DOSSIER DE DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE

Pièce Jointe n°46 – Notice de renseignements



SOPRAL MACAIRE

Le Moulin de Macaire

34 570 PLECHATEL

2, allée de l'Ille
35 470 Bain-de-Bretagne
06 75 15 54 31
contact@ict-env.com

Rapport n°25351 – Version 1 (février 2026)

Auteurs :
V.TUDORET – ICT Environnement
P.MOTIER – SOPRAL

OBJET DU DOSSIER

Conformément aux dispositions de l'article R. 512-1 du code de l'environnement, sont soumises à autorisation les installations qui présentent de graves dangers ou inconvénients pour les intérêts mentionnés à l'article L.511-1 du code de l'environnement. L'autorisation, nommée autorisation environnementale, est alors délivrée dans les conditions prévues au chapitre uniquement du titre VIII du livre 1er.

Cette autorisation, qui fixe les dispositions que l'exploitant devra respecter pour assurer cette protection de l'environnement, est délivrée par le préfet, après instruction par les services administratifs, enquête publique, passage devant le Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST) et avis des conseils municipaux, sur la base d'un dossier de demande d'autorisation fourni par l'exploitant.

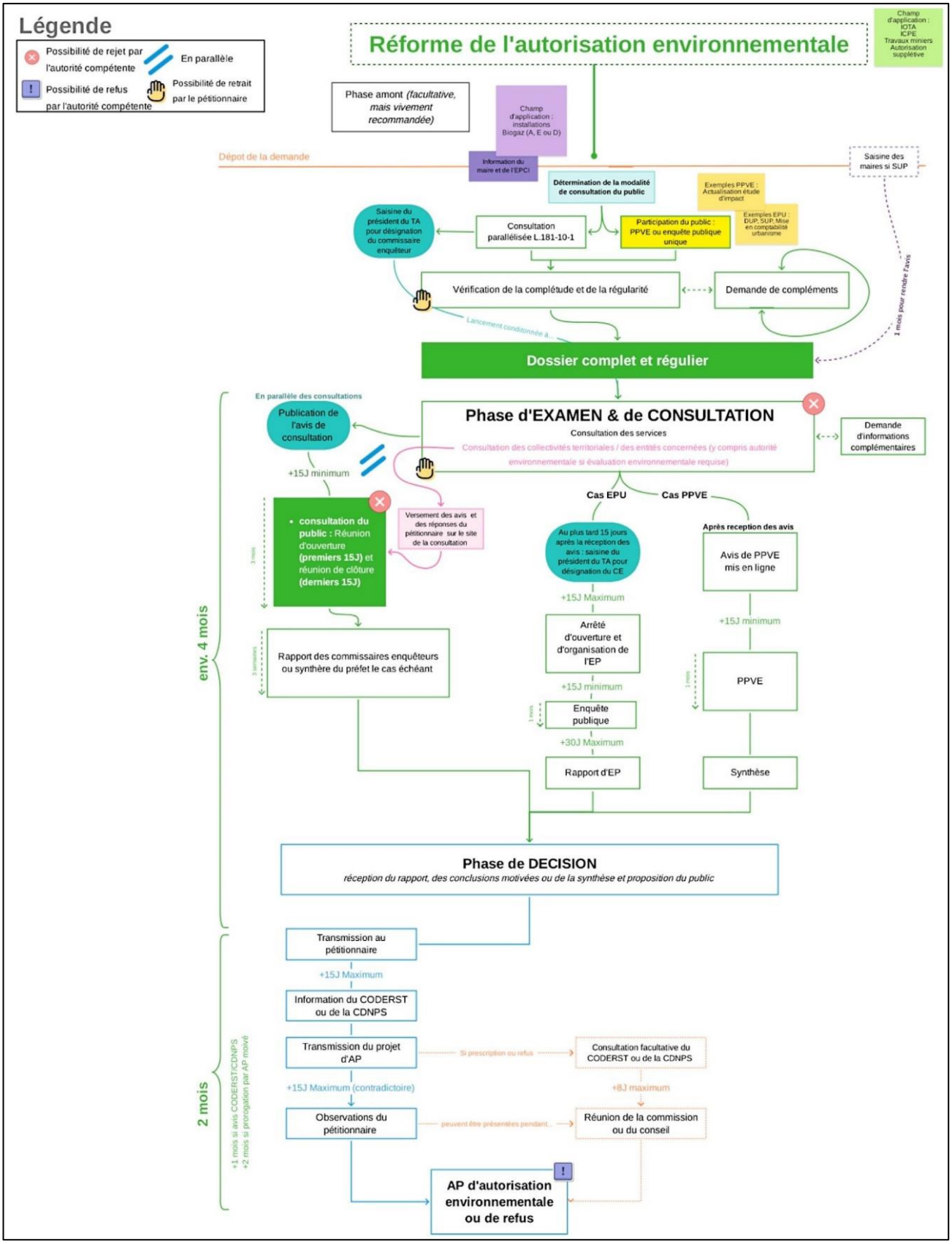
Le présent dossier concerne ainsi la demande d'autorisation environnementale portée par la société SOPRAL pour son établissement situé au lieu-dit « Macaire » sur la commune de Pléchâtel (35). Conformément aux articles R181-12 à 15 et D181-15-1 à 10 du Code de l'Environnement, le présent dossier comprend donc les documents suivants :

