préfecture du département, le **BIEN** est concerné par la cartographie de l'aléa retrait gonflement des argiles établie par le Ministère de l'écologie, de l'énergie et du développement durable et de la mer ainsi que par la direction départementale de l'équipement.

L'aléa le concernant est un aléa FAIBLE.

L'**ACQUEREUR** déclare en avoir parfaite connaissance et en faire son affaire personnelle, se déclarant parfaitement informé des risques liés à cette situation.

Une copie de la cartographie d'aléa retrait gonflement des argiles est annexée.

(ANNEXE N°9 : CARTOGRAPHIE D'ALEA)

ABSENCE DE SINISTRES AVEC INDEMNISATION

En application de l'article L 125-5 IV du Code de l'environnement, le **VENDEUR** déclare que, pendant la période où il a détenu l'immeuble celui-ci n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Le Notaire informe les parties des dispositions de l'article L 514-20 du Code de l'environnement ci-après relatées

« Lorsqu'une installation soumise à autorisation a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.

« Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage

  cd CF

de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité. »

« A défaut, l'acheteur a le choix de poursuivre la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix; il peut aussi demander la remise en état du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente. »

DECLARATIONS DU VENDEUR:

Le **VENDEUR** déclare :

- Qu'il n'a pas été exploité sur le terrain d'assiette des **BIENS** immobiliers ou dans les **BIENS** immobiliers une installation classée ayant pour objet des activités relevant de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement

- Qu'aucun jugement ni aucune ordonnance ou décision judiciaire ou administrative n'a contraint ou enjoint les occupants des **BIENS** immobiliers à cesser tout ou partie de leurs activités à la suite d'un trouble de voisinage ou d'une pollution quelconque, à réparer un trouble causé à l'environnement ou à nettoyer le site sur lequel se trouvent les **BIENS** immobiliers ;

- Qu'il n'a pas reçu de réclamation d'une autorité publique ou d'un tiers et n'a pas été informé de l'existence d'une enquête de la part d'une autorité publique ou d'une procédure de la part d'un tiers pour non-respect des lois environnementales ou atteinte à l'environnement.

- Qu'il n'existe pas de transformateur à pyralène ou astrakel sur le terrain d'assiette de l'Immeuble ou dans l'Immeuble.

Par suite, l'**ACQUEREUR** reconnaît qu'il ne pourra poursuivre la résolution de la vente ou se faire restituer une partie du prix ou demander la remise en état du site aux frais du **VENDEUR** (article 6, paragraphe VI de la loi n°96-646 du 13 juillet 1992 relatif à l'élimination des déchets ainsi qu'aux installations classées pour la protection de l'environnement).

Aux présentes demeureront jointes et annexées :

Les résultats BASIAS, BASOL, ICPE

(ANNEXE N°10 : FICHES BASIAS BASOL ET ICPE)

ETABLISSEMENT DE PROPRIETE

ORIGINE DE PROPRIETE

Du chef de la société SOFAQUE

Le bien présentement vendu appartient à la société SOFAQUE, savoir :

Par acte au rapport de Maître GENTILHOMME, notaire à RENNES, le 31 juillet 2014, il a été déposé le procès-verbal de décisions de l'assemblée générale des associés de la société SOFAQUE, approuvant le projet de fusion par voie d'absorption établie suivant acte sous signatures privées, en date du 6 mai 2014, aux termes duquel il a été convenu que

 cd CF

La Société dénommée **STEREDENN**, Société anonyme à conseil d'administration au capital de 1600000 €, dont le siège est à LANDIVISIAU (29403), 45 rue Clémenceau CS30300, identifiée au SIREN sous le numéro 927 150 045 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BREST.

Etant ici précisé que la société **STEREDENN** était précédemment dénommée **ETABLISSEMENTS YVES QUEGUINER** était auparavant immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MORLAIX et actuellement elle est immatriculée au Registre du Commerce et de Sociétés de BREST,

Serait absorbée par la Société **SOFAQUE**, venderesse aux présentes et fusionnerait avec elle.

Ce projet a été établi sous condition suspensive de son approbation par la société **SOFAQUE**, avant le 31 décembre 2014.

La modification de dénomination résulte d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire des associés en date du 22 avril 2014.

Aux termes dudit acte, il a été notamment déposé :

La copie du procès-verbal de décision du Conseil d'Administration de la Société Etablissements Yves QUEGUINER (devenue **STEREDENN**), en date du 3 avril 2014, approuvant purement et simplement le principe et les modalités du projet de la fusion, sus énoncé.

La copie du procès-verbal de décision du Président de la **SOFAQUE**, en date du 3 avril 2014, approuvant purement et simplement le principe et les modalités du projet de la fusion, sus énoncé

un exemplaire original du procès-verbal de l'assemblée générale des associés du 25 juillet 2014 de la société **SOFAQUE**, approuvant purement et simplement le principe et les modalités de la fusion objet du projet du 6 mai 2014, sus énoncé, et levant ainsi la condition suspensive prévu dans le traité de fusion. Ledit procès-verbal a été enregistré au SIE DE MORLAIX le 30 Juillet 2014 – Bordereau 2014/781 case n°2.

Cette même assemblée accepte les apports effectués par la société absorbée.

L'associé unique a en outre décidé que la société **STEREDENN** sera dissoute de plein droit sans liquidation, à compter du même jour.

Il est ici précisé que la réalisation de la fusion a été décidée par la seule assemblée générale collective des associés de la société absorbante, actionnaire unique de la société **STEREDENN**, conformément aux dispositions de l'article L 236-11 du Code de Commerce.

Une expédition de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière du deuxième bureau des hypothèques de BREST, le 22 août 2014, volume 2014P, numéro 3748.

Précédemment ledit bien appartenait à la société **ETABLISSEMENTS YVES QUEGUINER** par suite de l'acquisition qu'il en a faite de

 cd CF

1°) La Société dénommée **FINAMUR**, société anonyme au capital de 227221164 €, dont le siège est à MONTRouGE CEDEX (92548), 12 Place des Etats-Unis CS 30002, identifiée au SIREN sous le numéro 340 446 707 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE.

2°) La Société dénommée **ARKEA CREDIT BAIL**, Société par actions simplifiée au capital de 24368000 €, dont le siège est à RENNES (35000), Immeuble "Le Sextant" 255 route de Saint Malo, identifiée au SIREN sous le numéro 384288684 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de RENNES.

Suivant acte reçu par Maître GENTILHOMME, notaire à RENNES, le 31 mars 2014

Moyennant le prix principal de DEUX CENT QUATRE-VINGT-SEPT MILLE TROIS CENT QUATRE-VINGT-TROIS EUROS ET TRENTE-DEUX CENTIMES (287 383,32 euros), taxe sur la valeur ajoutée incluse, payé comptant aux termes dudit acte qui en contient quittance.

Une expédition de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière du deuxième bureau des hypothèques de BREST, le 18 avril 2014, volume 2014P, numéro 1885.

L'origine antérieure est relatée en une note ci-annexée.

(ANNEXE N°11 : ORIGINE DE PROPRIETE)

DISPOSITIONS DIVERSES – CLOTURE

NEGOCIATION

Les parties déclarent que les présentes conventions ont été négociées directement entre elles, sans le concours ni la participation d'un intermédiaire.

Si cette affirmation se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge de l'auteur de la déclaration inexacte.

ELECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile :

- en leur demeure ou siège respectif pour l'exécution des présentes et de leurs suites,
- en l'office notarial pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à l'**ACQUEREUR** qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin, et sera subrogé dans tous les droits du **VENDEUR** à ce sujet.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'**ACQUEREUR** devront s'effectuer à l'adresse suivante : en l'étude de Maître RIVOAL, notaire à CHATEAUNEUF DU FAOU, 17 rue Jean Dorval.

 cd CF

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera à :
LANDIVISIAU, 45 rue Georges Clémenceau.

Chacune des parties s'oblige à communiquer au notaire tout changement de domicile ou siège et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix ; elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre lettre contenant augmentation du prix.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

L'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Pour la réalisation de la finalité précitée, vos données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les partenaires légalement habilités tels que les services de la publicité foncière de la DGFIP,
- les offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales.

Pour les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013, les informations relatives à l'acte, au bien qui en est l'objet, aux montants de la transaction, des taxes, frais et commissions seront transmises au Conseil supérieur du notariat ou à son délégataire pour être transcrites dans une base de données immobilières.

En vertu de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du correspondant Informatique et Libertés désigné par l'office à : cil@notaires.fr.



Handwritten signature and initials, including 'cd' and 'AF'.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes morales, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur dénomination, lui a été régulièrement justifiée au vu de leur extrait modèle K Bis délivré par le greffe du Tribunal de commerce de BREST.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

RECAPITULATIF DES ANNEXES

- ANNEXE N°1 : POUVOIRS DU VENDEUR
- ANNEXE N°2 : POUVOIRS ACQUEREUR
- ANNEXE N°3 : PLAN CADASTRAL
- ANNEXE N°4 : ETAT HYPOTHECAIRE ET RENOUVELLEMENTS
- ANNEXE N°5 : SERVITUDES
- ANNEXE N°6 : PIECES D'URBANISME
- ANNEXE N°7 : DECLARATION PREALABLE + CERTIFICAT DE
NON OPPOSITION
- ANNEXE N°8 : ETAT DES RISQUES
- ANNEXE N°9 : CARTOGRAPHIE D'ALEA
- ANNEXE N°10 : FICHES BASIAS BASOL ET ICPE
- ANNEXE N°11 : ORIGINE DE PROPRIETE


cd CF

DONT ACTE sur dix-huit pages**Comprenant**

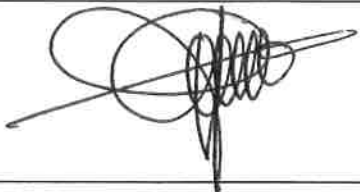
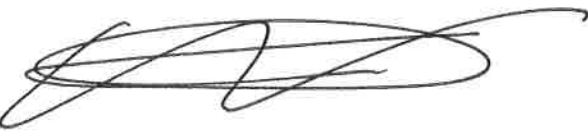
- renvoi approuvé : *neant*
- blanc barré : *neant*
- ligne entière rayée : *neant*
- nombre rayé : *neant*
- mot rayé : *neant*

Paraphes

F c f
/ e

Après lecture faite, les signatures ont été recueillies par Monsieur Rodolphe BOURGEOIS, clerk de Notaire habilité à cet effet et assermenté par actes déposés au rang des minutes de l'office notarial dénommé en tête des présentes, qui a signé avec les parties.

Le présent acte a été signé par le notaire le *deux mil deux mil quinze*.

VENDEUR	
ACQUEREUR	
CLERC HABILITE	
NOTAIRE	
NOTAIRE en 2nd	

ANNEXE N°1 : POUVOIRS DU VENDEUR



SCP GENTILHOMME - BEAUMANOIR - CHARPENTIER - LATRILLE - BOURGES, Notaires associés
14 avenue Janvier CS 46421
35064 RENNES Cedex

SOFAQUE
Société par Actions Simplifiée au capital de 400 000 Euros
Siège social : 45 rue Georges Clemenceau – 29400 LANDIVISIAU
RCS BREST 527 925 143

DECISION DU PRESIDENT

EN DATE DU 22 SEPTEMBRE 2014

Monsieur Claude QUEGUINER, Président de la SAS SOFAQUE :

A pris la décision suivante portant sur :

- **La cession d'un terrain sis à PLOUEDERN (29) à la Société CHRISTIAN FAURE ENTREPRISE.**

DECISION UNIQUE

Le Président décide de céder à la Société CHRISTIAN FAURE ENTREPRISE, Société par Actions Simplifiée au capital de 106 224 Euros, dont le siège social est à PLOUEDERN – 29800 – Zone Industrielle de Kériel, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BREST sous le numéro 378 170 179, un terrain sis à PLOUEDERN – 29800 – ZI de Kériel Penhoat – Lieudit « Léséon », figurant au cadastre à la section ZR sous les numéros 192, 194 et 277 pour une contenance totale de 2 ha 92 a 04 ca, et ce moyennant le prix principal de TROIS CENT SOIXANTE SIX MILLE EUROS (366 000 €) hors frais, droits et/ou taxes, payable comptant le jour de la signature de l'acte authentique de vente.

A cet effet, Monsieur Claude QUEGUINER, Président, aura tous pouvoirs pour passer et signer tous actes et pièces, et notamment l'acte authentique de vente, recevoir le prix, en donner quittance, substituer et, plus généralement, faire le nécessaire.

De tout ce que dessus, il a été dressé la présente décision qui a été signée par le Président.



ANNEXE N°2 : POUVOIRS ACQUEREUR



SCP GENTILHOMME - BEAUMANOIR - CHARPENTIER - LATRILLE - BOURGES, Notaires associés
14 avenue Janvier CS 46421
35064 RENNES Cedex

Annexé à la minute d'un acte reçu
par le notaire soussigné le jour même.

certifié conforme

CHRISTIAN FAURE ENTREPRISE

Société par actions simplifiée au capital de 106.224 euros
Siège social : Zone Industrielle de Keriell – 29800 Plouedern
378 170 179 RCS Brest

PROCES-VERBAL DES DECISIONS UNANIMES DES ASSOCIES EN DATE DU 29 SEPTEMBRE 2014

Le 29 septembre 2014,

Les associés de la société Christian Faure Entreprise (la *Société*), à savoir :

Nom de l'associé	Nombre d'actions détenues
✓ Goûters Magiques	6.638
✓ M. Christian Faure	1
Total	6.639

détenant à ce titre la totalité des actions composant le capital de la Société et statuant conformément aux stipulations de l'article 21 des statuts en vertu desquelles les décisions collectives peuvent résulter du consentement unanime des associés exprimé dans un acte sous seing privé, ont pris, à l'unanimité, les décisions stipulées dans le présent procès-verbal sur l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR

- Approbation de l'acquisition d'un terrain sis ZI de Keriell Penhoat à Plouedern (Finistère), 29800 Léséon,
- Pouvoirs.

DECISIONS UNANIMES DES ASSOCIES

PREMIERE DECISION

Approbation de l'acquisition d'un terrain sis ZI de Keriell Penhoat à Plouedern (Finistère), 29800 Léséon

Les associés, après avoir pris connaissance du projet de compromis de vente sous seing privé relatif à l'acquisition par la Société (ou toute personne physique ou morale qu'elle se substituerait) d'un terrain auprès de la SAS Sofaque, dont les principales stipulations sont les suivantes :

Description du terrain	ZI de Keriell, Penhoat à Ploueder (Finistère), 29800 Léséon, cadastré :			
	Section	N°	Lieudit	Surface
	ZR	192	ZI DE KERIEL PENHOAT	00 ha 11 a 17 ca
	ZR	194	ZI DE KERIEL PENHOAT	00 ha 04 a 74 ca
	ZR	277	ZI DE KERIEL PENHOAT	02 ha 76 a 13 ca
	Total surface : 02 ha 92 a 04 ca			
Prix d'acquisition	366.000 euros HT, majoré de la TVA au taux en vigueur			
Conditions suspensives	- Conditions usuelles ; et - Obtention d'un prêt de 445.600 euros par la Société à l'effet de financer l'acquisition.			

Approuvent, sans restriction ni réserve, les termes du compromis de vente susvisé et l'acquisition qu'il prévoit et, en conséquence, donnent tous pouvoirs au président de la Société, avec faculté de substitution, à l'effet de finaliser les négociations de l'acte susvisé, signer ledit acte, tous actes, contrats ou documents s'y rapportant et notamment l'acte authentique de vente, payer le prix d'acquisition de l'ensemble immobilier et, plus généralement, faire tout ce qui sera nécessaire ou utile en vue de la réalisation des opérations autorisées aux termes de la présente décision.

Le président déclare d'ores et déjà se substituer M. Christian Faure, salarié de la Société, demeurant Lieudit Le Québec à Landeda (29), à qui il donne mandat, dans les pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes de la présente décision.

DEUXIEME DECISION

Pouvoirs

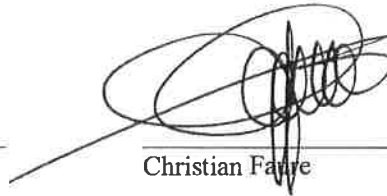
Les associés donnent tous pouvoirs au porteur de l'original, d'une copie ou d'un extrait certifié conforme du présent procès-verbal, aux fins d'accomplir toutes les formalités légales de publicité ou d'en requérir l'accomplissement.

* * *

Conformément aux statuts de la Société, les décisions unanimes des associés sont constatées par le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par les associés et le président, et sera conservé dans le registre prévu à cet effet.



Goûters Magiques,
Associée unique et président,
Représentée par Christian Tacquard



Christian Faure

ATTESTATION

Nous soussignés, **LA CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DU FINISTERE**, société coopérative à personnel et capital variables, régie par l'article L.512-20 et suivants du Code Monétaire et Financier, agréée en tant qu'établissement de crédit, dont le siège social est situé 7 route du LOCH 29 555 QUIMPER cedex 9, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de QUIMPER sous le numéro D 778 134 601,

Représentée par Monsieur Philippe MENOU, agissant en qualité de Directeur de l'Agence Grandes Entreprises de la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel du Finistère,

Confirmons l'accord de financement délivré pour notre client la **SAS Faure Christian Entreprise**, RCS 378 170 179, ZI de Kériel 29800 PLOUEDERN, dont les caractéristiques principales sont les suivantes :

- **Objet :** Acquisition d'un terrain d'une superficie de 2ha 92a 04ca situé ZI de Kériel Penhoat à Plouédern
- **Financement :** 445 600 €
- **Durée :** 120 mois

Cette attestation est délivrée pour servir et valoir ce que de droit.

A Quimper, le 23 janvier 2015.

M. Philippe MENOU



SAS Faure Christian Entreprise
ZI de Kériel
29 800 PLOUEDERN

Quimper, le 23 janvier 2015.

Objet : Acquisition foncière
Demande de financement

A l'attention de Monsieur FAURE,

Monsieur,

Nous avons le plaisir de vous confirmer notre accord pour le financement de l'acquisition par le SAS Faure Christian Entreprise d'un terrain de 2ha 92a 04ca situé ZI de Kériel Penhoat à Plouédern, selon les modalités suivantes :

- Montant : 445 600 €
- Durée : 10 ans
- Taux fixe : 1,50 %
- Garantie : Caution GOUTERS MAGIQUES.

Nous vous communiquons également l'attestation d'accord de financement utile à la complétude du dossier notarié d'acquisition.

Vous souhaitant bonne réception de ces documents, je vous prie de recevoir, Monsieur, mes sincères salutations.

Philippe MENO
Directeur Agence Grandes Entreprises
Crédit Agricole du Finistère.



ANNEXE N°3 : PLAN CADASTRAL



SCP GENTILHOMME - BEAUMANOIR - CHARPENTIER - LATRILLE - BOURGES, Notaires associés
14 avenue Janvier CS 46421
35064 RENNES Cedex

DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL



Département :
FINISTÈRE

Commune :
PLOUEDERN

Section : ZR
Feuille : 000 ZR 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2000

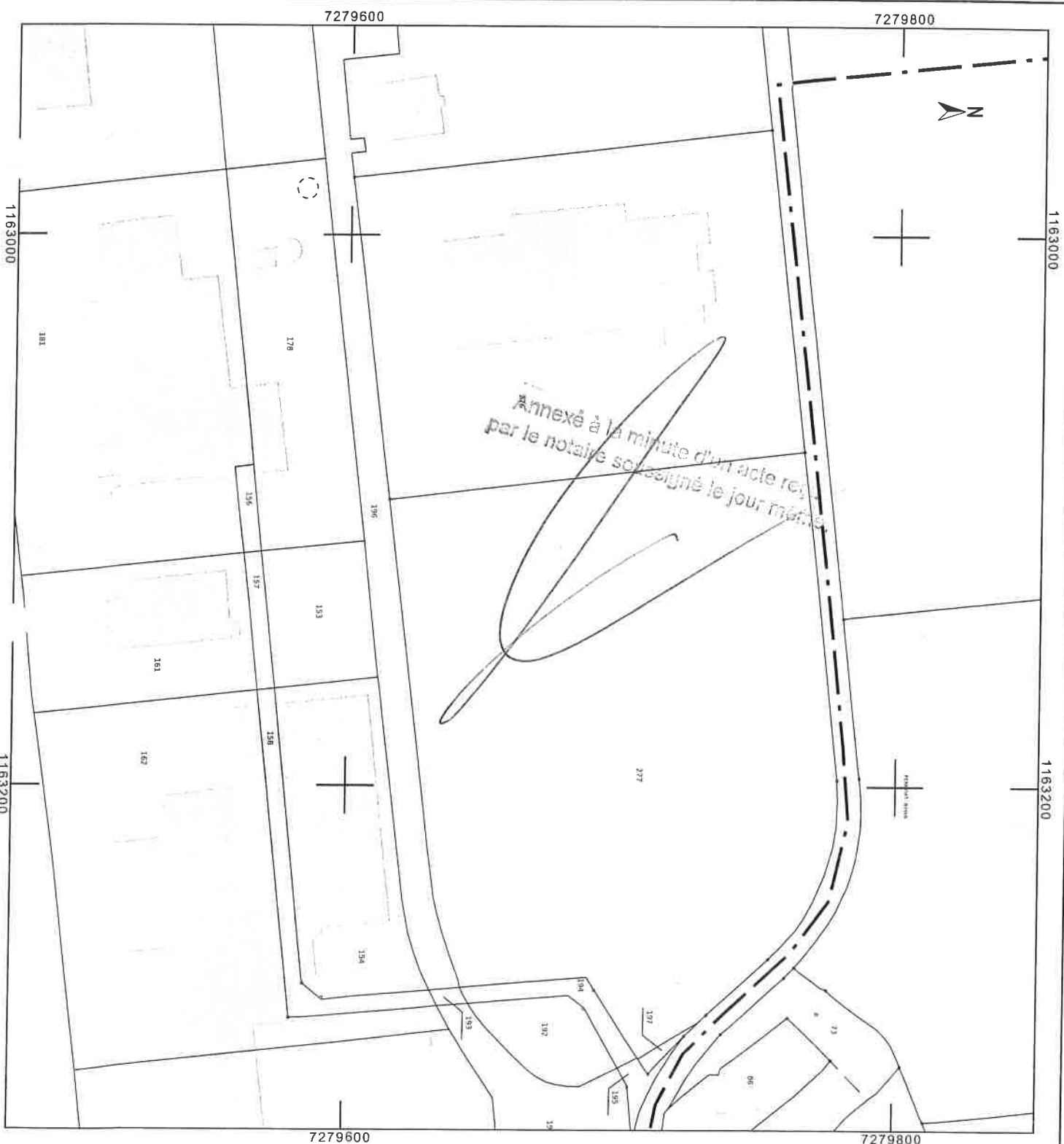
Date d'édition : 21/01/2014
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre
des impôts foncier suivant :
BREST
Cité Administrative 3, Square Marc Sangnier 29218
29218 BREST CEDEX 2
tél. 02 98 80 89 31 - fax 02 98 80 89 34
cdif.brest@dgifp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr
©2012 Ministère de l'Économie et des Finances



ANNEXE N°4 : ETAT HYPOTHECAIRE ET RENOUVELLEMENTS



SCP GENTILHOMME - BEAUMANOIR - CHARPENTIER - LATRILLE - BOURGES, Notaires associés
14 avenue Janvier CS 46421
35064 RENNES Cedex



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE**

BREST 2

Numéro de dossier Télé@ctes : 201500521995

Demande de renseignements n° 2015H1802

déposée le 25/02/2015, par la SCP GENTILHOMME BEAUMANOIR CHARPEN

Demande de renseignement initiale complétée n° 2014H9111

Réf. dossier : RB1006088GAN93FCF2532B - HF VTE SAS SOFAQUE / CHRISTIAN

CERTIFICAT

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document qui contient les éléments suivants:

- Le relevé des formalités publiées pour la période de publication sous FIDJI : du 18/04/2014 au 27/08/2014 (date de mise à jour fichier)
[x] Il n'existe que les 2 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint,
- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
du 28/08/2014 au 25/02/2015 (date de dépôt de la demande)
[x] Il n'existe aucune formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A BREST 2, le 27/02/2015

Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Jean-Yves CABON

Cet état est dématérialisé et transmis par Télé@ctes.

Les dispositions des articles 38 à 43 de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du Service de la Publicité Foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

**MINISTÈRE DES FINANCES
ET DES COMPTES PUBLICS**

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 18/04/2014 Référence d'enlissement : 2014P1885 Nature de l'acte : LEVEE D'OPTION DE CREDIT BAIL VENTE Rédacteur : NOT GENTILHOMME Rémy / RENNES	Date de l'acte : 31/03/2014
----------------	--	-----------------------------

Disposition n° 1 de la formalité 2014P1885 : levée d'option suite à crédit bail

Disposant, Donateur						
Numéro		Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
1		ARKEA CREDIT BAIL		384 288 684		
3		FINAMUR		340 446 707		
Bénéficiaire, Donataire						
Numéro		Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
2		ETABLISSEMENTS YVES QUEGUINER		927 150 045		
Immeubles						
Bénéficiaires		Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
2		TP	PLOUEDERN	ZR 192 ZR 194 ZR 276 à ZR 277		

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-proprété en indivision NP : Nue-proprété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 287.383,32 EUR

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 22/08/2014 Référence d'enlissement : 2014P3748 Nature de l'acte : CHANGEMENT DE DENOMINATION & FUSION Rédacteur : NOT GENTILHOMME / RENNES	Date de l'acte : 31/07/2014
----------------	---	-----------------------------

Disposition n° 1 de la formalité 2014P3748 : changement de dénomination

Ancienne Désignation	Nouvelle Désignation
ETABLISSEMENTS YVES QUEGUINER,927150045,SA,45 RUE CLEMENCEAU 29400 LANDIVISIAU	STEREDENN,927150045,SA,45 RUE CLEMENCEAU 29400 LANDIVISIAU

Complément : Décision de l'Assemblée Générale en date du 22 Avril 2014 de changer la dénomination sociale de la Société Etablissements YVES QUEGUINER.

Disposition n° 2 de la formalité 2014P3748 : Apport et fusion

Disposant, Donateur		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
2	STEREDENN	927 150 045
Bénéficiaire, Donataire		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	SOFAQUE	527 925 143

Immeubles			
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale
1	TP	LESNEVEN	AR 33 à AR 34 AR 43 AR 81 AR 85 à AR 89 ZR 192 ZR 194 ZR 276 à ZR 277

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 3.975.000,00 EUR

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 18/04/2014 AU 27/08/2014

Disposition n° 2 de la formalité 2014P3748 : Apport et fusion

Complément : Assemblée Générale extraordinaire en date du 25 Juillet 2014 constatant la réalisation définitive de la fusion et dissolution de la Société STEREDENN et approbation des apports. .

Fin du document informatisé Fidji

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
BREST 2

3, SQUARE MARC SANGNIER
29218 BREST CEDEX 2
Téléphone : 0298808909
Télécopie : 0298808934
Mél. : spf.brest2@dgfip.finances.gouv.fr

SCP GENTILHOMME BEAUMANOIR
CHARPEN
14 AVENUE JEAN JANVIER
CS 46421
35064 RENNES CEDEX

Vous trouverez dans la présente transmission :

- Les désignations des immeubles et des personnes issues de votre demande et prises en compte par le serveur Télé@ctes ainsi que celles connues de Fidji pour la délivrance des formalités suivi d'un sommaire des formalités publiées et reportées.
- La période d'interrogation est précisée en début de document.
- La réponse à votre demande de renseignements comportant : le certificat, les images des fiches antérieures à Fidji, le relevé des formalités publiées et le certificat de dépôt.

VOUS SOUHAITEZ DEPOSER UNE DEMANDE DE COMPLEMENTAIRE

Pour obtenir les informations complémentaires à la réponse initiale, il vous suffit d'indiquer la référence de la demande initiale(1), Fidji calculera automatiquement la date de début de la période de recherche(2) et reprendra l'ensemble des paramètres sur lesquels la réponse initiale a été formulée.
Pour télépublier un acte accompagné de la demande de complémentaire : la référence de la demande initiale suffit.

Même si votre acte n'entre pas dans le périmètre de Télé@ctes, une complémentaire peut être transmise, par dossier séparé, via Télé@ctes.
Si vous ne disposez pas de Télé@ctes, vous pouvez vous procurer l'imprimé 3240 à partir du site internet « www.impots.gouv.fr ».

VOUS SOUHAITEZ TRANSFERER UN DOSSIER

L'état réponse initial a été délivré via Télé@ctes

Transmettez tout le fichier dématérialisé à votre confrère qui nous transmettra uniquement la référence de la réquisition initiale(1) lors du dépôt d'un acte via Télé@ctes.
ou

L'état réponse initial a été délivré hors Télé@ctes

Transmettez tout le dossier papier (demande de renseignements, état-réponse) à votre confrère qui nous transmettra uniquement la référence de la réquisition initiale(1) lors du dépôt d'un acte via

NB : Une présentation des règles de délivrance des renseignements par les Services de la Publicité Foncière est diffusée sous forme d'une plaquette " La délivrance des renseignements " dont un exemplaire a été mis à la disposition de votre étude. Elle est également disponible sur votre intranet.

(1) La référence de la demande initiale est une information propre à Fidji, restituée automatiquement dans la " réponse du SPF " émanant de Télé@ctes. Elle figure également en entête du certificat du SPF, sous le format AAAA H XXXXX (XX), et au pied de chaque page sous le format AAAA H XXXXX.

(2) La réponse complémentaire couvre la période de la date de mise à jour fichier de la réponse initiale à la date de dépôt de la réquisition complémentaire.

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 2015H1802

PERIODE DE CERTIFICATION : du 18/04/2014 au 25/02/2015

Date : 27/02/2015

REFERENCE DE LA REQUISITION INITIALE PRISE EN COMPTE PAR LE SERVEUR Tél@ctes :
PERSONNES PRISES EN COMPTE POUR LA RECHERCHE FIDJI

2014H9111

Dénomination	N° d'identité	Siège ou Lieu d'existence
SAS SOFAQUE	527 925 143	BREST
FINAMUR	340 446 707	NANTERRE
ARKEA CREDIT BAIL	384 288 684	RENNES
BAIL ENTREPRISES	384 288 684	RENNES
UCABAIL IMMOBILIER	340 446 707	VERSAILLES
COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE LANDERNEAU DAOULAS		

PERSONNES RETENUES POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Dénomination	N° d'identité	Forme juridique	Siège ou Lieu d'existence
SOFAQUE	527 925 143	SAS	LANDIVISIAU
UCABAIL IMMOBILIER	340 446 707	SA	PARIS
FINAMUR	340 446 707	SA	MONTRouGE
BAIL ENTREPRISES	384 288 684	SAS	RENNES
ARKEA CREDIT BAIL	384 288 684	SAS	RENNES
BAIL ENTREPRISES	384 288 684	SAS	RENNES
ARKEA CREDIT BAIL	384 288 684	SAS	RENNES
UCABAIL IMMOBILIER	340 446 707	SA	PARIS
FINAMUR	340 446 707	SA	MONTRouGE
COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE LANDERNEAU DAOULAS	242 900 801	COLL	LANDERNEAU

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT DE LA PROPRIÉTÉ

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
181	PLOUEDERN	ZR 192		
		ZR 194		
		ZR 198		
		ZR 277		

FORMALITES PUBLIEES

N° d'ordre : 1	date de dépôt : 18/04/2014	références d'enlissement : 2014P1885	Date de l'acte : 31/03/2014
	nature de l'acte : LEVÉE D'OPTION DE CREDIT BAIL VENTE		
N° d'ordre : 2	date de dépôt : 22/08/2014	références d'enlissement : 2014P3748	Date de l'acte : 31/07/2014
	nature de l'acte : CHANGEMENT DE DENOMINATION & FUSION		

Cette réponse vous est transmise sous forme dématérialisée à votre demande.

Marie MCB. COLTIER-BARRIERE

De: Marie MCB. COLTIER-BARRIERE
Envoyé: mercredi 15 avril 2015 17:07
À: 'daniele.chauvel@free.fr'
Cc: Serge SB. BEAUMANOIR
Objet: SUCCESSION GOURMELEN Ernestine
Pièces jointes: image001.png; image002.png; image003.png; ATTESTATION DE PROPRIETE GOURMELEN Ernestine.pdf; DECLARATION SUCCESSION GOURMELEN Ernestine.pdf; DELIVRANCE LEGS A TITRE UNIV. GOURMELEN Ernestine.pdf; DELIVRANCE LEGS PARTICULIERS GOURMELEN Ernestine.pdf

Chère Madame,

En vue du rendez-vous fixé au **VENDREDI 17 AVRIL prochain à 14h00 à l'Etude**, je vous prie de bien vouloir trouver en pièces jointes les projets d'actes, savoir :

- Délivrance des legs particuliers de sommes d'argent,
- Délivrance des legs à titre universels,
- Attestation immobilière,
- Et déclaration de succession,

sur lesquels vous voudrez bien me faire part de vos observations éventuelles.

Je me tiens bien entendu à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Vous en souhaitant bonne réception,

Je vous prie d'agréer, chère Madame, l'expression de ma considération distinguée.

PO / Serge BEAUMANOIR

Marie COLTIER-BARRIERE (ligne directe : 02.99.29.61.25)

Serge BEAUMANOIR

Notaire associé



SCP GENTILHOMME - BEAUMANOIR - CHARPENTIER - LATRILLE - BOURGES
Notaires associés
14 avenue Janvier CS 46421
35064 RENNES Cedex
Tél : 02.99.29.61.29
Fax : 02.99.30.85.22

Serge.beaumanoir@notaires.fr

www.scpgentilhomme-associes-notaires.com

Etude certifiée ISO 9001 version
2008 pour l'ensemble de ses
activités

ATTENTION :

Nous ne pouvons plus accepter ni émettre de chèque pour un montant supérieur à 3.000,00 €.

En conséquence, merci de bien vouloir adresser toutes les sommes nécessaires à la signature par virement.

Ci-dessous le RIB de notre Etude :

Code banque	Code guichet	Compte	Clé RIB	IBAN	BIC
40031	00001	0000140333K	34	FR93 4003 1000 0100 0014 0333 K34	CDCGFRPP

De même, merci de bien vouloir vous munir, pour le jour de la signature, d'un Relevé d'Identité Bancaire (R.I.B.) sur lequel sont mentionnés les références IBAN et le code BIC.

Ce message et les pièces qui y sont éventuellement attachées, contiennent des informations confidentielles protégées par le secret professionnel. Au cas où il ne vous serait pas destiné, nous vous remercions de bien vouloir nous en aviser immédiatement et de le supprimer. L'Internet ne permettant pas d'assurer l'intégrité de ce message, l'expéditeur décline toute responsabilité, après son envoi, au cas où il aurait été intercepté ou modifié par quiconque.

This message and possibly any attachment contain privileged and confidential information. If you are not the intended recipient, please notify us immediately and delete it. Because of the nature of the Internet the sender is not in a position to ensure the integrity of this message, after it was sent therefore the sender disclaims any liability.

**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE**

BREST 2

Numéro de dossier Télé@ctes : 201403940392

Demande de renseignements n° 2014H11296

déposée le 19/12/2014, par la SCP GENTILHOMME BEAUMANOIR CHARPEN

Demande de renseignement initiale complétée n° 2014H9111

Réf. dossier : RB1006088GAN93F9724328 - HF VTE SAS SOFAQUE / CHRISTIAN

CERTIFICAT

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document qui contient les éléments suivants:

- Le relevé des formalités publiées pour la période de publication sous FIDJI : du 18/04/2014 au 12/06/2014 (date de mise à jour fichier)
[x] Il n'existe qu'1 formalité indiquée dans l'état réponse ci-joint,
- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
du 13/06/2014 au 19/12/2014 (date de dépôt de la demande)
[x] Il n'existe qu'1 formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A BREST 2, le 23/12/2014

Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Jean-Yves CABON

Cet état est dématérialisé et transmis par Télé@ctes.

Annexé à la minute d'un acte reçu
par le notaire soussigné le jour même.

Les dispositions des articles 38 à 43 de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du Service de la Publicité Foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 18/04/2014 AU 12/06/2014

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 18/04/2014	Référence d'enlissement : 2014P1885	Date de l'acte : 31/03/2014
	Nature de l'acte : LEVÉE D'OPTION DE CREDIT BAIL VENTE		
	Rédacteur : NOT GENTILHOMME Rémy / RENNES		

Disposition n° 1 de la formalité 2014P1885 : levée d'option suite à crédit bail

Disposant, Donateur						
Numéro		Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
1		ARKEA CREDIT BAIL		384 288 684		
3		FINAMUR		340 446 707		
Bénéficiaire, Donataire						
Numéro		Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
2		ETABLISSEMENTS YVES QUEGUINER		927 150 045		
Immeubles						
Bénéficiaires		Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
2		TP	PLOUEDERN	ZR 192		
				ZR 194		
				ZR 276 à ZR 277		

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-proprété en indivision NP : Nue-proprété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 287.383,32 EUR

CERTIFICAT DE DEPOT DU 13/06/2014 AU 19/12/2014

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop.Imm./Contre"/Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Fiduciaires	Numéro d'archivage Provisoire
22/08/2014 D06483	CHANGEMENT DE DENOMINATION & FUSION NOT GENTILHOMME RENNES	31/07/2014	ETS YVES GUEGUINER -> STEREDENN SOFAQUE	P03748

Le présent certificat des formalités acceptées au dépôt et en instance d'enregistrement au fichier immobilier sur les immeubles individuellement désignés dans la demande de renseignements est délivré en application de l'article 2457 du code civil.

Fin du document informatisé Fidji

**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE**

BREST 2

Numéro de dossier Télé@ctes : 201403271845

Demande de renseignements n° 2014H9111 (15)

déposée le 15/10/2014, par la SCP GENTILHOMME BEAUMANOIR CHARPEN

Réf. dossier : RB1006088GAN93F618C3A1 - HF VTE SAS SOFAQUE / CHRISTIAN

CERTIFICAT

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document(*) qui contient les éléments suivants:

- Les copies des fiches hypothécaires pour la période de publication antérieure FIDJI : du 01/01/1964 au 02/06/2002
[x] Il n'existe au fichier immobilier que les seules formalités figurant sur les 14 faces de copies de fiches ci-jointes,
- Le relevé des formalités publiées pour la période de publication sous FIDJI : 03/06/2002 au 17/04/2014 (date de mise à jour fichier)
[x] Il n'existe que les 15 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint
- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
du 18/04/2014 au 15/10/2014 (date de dépôt de la demande)
[x] Il n'existe que les 2 formalités indiquées au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A BREST 2, le 17/10/2014

Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Jean-Claude L'HOSTIS

(*) Le nombre de page(s) total figure en fin de document

Cet état est dématérialisé et transmis par Télé@ctes.

Les dispositions des articles 38 à 43 de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du Service de la Publicité Foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.


MINISTRE DES FINANCES
ET DES COMPTES PUBLICS

[illegible]

II - IMMEUBLES RURAUX (suite)						A - MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES (suite)		B - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES (suite)			
Secteur	N° du plan	Section	N° du plan	Section	N° du plan	Immobiliations	Dates, mutations et nature des formalités	Observations	Immobiliations	Dates, mutations et nature des formalités	Observations
55			104		158					substituant à la Buchet -	
56			105		154					de la Buchet -	
57			106		155					de la Buchet -	
58			107		156					de la Buchet -	
59			108		157					de la Buchet -	
60			109		158					de la Buchet -	
61			110		159					de la Buchet -	
62			111		160					de la Buchet -	
63			112		161					de la Buchet -	
64			113		162					de la Buchet -	
65			114		163					de la Buchet -	
66			115		164					de la Buchet -	
67			116		165					de la Buchet -	
68			117		166					de la Buchet -	
69			118		167					de la Buchet -	
70			119		168					de la Buchet -	
71			120		169					de la Buchet -	
72			121		170					de la Buchet -	
73			122		171					de la Buchet -	
74			123		172					de la Buchet -	
75			124		173					de la Buchet -	
76			125		174					de la Buchet -	
77			126		175					de la Buchet -	
78			127		176					de la Buchet -	
79			128		177					de la Buchet -	
80			129		178					de la Buchet -	
81			130		179					de la Buchet -	
82			131		180					de la Buchet -	
83			132		181					de la Buchet -	
84			133		182					de la Buchet -	
85			134		183					de la Buchet -	
86			135		184					de la Buchet -	
87			136		185					de la Buchet -	
88			137		186					de la Buchet -	
89			138		187					de la Buchet -	
90			139		188					de la Buchet -	
91			140		189					de la Buchet -	
92			141		190					de la Buchet -	
93			142		191					de la Buchet -	
94			143		192					de la Buchet -	
95			144		193					de la Buchet -	
96			145		194					de la Buchet -	
97			146		195					de la Buchet -	
98			147		196					de la Buchet -	
99			148		197					de la Buchet -	
100			149		198					de la Buchet -	
101			150		199					de la Buchet -	
102			151		200					de la Buchet -	
103			152							de la Buchet -	

Demande de renseignements n° 2014H9111

II - IMMEUBLES RURAUX (suite)					A. - MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES (suite)			B. - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES (suite)		
Section	N° du plan	Section	N° du plan	N° du plan	Immeubles	Date, numéros et nature des formalités	Observations	Immeubles	Date, numéros et nature des formalités	Observations
55	104		158						Le gachet à Cury Buteix du la route titulaire et UCRAPH IMMOBILIER f. 2160.	
56	105		159						du pout de l' "ARHORIEN" NE 551 "GENUISERIE" f. 1128.	
57	106		160						du pout de l' "ARHORIEN" NE 551 "GENUISERIE" f. 1128.	
58	107		161						du pout de l' "ARHORIEN" NE 551 "GENUISERIE" f. 1128.	
59	108		162						du pout de l' "ARHORIEN" NE 551 "GENUISERIE" f. 1128.	
60	109		163						du pout de l' "ARHORIEN" NE 551 "GENUISERIE" f. 1128.	
61	110		164						du pout de l' "ARHORIEN" NE 551 "GENUISERIE" f. 1128.	
62	111		165						du pout de l' "ARHORIEN" NE 551 "GENUISERIE" f. 1128.	
63	112		166						du pout de l' "ARHORIEN" NE 551 "GENUISERIE" f. 1128.	
64	113		167						du pout de l' "ARHORIEN" NE 551 "GENUISERIE" f. 1128.	
65	114		168						du pout de l' "ARHORIEN" NE 551 "GENUISERIE" f. 1128.	
66	115		169						du pout de l' "ARHORIEN" NE 551 "GENUISERIE" f. 1128.	
67	116		170						du pout de l' "ARHORIEN" NE 551 "GENUISERIE" f. 1128.	
68	117		171						du pout de l' "ARHORIEN" NE 551 "GENUISERIE" f. 1128.	
69	118		172						du pout de l' "ARHORIEN" NE 551 "GENUISERIE" f. 1128.	
70	119		173						du pout de l' "ARHORIEN" NE 551 "GENUISERIE" f. 1128.	
71	120		174						du pout de l' "ARHORIEN" NE 551 "GENUISERIE" f. 1128.	
72	121		175						du pout de l' "ARHORIEN" NE 551 "GENUISERIE" f. 1128.	
73	122		176						du pout de l' "ARHORIEN" NE 551 "GENUISERIE" f. 1128.	
74	123		177						du pout de l' "ARHORIEN" NE 551 "GENUISERIE" f. 1128.	
75	124		178						du pout de l' "ARHORIEN" NE 551 "GENUISERIE" f. 1128.	
76	125		179						du pout de l' "ARHORIEN" NE 551 "GENUISERIE" f. 1128.	
77	126		180						du pout de l' "ARHORIEN" NE 551 "GENUISERIE" f. 1128.	
78	127		181						du pout de l' "ARHORIEN" NE 551 "GENUISERIE" f. 1128.	
79	128		182						du pout de l' "ARHORIEN" NE 551 "GENUISERIE" f. 1128.	
80	129		183						du pout de l' "ARHORIEN" NE 551 "GENUISERIE" f. 1128.	
81	130		184						du pout de l' "ARHORIEN" NE 551 "GENUISERIE" f. 1128.	
82	131		185						du pout de l' "ARHORIEN" NE 551 "GENUISERIE" f. 1128.	
83	132		186						du pout de l' "ARHORIEN" NE 551 "GENUISERIE" f. 1128.	
84	133		187						du pout de l' "ARHORIEN" NE 551 "GENUISERIE" f. 1128.	
85	134		188						du pout de l' "ARHORIEN" NE 551 "GENUISERIE" f. 1128.	
86	135		189						du pout de l' "ARHORIEN" NE 551 "GENUISERIE" f. 1128.	
87	136		190						du pout de l' "ARHORIEN" NE 551 "GENUISERIE" f. 1128.	
88	137		191						du pout de l' "ARHORIEN" NE 551 "GENUISERIE" f. 1128.	
89	138		192						du pout de l' "ARHORIEN" NE 551 "GENUISERIE" f. 1128.	
90	139		193						du pout de l' "ARHORIEN" NE 551 "GENUISERIE" f. 1128.	
91	140		194						du pout de l' "ARHORIEN" NE 551 "GENUISERIE" f. 1128.	
92	141		195						du pout de l' "ARHORIEN" NE 551 "GENUISERIE" f. 1128.	
93	142		196						du pout de l' "ARHORIEN" NE 551 "GENUISERIE" f. 1128.	
94	143		197						du pout de l' "ARHORIEN" NE 551 "GENUISERIE" f. 1128.	
95	144		198						du pout de l' "ARHORIEN" NE 551 "GENUISERIE" f. 1128.	
96	145		199						du pout de l' "ARHORIEN" NE 551 "GENUISERIE" f. 1128.	
97	146		200						du pout de l' "ARHORIEN" NE 551 "GENUISERIE" f. 1128.	
98	147								du pout de l' "ARHORIEN" NE 551 "GENUISERIE" f. 1128.	
99	148								du pout de l' "ARHORIEN" NE 551 "GENUISERIE" f. 1128.	
100	149								du pout de l' "ARHORIEN" NE 551 "GENUISERIE" f. 1128.	
101	150								du pout de l' "ARHORIEN" NE 551 "GENUISERIE" f. 1128.	
102	151								du pout de l' "ARHORIEN" NE 551 "GENUISERIE" f. 1128.	
103	152								du pout de l' "ARHORIEN" NE 551 "GENUISERIE" f. 1128.	