- une présentation du demandeur, des installations et activités projetées ainsi que le classement du site par rapport à la nomenclature des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement ;
- une étude d'impact incluant un volet sanitaire ;
- une étude de dangers ;
- une note de présentation non technique, un résumé non technique de l'étude d'impact et de l'étude de dangers ;
- des annexes, incluant les plans réglementaires.

La procédure d'autorisation d'une installation classée comprend notamment une enquête publique régie par plusieurs textes :

- les articles L. 123-1 à 123-16 du Code de l'Environnement ;
- les articles R. 123-1 à 123-16 du Code de l'Environnement ;
- les articles R. 181-16 et suivants du Code de l'Environnement, concernant spécifiquement la procédure d'autorisation des installations classées.

La figure présentée en page suivante précise les différentes étapes de la procédure d'autorisation d'une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement.


Légende
Possibilité de rejet par l'autorité compétente
En parallèle
Possibilité de refus par l'autorité compétente
Possibilité de retrait par le pétitionnaire
Réforme de l'autorisation environnementale
Champ d'application : IOTA ICPE Travaux miniers Autorisation suplétive
Phase amont (facultative, mais vivement recommandée)
Champ d'application : installations Biogaz (A, E ou D)
Information du maire et de l'EPCI
Dépot de la demande
Saisine des maires si SUP
Détermination de la modalité de consultation du public
Exemples PPVE : Actualisation étude d'impact
Exemples EPU : DUP, SUP, Mise en comptabilité urbanisme
Saisine du président du TA pour désignation du commissaire enquêteur
Consultation parallélisée L.181-10-1
Participation du public : PPVE ou enquête publique unique
Vérification de la complétude et de la régularité
Demande de compléments
1 mois pour rendre l'avis
Lancement conditionnée à...
Dossier complet et régulier
En parallèle des consultations
Publication de l'avis de consultation
Phase d'EXAMEN & de CONSULTATION
Consultation des services
Consultation des collectivités territoriales / des entités concernées (y compris autorité environnementale si évaluation environnementale requise)
Demande d'informations complémentaires
+15J minimum
Cas EPU
Cas PPVE
consultation du public : Réunion d'ouverture (premiers 15J) et réunion de clôture (derniers 15J)
3 mois
Versement des avis et des réponses du pétitionnaire sur le site de la consultation
Au plus tard 15 jours après la réception des avis : saisine du président du TA pour désignation du CE
Après reception des avis
Avis de PPVE mis en ligne
+15J Maximum
+15J minimum
Arrêté d'ouverture et d'organisation de l'EP
+15J minimum
1 mois
Enquête publique
1 mois
PPVE
+30J Maximum
3 semaines
Rapport des commissaires enquêteurs ou synthère du préfet le cas échéant
Rapport d'EP
Synthèse
env. 4 mois
Phase de DECISION
réception du rapport, des conclusions motivées ou de la synthèse et proposition du public
Transmission au pétitionnaire
+15J Maximum
Information du CODERST ou de la CDNPS
Transmission du projet d'AP
Si prescription ou refus
Consultation facultative du CODERST ou de la CDNPS
+15J Maximum (contradictoire)
+8J maximum
Observations du pétitionnaire
peuvent être présentées pendant...
Réunion de la commission ou du conseil
AP d'autorisation environnementale ou de refus
2 mois
+1 mois si avis CODERST/CDNPS
+2 mois si prorogation par AP motivé