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M							
N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z							
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12

FICHE N° 1 Commune Plouédern

Autres fiches A créées au nom de l'intéressé

N° <u>2</u> <u>C^{ste} Landerneau</u>	N° <u>5</u> <u>C^{ste} Plaudaniel</u>
N° <u>3</u> <u>C^{ste} St Phomm</u>	N° <u>6</u> <u>C^{ste} Daoulas</u>
N° <u>4</u> <u>C^{ste} La Roche-Havie</u>	N° <u>7</u> <u>C^{ste} Dirion</u>

COMMUNAUTÉ de COMMUNES du 2158
PAYS de LANDERNEAU - DAULAS

Statuts du 25-12-1994 né le

N° 32 Quai de Lion n° 5129 St Jean 2000 201 Ros Brest

I. — IMMEUBLES URBAINS (Références aux folios d'immeubles, modèle B)				II. — IMMEUBLES RURAUX			
Secteur	N° du plan	Adresse (rue et numéro) ou, à défaut, bornes		Secteur	N° du plan	Adresse (rue et numéro) ou, à défaut, bornes	
1	20	155	28	155	37	28	144
2	20	156	28	156	38	28	143
3	20	157	28	157	39	28	142
4	20	158	28	158	40	28	141
5	20	159	28	159	41	28	140
6	20	160	28	160	42	28	139
7	20	161	28	161	43	28	138
8	20	162	28	162	44	28	137
9	20	163	28	163	45	28	136
10	20	164	28	164	46	28	135
11	20	165	28	165	47	28	134
12	20	166	28	166	48	28	133
13	20	167	28	167	49	28	132
14	20	168	28	168	50	28	131
15	20	169	28	169	51	28	130
16	20	170	28	170	52	28	129
17	20	171	28	171	53	28	128
18	20	172	28	172	54	28	127

II. - IMMEUBLES RURAUX (suite)						A. - MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES (suite)			B. - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES (suite)		
N° du plan	Section	N° du plan	Section	N° du plan	Section	Immatriculés	Date, nature et contenu des formalités	Observations	Immatriculés	Date, nature et contenu des formalités	Observations
55	ZR 185	104							10	9/23-11-1985 en 15-1-1986 Report 1A	
56	ZR 186	105								10/23-11-1985 en 15-1-1986 Report 1A	
57	ZR 187	106								10/23-11-1985 en 15-1-1986 Report 1A	
58	ZR 188	107								10/23-11-1985 en 15-1-1986 Report 1A	
59	ZR 189	108								10/23-11-1985 en 15-1-1986 Report 1A	
60	ZR 190	109								10/23-11-1985 en 15-1-1986 Report 1A	
61	ZR 191	110								10/23-11-1985 en 15-1-1986 Report 1A	
62	ZR 192	111								10/23-11-1985 en 15-1-1986 Report 1A	
63	ZR 193	112								10/23-11-1985 en 15-1-1986 Report 1A	
64	ZR 194	113								10/23-11-1985 en 15-1-1986 Report 1A	
65	ZR 195	114								10/23-11-1985 en 15-1-1986 Report 1A	
66	ZR 196	115								10/23-11-1985 en 15-1-1986 Report 1A	
67	ZR 197	116								10/23-11-1985 en 15-1-1986 Report 1A	
68	ZR 198	117								10/23-11-1985 en 15-1-1986 Report 1A	
69	ZR 199	118								10/23-11-1985 en 15-1-1986 Report 1A	
70	ZR 200	119								10/23-11-1985 en 15-1-1986 Report 1A	
71	ZR 201	120								10/23-11-1985 en 15-1-1986 Report 1A	
72	ZR 202	121								10/23-11-1985 en 15-1-1986 Report 1A	
73	ZR 203	122								10/23-11-1985 en 15-1-1986 Report 1A	
74	ZR 204	123								10/23-11-1985 en 15-1-1986 Report 1A	
75	ZR 205	124								10/23-11-1985 en 15-1-1986 Report 1A	
76	ZR 206	125								10/23-11-1985 en 15-1-1986 Report 1A	
77	ZR 207	126								10/23-11-1985 en 15-1-1986 Report 1A	
78	ZR 208	127								10/23-11-1985 en 15-1-1986 Report 1A	
79	ZR 209	128								10/23-11-1985 en 15-1-1986 Report 1A	
80	ZR 210	129								10/23-11-1985 en 15-1-1986 Report 1A	
81	ZR 211	130								10/23-11-1985 en 15-1-1986 Report 1A	
82	ZR 212	131								10/23-11-1985 en 15-1-1986 Report 1A	
83	ZR 213	132								10/23-11-1985 en 15-1-1986 Report 1A	
84	ZR 214	133								10/23-11-1985 en 15-1-1986 Report 1A	
85	ZR 215	134								10/23-11-1985 en 15-1-1986 Report 1A	
86		135								10/23-11-1985 en 15-1-1986 Report 1A	
87		136								10/23-11-1985 en 15-1-1986 Report 1A	
88		137								10/23-11-1985 en 15-1-1986 Report 1A	
89		138								10/23-11-1985 en 15-1-1986 Report 1A	
90		139								10/23-11-1985 en 15-1-1986 Report 1A	
91		140								10/23-11-1985 en 15-1-1986 Report 1A	
92		141								10/23-11-1985 en 15-1-1986 Report 1A	
93		142								10/23-11-1985 en 15-1-1986 Report 1A	
94		143								10/23-11-1985 en 15-1-1986 Report 1A	
95		144								10/23-11-1985 en 15-1-1986 Report 1A	
96		145								10/23-11-1985 en 15-1-1986 Report 1A	
97		146								10/23-11-1985 en 15-1-1986 Report 1A	
98		147								10/23-11-1985 en 15-1-1986 Report 1A	
99		148								10/23-11-1985 en 15-1-1986 Report 1A	
100		149								10/23-11-1985 en 15-1-1986 Report 1A	
101		150								10/23-11-1985 en 15-1-1986 Report 1A	
102		151								10/23-11-1985 en 15-1-1986 Report 1A	
103		152								10/23-11-1985 en 15-1-1986 Report 1A	

U.S. NATIONAL

[illegible]

[illegible]

II. - IMMOBILES RURAUX (suite)					A. - MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES (suite)			B. - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES (suite)		
N° du plan	Section	N° du plan	Section	N° du plan	Immobiliés	Date, mode et nature des formalités	Observations	Immobiliés	Date, mode et nature des formalités	Observations
55				153		de ZP 180 en ZP 181 et ZP 182				
56				154		92) Demeure				
57				155		VENTE du 6/11/2000 de terrain à				
58				156		la commune de la commune de				
59				157		la commune de la commune de				
60				158		la commune de la commune de				
61				159		la commune de la commune de				
62				160		la commune de la commune de				
63				161		la commune de la commune de				
64				162		la commune de la commune de				
65				163		la commune de la commune de				
66				164		la commune de la commune de				
67				165		la commune de la commune de				
68				166		la commune de la commune de				
69				167		la commune de la commune de				
70				168		la commune de la commune de				
71				169		la commune de la commune de				
72				170		la commune de la commune de				
73				171		la commune de la commune de				
74				172		la commune de la commune de				
75				173		la commune de la commune de				
76				174		la commune de la commune de				
77				175		la commune de la commune de				
78				176		la commune de la commune de				
79				177		la commune de la commune de				
80				178		la commune de la commune de				
81				179		la commune de la commune de				
82				180		la commune de la commune de				
83				181		la commune de la commune de				
84				182		la commune de la commune de				
85				183		la commune de la commune de				
86				184		la commune de la commune de				
87				185		la commune de la commune de				
88				186		la commune de la commune de				
89				187		la commune de la commune de				
90				188		la commune de la commune de				
91				189		la commune de la commune de				
92				190		la commune de la commune de				
93				191		la commune de la commune de				
94				192		la commune de la commune de				
95				193		la commune de la commune de				
96				194		la commune de la commune de				
97				195		la commune de la commune de				
98				196		la commune de la commune de				
99				197		la commune de la commune de				
100				198		la commune de la commune de				
101				199		la commune de la commune de				
102				200		la commune de la commune de				
103										

A B C D E F G H I J K L M N O P Q R S T U V W X Y Z
 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9
 A B C D E F G H I J K L M N O P Q R S T U V W X Y Z
 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

FICHE N° 14 Commune PLOUEDERN

Autres fiches A créées au nom de l'intéressé

N° C^{de} N° C^{de} N° C^{de}
 N° C^{de} N° C^{de} N° C^{de}

L - IMMEUBLES URBAINS

(Références aux fiches d'immeubles, modèle B)

Section N° du plan Adresse (sans et numéro) ou A dénom, localité

III - FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX

(Pour les formalités concernant les immeubles urbains, voir les fiches de chaque des immeubles figurant en tableau I)

A. - MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES

Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
18 5557	34) 8 MARS 2001 Vol 2001 P. N. 2937	fig. 1-30			
32 64 69	VENTE du 21.03.2001				
	par la Mairie à				
	par la Mairie à				
	"LICENCE IMMOBILIERE" 2460				
	et "ABIC ENTREPRISES" 11-230				
	Chaque pour 500h				
	Prix: 2 639 549,40 €				

II - IMMEUBLES RURAUX

N° du plan	Section	N° du plan	Section	N° du plan	Section
1	19	37			
2	20	38			
3	21	39			
4	22	40			
5	23	41			
6	24	42			
7	25	43			
8	26	44			
9	27	45			
10	28	46			
11	29	47			
12	30	48			
13	31	49			
14	32	50			
15	33	51			
16	34	52			
17	35	53			
18	36	54			

NOM : COMMUNITE DE COMMUNES DU

PAYS DE LANDERNEAU

33 Quai de la

à LANDERNEAU

SIREN = 242 900 301

N° de 10

N° de 10

N° de 10

N° de 10

N° de 10

N° de 10

N° de 10

N° de 10

N° de 10

N° de 10

N° de 10

N° de 10

N° de 10

N° de 10

N° de 10

N° de 10

N° de 10

N° de 10

N° de 10

N° de 10

N° de 10

N° de 10

N° de 10

N° de 10

N° de 10

N° de 10

N° de 10

N° de 10

N° de 10

N° de 10

N° de 10

N° de 10

N° de 10

N° de 10

N° de 10

N° de 10

II. — IMMEUBLES RURAUX (suite)					A. — MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES (suite)			B. — CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES (suite)		
N° du plan	Section	N° du plan	Section	N° du plan	Immobiliés	Date, nature et nature des formalités	Observations	Immobiliés	Date, nature et nature des formalités	Observations
55		104		153	32-33-34	35/12 juillet et 5 septembre 2001 vol 2001 P n° 933 R	41.32			
56		105		154		ACQUISITION du 3.6.2001 DE GINGUENE not à la				
57		106		155		Chapelle des Fourgez - par le Mairie				
58		107		156		de la S.O. "PARIAULT PLACE- MENTS" (Fiches 1974)				
59		108		157		par 100 000 F.				
60		109		158						
61		110		159						
62		111		160						
63		112		161						
64		113		162						
65		114		163						
66		115		164						
67		116		165						
68		117		166						
69		118		167						
70		119		168						
71		120		169						
72		121		170						
73		122		171						
74		123		172						
75		124		173						
76		125		174						
77		126		175						
78		127		176						
79		128		177						
80		129		178						
81		130		179						
82		131		180						
83		132		181						
84		133		182						
85		134		183						
86		135		184						
87		136		185						
88		137		186						
89		138		187						
90		139		188						
91		140		189						
92		141		190						
93		142		191						
94		143		192						
95		144		193						
96		145		194						
97		146		195						
98		147		196						
99		148		197						
100		149		198						
101		150		199						
102		151		200						
103		152								

[illegible]

II. -- IMMEUBLES RURAUX (suite)										A. -- MUTATIONS ET SERVICES ACTIFS (suite)			B. -- CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES (suite)		
N° du plan	Section	N° du plan	Section	N° du plan	Section	N° du plan	Section	Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations		
55		104				153									
56		105				154									
57		106				155									
58		107				156									
59		108				157									
60		109				158									
61		110				159									
62		111				160									
63		112				161									
64		113				162									
65		114				163									
66		115				164									
67		116				165									
68		117				166									
69		118				167									
70		119				168									
71		120				169									
72		121				170									
73		122				171									
74		123				172									
75		124				173									
76		125				174									
77		126				175									
78		127				176									
79		128				177									
80		129				178									
81		130				179									
82		131				180									
83		132				181									
84		133				182									
85		134				183									
86		135				184									
87		136				185									
88		137				186									
89		138				187									
90		139				188									
91		140				189									
92		141				190									
93		142				191									
94		143				192									
95		144				193									
96		145				194									
97		146				195									
98		147				196									
99		148				197									
100		149				198									
101		150				199									
102		151				200									
103		152													

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1964 AU 17/04/2014

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 14/02/2007	Référence d'enlissement : 2007P991	Date de l'acte : 03/02/2006
	Nature de l'acte : CHANGEMENT DE DENOMINATION		
	Rédacteur : NOT REGNIER JEAN-LUC / PARIS		

Disposition n° 1 de la formalité 2007P991 :

Ancienne Désignation	Nouvelle Désignation
UCABAIL IMMOBILIER,340446707,SA,128 BD RASPAIL 75006 PARIS	FINAMUR,340446707,SA,1 RUE DU PASSEUR DE BOULOGNE 92861 ISSY LES MOULINEAUX

Complément : Dépôt du Procès verbal d'Assemblée Générale de la société UCABAIL IMMOBILIER portant changement de dénomination en FINAMUR.

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 24/01/2008	Référence d'enlissement : 2008P423	Date de l'acte : 11/12/2007
	Nature de l'acte : CESSION DE CREDIT BAIL		
	Rédacteur : NOT COZIC / LANDERNEAU		

FORMALITE EN ATTENTE

Conformément aux dispositions du 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révélées en attente et non régularisées.

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 14/03/2008	Référence de dépôt : 2008D2086
	Nature de l'acte : REJET DEFINITIF TOTAL de la formalité initiale du 24/01/2008 Vol 2008P N° 423	
	Rédacteur : /	

Disposition n° 1 de la formalité 2008D2086 : Cession de crédit bail & rectificatif

REJET DEFINITIF par décision de M. le Conservateur en date du 14/03/2008, sous réserve d'un recours auprès du TGI dans le délai de huit jours.

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 04/08/2008	Référence d'enlissement : 2008P4066	Date de l'acte : 11/12/2007
	Nature de l'acte : CESSION DE CREDIT BAIL		
	Rédacteur : NOT COZIC / LANDERNEAU		

Disposition n° 1 de la formalité 2008P4066 :

Baillleurs					
Numéro		Désignation des Personnes		Date de Naissance ou N° d'identité	
1		ARMORICAINE DE MENUISERIE		335 015 293	
Preneurs					
Numéro		Désignation des Personnes		Date de Naissance ou N° d'identité	
2		ETABLISSEMENTS YVES QUEGUINER		927 150 045	
Immeubles					
Preneurs		Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
2		PE	PLOUEDERN	ZR 192 ZR 194 ZR 198	Lot

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Complément : Cession du crédit bail consenti par BAIL ENTREPRISE Siren 340446707 et FINAMUR Siren 384288684 dénommée auparavant UCABAIL IMMOBILIER par acte du 02/02/2001 au rapport de Me COZIC notaire à LANDERNEAU publié le 22/02/ et 23/04/2001 volume 2001 P 869.
Le preneur sera rétrocativement titulaire du droit au crédit bail immobilier à compter du 04/10/2006.
Prix de cession : 644 709,09 €.
Corrigé par acte rectificatif au rapport de Me COZIC notaire à LANDERNEAU en date du 03/07/2008 publié le 04/08/2008 volume 2008 P 4067 en ce qui concerne l'identité des parties.

N° d'ordre : 5	Date de dépôt : 04/08/2008	Référence d'enlissement : 2008P4067	Date de l'acte : 03/07/2008
Nature de l'acte : ACTE RECTIFICATIF de la formalité initiale du 24/01/2008 Vol 2008P N° 423			
Rédacteur : NOT COZIC / LANDERNEAU			

Disposition n° 1 de la formalité 2008P4067 :

Corrige l'acte au rapport de Me COZIC notaire à LANDERNEAU, en date du 11/12/2007 publié le 04/08/2008 volume 2008 P 4066 en ce qui concerne l'identité des parties.

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1964 AU 17/04/2014

N° d'ordre : 6	Date de dépôt : 26/12/2012 Référence d'enlissement : 2012P6259 Date de l'acte : 30/06/2010
	Nature de l'acte : DEPOT DE PIECES - TRANSFERT DE SIEGE BAIL ENTREPRISES Rédacteur : NOT PEROLLE ROMAINE / PARIS

Disposition n° 1 de la formalité 2012P6259 : DEPOT DE PIECES :

Extrait certifié conforme du Procès-verbal de l'Assemblée Générale Mixte du 28/04/2010 et extrait K Bis du 24/06/2010 constatant le transfert de siège social à compter du 01/06/2010 de la société BAIL ENTREPRISES n° siren 384 288 684 du 30 bd de la Tour d'Auvergne à RENNES (35) au 255 route de Saint Malo Immeuble LE SEXTANT à RENNES (35).

N° d'ordre : 7	Date de dépôt : 26/12/2012 Référence d'enlissement : 2012P6260 Date de l'acte : 10/11/2011
	Nature de l'acte : DEPOT DE PIECES - CHANGEMENT DE DENOMINATION Rédacteur : NOT BAUM NICOLAS / PARIS

Disposition n° 1 de la formalité 2012P6260 : CHANGEMENT DE DENOMINATION SOCIALE

Ancienne Désignation	Nouvelle Désignation
BAIL ENTREPRISES,384288684,SAS,255 RTE DE SAINT MALO 35000 RENNES	ARKEA CREDIT BAIL,384288684,SAS,255 RTE DE SAINT MALO 35000 RENNES

Complément : Copie certifiée conforme du Procès-verbal de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 03/10/2011 et extrait K Bis du 31/10/2011 constatant le changement de dénomination sociale de BAIL ENTREPRISES Immeuble LE SEXTANT, 255 route de Saint Malo à RENNES (35) en ARKEA CREDIT BAIL.

N° d'ordre : 8	Date de dépôt : 22/01/2013 Référence d'enlissement : 2013P423 Date de l'acte : 03/03/2006
	Nature de l'acte : DEPOT EXTRAIT K.BIS - CHANGEMENT DE DENOMINATION Rédacteur : NOT HUCHET / CERGY PONTOISE

FORMALITE EN ATTENTE

Conformément aux dispositions du 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révélées en attente et non régularisées.

N° d'ordre : 9	Date de dépôt : 02/07/2013 Référence de dépôt : 2013D4902
	Nature de l'acte : REJET DEFINITIF TOTAL de la formalité initiale du 22/01/2013 Vol 2013P N° 423 Rédacteur : /

Disposition n° 1 de la formalité 2013D4902 : Dépôt extrait Kbis le 03/03/2006 - Me HUCHET Notaire à CERGY

Rejet définitif par décision du Comptable des finances publiques prononcé le 02/07/2013 suite à la décision de rejet du 18/06/2013.

N° d'ordre : 10	Date de dépôt : 03/01/2014	Référence d'enlissement : 2014P30	Date de l'acte : 02/01/2014
Nature de l'acte : PROCES-VERBAL DU CADASTRE N° 21 618			
Rédacteur : ADM CDIF BREST / BREST			

Disposition n° 1 de la formalité 2014P30 :

Immeuble Mère				Immeuble Fille							
Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot
PLOUEDERN		ZR	198			PLOUEDERN		ZR	276 à 277		

RELEVÉ DES FORMALITES REPORTEES SUR LES IMMEUBLES INTERROGES

N° d'ordre : 12	Date de dépôt : 24/01/2008 Nature de l'acte : CESSION DE CREDIT BAIL Rédacteur : NOT COZIC / LANDERNEAU	Référence d'enlissement : 2008P423 Date de l'acte : 11/12/2007
------------------------	--	--

FORMALITE EN ATTENTE

Conformément aux dispositions du 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révélées en attente et non régularisées.

N° d'ordre : 13	Date de dépôt : 14/03/2008 Nature de l'acte : REJET DEFINITIF TOTAL de la formalité initiale du 24/01/2008 Vol 2008P N° 423 Rédacteur : /	Référence de dépôt : 2008D2086
------------------------	--	---------------------------------------

Disposition n° 1 de la formalité 2008D2086 : Cession de crédit bail & rectificatif

REJET DEFINITIF par décision de M. le Conservateur en date du 14/03/2008, sous réserve d'un recours auprès du TGI dans le délai de huit jours.

N° d'ordre : 14	Date de dépôt : 04/08/2008 Nature de l'acte : CESSION DE CREDIT BAIL Rédacteur : NOT COZIC / LANDERNEAU	Référence d'enlissement : 2008P4066 Date de l'acte : 11/12/2007
------------------------	--	---

Disposition n° 1 de la formalité 2008P4066 :

Baillleurs	
Numéro	Désignation des Personnes
1	ARMORICAINE DE MENUISERIE
Preneurs	
Numéro	Désignation des Personnes
2	ETABLISSEMENTS YVES QUEGUINER
	Date de Naissance ou N° d'identité
	335 015 293
	Date de Naissance ou N° d'identité
	927 150 045

RELEVÉ DES FORMALITES REPORTEES SUR LES ACTES IMMOBILIERES
INTERROGES

Disposition n° 1 de la formalité 2008P4066 :

Immeubles				
Preneurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
2	PE	PLOUEDERN	ZR 192 ZR 194 ZR 198	

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propiété en indivision NP : Nue-propiété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Complément : Cession du crédit bail consenti par BAIL ENTREPRISE Siren 340446707 et FINAMUR Siren 384288684 dénommée auparavant UCABAIL IMMOBILIER par acte du 02/02/2001 au rapport de Me COZIC notaire à LANDERNEAU publié le 22/02/ et 23/04/2001 volume 2001 P 869.
Le preneur sera rétroactivement titulaire du droit au crédit bail immobilier à compter du 04/10/2006.
Prix de cession : 644 709,09 €.
Corrigé par acte rectificatif au rapport de Me COZIC notaire à LANDERNEAU en date du 03/07/2008 publié le 04/08/2008 volume 2008 P 4067 en ce qui concerne l'identité des parties.

N° d'ordre : 15	Date de dépôt : 04/08/2008	Référence d'enlissement : 2008P4067	Date de l'acte : 03/07/2008
Nature de l'acte : ACTE RECTIFICATIF de la formalité initiale du 24/01/2008 Vol 2008P N° 423			
Rédacteur : NOT COZIC / LANDERNEAU			

Disposition n° 1 de la formalité 2008P4067 :

Corrige l'acte au rapport de Me COZIC notaire à LANDERNEAU, en date du 11/12/2007 publié le 04/08/2008 volume 2008 P 4066 en ce qui concerne l'identité des parties.

CERTIFICAT DE DEPOT DU 18/04/2014 AU 15/10/2014

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop.Imm./Contre"/Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Fiduciaires	Numéro d'archivage Provisoire
18/04/2014 D03312	LEVÉE D'OPTION DE CREDIT BAIL VENTE NOT GENTILHOMME Rémy RENNES	31/03/2014	CTS FINAMUR /ARKEA CREDIT BAIL ETABLISSEMENTS YVES QUEGUINER	P01885
22/08/2014 D06483	CHANGEMENT DE DENOMINATION & FUSION NOT GENTILHOMME RENNES	31/07/2014	ETS YVES GUEGUINER -> STEREDENN SOFAQUE	P03748

Le présent certificat des formalités acceptées au dépôt et en instance d'enregistrement au fichier immobilier sur les immeubles individuellement désignés dans la demande de renseignements est délivré en application de l'article 2457 du code civil.

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 22 pages y compris le certificat.

ANNEXE N°5 : SERVITUDES



SCP GENTILHOMME - BEAUMANOIR - CHARPENTIER - LATRILLE - BOURGES, Notaires associés
14 avenue Janvier CS 46421
35064 RENNES Cedex

RAPPEL DE SERVITUDES

Il résulte de l'acte de vente par la COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE LANDERNEAU DAOULAS au profit de la société UCABAIL IMMOBILIER en date du 2 février 2001, ce qui suit :

- I -

CONSTITUTION DE SERVITUDE DE PASSAGE

I - La Communauté de Communes du Pays de LANDERNEAU DAOULAS

CONCEDE aux sociétés "UCABAIL IMMOBILIER" et "BAIL ENTREPRISES", ACQUEREURS qui acceptent, une servitude réelle et perpétuelle de passage à tous usages sur les parcelles cadastrées section ZR sous les numéros 196 193 190 195 et 197, **FOND SERVANT**, lui appartenant.

Cette servitude est consentie au profit de la parcelle cadastrée section ZR sous le numéro 198, d'une contenance de 45.704 m², section ZR sous le numéro 192 (1.117 m²) et section ZR sous le numéro 194 (474 m²) appartenant aux sociétés UCABAIL IMMOBILIER et BAIL ENTREPRISES, **FONDS DOMINANT**, en vertu des présentes.

FONDS SERVANT

- Références cadastrales :

Section ZR n° 196 (4.454 m²), 193 (66 m²) 190 (3.708 m²) 195 (183 m²) et 197 (105 m²).

- Propriétaires :

La communauté de communes du Pays de LANDERNEAU-DAOULAS,

- Effet relatif :

Cession par le Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple du PAYS de LANDERNEAU-DAOULAS, suivant acte administratif du 27 avril 1995, publié au deuxième bureau des Hypothèques de BREST, le 6 juin 1995, volume 1995 P, numéro 2400.

FONDS DOMINANT

- Références cadastrales :

Section ZR n° 198 (45.704 m²) ZR n° 192 (1.117 m²) et ZR n° 194 (474 m²)

- Propriétaires :

UCABAIL IMMOBILIER et BAIL ENTREPRISES, en vertu des présentes.

II - La Communauté de Communes du Pays de LANDERNEAU DAOULAS

CONCEDE à la société "UCABAIL IMMOBILIER" et "BAIL ENTREPRISES", ACQUEREURS qui acceptent, une servitude réelle et perpétuelle de passage à tous usages sur les parcelles cadastrées section ZR sous les numéros 184 186 188 190 et 195, **FOND SERVANT**, lui appartenant.

Cette servitude est consentie au profit des parcelles cadastrées section ZR sous les numéros 185, 187 et 135, appartenant aux sociétés UCABAIL IMMOBILIER et BAIL ENTREPRISES, **FONDS DOMINANT**, en vertu des présentes.

FONDS SERVANT

- Références cadastrales :

Section ZR n° 184 (1.915 m²), 186 (2.432 m²) 188 (479 m²) 190 (3.708 m²) et 195 (183 m²).

- Propriétaires :

La communauté de communes du Pays de LANDERNEAU-DAOULAS,

- Effet relatif :

Cession par le Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple du PAYS de LANDERNEAU-DAOULAS, suivant acte administratif du 27 avril 1995, publié au deuxième bureau des Hypothèques de BREST, le 6 juin 1995, volume 1995 P, numéro 2400.

FONDS DOMINANT

- Références cadastrales :

Section ZR n°185 (1.099 m²) 187 (3.348 m²) et n°135 (6.586 m²)

- Propriétaires :

UCABAIL IMMOBILIER et PAIL ENTREPRISES, en vertu des présentes.

- II -

RAPPEL DE SERVITUDES

Dans un acte reçu par Me Jean COZIC, notaire soussigné, les 7 et 11 mai 1998, publié au deuxième bureau des hypothèques de BREST, le 8 juin 1998, volume 1998p, numéro 2588, il a été constitué une servitude par le PAYS DE LANDERNEAU DAOULAS au profit de la société "AUXICOMI", ci-après littéralement rapporté:

Fonds servant : la parcelle cadastrée section ZR n° 177, propriété de la Communauté de Communes.

Fonds dominants : les parcelles cadastrées section ZR n°s 181, 178 et 156, objet de la présente vente.

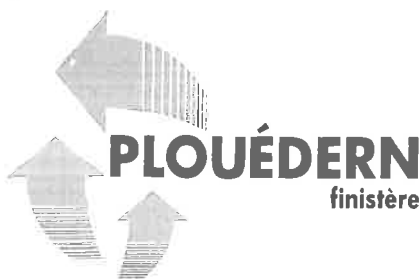
La Communauté de Communes concède à la société "AUXICOMI", qui accepte, une servitude réelle et perpétuelle de passage à tous usages sur la parcelle cadastrée section ZR n° 177. Il est ici précisé que cette servitude de passage s'exercera sur la parcelle cadastrée ZR 177, à l'emprise de la future voirie, en bordure de la parcelle ZR 178, objet de la présente vente.

Il est ici précisé qu'aux termes du document d'arpentage n°1361 L, ci dessus analysé, la servitude de passage ci-dessus énoncée, s'exercera sur la parcelle devenue ZR n°196, pour 4.454 m².

ANNEXE N°6 : PIECES D'URBANISME



SCP GENTILHOMME - BEUMANOIR - CHARPENTIER - LATRILLE - BOURGES, Notaires associés
14 avenue Janvier CS 46421
35064 RENNES Cedex



COMMUNE DE PLOUEDERN

CERTIFICAT D'URBANISME

CU(a) 02918114000058

Monsieur Le Maire de PLOUEDERN,

Vu la demande de certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L410-1a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicable aux parcelle de terrain située à Léséon à Plouédern, présentée le 17 octobre 2014 par Maître Rémy GENTILHOMME, Notaire au 14 Av de Janvier à RENNES et enregistrée par la Mairie de PLOUEDERN sous le numéro **CU (a) 02918114000058**

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 410-1, R 410-1 et suivants;

Vu les dispositions afférentes aux zones UI du PLU

CERTIFIE :

Article 1 : Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 à 4 du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime de taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Article 2 : Les parcelles **ZR 192, 194, 277** sont classées en zone UI au PLU, approuvé le 20 décembre 2010 (exécutoire au 30/12/2010)

De plus, les terrains sont grevés des servitudes suivantes :

PT2 : Servitude relative aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques

T4/T5 : Servitude aéronautique instituée pour la protection de la circulation aérienne, servitude de balisage et de dégagement-Aérodrome de Brest-Guipavas

T7 : Servitude aéronautique instituée pour la protection de la circulation aérienne à l'extérieur des zones de dégagement

Article 3 : Les taxes suivantes seront assises et liquidées après délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable :

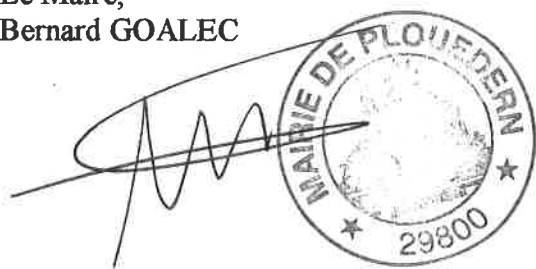
- Taxe d'aménagement : Taux Communal : 2.00 %
Taux Départemental : 1.50%
- Redevance d'archéologie préventive : Taux : 0.40%

Article 4 : Les participations ci-dessous pourront être prescrites par un permis de construire ou en cas de permis tacite ou de non opposition à une déclaration préalable, par un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition. En cas de permis d'aménager, elles peuvent être prescrites, sous la forme de la participation forfaitaire définie par le c) de l'article L332-12 :

Participations éligibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L 332-8 du code de l'urbanisme)

Fait à PLOUEDERN
Le 29 Octobre 2014
Le Maire,
Bernard GOALEC



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L2131-2 du code général des collectivités territoriales

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation.

Effets du certificat d'urbanisme : Le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

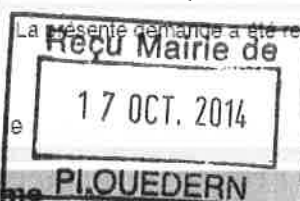
Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Demande de Certificat d'urbanisme

- Connaître le droit de l'urbanisme applicable sur un terrain
- Savoir si l'opération que vous projetez est réalisable

CU 029 181 14000 58
Dpt Commune Année N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie



1 - Objet de la demande de certificat d'urbanisme

☐ a) Certificat d'urbanisme d'information

Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain

☒ b) Certificat d'urbanisme opérationnel

Indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée

2 - Identité du ou des demandeurs

Le demandeur sera le titulaire du certificat et destinataire de la décision

Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire.

Vous êtes un particulier

Madame ☐ Monsieur ☐

Nom : _____ Prénom : _____

Vous êtes une personne morale

Dénomination : Maître Rémy GENTILHOMME Raison sociale : _____

N° SIRET : _____ Catégorie juridique : _____

Représentant de la personne morale : Madame ☐ Monsieur ☐

Nom : _____ Prénom : _____

3 - Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : _____ Voie : _____

Lieu-dit : _____ Localité : Rennes

Code postal : _____ BP _____ Cedex : _____

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : _____ Division territoriale : _____

☒ J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : _____@_____

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

4 - Le terrain

Localisation du (ou des) terrain(s)

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire

Adresse du (ou des) terrain(s) : _____

Numéro : _____ Voie : Lésion

Lieu-dit : _____ Localité : PLOUEDERN

Code postal : 29800 BP : _____ Cedex : _____

Références cadastrales : section et numéro¹ (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer les premières ci-dessous et les suivantes sur une feuille séparée) : ZR 192, ZR 194, ZR 277

Superficie du (ou des) terrain(s) (en m²) : 02 ha 92 a 04 ca

5 - Cadre réservé à l'administration - Mairie -

Articles L.111-4 et R.410-13 du code de l'urbanisme

État des équipements publics existants

Le terrain est-il déjà desservi ?

Équipements :

Voirie : Oui ☐ Non ☐Eau potable : Oui ☐ Non ☐Assainissement : Oui ☐ Non ☐Électricité : Oui ☐ Non ☐

Observations :

État des équipements publics prévu

La collectivité a-t-elle un projet de réalisation d'équipements publics desservant le terrain ?

Équipements		Par quel service ou concessionnaire?	Avant le
Voirie	Oui ☐ Non ☐		
Eau potable	Oui ☐ Non ☐		
Assainissement	Oui ☐ Non ☐		
Électricité	Oui ☐ Non ☐		

servations :

6 - Engagement du (ou des) demandeurs

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

À Rennes

: 14 octobre 2014

R. GENTILHOMME - S. BEAUMANOIR
M. CHARPENTIER - P. LATRILLE - R-X BOURGES
NOTAIRES ASSOCIÉS
14, avenue Janvier - CS 46421
35064 RENNES CEDEX

Signature du (des) demandeur(s)

Votre demande doit être établie en deux exemplaires pour un certificat d'urbanisme d'information ou quatre exemplaires pour un certificat d'urbanisme opérationnel. Elle doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devrez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

VENTE SAS SOFAQUE / CHRISTIAN FAURE ENTREPRISE/1006088/RB/RG/

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre : ☐

Département :
FINISTERE

Commune :
PLOUEDERN

Section : ZR
Feuille : 000 ZR 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 25/07/2014
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48
©2012 Ministère de l'Économie et des
Finances

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

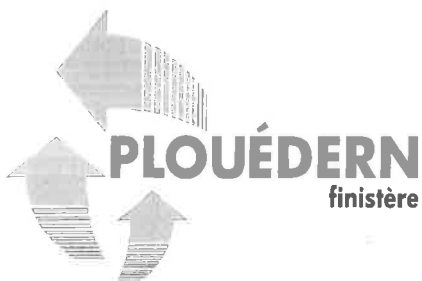
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
BREST
Cité Administrative 3, Square Marc
Sangnier 29218
29218 BREST CEDEX 2
tél. 02 98 80 89 31 - fax 02 98 80 89 34
cdif.brest@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





PLOUEDERN, le 20 octobre 2014

Le Maire de PLOUEDERN
à
Me Rémy GENTILHOMME
14 avenue Janvier
CS 46421
35064 RENNES CEDEX

Objet : Vente SAS SOFAQUE / CHRISTIAN FAURE ENTREPRISE
1006088/RG/RB/JT

ATTESTATION

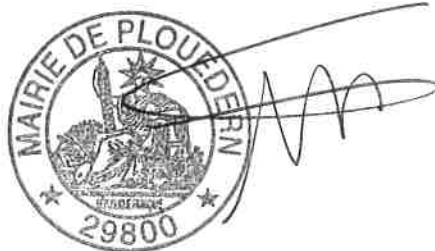
Annexé à la minute d'un acte reçu
par le notaire soussigné le jour même.

Monsieur Bernard GOALEC, Maire de PLOUEDERN, atteste
que la propriété, cadastrée section ZR n°192, n°194 et n° 277

est située ZAE Kériel Penhoat 29800 Plouédern.

Fait ce jour pour servir et valoir ce que de droit.

Le Maire,
Bernard GOALEC



EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRÊTÉS DU MAIRE DE LA COMMUNE DE PLOUEDERN

ARRÊTÉ D'ALIGNEMENT : SAS SOFAQUE ZAE KERIEL PENHOAT

Le Maire de la Commune de PLOUEDERN,

Vu la demande, en date du 14 octobre 2014, émanant de l'Etude GENTILHOMME-BEAUMANOIR-CHARPENTIER-LATRILLE-BOURGES, pour connaître l'alignement de la voie communale n°11, au droit des parcelles section ZR n°192, 194 et 277 sises ZAE de Keriell-Penhoat, propriété de la SAS SOFAQUE,

Vu le code de la voirie routière et notamment les articles L112-1 et suivants,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L2122-21,

Considérant qu'en l'absence de plan d'alignement, les limites du domaine public routier communal correspondent aux emprises de fait constatées sur le terrain, comprenant la chaussée mais aussi ses dépendances, au droit de la propriété riveraine,

Considérant qu'au droit des parcelles cadastrées section ZR n°192, 194 et 277, sises ZAE de Keriell-Penhoat, la voie communale dénommée n°11, est composée d'une chaussée de 4,50 mètres et d'un accotement, fossé et talus de 2,80 mètres.

Arrêté

Article 1 - Alignement :

L'alignement de la voie communale susmentionnée, au droit des parcelles cadastrées section ZR n°192, 194 et 277, sises ZAE de Keriell-Penhoat, est fixé :

- par la limite de fait actuelle avec la voie communale
- par le plan au 1/1000^{ème} matérialisant la limite de fait actuel du domaine public annexé au présent arrêté.

Article 2 - Responsabilités:

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

Article 3 - Formalités d'urbanisme

Le présent arrêté ne dispense pas le bénéficiaire de procéder, si nécessaire, aux formalités d'urbanisme prévues par le code de l'urbanisme notamment dans ses articles L421-1 et suivants.

Si des travaux en limite de voie sont envisagés à la suite de la délivrance de cet arrêté, le bénéficiaire devra présenter une demande spécifique à cette fin.

Article 4 - Validité et renouvellement de l'arrêté

Le présent arrêté devra être utilisé dans le délai de UN an à compter du jour de sa délivrance, dans le cas où aucune modification des lieux n'interviendrait sur cette période. A défaut, une nouvelle demande devra être effectuée.

Pour extrait certifié conforme au registre.

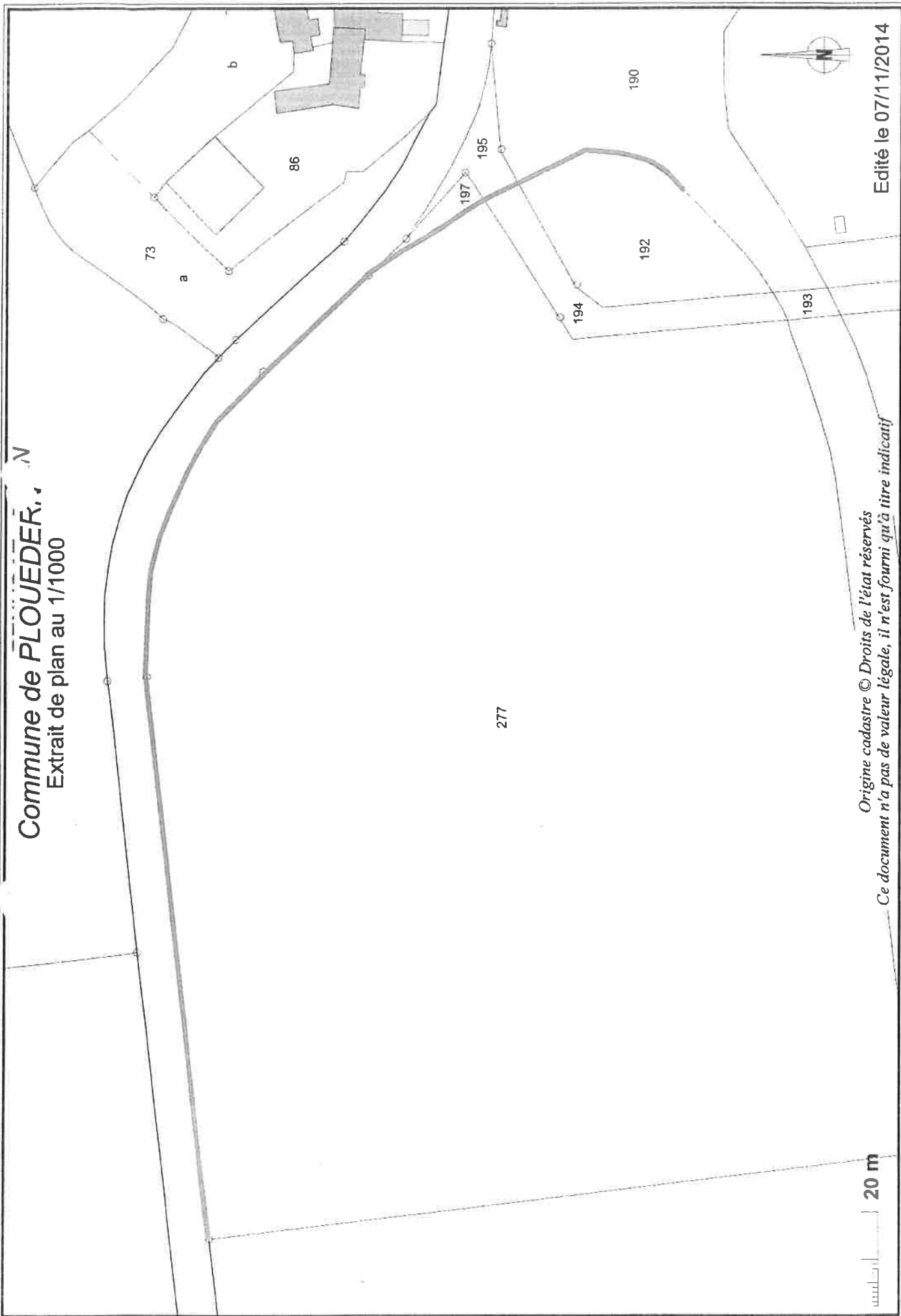


PLOUEDERN, le 7 novembre 2014
Le Maire,
Bernard GOALEC

Annexes: plan matérialisant la limite de fait du domaine public

Si vous entendez contester le présent arrêté, vous pouvez saisir l'auteur de l'acte d'un recours gracieux ou saisir le tribunal administratif de RENNES, dans les deux mois suivants la réception du présent arrêté.

Commune de PLOUEDER, N
Extrait de plan au 1/1000



**ANNEXE N°7 : DECLARATION PREALABLE +
CERTIFICAT DE NON OPPOSITION**



SCP GENTILHOMME - BEAUMANOIR - CHARPENTIER - LATRILLE - BOURGES, Notaires associés
14 avenue Janvier CS 46421
35064 RENNES Cedex

Récépissé de dépôt d'une déclaration préalable

28 JUL. 2014

Annexé à la minute d'un acte reçu
par le notaire le jour même.

Madame, Monsieur,

Vous avez déposé une déclaration préalable à des travaux ou aménagements non soumis à permis. Le délai d'instruction de votre dossier est de **UN MOIS** et, si vous ne recevez pas de courrier de l'administration dans ce délai, vous bénéficierez d'une décision de non-opposition à ces travaux ou aménagements.

- Toutefois, dans le mois qui suit le dépôt de votre dossier, l'administration peut vous écrire :
 - soit pour vous avertir qu'un autre délai est applicable, lorsque le code de l'urbanisme l'a prévu pour permettre les consultations nécessaires (si votre projet nécessite la consultation d'autres services...);
 - soit pour vous indiquer qu'il manque une ou plusieurs pièces à votre dossier;
- Si vous recevez une telle lettre avant la fin du mois qui suit le dépôt de votre déclaration, celle-ci remplacera le présent récépissé.

Si vous n'avez rien reçu à la fin du mois suivant le dépôt de votre déclaration, vous pourrez commencer les travaux¹ après avoir :

- affiché sur le terrain ce récépissé sur lequel la mairie a mis son cachet pour attester la date de dépôt;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Vous trouverez le modèle de panneau à la mairie, sur le site officiel de l'administration française : <http://www.service-public.fr>, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.
- Attention : la décision de non-opposition n'est définitive qu'en l'absence de recours. En effet, dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers devant le tribunal administratif. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu de vous en informer au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

¹ Certains travaux ne peuvent pas être commencés dès que la décision de non-opposition vous est acquise et doivent être différés : c'est le cas notamment des travaux de coupe et abattage d'arbres, des transformations de logements en un autre usage dans les communes de plus de 200 000 habitants et dans les départements de Paris, des Hauts-de-Seine, de la Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne, ou des installations classées pour la protection de l'environnement. Vous pouvez vérifier auprès de la mairie que votre projet n'entre pas dans ces cas.

Cadre réservé à la mairie

Le projet ayant fait l'objet d'une déclaration n° DP0291811400036,
déposée à la mairie le : 23 07 2014
par SAS SOFA QUE. QUEGUINER Claude

est autorisé à défaut de réponse de l'administration un mois après cette date². Les travaux ou aménagements pourront alors être exécutés après affichage sur le terrain du présent récépissé et d'un panneau décrivant le projet conforme au modèle réglementaire.

² Le maire ou le préfet en délivre certificat sur simple demande.

Cachet de la mairie :



Délais et voies de recours : La décision de non-opposition peut faire l'objet d'un recours gracieux ou d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain d'un panneau décrivant le projet et visible de la voie publique (article R. 600-2 du code de l'urbanisme). L'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier copie de celui-ci à l'auteur de la décision et au bénéficiaire de la non-opposition (article R. 600-1 du code de l'urbanisme).

La décision de non-opposition est délivrée sous réserve du droit des tiers : Elle vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si la déclaration préalable respecte les règles d'urbanisme.



Déclaration préalable

Lotissements et autres divisions foncières non soumis à permis d'aménager

Imprimer

Enregistrer

Reinitialiser

cerfa
N° 13702*02

Formulaire à utiliser si :

- Vous divisez un terrain pour en détacher un ou plusieurs lots en vue de construire :
 - en dehors d'un site classé ou d'un secteur sauvegardé
 - sans création ou aménagement de voies, d'espaces ou d'équipements communs
- Vous réalisez une division foncière dans une commune qui a institué le contrôle des divisions dans le cadre de l'article L.111-5-2 du code de l'urbanisme.

Pour savoir précisément à quelle formalité est soumis votre projet, vous pouvez vous reporter à la notice explicative ou vous renseigner auprès de la mairie.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

D P

[][] [][][][] [][][][][] [][][][][][]
Dpt Commune Année N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le / / Cachet de la mairie et signature du receveur

Dossier transmis : ☐ à l'Architecte des Bâtiments de France
☐ au Directeur du Parc National

Vous êtes un particulier

Madame ☐ Monsieur ☐

Nom : Prénom :

Vous êtes une personne morale

Dénomination **SOFAQUE** Raison sociale : **SAS SOFAQUE**

N° SIRET : 5 2 7 9 2 5 1 4 3 0 0 0 1 0 Catégorie juridique :

Représentant de la personne morale Madame ☐ Monsieur ☒

Nom : **QUEGUINER** Prénom : **Claude**

Adresse : Numéro : 45 Voie : Rue Clemenceau

Lieu-dit : Localité : LANDIVISIAU

Code postal : 2 9 4 0 0 BP : Cedex : Pays :

Téléphone (facultatif) : 0 2 9 8 6 8 4 4 0 0

Presse électronique (facultatif) :

☐ J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse ci-dessus.

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

Si vous souhaitez que les courriers de l'administration (autres que les décisions) soient adressés à une autre personne, veuillez préciser son nom et ses coordonnées : Madame ☐ Monsieur ☐ Personne morale ☐

Nom : Prénom :

OU raison sociale :

Adresse : Numéro : Voie :

Lieu-dit : Localité :

Code postal : BP : Cedex : Pays :

Téléphone (facultatif) : _____

Adresse électronique (facultatif) :

Pour les déclarations portant sur une construction ou des travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes, veuillez utiliser le formulaire cerfa n° 13703.

Pour les déclarations portant sur d'autres constructions et travaux non soumis à permis de construire, veuillez utiliser le formulaire cerfa n° 13404.

• **Références cadastrales : section et numéro** (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer tous les numéros de parcelles) : **ZR276 détachée des parcelles ZR277, ZR194, ZR192**

• **Adresse du terrain :**

Numéro : Voie :

Lieu-dit : **ZI de KERIEL** Localité : **PLOUEDERN**

• **Superficie du terrain (en m²) :** **47204**

Êtes-vous titulaire d'un certificat d'urbanisme pour ce terrain Oui ☒ Non ☐

Si oui, à quelle date a-t-il été délivré ? **Mars 2014**

Cette donnée, qui est facultative, peut toutefois vous permettre de faire valoir des droits à construire ou de bénéficier d'impositions plus favorables.

- ☒ Division en vue de construire
☐ Division dans une commune qui a institué le contrôle des divisions dans le cadre de l'article L. 111-5-2 du code de l'urbanisme.

Si votre projet se situe sur un terrain soumis à la participation pour Voirie et Réseaux, indiquez les coordonnées du propriétaire, s'il est différent du déclarant

Madame ☐ Monsieur ☐ Personne morale ☐

Nom : Prénom :

OU raison sociale :

Adresse : Numéro : Voie :

Lieu-dit : Localité :

Code postal : **29200** BP : **0000** Cedex : **000** Pays :

J'atteste avoir qualité pour faire cette déclaration préalable (vous pouvez déposer une déclaration si vous êtes propriétaire ou co-indivisaire du terrain ou si vous en avez l'autorisation ou un mandat du ou des propriétaires ou si vous avez qualité pour bénéficier de l'expropriation du terrain pour cause d'utilité publique).

Je soussigné(e), auteur de la déclaration préalable, certifie exacts les renseignements fournis.

A **LANDIVISIAU**

Le **28/07/2014**

Signature du déclarant

Votre déclaration doit être établie en deux exemplaires signés et doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devrez produire :

- un exemplaire signé supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
- un exemplaire signé supplémentaire, si votre projet se situe dans un site classé, un site inscrit ou une réserve naturelle ;
- deux exemplaires signés supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.



Bordereau de dépôt des pièces jointes à une déclaration préalable

Lotissements et autres divisions foncières non soumis à permis d'aménager

Cochez les cases correspondant aux pièces jointes à votre déclaration et reportez le numéro correspondant sur la pièce jointe

Pour toute précision sur le contenu exact des pièces à joindre à votre déclaration, vous pouvez vous référer à la notice explicative jointe et vous renseigner auprès de la mairie ou du service départemental de l'État chargé de l'urbanisme.

Cette liste est exhaustive et aucune autre pièce ne peut vous être demandée

Vous devez fournir deux dossiers complets dans le cas général. Des exemplaires supplémentaires du dossier complet sont parfois nécessaires si votre projet est situé dans un secteur protégé (monument historique, site, réserve naturelle, parc national...)¹. Chaque dossier doit comprendre un exemplaire du formulaire de déclaration accompagné des pièces nécessaires à l'instruction de votre demande, parmi celles énumérées ci-dessous [Art. R.423-2a) du code de l'urbanisme]. En outre, cinq exemplaires supplémentaires des pièces DP1 et DP10, doivent être fournis, quand ces pièces sont nécessaires à l'instruction de votre demande, afin d'être envoyés à d'autres services pour consultation et avis [Art. A.441-9 du code de l'urbanisme].

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir
☒ DP1. Un plan de situation du terrain [Art. R. 431-36 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
☐ DP9. Un plan sommaire des lieux indiquant les bâtiments de toute nature existant sur le terrain [Art. R. 441-10 b) du code de l'urbanisme] <i>A fournir uniquement s'il existe des bâtiments sur le terrain.</i>	1 exemplaire par dossier
☐ DP10. Un plan coté dans les trois dimensions faisant apparaître la ou les divisions projetées [Art. R. 441-10 c) du code de l'urbanisme].	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
Si votre projet porte sur la subdivision d'un lot provenant d'un lotissement soumis à permis d'aménager, dans la limite du nombre maximum de lots autorisés :	
☐ DP 10-1. L'attestation de l'accord du lotisseur [Art. R. 442-21 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

¹ Vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie



Récépissé de dépôt d'une déclaration préalable

Madame, Monsieur,

Vous avez déposé une déclaration préalable à des travaux ou aménagements non soumis à permis. Le délai d'instruction de votre dossier est de UN MOIS et, si vous ne recevez pas de courrier de l'administration dans ce délai, vous bénéficierez d'une décision de non-opposition à ces travaux ou aménagements.

- Toutefois, dans le mois qui suit le dépôt de votre dossier, l'administration peut vous écrire :
 - soit pour vous avertir qu'un autre délai est applicable, lorsque le code de l'urbanisme l'a prévu pour permettre les consultations nécessaires (si votre projet nécessite la consultation d'autres services...);
 - soit pour vous indiquer qu'il manque une ou plusieurs pièces à votre dossier;
- Si vous recevez une telle lettre avant la fin du mois qui suit le dépôt de votre déclaration, celle-ci remplacera le présent récépissé.
- Si vous n'avez rien reçu à la fin du mois suivant le dépôt de votre déclaration, vous pourrez commencer les travaux¹ après avoir :
 - affiché sur le terrain ce récépissé sur lequel la mairie a mis son cachet pour attester la date de dépôt;
 - installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Vous trouverez le modèle de panneau à la mairie, sur le site officiel de l'administration française : <http://www.service-public.fr>, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.
- Attention : la décision de non-opposition n'est définitive qu'en l'absence de recours. En effet, dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers devant le tribunal administratif. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu de vous en informer au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

¹ Certains travaux ne peuvent pas être commencés dès que la décision de non-opposition vous est acquise et doivent être différés : c'est le cas notamment des travaux de coupe et abattage d'arbres, des transformations de logements en un autre usage dans les communes de plus de 200 000 habitants et dans les départements de Paris, des Hauts-de-Seine, de la Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne, ou des installations classées pour la protection de l'environnement. Vous pouvez vérifier auprès de la mairie que votre projet n'entre pas dans ces cas.

Cadre réservé à la mairie

Le projet ayant fait l'objet d'une déclaration n° _____
déposée à la mairie le :
par _____

est autorisé à défaut de réponse de l'administration un mois après cette date². Les travaux ou aménagements pourront alors être exécutés après affichage sur le terrain du présent récépissé et d'un panneau décrivant le projet conforme au modèle réglementaire.

² Le maire ou le préfet en délivre certificat sur simple demande.

Cachet de la mairie :

Délais et voies de recours : La décision de non-opposition peut faire l'objet d'un recours gracieux ou d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain d'un panneau décrivant le projet et visible de la voie publique (article R. 600-2 du code de l'urbanisme). L'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier copie de celui-ci à l'auteur de la décision et au bénéficiaire de la non-opposition (article R. 600-1 du code de l'urbanisme).

La décision de non-opposition est délivrée sous réserve du droit des tiers : Elle vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si la déclaration préalable respecte les règles d'urbanisme.

**DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES**

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Département :
FINISTÈRE

Commune :
PLOUEDERN

Section : **ZR**
Feuille : **000 ZR 01**

Échelle d'origine : **1/2000**
Échelle d'édition : **1/2500**

Date d'édition : **17/07/2014**
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : **RGF93CC48**

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre
des Impôts foncier suivant :

BREST

Cité Administrative 3, Square Marc Sangnier 29218

29218 BREST CEDEX 2

tél. 02 98 80 89 31 - fax 02 98 80 89 34

cdli.brest@dgiip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

©2012 Ministère de l'Économie et des Finances



date de dépôt : 23 juillet 2014

demandeur : SAS SOFAQUE, représenté par M. QUEGUINER Claude

pour : division en vue de construire

adresse terrain : ZI de Keriel, à Plouédern (29800)

Commune de Plouédern

ARRÊTÉ

**de non-opposition avec prescriptions à une déclaration préalable
au nom de la commune de Plouédern**

Le maire de Plouédern,

Vu la déclaration préalable présentée le 23 juillet 2014 par SAS SOFAQUE, représenté par M. QUEGUINER Claude demeurant 45 rue Clemenceau, Landivisau (29400);

Vu l'objet de la déclaration :

- pour division en vue de construire ;
- sur un terrain situé ZI de Keriel, à Plouédern (29800) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les pièces fournies en date du 05 septembre 2014;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 18 septembre 2006, modifié le 20 décembre 2010, et notamment les dispositions afférentes à la zone UI

Avisé et autorisé par le notaire soussigné le jour même.

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

Le permis de construire devra être soumis à l'avis du gestionnaire des servitudes T4 et T5

Le

25 SEP. 2014

Le maire,



[Signature]

La présente décision est transmise au représentant du demandeur dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Nota bene : Le terrain se trouve dans un secteur, situé au voisinage d'infrastructures de transports terrestres, affecté par le bruit, dans lequel existent des prescriptions acoustiques à respecter en matière de construction, déterminées en application de la loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité de la déclaration préalable :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 24 mois à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site Internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

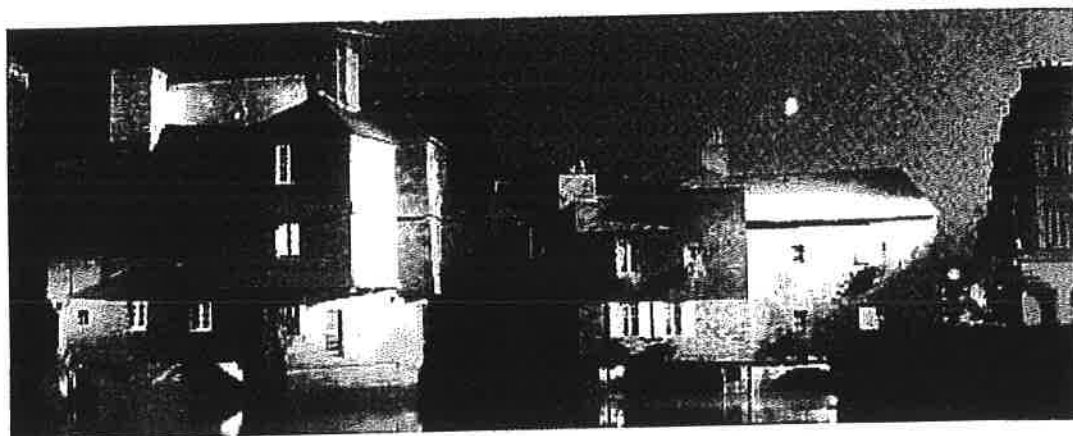
Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.



PROCES VERBAL DE CONSTAT

En date du 02 octobre 2014

31400187 - NAT

L'AN DEUX MILLE QUATORZE

ET LE DEUX OCTOBRE

A LA DEMANDE DE :

La **SAS SOFAQUE** dont le siège social est 45, rue Clémenceau, CS 30300, 29403 LANDIVISIAU CEDEX, inscrite au RCS BREST sous le numéro B 527 925 143, représentée pour les besoins de la cause par Monsieur LEOSTIC Dorian,

Lequel, préalablement aux constatations ci-après m'expose que:

« La SAS SOFAQUE a obtenu de la mairie de PLOUEDERN, une déclaration préalable à une division.

Que pour la sauvegarde des droits de la société qu'il représente, Monsieur LEOSTIC Dorian me requiert de procéder à toutes constatations utiles, notamment à l'affichage de ladite déclaration".

DEFERANT A CETTE REQUISITION

*Je, **Me GOURET Serge**, membre de la SCP **GOURET - LE ROY**, Huissiers de Justice associés, près le Tribunal de Grande Instance de BREST, à la résidence de LANDERNEAU, y demeurant, 100, rue Edmond Michelet, soussigné,*

Me suis rendu ce jour, à 11 heures 32, sur site, en la commune de PLOUEDERN, ZI de Kériel, sur la portion de voie publique sans issue se trouvant à l'arrière du bâtiment de la société « CREPES WAOUH ».

Là, au bord de la voie publique, côté nord, je constate la présence d'un panneau d'affichage de taille réglementaire, visible de la voie publique.



J'y note les indications suivantes :

Propriétaire : SAS SOFAQUE

P N° DP 02918114 00036

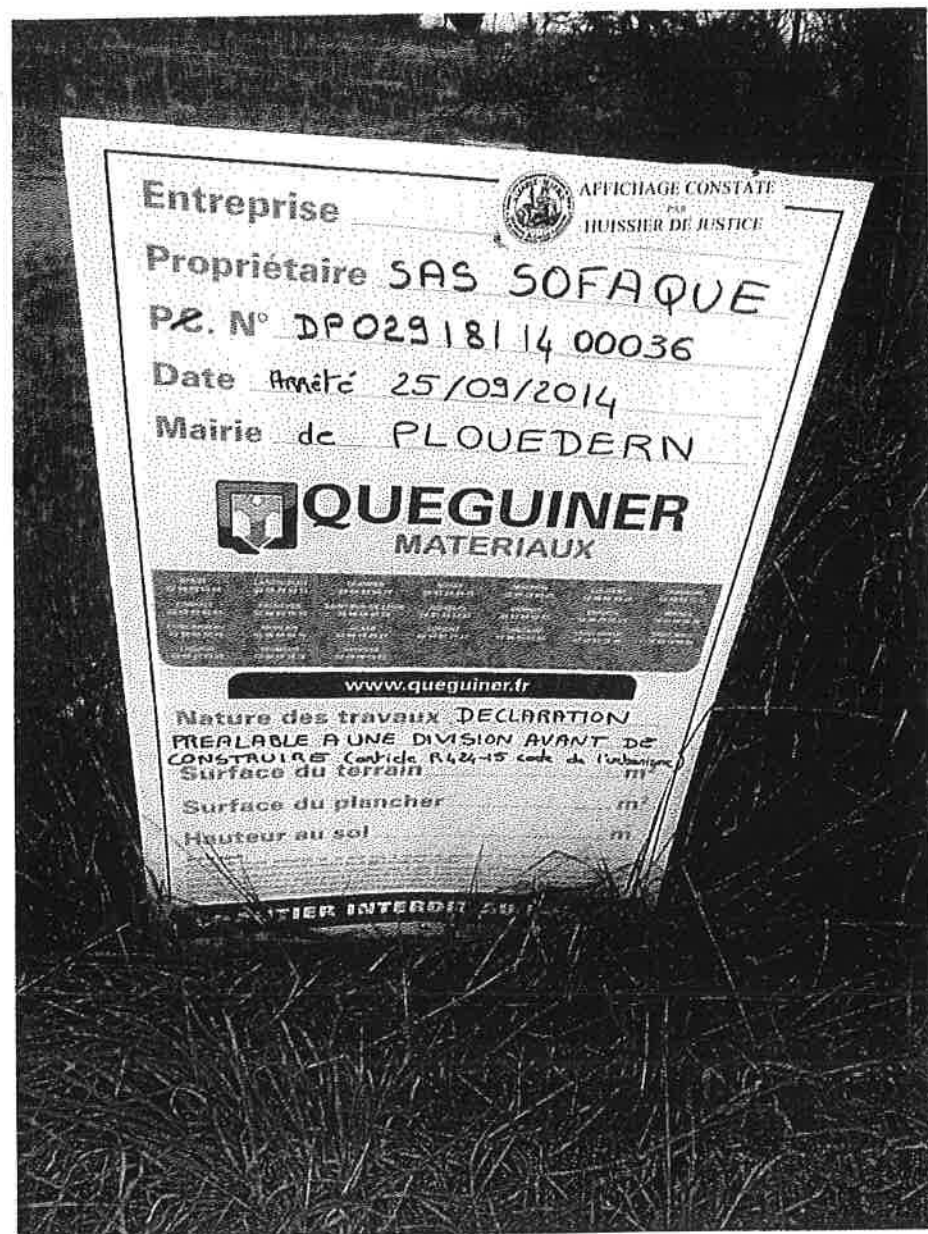
Date : arrêté 25/09/2014

Mairie de PLOUEDERN

Nature des travaux : déclaration préalable à une division avant de construire
(article R424-15 code de l'urbanisme)

DROIT DE RECOURS : Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (article R600-2 du code de l'Urbanisme). Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt de recours (article R600-1 du Code de l'Urbanisme).

CHANTIER INTERDIT AU PUBLIC



Et de tout ce qui précède, il est dressé procès-verbal, pour servir et valoir ce que de droit.

COUT : Cent cinquante-neuf euros vingt-huit centimes.

-Honoraire Art. 161-2	117.63
-Frais de déplacement art.18	7.48
- TVA (20%) Art.20	25.02
-Taxe forfaitaire Art.20	9.15
TOTAL	159.28



Me Serge GOURET
Huissier de Justice associé



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PROCES VERBAL DE CONSTAT

En date du 03 novembre 2014

**Objet : affichage de permis de construire – 2nd passage.
ZI de Keriél – PLOUEDERN.**

Sur ce panneau de taille réglementaire, depuis la voie publique sur laquelle je me situe, je peux lire distinctement ce qui suit :

Propriétaire	SAS SOFAQUE
P.C. N°	DP0291811400036
Date	Arrêté 25/09/2014
Mairie	de PLOUEDERN
Nature des travaux	DECLARATION PREALABLE A UNE DIVISION AVANT DE CONSTRUIRE (art. R 424-15 code de l'urbanisme)
Surface du terrain	m ²
Surface du plancher	m ²
Hauteur au sol	m

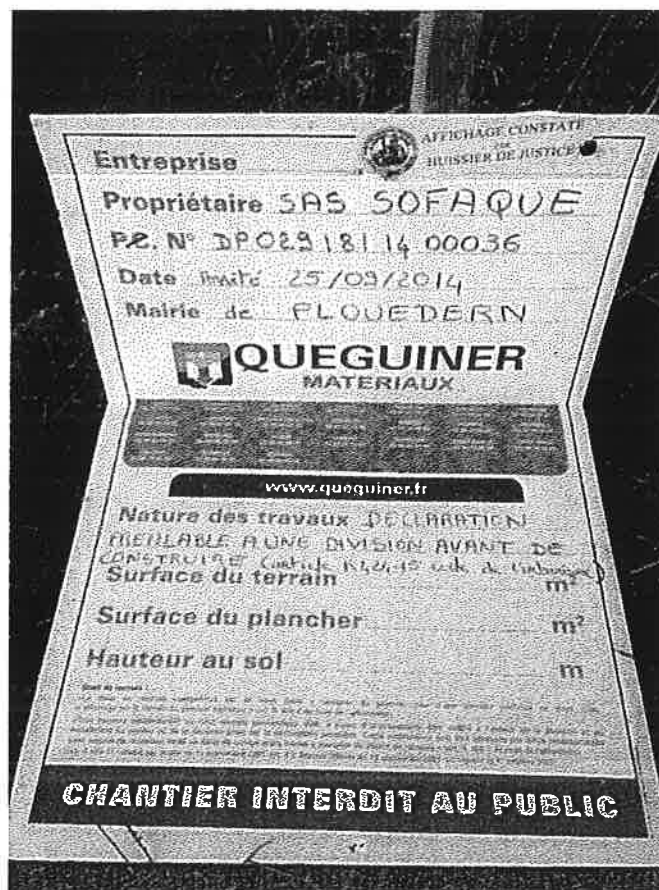
Droit de recours :

Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (Art. R 600-2 du Code de l'Urbanisme).

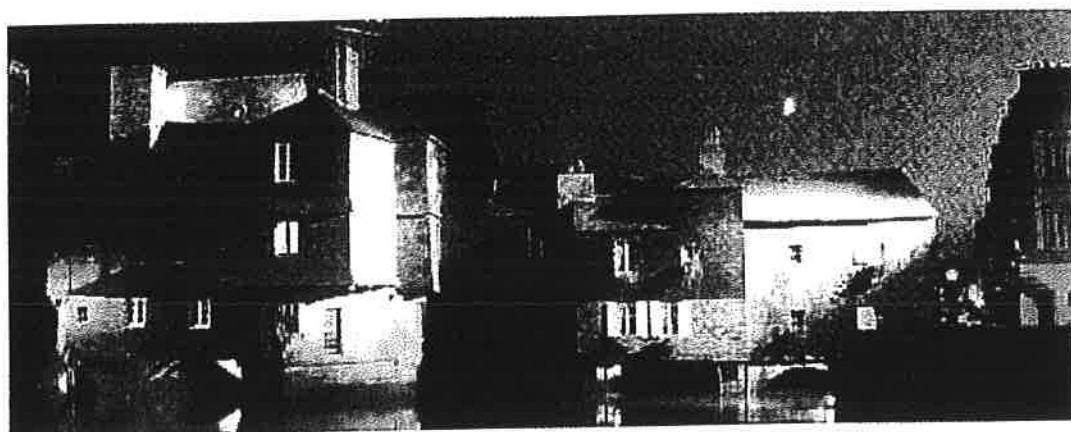
Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (Art. R 600-1 du Code de l'Urbanisme).

(Article A424-17 : inséré par Arrêté du 11 septembre 2007 art. 4 II Journal officiel du 13 septembre 2007 en vigueur le 1^{er} octobre 2007)

CHANTIER INTERDIT AU PUBLIC



Et de tout ce qui précède, il est dressé procès-verbal, pour servir et valoir ce que de droit.



PROCES VERBAL DE CONSTAT

En date du 02 décembre 2014

31400210 - NAT

COUT : CENT CINQUANTE NEUF EUROS ET VINGT HUIT CENTIMES.

- Honoraire Art. 16.1-2	117.63
- Frais de déplacement Art.18	7.48
- TVA (20%) Art.20	25.02
- Taxe forfaitaire Art.20	9.15
TOTAL	159.28



Me Martial LE ROY
Huissier de Justice associé

Sur ce panneau, je peux lire distinctement ce qui suit :

Propriétaire	SAS SOFAQUE
P.C. N°	DP0291811400036
Date	Arrêté 25/09/2014
Mairie	de PLOUEDERN
Nature des travaux	DECLARATION PREALABLE A UNE DIVISION AVANT DE CONSTRUIRE (art. R 424-15 code de l'urbanisme)

Droit de recours :

Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (Art. R 600-2 du Code de l'Urbanisme).

Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (Art. R 600-1 du Code de l'Urbanisme).

(Article A424-17 : inséré par Arrêté du 11 septembre 2007 art. 4 II Journal officiel du 13 septembre 2007 en vigueur le 1^{er} octobre 2007)

CHANTIER INTERDIT AU PUBLIC



Et de tout ce qui précède, il est dressé procès-verbal, pour servir et valoir ce que de droit.

COUT : CENT CINQUANTE NEUF EUROS ET VINGT HUIT CENTIMES.

- Honoraire Art. 16.1-2	117.63
- Frais de déplacement Art.18	7.48
- TVA (20%) Art.20	25.02
- Taxe forfaitaire Art.20	9.15
TOTAL	159.28



Me Serge GOURET
Huissier de Justice associé

ANNEXE N°8 : ETAT DES RISQUES



SCP GENTILHOMME - BEAUMANOIR - CHARPENTIER - LATRILLE - BOURGES, Notaires associés
14 avenue Janvier CS 46421
35064 RENNES Cedex

Etat des risques naturels, miniers et technologiques

1006088 /RG
/RB /JT

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n°

du

mis à jour le

informations relatives au bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse
Lésion

code postal 29800
ou code Insee

commune
PLOUEDERN

3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels [PPR n]

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels

prescrit
appliqué par anticipation
approuvé

1 oui ☐ non ☒
1 oui ☐ non ☒
1 oui ☐ non ☒

1 si OUI, Les risques naturels pris en compte sont liés à :

inondation ☐ crue torrentielle ☐
sécheresse ☐ cyclone ☐
séisme ☐ volcan ☐

mouvement de terrain ☐
remontée de nappe ☐
autres

avalanches ☐
feux de forêt ☐

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR naturels

2 si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés

2 oui ☐ non ☒
2 oui ☐ non ☒

situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers [PPR m]

en application de l'article L 174-5 du nouveau code minier.

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers

prescrit
appliqué par anticipation
approuvé

3 oui ☐ non ☒
3 oui ☐ non ☒
3 oui ☐ non ☒

3 si OUI, Les risques miniers pris en compte sont liés à :

mouvements de terrain ☐ autres

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR miniers

4 si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés

4 oui ☐ non ☒
4 oui ☐ non ☐

5. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPR t]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR technologiques prescrit et non encore approuvé

5 si oui, les risques technologiques pris en compte dans l'arrêté de prescription sont liés à

effet toxique ☐ effet thermique ☐ effet de surpression ☐

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR technologiques approuvé

oui ☐ non ☐

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR technologiques

6 si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR technologiques ont été réalisés

6 oui ☐ non ☐
6 oui ☐ non ☐

6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité

Zone 5 ☐ zone 4 ☐ Zone 3 ☐ zone 2 ☒ zone 1 ☐
forte moyenne modérée faible très faible

7. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle, minière ou technologique

en application de l'article L 125-5 (IV) du Code de l'environnement

- > L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente

oui ☐ non ☐

vendeur/bailleur - acquéreur/locataire

SOFAQUE

8. Vendeur - Bailleur

rayez la mention inutile

Nom
CHRISTIAN FAURE ENTREPRISE

9. Acquéreur - Locataire

10. Lieu / Date

à

Rennes

Attention !

S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Article 125-5 (V) du Code de l'environnement

En cas de non respect des obligations d'information du vendeur ou du bailleur, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix de vente ou de la location.

Qui doit, quand et comment remplir l'état des risques naturels, miniers et technologiques ?

Quelles sont les personnes concernées ?

• Au terme des articles L. 125-5 et R 125-23 à 27 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, de l'existence des risques auxquels ce bien est exposé.

Un état des risques, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département au maire de la commune où est situé le bien, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

Quand ?

• L'état des risques est obligatoire lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente d'un bien immobilier bâti ou non bâti.

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

• Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou des risques miniers résiduels approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 du Code de l'environnement ;
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou de risques miniers résiduels prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement

NB : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

Où consulter les documents de référence ?

• Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :

- la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques à prendre en compte ;
- la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

• L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :

1. la note de présentation du ou des plans de prévention ;
2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les zones de la commune exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
3. le règlement du ou des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
4. une fiche ou un état des risques naturels, miniers ou technologiques mentionnant la zone de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 définie par décret.

• Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.

• L'arrêté est affiché en mairie de ces communes et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

• Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.

• Les arrêtés sont mis à jour :

- lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques (n.m ou t) ;
- lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
- lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune faisant l'objet d'un de ces plans.

• Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Certains peuvent être directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

Qui établit l'état des risques ?

• L'état des risques est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.

• Il doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.

• Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des co-locataires.

Quelles informations doivent figurer ?

• L'état des risques mentionne la sismicité et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés.

• Il mentionne aussi la réalisation des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé.

• Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard de ces risques.

Comment remplir l'état des risques ?

• Il faut d'une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence : situation au regard du ou des plans de prévention, nature des risques encourus et sismicité locale et d'autre part le compléter des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnisés et travaux prescrits réalisés dans la limite de 10% de la valeur vénale ou estimée du bien à la date d'approbation du PPR.

La conservation de l'état des risques

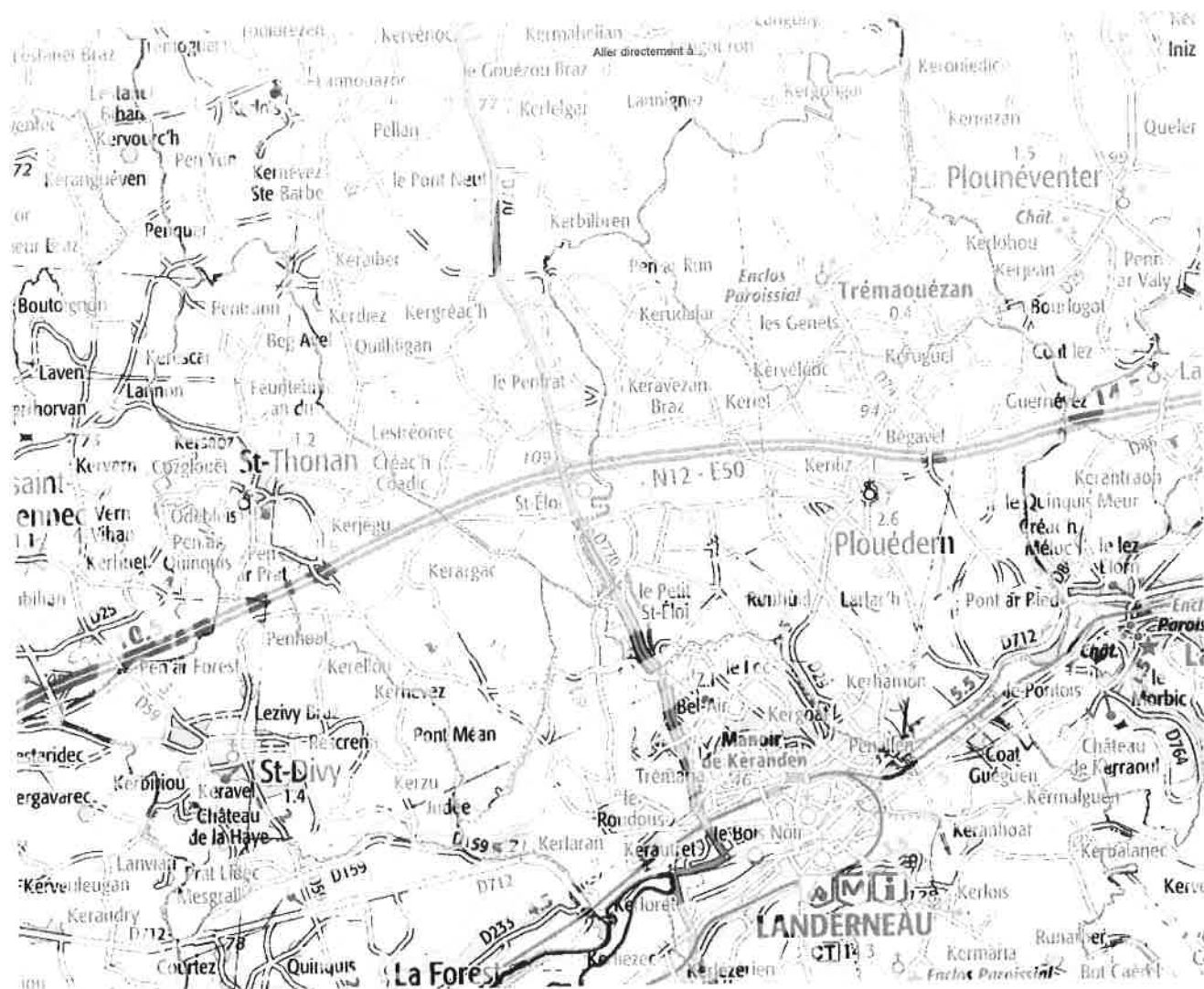
• Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des risques daté et visé par l'acquéreur ou le locataire pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail dont il est une composante.

prévention des risques naturels, miniers ou technologiques... pour en savoir plus,
consultez www.prim.net

ANNEXE N°9 : CARTOGRAPHIE D'ALEA



SCP GENTILHOMME - BEAUMANOIR - CHARPENTIER - LATRILLE - BOURGES, Notaires associés
14 avenue Janvier CS 46421
35064 RENNES Cedex



Annexé à la minute d'un acte reçu
par le notaire soussigné le jour même.

Annexé à la minute d'un acte public
par le notaire soussigné le jour même.

- ▼ Argiles
 - Aléa fort
 - Aléa moyen
 - Aléa faible
 - A priori nul
- ▼ Argiles non renseignés
 - A priori nul
- ▼ Limites des communes (IGN)
 - Limite de commune
- ▼ Limites des départements (IGN)
 - Limite de département
- ▼ Photographies aériennes (IGN)
- ▼ Scans (IGN)
- ▼ Fond de carte mondial

ANNEXE N°10 : FICHES BASIAS BASOL ET ICPE



SCP GENTILHOMME - BEAUMANOIR - CHARPENTIER - LATRILLE - BOURGES, Notaires associés
14 avenue Janvier CS 46421
35064 RENNES Cedex



Basias

Inventaire historique de sites industriels et activités de service



Tableau de résultat

[Aide pour l'export](#)
[Exporter la liste](#)
[Exporter un tableau](#)
[Exporter les fiches](#)

Rappel des paramètres :

Commune : **PLOUEDERN**

Nombre de sites : 7 (1 page)

Présentation

Définitions

Contexte législatif

Accès aux données

→ Liste des sites

Carte des sites

Résidus marqués noirs

Croisement Basias / AEP

Établissements sensibles

Droits d'usage

Retour accueil

Liens

Aide

Contact / FAQ

N°	Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise (s) connue (s)	Nom (s) usuel (s)	Adresse (ancien format)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance	X Lambert II étendu (m)	Y Lambert II étendu (m)	X adresse	Y adresse
1	BRE2904061	Décharge Roussel		?	?	PLOUEDERN (29181)	e38.11z	Activité terminée	Inventorié	112976	2406080		
2	BRE2901183	Herry Els, atelier de réparation de MA		Crésignou	Crésignou	PLOUEDERN (29181)	c28.30z	Ne sait pas	Inventorié				
3	BRE2902183	Le Roy Yves, atelier de réparation autos		Le Mezou	Mezou Le	PLOUEDERN (29181)	g45.21a	En activité	Inventorié	113301	2407363		
4	BRE2902182	Lagadec Entreprise, atelier de réparation d'engins de TP, station service, DLI		Pen Allen - Morlaix (route de)	Route Morlaix de - Pen Allen	PLOUEDERN (29181)	v89.03z, g47.30z, g45.21a	En activité	Inventorié	114393	2405048		
5	BRE2901079	Dobbelaere Henri, garage, station service		Pen Allen - Morlaix (route de)	Route Morlaix - Pen Allen	PLOUEDERN (29181)	g45.21a, g47.30z	Ne sait pas	Inventorié				
6	BRE2904060	Favé Mr, station service Industrielle du Polyester Société, construction de pièces en plastique, fabrication de polyester		Pont (route du) n°11	11 Route Pont du	PLOUEDERN (29181)	g45.40z	Activité terminée	Inventorié	113864	2407658		
7	BRE2903282			Saint Eloi (ZI de)	Zone industrielle Saint Eloi de	PLOUEDERN (29181)	c20.16z	En activité	Inventorié	111226	2407302		

1

Ministère de l'Écologie, du
Développement Durable et
de l'ÉnergieLutte contre les
pollutionsSites et Sols
Pollués

Basol

Recherche

Pollution des sols : BASOL

Base de données BASOL sur les sites et sols pollués
(ou potentiellement pollués) appelant
une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif

Présentation / Actualités
Recherche
Tableaux de bord
Politique nationale sur les
sols pollués
FAQ
Glossaire
Liens
Contactez-nous

Recherche Cartographique : par département par régions

Les DOM-TOM

La Réunion

Guadeloupe

Saint-Martin

Guyane

Saint-Pierre et Miquelon

Mayotte

Martinique

Choisissez un département

Désolé, pas de site correspondant au(x) critère(s) de recherche suivant(s) :
Mot-clé : PLOUEDERN

Etat du site

- ☒ Indifférent
- ☐ Site mis en sécurité et/ou devant faire l'objet d'un diagnostic
- ☐ Site en cours d'évaluation
- ☐ Site en cours de travaux
- ☐ Site traité avec surveillance et/ou restriction d'usage
- ☐ Site traité et libre de toute restriction

Lieu

Site ou Commune

Lancer la recherche

Polluants

- | | |
|---|--|
| ☐ Ammonium | ☐ Arsenic (As) |
| ☐ Baryum (Ba) | ☐ Cadmium (Cd) |
| ☐ Chlorures | ☐ Chrome (Cr) |
| ☐ Cobalt (Co) | ☐ Cuivre (Cu) |
| ☐ Cyanures | ☐ Hydrocarbures |
| ☐ Hydrocarbures aromatiques polycycliques (H.A.P.) | ☐ Mercure (Hg) |
| ☐ Molybdène (Mo) | ☐ Nickel (Ni) |
| ☐ Pesticides | ☐ Plomb (Pb) |
| ☐ Substances radioactives | ☐ Polychlorobiphényles -
Polychloroterphényles (PCB-PCT) |
| ☐ Trichloroéthylène (TCE) | ☐ Sélénium (Se) |
| ☐ Solvants halogénés | ☐ Solvants non halogénés |
| ☐ Sulfates | ☐ Zinc (Zn) |
| ☐ Benzène, Toluène, Ethyl-benzène, et Xylènes (BTEX) | |
| ☐ Autre | |

Impact

Surveillance

Agence de l'eau

Mesure d'urbanisme

Intervention de l'ADEME ☐

Lancer la recherche

Ministère de l'Écologie, du
Développement Durable et
de l'ÉnergieLutte contre les
pollutionsSites et Sols
Pollués

Basol

Recherche

Pollution des sols : BASOL

Base de données BASOL sur les sites et sols pollués
(ou potentiellement pollués) appelant
une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif

Présentation / Actualités
Recherche
Tableaux de bord
Approche nationale
FAQ
Glossaire
Liens
Contactez-nous

[Télécharger au format CSV](#)
Critères de recherche

Département : 29 - FINISTERE

<< 1 à 20 >>

<< 21 à 32 >>

32 réponses - affichage de 1 à 20

29 - Bannalec - TRISKALIA (ex COOPAGRI BRETAGNE)

La société COOPERATIVE DES AGRICULTEURS DE BRETAGNE (CAB) a été autorisée à exploiter un établissement spécialisé dans le stockage, le traitement et la transformation du lait par arrêté préfectoral du 20 août 1985. La société CAB est successivement devenue Coopagri Bretagne puis TRISKALIA. Le site est à l'arrêt depuis 2008.

29 - Bénodet - Société HYDROSERVICES DE L'OUEST

En mars 1999, une visite inopinée du site permet de découvrir l'exploitation d'un centre de transit de déchets industriels et urbains assimilés (sables de curage de réseaux, graisses, matières de vidange, déchets d'hydrocarbures, ...) sans l'autorisation préfectorale requise. Outre l'engagement d'une procédure pénale, l'exploitant est mis en demeure de régulariser sa situation administrative. En parallèle, un arrêté de prescriptions provisoires du 30 décembre 1999 réglemente les conditions minimales d'exploitation du site en imposant notamment à court terme sa remise en état ainsi que celle de ses abords. L'exploitant décide alors d'abandonner son activité sur le site. Toute activité de transit est arrêtée en février 2002.

29 - Bénodet - Société ODET ENVIRONNEMENT

La Société ODET ENVIRONNEMENT est spécialisée dans les travaux d'assainissement (publics, industriels et particuliers). Pendant plusieurs années elle a exploité sans autorisation préfectorale, une activité de transit de déchets : eaux hydrocarbonées + sables de curage de réseaux. Au cours de l'année 2000, elle a transféré ses activités sur la commune de Pluguffan. Le site n'est plus en activité. Il comprend deux bâtiments et diverses cuves aériennes de stockage de graisses, eaux hydrocarbonées, gas-oil ... A 50 m, on trouve un ruisseau associé à une zone humide.

29 - Brest - GROUPEMENT PETROLIER DE BREST (GPB)

Le dépôt d'hydrocarbures existe depuis 1968. L'arrêté préfectoral du 13 janvier 1987, complété par l'arrêté préfectoral du 26 mars 1996, autorise la société GROUPEMENT PETROLIER DE BREST à exploiter un dépôt d'hydrocarbures. La déclaration de cessation d'activité est datée du 3 janvier 2002.

29 - Brest - Prat Ar Garguy

Décharge d'une dizaine d'hectares, ayant accueilli à l'origine des déchets inertes, mais susceptibles d'avoir reçu ultérieurement des déchets industriels banals et spéciaux. Ce site a fait l'objet d'une exploitation sans autorisation administrative, de 1948 à 1994, liée à une décharge de déchets industriels, dont certains toxiques. Ce site est implanté en tête de bassin versant de Kerléguer utilisé pour partie à l'alimentation en eau de la Communauté Urbaine de Brest. Un arrêté préfectoral du 29 juin 1997 a prescrit la fermeture et la remise en état du site sous un délai de 6 mois, ainsi que diverses mesures visant à prévenir la pollution des eaux et assurer la surveillance du site. Cet arrêté a fait l'objet d'un recours au Tribunal Administratif de Rennes, recours rejeté le 4 avril 2002. En l'absence de suites, un arrêté de mise en demeure imposé conjointement à la société CTVL et M. Le ROY a été pris le 16 mars 1998 avec un dernier délai de réalisation de 3 mois. Monsieur Le Roy est décédé en 2001. La société CTVL a été radiée le 28 mars 2012. Actuellement, il n'y a plus d'exploitant juridique du site.

29 - Brest - Station de débarrassage (CCI - BREST)

La station de débarrassage a été construite en 1978. Il y était procédé à la récupération et au traitement des eaux de ballasts des navires faiblement pollués (hydrocarbures) et à la décantation de mélanges plus riches. Une station d'épuration (STEP) des eaux, interne au site, a été mise en place en mars 1999. Compte-tenu de la baisse des volumes réceptionnés, la lagune de traitement ne se justifiait plus. Il a donc été décidé de la supprimer et de réhabiliter le site de son emprise. Les produits contenus dans la lagune susceptibles de générer une pollution étaient estimés à environ 14 000 m3 de boues et sédiments fortement chargés en hydrocarbures ainsi qu'à environ 11 000 m3 d'eaux boueuses.

29 - Brest - STOCKBREST (STB2) (ex Groupement Pétrolier du Finistère)

La société Groupement Pétrolier du Finistère (GPF) a été autorisée à exploiter un dépôt aérien d'hydrocarbures par arrêté préfectoral du 28 septembre 1995. Cependant, le dépôt est implanté depuis les années 1960. La société Stockbrest a repris l'exploitation du site en 2002. Le site relève de la directive SEVESO II (classement AS).

29 - Brest - THALES AEROPORTES SYSTEMES

La société THOMSON CSF a été autorisée à exploiter une installation de traitement de surface par arrêté préfectoral du 2 décembre 1976. La société Thomson CSF est devenue la société THALES SYSTEMES AEROPORTES. Le site est inclus dans l'emprise d'un établissement qui regroupe deux entreprises spécialisées dans la conception et la fabrication de matériels de détection radar (domaines civil et militaire) : les sociétés THALES AEROPORTES SYSTEMES (TAS) et THALES UNDERWATER SYSTEMS (TUS). En bordure est de l'établissement, la Marine Nationale dispose d'un captage pour l'alimentation en eau potable (AEP) dit de "Questeria" (DUP du 9/4/2002), inutilisé depuis le 31 décembre 2002, dont le périmètre de protection rapproché englobe la totalité de l'établissement. Ce captage a été définitivement abandonné et la DUP abrogée par arrêté préfectoral du 15 janvier 2008. Un puits à usage agricole (irrigation de cultures hors sol) a été recensé à l'aval hydraulique du site.

29 - Brest - Zone Industrielle Portuaire de Brest

29 - Concarneau - COOPERATIVE MARITIME DE CONCARNEAU-DOELAN (ex DPC)

La société DEPOTS DE PETROLE COTIERS (DPC) a été autorisée à exploiter un stockage de liquides inflammables par arrêté préfectoral du 15 octobre 1968. En 2004, la Coopérative Maritime de Concarneau-Doelan a succédé à la société DPC. Par ailleurs, le site fait l'objet d'une surveillance semestrielle des eaux souterraines depuis 2002, en application de l'article 65 de l'arrêté ministériel du 2 février 1998. Les terrains sont occupés par un dépôt de gazole-pêche pour l'avitaillement de bateaux (1 réservoir aérien de 60 m³ et 2 réservoirs aériens à double paroi placés sur rétention). Le dépôt est approvisionné par des véhicules citernes à partir d'un poste de déchargement implanté dans le périmètre du dépôt et les installations de distribution de gazole-pêche sont situées "bord à quai", en dehors de l'emprise du dépôt.

29 - Douarnenez - SOBAD

Le dépôt aérien d'hydrocarbures a été créé par la Coopérative Maritime des Marins Pêcheurs "L'Abeille" à la fin des années cinquante. L'arrêté préfectoral du 21 décembre 1970 autorise la Société Finistérienne pour le Développement des Coopératives (SOFIDECOOP) - succédant à la coopérative "L'Abeille" - à exploiter le dépôt et à procéder à son extension. SOFIDECOOP est devenue la Société Bretonne d'Avitaillement et de Distribution (SOBAD) en juillet 1977. Au vu des volumes de stockage d'hydrocarbures présents, l'installation fait partie des établissements SEVESO seuil bas.

29 - Elliant - GROUPE LE FLOCH

La société Armoricaïne de Broyage (devenue GROUPE LE FLOCH) a été autorisée à exploiter une installation spécialisée dans la récupération, le broyage et le stockage de véhicules hors d'usage ainsi que de déchets de métaux ferreux/non ferreux et d'alliages par arrêté préfectoral du 11 février 1994. Elle a été également autorisée à disposer d'un stockage temporaire de transit de résidus de broyage automobile (RBA) issues de ses propres activités de broyage. Lors d'une inspection, il a été constaté une activité de VHU (véhicules hors d'usages) non autorisée par arrêté. La société est en redressement judiciaire depuis décembre 2013.

29 - Guillevic - Société des COMBUSTIBLES DE L'OUEST (ex SOFIQUEM)

Le site a été le siège de deux établissements : - entreposage d'hydrocarbures (fuel, GO), exploité par la Société SOFIQUEM ; - transit de déchets (huiles usagées), exploité par la Société ROLLAND SA. Ces deux exploitations ont été autorisées à fonctionner par l'arrêté d'autorisation du 15 novembre 1994. Début 2005, la Société SOFIQUEM a été absorbée par la Société des COMBUSTIBLES DE L'OUEST. Le terrain présente une forte pente orientée nord-sud. Il est situé sur le bassin versant du ruisseau de la Villeneuve, affluent de la Penfeld sur lequel existe un usage récréatif à 1,5 km à l'aval. Le site renferme 3 réservoirs enterrés de 100 m³, un réservoir aérien de 150 m³, une installation de chargement de véhicules routiers, une station de distribution de carburant, une fosse de lavage des véhicules, deux séparateurs d'hydrocarbures... Fin 2002 la Société SOFIQUEM a initié la procédure de cessation d'activités pour ce qui concerne la partie du site relevant de sa responsabilité (parcelles BS 129). Les installations pétrolières exploitées par la société Sofiquem ont été ...

29 - Guipavas - LE BRIS GARAGE POIDS LOURDS

L'arrêté préfectoral du 05 novembre 1996 autorise la société LE BRIS Garage Poids-Lourds à exploiter un établissement spécialisé dans la récupération et le stockage de véhicule poids-lourds hors d'usage. La société a notifié l'arrêt partiel de ses activités par courrier du 19 mai 2004 (site coupé en deux) : - la moitié nord, polluée, objet de la cessation d'activité ; - la moitié sud (n'a pas fait l'objet d'étude environnementale) qui a été réaménagée et a fait l'objet d'un arrêté préfectoral complémentaire le 28 avril 2011 pour réactualiser l'AP initial et, accessoirement, introduire l'agrément VHU. NB : la fiche ne concerne que la partie nord du site, qui a fait l'objet de la cessation partielle.

29 - Guipavas - STOCKAGE D'ORDURES MENAGERES

Le site correspond à une ancienne carrière (probablement depuis les années 1950), ensuite exploitée comme centre de stockage permanent de matériaux divers dans lesquels on retrouve des déchets urbains et assimilés et des déchets dangereux, dont des abrasifs de carénage. L'exploitation, non autorisée, du centre de stockage a duré au moins une vingtaine d'années, pour s'arrêter en 1992 lors du rachat du site par le Conseil Général du Finistère. Le site est situé dans le périmètre de protection rapproché de la prise d'eau du Moulin de Kerhuon qui alimente, en partie, l'agglomération brestoise.

29 - Guipavas - WOLSELEY FRANCE BOIS (ex PINAULT OUEST)

L'arrêté préfectoral du 10 novembre 1997 autorise la société Pinault à exploiter une installation de négoce du bois et de matériaux. Le site est soumis à l'application de l'article 65 de l'arrêté ministériel du 2 février 1998 modifié, relatif à la surveillance des eaux souterraines. L'installation a été successivement exploitée par la société Pinault, puis Réseau Pro puis par la société WOLSELEY FRANCE BOIS.

29 - Landerneau - SOFERTI (DIOR)

Entre 1907 et 1965, le site a été le siège d'un établissement spécialisé dans la fabrication d'engrais exploité par la Société DIOR. Les installations ont été démantelées dans les années 1970, à l'exception d'un bâtiment situé en partie nord (en amont hydraulique), doté d'une couverture en amiante ciment. Le site a ensuite été morcelé sous l'angle foncier : on y trouve désormais une voie départementale, une station d'épuration collective, un supermarché, une concession automobile, des habitations... Il est situé dans une zone à vocation économique. Le site occupait environ 6 ha. La responsabilité du site n'est pas connue précisément. La société SOFERTI - Groupe Grande Paroisse - est susceptible, par filialisation, d'avoir repris les actifs de l'ancienne société DIOR.

29 - Landivisiau - EASYDIS

En juin 2003, la société EASYDIS (Groupe Casino) a adressé à la préfecture une demande d'autorisation en régularisation concernant un entrepôt de produits et matières combustibles, exploité depuis plusieurs années. En fin de procédure, courant 2006, la société EASYDIS a pris la décision de fermer cet entrepôt. La fermeture est intervenue fin 2006/début 2007.

29 - Plonéour-Lanvern - JONCOUR

L'arrêté préfectoral d'autorisation du 18 mars 1976 autorise la société JONCOUR à exploiter un dépôt de ferrailles. Les activités pratiquées ont porté sur la récupération de ferrailles, de déchets métalliques et de véhicules hors d'usage. Les matériels fixes utilisés comportaient notamment un groupe électrogène, une presse cisaille et un stockage d'hydrocarbure liquide (FOD). L'arrêt des activités est effectif depuis le 31 décembre 1998.

29 - Plougastel-Daoulas - LE FUR (ESSO)

La station service ESSO SERVICE LE FUR a été exploitée par M. et Mme LE FUR sans autorisation, depuis 1932 (trois exploitants se sont succédés). L'activité a cessé en 1990 sans notification. La société ESSO a repris possession des équipements. Aux termes de conventions successives intervenues dans les années 1965 à 1972, l'ensemble des installations de la station-service et les produits pétroliers contenus dans les cuves demeurent la propriété exclusive de la société ESSO STANDARD : - 3 appareils de distribution, - 1 réservoir compartimenté (11 000 + 9 000 litres), - 1 réservoir compartimenté (3 000 + 3 000 litres). Depuis la cessation d'activité, le terrain a été démantelé en deux propriétés à usage d'habitation.

ANNEXE N°11 : ORIGINE DE PROPRIETE



SCP GENTILHOMME - BEAUMANOIR - CHARPENTIER - LATRILLE - BOURGES, Notaires associés
14 avenue Janvier CS 46421
35064 RENNES Cedex

ORIGINE DE PROPRIETE

Annexé à la minute d'un acte reçu
par le notaire soussigné le jour même.

I- CREDIT – BAIL IMMOBILIER PAR LA SOCIETE UCABAIL IMMOBILIER ET BAIL ENTREPRISES AU PROFIT DE LA SOCIETE ARMORICAINE DE MENUISERIE.

Aux termes d'un acte reçu par Maître COZIC, notaire à LANDERNEAU, le 2 février 2001, substituant Maître René HUCHET, notaire à CERGY,

Il a été consenti par la société FINAMUR, anciennement dénommée UCABAIL IMMOBILIER, et la société ARKEA CREDIT BAIL venant aux droits de la société BAIL-ENTREPRISES, ci-dessus nommées,

A la société ARMORICAINE DE MENUISERIE, société anonyme au capital de 3.000.000 euros, ayant son siège social à LE DRENNEC, ZA de Kernevez, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de BREST, sous le numéro 335.015.293

Un crédit-bail immobilier dans le cadre des dispositions de la Loi n° 66-455 du 21 juillet 1966 modifiée par l'Ordonnance n° 67-837 du 28 septembre 1967 et des textes subséquents.

Ce crédit-bail a été conclu pour une durée de 15 années qui a commencé à courir le 14 mars 2001 pour se terminer le 13 mars 2016, sous condition résolutoire du recours des tiers contre le permis de construire, lequel permis est, à ce jour, purgé de tous recours.

Portant sur les biens et droits immobiliers suivants :

COMMUNE DE PLOUEDERN,

Lieudit Léséon, Zone Industrielle Keriell,

Un bâtiment à usage de production et de bureaux d'une surface hors oeuvre nette de 4.233 m2,

Le tout édifié sur un terrain cadastrée section ZR, numéros :

-192 pour 1.117 m2,

-194 pour 474 m2

-198 pour 45.704 m2

Soit un total de 47.295 m2

L'investissement définitif s'est élevé à la somme de HUIT MILLIONS HUIT CENT MILLE FRANCS (8.800.000 FRF), soit UN MILLION TROIS CENT QUARANTE ET UN MILLE CINQ CENT CINQUANTE ET UN EUROS TRENTE CINQ CENTIMES (1.341.551,35 €).

Les subventions suivantes ont été accordées :

.du Conseil général du Finistère : 383000,00 FRS SOIT UNE CONTRE-VALEUR DE 58387,97 EUR Euros

.de la Région Bretagne : 345000,00 FRS SOIT UNE CONTRE-VALEUR DE 52.594,91 Euros

.du FEDER : 728000,00 FRS SOIT UNE CONTRE-VALEUR DE 110982,88 EUR Euros

De plus, il avait été stipulé ce qui suit :

"En vue de permettre au BAILLEUR de financer l'investissement ci-dessus décrit, le PRENEUR lui consent un prêt d'un montant de TROIS CENT QUATRE VINGT TROIS MILLE FRANCS (383.000,00 FRF), de sorte que l'intervention du BAILLEUR sur ses fonds propres ne pourra pas être supérieure à celui indiqué au 4°) ci-dessous.

Ce prêt du PRENEUR s'imputera sur le montant servant au calcul des préloyers de financement hors taxes jusqu'à la prise d'effet du contrat."

Une copie authentique a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de BREST les 22 février et 23 avril 2001 volume 2001P numéro 869.

Ce contrat a été suivi d'un acte rectificatif, en date du 11 juin 2001.

Il était en outre assorti des garanties suivantes, littéralement rapportées :

"DELEGATION ASSURANCE DECES-INCAPACITE

A titre de condition des présentes conventions et pour la garantie du BAILLEUR, le PRENEUR a souscrit une assurance contre les risques de décès et d'invalidité absolue et définitive pouvant atteindre personnellement Monsieur Joseph LE GOT.

Cette assurance a été souscrite par AZUR VIE dont le siège est à CHARTRES (Eure) 7 avenue Marcel Proust, sous le numéro 4097772 VV, à hauteur de une année de loyer toutes taxes comprises, et pour une durée de TROIS (3) ANS.

DELEGATION DES LOYERS DE SOUS-LOCATION

Le BAILLEUR autorise d'ores et déjà le PRENEUR à sous-louer, conformément aux conditions générales ci-après, les biens et droits immobiliers objet des présentes à la société dénommée ELGE, société anonyme au capital de 16.400.000 francs dont le siège est ZA DE KERNENVEZ – LE DRENNEC – PLABENNEC (Finistère) immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BREST sous le numéro 384 158 861.

A la garantie du paiement des sommes exigibles en vertu du présent contrat de crédit-bail, le PRENEUR délègue au profit du BAILLEUR qui accepte, mais seulement à titre de nantissement et sans novation des obligations résultant des présentes, les loyers devant lui provenir de toutes sous-locations portant sur tout ou partie de l'immeuble.

Cette délégation sera exécutée à première demande du BAILLEUR. Dans ce cas, le BAILLEUR sera subrogé dans tous les droits actions et privilèges du PRENEUR, notamment dans son propre privilège de bailleur, à l'encontre des sous-locataires délégués ou de tous successeurs ou cessionnaires, et ce jusqu'à concurrence des sommes dues pour quelque cause que ce soit à raison des présentes.

Le PRENEUR s'interdit de modifier ou résilier les sous-locations sans le consentement exprès et par écrit du BAILLEUR, et de consentir d'autres délégations de loyers.

Le BAILLEUR dispense expressément le notaire soussigné de requérir la publicité au fichier immobilier de la délégation ci-dessus. En outre, les parties dispensent le notaire soussigné de la signification des présentes par exploit d'huissier.

NANTISSEMENT DU CREDIT-BAIL IMMOBILIER

A la garantie de toutes les créances susceptibles de résulter du présent crédit-bail, au profit du BAILLEUR et de l'exécution de toutes les obligations à son profit pouvant résulter pour le PRENEUR.

Le PRENEUR remet en gage et nantissement au BAILLEUR, ce qui est accepté par son représentant, sus-nommé :

-Les éléments incorporels résultant u profit du PRENEUR du contrat de crédit-bail et le bénéfice de la promesse de vente, tel qu'il est stipulé aux termes du présent crédit-bail sans exception ni réserve.

Au moyen de ce nantissement, le BAILLEUR aura et exercera sur les différents éléments du présent crédit-bail, tous les droits et actions et privilèges conférés par la loi aux créanciers nantis.

En conformité de l'article 2076 du Code Civil, l'efficacité du privilège résultant du nantissement conféré sera assuré de la façon suivante :

Les comparants requièrent le notaire soussigné de ne délivrer qu'une copie authentique du présent acte ; cette copie authentique portera la mention 'Copie authentique spéciale et unique soumise au nantissement contenu dans cet acte', et sera remise au BAILLEUR.

Le preneur s'engage à ne demander aucune autre copie authentique du présent acte.

Cette stipulation ne saurait toutefois faire obstacle à la délivrance de la copie exécutoire au BAILLEUR ; le présent nantissement ne sera levé que pour autant qu'aucune somme ne restera due au BAILLEUR au titre du présent crédit-bail.

Et moyennant des charges et conditions dont les parties déclarent avoir une parfaite connaissance dispensant le Notaire rédacteur des présentes d'en rapporter plus amplement les dispositions aux présentes.

II. – ACQUISITION PAR UCABAIL IMMOBILIER ET BAIL-ENTREPRISES

Suivant acte reçu par Maître Jean COZIC, Notaire à LANDERNEAU le 2 février 2001, la société UCABAIL IMMOBILIER ancienne dénomination de FINAMUR et BAIL ENTREPRISES ancienne dénomination d'ARKEA CREDIT BAIL se sont rendues propriétaires de La Communauté de Communes du Pays de Landerneau-Daoulas, dont le siège est à LANDERNEAU, 59 rue de Brest, des biens suivants:

COMMUNE DE PLOUERDERN (Finistère)

Zone industrielle de Kériel

Au lieudit « Léséon »

1°) Une parcelle de terrain d'une contenance de 11.033m², figurant au cadastre section ZR, numéro 135 pour 65 ares 86 centiares, numéro 185 pour 10 ares 99 centiares et 187 pour 33 ares 48 centiares.

FORMANT le lot numéro TROIS (3) du lotissement de la zone d'activités de « Kériel », suivant division approuvée par arrêté municipal du 31 octobre 1990 modifié suivant arrêté municipal du 22 janvier 1993.

2°) Et **notamment la parcelle de terrain**, objet de la présente vente

Figurant au cadastre section ZR, numéro 192 pour 11 ares 17 centiares, numéro 194 pour 4 ares 74 centiares et 198 pour 4 hectares 57 ares 04 centiares.

FORMANT le lot numéro VINGT DEUX (22) du lotissement de la zone d'activités de « Kériel », suivant division approuvée par arrêté municipal du 31 octobre 1990 modifié suivant arrêté municipal du 22 janvier 1993.

Le prix était de DEUX MILLIONS SIX CENT TRENTE-NEUF MILLE CINQ CENT QUARANTE-DEUX FRANCS ET DIX CENTIMES (2 639 542,10 FRS) SOIT UNE CONTRE-VALEUR DE QUATRE CENT DEUX MILLE TROIS CENT QUATRE-VINGT-QUINZE EUROS ET SOIXANTE CENTIMES (402 395,60 EUR) TTC, s'appliquant :

En ce qui concerne le terrain désigné au 1°)

A la somme « taxe à la valeur ajoutée » à la charge du vendeur, pour un prix hors taxe de cinquante francs le mètre carré, soit un prix total de CINQ CENT CINQUANTE ET UN MILLE SIX CENT CINQUANTE FRANCS,

ci 551.650,00 FRS

Auquel s'ajoute la TVA (19,60%), de 108.123,40 FRS

Pour former un prix de vente total, taxe à la valeur

Ajoutée incluse de SIX CENT CINQUANTE-NEUF

MILLE SEPT CENT SOIXANTE-TREIZE FRANCS ET

QUARANTE CENTIMES, ci 659.773,40 FRS

A titre indicatif, la contre valeur en euros de : SIX CENT CINQUANTE-NEUF MILLE SEPT CENT SOIXANTE-TREIZE FRANCS ET QUARANTE CENTIMES (659.773,40 FRS) EST DE CENT MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-UN EUROS ET QUATRE-VINGT-UN CENTIMES (100.581,81 EUR)

En ce qui concerne le terrain désigné au 2°)

A la somme « taxe à la valeur ajoutée » à la charge du vendeur, pour un prix hors taxe de trente cinq francs le mètre carré, soit un prix totale de UN MILLION SIX CENT CINQUANTE-CINQ MILLE TROIS CENT VINGT-CINQ FRANCS, ci 1.655.325,00 FRS

Auquel s'ajouté la TVA (19,60%), de 324 443,70 FRS

Pour former un prix de vente, taxe à la valeur

Ajoutée de UN MILLION NEUF CENT SOIXANTE-DIX-
NEUF MILLE SEPT CENT SOIXANTE-HUIT
FRANCS ET SOIXANTE-DIX CENTIMES, ci 1.979.768,70 FRs

A titre indicatif, la contre valeur en euros de : UN MILLION NEUF CENT SOIXANTE-DIX-NEUF MILLE SEPT CENT SOIXANTE-HUIT FRANCS ET SOIXANTE-DIX CENTIMES (1.979.768,70 FRs) EST DE TROIS CENT UN MILLE HUIT CENT TREIZE EUROS ET SOIXANTE-DIX-NEUF CENTIMES (301.813,79 EUR)

Le tout payé comptant et quittancé

Audit acte est intervenu Monsieur Joseph LE GOT, représentant la société ARMORICAINE DE MENUISERIE, en sa qualité de CREDIT PRENEUR.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au deuxième bureau du service de la publicité foncière de BREST, le 8 mars 2001 volume 2001P numéro 1090.

III - REDRESSEMENT JUDICIAIRE DE LA SOCIETE ARMORICAINE DE MENUISERIE

Par jugement en date du 20 juin 2006, le Tribunal de Commerce de Brest a prononcé l'ouverture d'une procédure de redressement judiciaire prévue par les dispositions des articles L.631-1 et suivants du Code de Commerce, à l'égard de la société ARMORICAINE DE MENUISERIE, CEDANT, et de la société ELGE, dont le siège social est à PLOUEDERN, ZI de Kériel, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BREST, sous le numéro 384 158 861, a nommé Monsieur PICARD en qualité de Juge Commissaire, Monsieur LE HIR en qualité de Juge Commissaire suppléant, Maître GAUTIER en qualité d'administrateur, le SELARL MB associée, représenté par Maître CORRE en qualité de mandataire judiciaire, a fixé à 6 mois la période d'observation.

Pendant la période d'observation, le dirigeant a informé Maître GAUTIER de sa renonciation à tout plan de continuation.

Au cours de cette période, l'affaire a été rappelée en Chambre du Conseil du 17 septembre 2006, où il a été constaté que la présentation d'un plan de continuation s'avérait impossible, en conséquence une date limite de dépôt des offres de reprise des actifs a été fixée au 25 septembre 2006.

Par jugement du 26 septembre 2006, le Tribunal a autorisé la poursuite de l'activité pendant la période d'observation pour permettre la cession des actifs, et l'examen des offres a été placé à l'audience du 3 octobre à 10 heures.

Aux termes d'un jugement du Tribunal de Commerce de BREST, en date du 3 octobre 2006, il a été autorisé la cession du contrat de crédit-bail portant sur les biens immobiliers sis à PLOUEDERN, Lieudit "Léséon", cadastrés section ZR, n°192, 194 et 198, au profit du CESSIONNAIRE, moyennant le paiement des échéances restant à échoir, à compter du 4 octobre 2006.

D'autre part, l'article L.642-7 du code de commerce alinéa 4 dispose que "En cas de cession d'un contrat de crédit-bail, le crédit-preneur ne peut lever l'option qu'en cas de paiement des sommes restant dues dans la limite de la valeur du bien fixée d'un commun accord entre les parties ou, à défaut, par le Tribunal à la date de la cession".

Par courrier électronique en date du 10 décembre 2007, demeuré annexé aux présentes après mention, le CREDIT-BAILLEUR a déclaré que le CESSIONNAIRE n'aura rien à devoir au titre des impayés antérieurs au plan de cession.

Ledit jugement est définitif, et a autorisé, outre la cession du contrat de CREDIT BAIL ci-dessus relaté, conclu le 2 février 2001, celle d'un autre contrat, en date du même jour, consenti par FINAMUR et ARKEA CREDIT-BAIL à la même société ARMORICAINE DE MENUISERIE, et portant sur des biens

sis à PLOUEDERN (Finistère), Lieudit Léséon – Zone Industrielle de Kériel, cadastrés section ZR, numéros 135, 185 et 187, pour une contenance cadastrale totale de 11.033 m2 formant le lot 3 du lotissement de la ZA de Kériel.

IV. – PROTOCOLE D'ACCORD

Aux termes d'un acte sous seing privé en date à LANDIVISIAU du 25 avril 2007, les sociétés suivantes :

1/ SA ETS YVES QUEGUINER, société anonyme au capital de 1 600 000 € immatriculée au RCS de MORLAIX sous le numéro 927 150 045 ayant son siège social au 45 rue Clemenceau BP 30300 ; 29403 LANDIVISIAU CEDEX, d'une part

2/ et les sociétés FINAMUR et BAIL ENTREPRISES, susnommées d'autre part,

Ont convenu de résilier amiablement et sans indemnité le contrat portant sur le terrain et le bâtiment à usage de hall d'exposition et de bureaux faisant l'objet des biens cadastrés section ZR n°s 135, 185 et 187 dont il est fait mention ci-dessus au § III.

V. – CESSION DE CREDIT BAIL et acte rectificatif du 3 juillet 2008

Aux termes d'un acte reçu par Maître COZIC, notaire à LANDERNEAU, le 11 décembre 2007, publié au deuxième bureau du service de la publicité foncière de BREST le 4 août 2008, volume 2008P, numéro 4066.

La société sus dénommée ARMORICAINE DE MENUISERIE, ,

A CEDE tous les droits relatifs au crédit bail immobilier régularisé aux termes d'un acte reçu par Maître Jean COZIC, notaire soussigné, le 2 février 2001, ci-dessus analysés, portant sur les BIENS immobiliers sis à PLOUEDERN, lieudit Léséon, cadastrés section ZR, n°192, 194 et 198, consenti par la Société FINAMUR et la Société BAIL ENTREPRISES ancienne dénomination d'ARKEA CREDIT-BAIL,

Au profit de La Société sus-dénommée ETABLISSEMENTS YVES QUEGUINER

mais seulement pour le temps restant à courir à compter du 4 octobre 2006 et jusqu'à sa date d'expiration conventionnelle, soit le 13 mars 2016

La cession de crédit-bail immobilier a été consentie et acceptée à titre gratuit, le juge ayant autorisé la cession du contrat de crédit-bail portant sur les biens immobiliers sis à PLOUEDERN, Lieudit "Léséon", cadastrés section ZR, n°192, 194 et 198, au profit du CESSIONNAIRE, moyennant le paiement des échéances restant à échoir, à compter du 4 octobre 2006, soit la somme de SIX CENT QUARANTE QUATRE MILLE SEPT CENT NEUF EUROS NEUF CENTIMES (644.709,09 €).

Aux termes de cet acte, il a été indiqué :

« qu'aux termes d'un acte sous seing privé en date du 25 avril 2007, les ETABLISSEMENTS YVES QUEGUINER, les sociétés FINAMUR et BAIL ENTREPRISES ont convenu de résilier amiablement et sans indemnité le contrat portant sur le terrain et le bâtiment à usage de hall d'exposition et de bureaux faisant l'objet des biens cadastrés section ZR, numéros 135, 185 et 187. »

Cet acte a été suivi d'un acte rectificatif en date du 3 juillet 2008, publié au deuxième bureau du service de la publicité foncière de BREST le 4 août 2008, volume 2008P, numéro 4067.

ORIGINE PLUS ANTERIEURE

Il résulte de l'acte du 2 février 2001 contenant vente par la COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE LANDERNEAU DAOULAS au profit de la société UCABAIL IMMOBILIER et la société BAIL ENTREPRISES, ce qui suit :

ORIGINE DE PROPRIETE

Des parcelles cadastrées section ZR n°185 (provenant du ZR 133, ancien n°15), 187 (provenant du ZR 176 ancien n° 17, provenant lui même du n°15) 192 (provenant du ZR n°174, ancien n°170) 194 (provenant du ZR n°159, ancien n°14) 198 (provenant du ZR 183, ancien n° 14) et 135 (ancien n°15):

Du chef de la Communauté de Communes du PAYS de LANDERNEAU-DAOULAS :

Lesdites parcelles appartiennent à la Communauté de Communes du PAYS de LANDERNEAU-DAOULAS, par suite de la cession qui lui en a été faite par le Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple du PAYS de LANDERNEAU, en abrégé "S.I.V.O.M. du PAYS de LANDERNEAU", ayant son siège à LANDERNEAU, 32 quai du Léon, créé par arrêté préfectoral du 6 août 1968, avec statuts du même jour,

Aux termes d'un acte administratif en date du 27 avril 1995, publié au deuxième bureau des Hypothèques de BREST, le 6 juin 1995, volume 1995 P, numéro 2400.

Du chef du S.I.V.O.M. du PAYS de LANDERNEAU

Précédemment, lesdites parcelles appartenaient au S.I.V.O.M. du PAYS de LANDERNEAU par suite de l'acquisition qu'il en avait faite, avec d'autres parcelles, de la Commune de PLOUEDERN,

Aux termes d'un acte administratif, en date du 16 octobre 1991, publié au deuxième bureau des Hypothèques de BREST, le 6 décembre 1991, volume 1991 P, numéro 5703.

ORIGINE ANTERIEURE

I - De la parcelle cadastrée ZR n°198 (provenant du ZR numéro 155 ancien ZR n°14)

Du chef de la Commune de PLOUEDERN

Antérieurement, lesdites parcelles appartenaient à la Commune de PLOUEDERN par suite de l'acquisition qu'elle en avait faite, avec d'autres biens, de Madame PAPE Marie Paule, agricultrice, épouse de Monsieur ABIVEN Joseph Louis Laurent Marie, demeurant à PLOUEDERN, au lieudit "Saint Eloi", née à PLOUEDERN, le 22 mai 1942,

Aux termes d'un acte au rapport de Maître Joseph CRENN, notaire à LANDERNEAU, en date du 6 mars 1990.

Cette acquisition eut lieu moyennant le prix principal de SEPT CENT QUATRE VINGT DIX MILLE QUATRE CENTS FRANCS (790.400 francs).

Une expédition de cet acte a été publiée au deuxième bureau des Hypothèques de BREST, le 22 mars 1990, volume 1990 P, numéro 1162.

L'état délivré sur cette formalité s'est révélé négatif du chef de la venderesse.

Du chef de Madame ABIVEN

Originellement, ladite parcelle appartenait, en propre, à Madame ABIVEN, par suite de l'attribution qui lui en a été faite, aux termes d'un acte au rapport de Maître CANSOT, alors notaire à LANDERNEAU, le 13 novembre 1976, contenant :

I - DONATION ENTRE VIFS à TITRE PRECIPUTAIRE, par Madame HILY Alexandrine, veuve en premières noces de Monsieur Michel ROUE, et épouse en secondes noces de Monsieur Jean Louis PAPE, demeurant alors à PLOUEDERN, au lieudit "Penhoat Vian",

Au profit de Monsieur ROUE Léon Claude, son fils issu de son union avec son époux prédécédé,

D'un/seizième indivis de ladite parcelle objet de ladite donation.

II - DONATION ENTRE VIFS à titre de partage anticipé par, savoir :

A / Monsieur PAPE Jean Louis, sus-nommé, au profit de ses sept enfants issus de son union avec Madame HILY, sus-nommée :

. Monsieur Antoine Jean Guillaume PAPE, époux de Mme HURARD, né le 14 août 1936 à PLOUEDERN,

. Madame Marie Thérèse PAPE, épouse MAHEO, née le 31 décembre 1938, à PLOUEDERN,

. Monsieur Yves Marie PAPE, né le 20 septembre 1940, à PLOUEDERN,

. Madame Marie-Paule PAPE, épouse ABIVEN, sus-nommée,

. Monsieur Jean-Marie PAPE, né le 17 avril 1947, à PLOUEDERN,

. Monsieur Félix Henri PAPE, né le 26 avril 1951, à PLOUEDERN,

. Et Madame Angéline Félicie PAPE, célibataire majeure, née le 14 août 1936, à PLOUEDERN.

Donataires pour la même quotité des huit/seizièmes de ladite parcelle.

B/ Madame HILY, épouse ABIVEN, sus-nommée, d'un/seizième desdits biens au profit de Monsieur ROUE, et des six/seizièmes restants au profit de ses sept enfants sus-nommés, issus de son second mariage.

De sorte que compte tenu de la donation préciputaire, chaque enfant se voie attribuer un/huitième de ladite parcelle.

III - Et PARTAGE entre les donataires des biens donnés, en la présence et sous la médiation des donateurs.

Compte tenu de l'impossibilité de procéder au partage en nature de ladite parcelle, donateurs et donataires ont attribué ladite parcelle à Madame ABIVEN, qui a accepté.

Cette donation eut lieu sans charge.

Quant au partage, il eut lieu à charge pour Madame ABIVEN de verser à titre de soulte, au profit de ses copartageants, la somme de 131.040 francs, payée depuis.

Une expédition de cet acte a été publiée au deuxième bureau des Hypothèques de BREST, le 23 décembre 1976, volume 769, numéro 9.

L'état délivré sur cette formalité s'est révélé négatif du chef des donateurs.

Du chef de la communauté PAPE-HILY

Originellement, ladite parcelle dépendait de la communauté de biens meubles et acquêts ayant existé entre les époux PAPE-HILY, pour leur avoir été attribuée aux termes des opérations de remembrement intervenues sur la Commune de PLOUEDERN, dont le procès verbal a été publié au deuxième bureau des Hypothèques de BREST, le 13 mai 1971, volume 81, numéro 9.

**II - De la parcelle cadastrée section ZR 192, (provenant du ZR
numéro 174, ex ZR 170, ex ZR n°163 ex n°15)**

Du chef de la Commune de PLOUEDERN

Originellement, ladite parcelle appartenait à la Commune de PLOUEDERN, par suite de l'acquisition qu'elle en avait faite de Monsieur ROUDAUT Goulven Marie, cultivateur, époux de Madame CLOAREC Marcelle Yvonne Marie, demeurant à PLOUEDERN, au lieudit "Penhoat Vian", né à PLOUEDERN, le 24 janvier 1921,

Aux termes d'un acte au rapport de Maître Alain COZIC, notaire à LANDERNEAU, en date du 20 mars 1990.

Cette acquisition eut lieu moyennant le prix principal de CINQ CENT VINGT DEUX MILLE CENT VINGT FRANCS (522.120 Francs).

Une expédition de cet acte a été publiée au deuxième bureau des Hypothèques de BREST, le 2 mai 1990, volume 1990 P, numéro 1656.

L'état délivré sur cette formalité s'est révélé négatif du chef du vendeur.

Du chef de Monsieur ROUDAUT

Antérieurement, ladite parcelle appartenait à Monsieur ROUDAUT Goulven, pour lui avoir été attribuée aux termes du procès-verbal de remembrement de la Commune de PLOUEDERN, en date du 13 mai 1971, publié au deuxième bureau des Hypothèques de BREST, le même jour, volume 81, numéro 9.

En remplacement de parcelles lui appartenant en propre, savoir:

Partie pour l'avoir recueillie dans la succession de Yves ROUDAUT, veuf de Catherine LE VERN, et époux en secondes nocces de Madame Jeanne Yvonne LE GOFF, demeurant à PLOUEDERN "Penhoat bian", décédé en son domicile le 7 novembre 1957, laissant pour recueillir sa succession:

1°) Mme Jeanne Yvonne LE GOFF, son épouse survivante,

- comme veuve commune en biens légalement à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée en la mairie de SAINT SERVAIS, le 4 juin 1922,

- comme usufruitière légale du quart des biens composant la succession, en vertu de l'article 767 du code civil;

Etant fait observer que suivant donation reçue par Me DANGUY DES DESERTS, notaire sus nommé, le 2 juin 1923, Monsieur ROUDAUT avait fait donation de l'universalité des biens composant sa succession au profit de son épouse; mais que cette dernière a renoncé à se prévaloir de cette donation aux termes d'un acte reçu par Me COZIC, notaire à LANDERNEAU, le 12 avril 1958.

2°) Et pour seuls héritiers:

Mr Goulven ROUDAUT, son fils né de son premier mariage avec Catherine LE VERN,

Et Mme Anne Marie ROUDAUT, veuve de Monsieur Jacques CAMBLAN, demeurant à BREST, 38, rue du Carpont, sa fille née de son mariage avec Mme Jeanne Yvonne LE GOFF, son épouse survivante.

Chacun pour moitié indivise, sauf l'effet du testament ci-après relaté.

3°) Et pour légataire à titre universel par préciput et hors part du sixième indivis de la ferme dont fait partie la parcelle objet des présentes, son fils Monsieur Goulven ROUDAUT, sus nommé, aux termes de son testament authentique reçu par Me COZIC, notaire susnommé, le 11 octobre 1957.

Un acte de notoriété a été dressé par Me René COZIC, notaire à LANDERNEAU, le 12 avril 1958.

Une attestation notariée a été dressée par ledit Me COZIC, le 12 avril 1958, dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de BREST, le 12 mai 1958, volume 410, numéro 33.

Le surplus pour l'avoir acquis avec d'autres biens à titre de licitation faisant cesser l'indivision, de:

Mme Jeanne Yvonne LE GOFF, veuve de Monsieur Jacques CAMBLAN,

Aux termes d'un acte reçu par Me René COZIC, notaire susnommé, le 10 octobre 1964.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de 26.666 frs.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de BREST, le 3 novembre 1964, volume 1036, numéro 10.

III - De la parcelle cadastrée section ZR 187, (anciennement cadastrée section ZR numéro 17)

Du chef de la Commune de PLOUEDERN

Originellement, ladite parcelle appartenait à la Commune de PLOUEDERN, par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de:

1°) Madame Louise Marie GAC, veuve en premières noces non remariée de Monsieur Emile Marie UGUEN, demeurant à Kériel en la commune de PLOUVENTER,

2°) Madame Elise Yvette Marie UGUEN, épouse de Monsieur Alain antoine Marie AUFFRET, demeurant à Pen ar Forest, Alain antoine Marie AUFFRET, demeurant à Pen ar Forest, en la commune de SAINT DIVY,

Ainsi qu'il apparaît aux termes d'un acte reçu par Me Jean COZIC, notaire soussigné, le 18 avril 1990,

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de 91.580 frs (pour la totalité de parcelle n°17);

Ce prix a été payé dès accomplissement des formalités hypothécaires.

Une expédition de cet acte a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de BREST, le 13 juin 1990, volume 1990p, numéro 2241.

L'état délivré sur cette formalité s'est révélé négatif du chef du vendeur.

Du chef de Mr et Mme UGUEN

Originellement, cette parcelle a été attribuée à Monsieur Emile Marie UGUEN et Madame Louise Marie GAC, son épouse, aux termes du procès verbal de remembrement de la commune de PLOUEDERN, en date du 13 mai 1971, publié le même jour au deuxième bureau des hypothèques, volume 81, numéro 9, en remplacement d'une parcelle qui dépendait de leur communauté, pour avoir été acquise par Monsieur UGUEN, seul, au cours et pour le compte de ladite communauté de:

- Monsieur Jean Marie GAC, veuf de Madame Jeanne Yvonne LE BRAS, demeurant à Kérichen en la commune de PLOUVENTER,

- Et Madame Antoinette Marie GAC, et Monsieur Jean louis GELEBART, son épouse, demeurant à Kérichen en la commune de PLOUVENTER,

Aux termes d'un acte reçu par Me René COZIC, notaire à LANDERNEAU, le 7 novembre 1963, dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de BREST, le 26 décembre 1963, volume 946, numéro 67.

Décès de Mr UGUEN

Monsieur Emile Marie UGUEN, époux GAC, est décédé à LANDERNEAU, le 26 janvier 1981, laissant pour recueillir sa succession:

1°) Mme Louise Marie GAC, son épouse survivante,

* comme veuve commune en biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée en la mairie de PLOUEDERN, le 5 février 1956;

* comme usufruitière légale du quart des biens composant sa succession en vertu de l'article 767 du code civil.

2°) Et pour seule et unique héritière pour le tout à l'exception des droits de sa mère:

Mademoiselle Elise Yvette Marie UGUEN,
Sa fille, née de son mariage avec son épouse survivante.

Ainsi que ces décès et qualités sont constatés dans un acte de notoriété dressé par Me Alain COZIC, notaire à LANDERNEAU, le 22 septembre 1981.

Une attestation notariée après décès a été établie par Me Alain COZIC, notaire à LANDERNEAU, le 22 septembre 1981, dont une expédition a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de BREST, le 4 novembre 1981, volume 1625, numéro 24.

IV - Des parcelles cadastrées section ZR n° 185 (ancien n°133) et 135:

Du chef de la Commune de PLOUEDERN

Originellement, les parcelles appartenaient à la Commune de PLOUEDERN, par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de:

1°) Madame Marie Christine PENGAM, veuve non remariée de Monsieur Jean Louis GAC, demeurant à Kériel en la commune de PLOUEDERN,

2°) Monsieur Bruno GAC, époux de madame Nadine BALUT, demeurant à Kériel en PLOUEDERN,

3°) Mademoiselle Jeannine Jocelyne GAC, célibataire majeure, demeurant à Kériel en la commune de PLOUEDER,

Ainsi qu'il apparaît aux termes d'un acte reçu par Me Jean COZIC, notaire soussigné, le 22 mars 1990.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de 91.200 frs (pour la totalité des parcelles n°133 et 135);

Ce prix a été payé dès accomplissement des formalités hypothécaires.

Une expédition de cet acte a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de BREST, le 15 mai 1990, volume 1990p, numéro 1806.

Antérieurement, la parcelle cadastrée ZR n°133 appartenait en propre à Madame Marie Christine PENGAM, veuve de Monsieur Jean Louis GAC, pour lui avoir été attribuée, avec d'autres biens, aux termes du procès verbal de remembrement de la commune de PLOUEDERN, en date du 13 mai 1971, publié le même jour au deuxième bureau des hypothèques de BREST, volume 81, numéro 9.

Antérieurement, la parcelle cadastrée ZR n°135 appartenait à Mme veuve GAC sus nommée, Monsieur Bruno GAC, Melle Jannine GAC, par tiers indivis chacun pour leur avoir été attribuée, avec d'autres biens, sous le deuxième lot d'un partage intervenu entre eux et:

Mme Louise Marie GAC, épouse de Monsieur Emile Marie UGUEN,

Aux termes d'un acte reçu par Mr René COZIC, notaire à LANDERNEAU, le 5 juillet 1972.

Ce partage a eu lieu sans soulte de part ni d'autre.

En raison de la minorité de Bruno et Jannine GAC, ce partage a été soumis à l'homologation du Tribunal de Grande Instance de BREST, dont la grosse a été déposée au rang des minutes de Me René COZIC, notaire à LANDERNEAU, le 20 octobre 1972.

Une expédition de ces actes a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de BREST, le 26 octobre 1972, volume 232, numéro 1.

Du chef des consorts UGUEN:

Ladite parcelle avait été attribuée à Mme UGUEN, Bruno et Jeannine GAC, en remplacement de biens qu'ils avaient recueillis dans les successions de Monsieur et Madame GAC LE BRAS, comme il sera dit ci-après, aux termes du procès verbal de remembrement de la commune de PLOUEDER, en date du 13 mai 1971, publié au deuxième bureau des hypothèques de BREST, le même jour, volume 81, numéro 9.

Vente UGUEN / GAC

Aux termes d'un acte reçu par Me René COZIC, notaire à LANDERNEAU, le 5 avril 1972,

Mme Louise Marie GAC, épouse de Monsieur Emile Marie UGUEN, sus nommée,

A vendu à Madame Marie Christine PENGAM, veuve de Monsieur Jean Louis GAC, demeurant à Kériel en PLOUEDERN, les 5/24èmes lui appartenant dans la parcelle dont s'agit.

Une expédition de cet acte a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de BREST, le 8 mai 1972, volume 179, numéro 28.

Du chef de la communauté GAC - LE BRAS

La parcelle dont s'agit dépendait de la communauté ayant existé entre Monsieur Yves Marie GAC et Madame Marie Joséphine LE BRAS, son épouse, demeurant à Kériel en PLOUEDERN, pour l'avoir reçue à titre d'échange d'autres immeubles qui dépendaient de leur communauté, de:

Monsieur Pierre JOSEPH et Madame Françoise HILY, son épouse, demeurant à Kériel en PLOUEDERN,

Aux termes d'un acte reçu par Me DANGUY DES DESERTS, notaire à LANDERNEAU, le 6 août 1924.

Cet échange a eu lieu sans soulte ni retour de part ni d'autre.

Une expédition de cet acte a été transcrite au bureau des hypothèques de BREST, le 1er septembre 1924, volume 96, numéro 46.

Décès de Madame Yves GAC

Mme Marie Joséphine LE BRAS, épouse Yves Marie GAC, demeurant à Kériel en PLOUEDERN, est décédée en son domicile, le 14 mai 1964, laissant pour recueillir sa succession:

1°) Yves Marie GAC, son époux survivant,

. comme veuf commun en bien

. comme donataire de l'usufruit de l'universalité des biens en vertu d'une donation entre époux du 23 décembre 1961, reçu par Me COZIC,

. comme usufruitier légal du quart des biens composant sa succession en vertu de l'article 767 du code civil.

2°) Et pour héritiers:

Pour une moitié indivise:

- Mme UGUEN, née Louise GAC

Sa fille née de son union avec son époux survivant,

Pour l'autre moitié indivise:

Bruno GAC et Jeannine Jocelyne GAC,

Ses petits enfants, en représentant de Jean Louis GAC, leur père, époux de Marie Christine PENGAM, décédé à PLOUEDERN, le 28 novembre 1962.

Une attestation notariée a été dressé par Me COZIC, le 19 mai 1965, dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de BREST, le 23 juillet 1965, volume 1120, numéro 11.

Décès de Monsieur Yves Marie GAC

Monsieur Yves Marie GAC, est décédé en son domicile le 4 mars 1970, laissant:

1°) Mme UGUEN, née Louise Marie GAC

Sa fille susnommée,

Héritière à réserve pour 1/3.

Légataire de la pleine propriété de la quotité disponible pour 1/3, aux termes d'un testament olographe en date à PLOUEDERN, du 15 octobre 1967.

2°) Et pour héritiers chacun pour 1/6, ses petits enfants:
Bruno et Jeannine GAC.

Une attestation notariée après décès a été établie par Me COZIC, notaire sus nommé, le 6 novembre 1970, dont une expédition a été publiée et enregistrée au deuxième bureau des hypothèques de BREST, le 27 novembre 1970, volume 38, numéro 27.

V - De la parcelle cadastrée section ZR 194, (anciennement cadastrée section ZR numéro 159, ex ZR n°16)

Du chef de la Commune de PLOUEDERN

Antérieurement, ladite parcelle appartenait à la Commune de PLOUEDERN par suite de l'acquisition qu'elle en avait faite de l'Association foncière de remembrement rural de la commune de PLOUEDERN, ainsi qu'il apparaît aux termes d'un acte administratif reçu par le SIVOM du pays de Lanerneau, le 16 octobre 1991, publié au deuxième bureau des hypothèques de BREST, le 6 décembre 1991, volume 1991p, numéro 5703.

COPIE AUTHENTIQUE sur CENT-DIX-HUIT pages, conforme à la minute sur laquelle figure la mention des renvois, des mots, lignes et chiffres rayés nuls et blancs bâtonnés, et délivrée par **Maître BOURGES**, notaire associé.