SOMMAIRE DE LA NOTICE DE RENSEIGNEMENTS

I. Présentation de la société SOPRAL 1
I.1. Informations administratives 1
I.2. Présentation de la société SOPRAL 2
I.3. Présentation du groupe Inspired Pet Nutrition (IPN) 2
I.4. Capacités techniques 3
I.5. Capacités financières 3

II. Localisation de l'établissement 4
II.1. Situation géographique 4
II.2. Situation cadastrale 5
II.3. Abords de l'établissement 6
II.4. Accessibilité du projet 8

III. Description de l'établissement 10
III.1. Présentation générale du site dans sa configuration actuelle 10
III.2. Focus sur le bâtiment d'exploitation 11

IV. Description des activités 13
IV.1. Généralités 13
IV.2. Evolution des horaires de fonctionnement 13
IV.3. Description détaillée du process de fabrication 14

V. Description du projet 22
V.1. Généralités 22
V.2. Présentation détaillée du projet 22

VI. Reglementation applicable 28
VI.1. Classement ICPE autorisé 28
VI.2. Evolution du classement ICPE 29
VI.3. Futur classement ICPE du site 30
VI.4. Positionnement SEVESO 31
VI.5. Rayon d'affichage 33
VI.6. Loi sur l'Eau 34
VI.7. Garanties financières 34
VI.8. Classement vis-à-vis de l'annexe à l'article R.122-2 du code de l'environnement 34

VII. Urbanisme 37
VII.1. SRADDET 37
VII.2. Le Schéma de Cohérence Territoriale – SCoT 39
VII.3. Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi-H) 41

ANNEXES DE LA NOTICE DE RENSEIGNEMENTS 43

LISTE DES FIGURES

Figure 1 : Localisation de l'établissement SOPRAL MACAIRE 4
Figure 2 : Situation cadastrale de l'établissement SOPRAL MACAIRE 5
Figure 3 : Occupation des abords de l'établissement SOPRAL MACAIRE 6
Figure 4 : Proches abords de l'établissement SOPRAL MACAIRE 7
Figure 5 : Axes routiers du secteur d'étude 8
Figure 6 : Localisation des accès à l'établissement SOPRAL MACAIRE 9
Figure 7 : Sectorisation de l'établissement SOPRAL MACAIRE 10
Figure 8 : Aménagement du bâtiment d'exploitation 11
Figure 9 : Plan (Elévation) du bâtiment d'exploitation dans sa configuration actuelle 11
Figure 10 : Synoptique de fonctionnement des installations de production 14
Figure 11 : Localisation des installations de réception et de stockage des matières premières 16
Figure 12 : Localisation des boisseaux dédiés au stockage de produits finis 19
Figure 13 : Inventaire des produits spécifiques susceptibles de relever d'un classement au titre d'une ou plusieurs rubrique 4xxx 21
Figure 14 : Localisation des nouvelles installations envisagées au sein de l'atelier « Dosage – Broyage » 22
Figure 15 : Agencement des broyeurs de l'atelier « Dosage – Broyage » dans sa configuration future 23
Figure 16 : Emprise de la nouvelle élévation de l'atelier « Extrusion » 24
Figure 17 : Plan (Elévation) du bâtiment d'exploitation dans sa configuration future 25
Figure 18 : Localisation des nouveaux équipements projetés au sein de l'atelier « Extrusion » 25
Figure 19 : Positionnement envisagé de la nouvelle ligne de conditionnement (en vert) 27
Figure 20 : Communes concernées par le rayon d'affichage de l'enquête publique 33
Figure 21 : Positionnement de l'établissement SOPRAL MACAIRE vis-à-vis de l'armature territoriale du SCoT 40
Figure 22 : Localisation de l'établissement SOPRAL MACAIRE par rapport au zonage du PLUi-H en vigueur 41
Figure 23 : Extrait du plan de servitudes du PLUiH 42

LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1 : Informations administratives 1
Tableau 2 : Chiffres d'affaires de la société SOPRAL pour les années 2022 à 2025 3
Tableau 3 : Occupation cadastrale de l'établissement 5
Tableau 4 : Synthèse des principaux éléments composant les abords immédiats de l'établissement SOPRAL MACAIRE 6
Tableau 5 : Coordonnées des accès à l'établissement SOPRAL MACAIRE 9
Tableau 6 : Principales installations et équipements présents au sein du bâtiment d'exploitation 12
Tableau 7 : Evolution de la production envisagée pour l'établissement SOPRAL MACAIRE 13
Tableau 8 : Synthèse des principales matières premières stockées en vrac au sein de l'établissement 15
Tableau 9 : Synthèse des principales matières premières conditionnées en GRV au sein de l'établissement 15
Tableau 10 : Synthèse des capacités de stockage vrac de matières premières 17
Tableau 11 : Synthèse des capacités de production des extrudeurs 26
Tableau 12 : Evolution des capacités de production 26
Tableau 13 : Classement ICPE actuel de l'établissement SOPRAL MACAIRE 28
Tableau 14 : Evolution des rubriques de classement ICPE de l'établissement SOPRAL MACAIRE 29
Tableau 15 : Futur classement ICPE de l'établissement SOPRAL MACAIRE 30
Tableau 16 : Positionnement de l'établissement SOPRAL MACAIRE vis-à-vis du dépassement direct 31
Tableau 17 : Rubrique de la nomenclature IOTA visant l'établissement SOPRAL MACAIRE 34
Tableau 18 : Constats et objectifs du SRADDET de Bretagne 38
Tableau 19 : Sommaire des Annexes 43

LISTE DES ANNEXES DE LA NOTICE DE RENSEIGNEMENTS

Annexe 1 : Attestations de maîtrise foncière .....

I. PRESENTATION DE LA SOCIETE SOPRAL

La société SOPRAL, filiale du Groupe anglais Inspired Pet Nutrition (IPN) depuis fin 2025, est spécialisée dans la fabrication d'aliments premium pour animaux de compagnie (PETFOOD) et pour chevaux. Depuis 1977, la société SOPRAL exploite une unité de production d'aliments réservés aux animaux de compagnie au lieu-dit « Macaire » sur la commune de Pléchâtel (35).

I.1. Informations administratives

Le tableau suivant présente les informations administratives en lien avec le porteur de la demande :

Raison sociale	SOPRAL
Forme juridique	Société par actions simplifiée unipersonnelle (SASU)
Capital social	7 125 000 €
Adresse du siège social	Immeuble ATALIS 2 – Bâtiment E 3 Rue de Paris 35 510 CESSON-SEVIGNE
SIREN	679 200 741
Code APE	Fabrication d'aliments pour animaux de compagnie (1092Z)
Adresse du site concerné	Le Moulin de Macaire 35 470 PLECHATEL
Coordonnées Lambert 93 du site (Centroïde)	X : 343 114 m Y : 6 762 834 m
Surface du site concerné	30 932 m²
Personne à contacter	Mr Pascal MOTIER Directeur des opérations
Coordonnées	06 71 83 39 75 pascal.motier@sopral.com

Tableau 1 : Informations administratives

I.2. Présentation de la société SOPRAL

Fondée en 1975, la société SOPRAL est spécialisée dans la formulation, production et commercialisation de solutions nutritionnelles innovantes pour chiens, chats et chevaux. Evaluant l'importance de l'alimentation chez l'animal, l'entreprise a élaboré des produits équilibrés, complets, nutritionnellement optimales et appétents pour couvrir l'ensemble de ses besoins. Les produits sont commercialisés en circuits spécialisés et à l'export sous les marques Pro-Nutrition® et Dynavena.

Basée à Pléchâtel, SOPRAL exploite deux sites de production spécialisés en petfood et en nutrition équine, chacun capable de produire jusqu'à 50 000 tonnes par an, pour ses propres marques comme pour ses partenaires.
Située au cœur de la première région agroalimentaire française, SOPRAL privilégie des matières premières rigoureusement sélectionnées selon un cahier des charges exigeant, en collaboration étroite avec ses fournisseurs. Cette exigence garantit des recettes équilibrées, riches en nutriments essentiels, adaptées à chaque étape de la vie de l'animal.

I.3. Présentation du groupe Inspired Pet Nutrition (IPN)

Basée à Thirsk, dans le North Yorkshire au Royaume-Uni, Inspired Pet Nutrition (IPN) est reconnue comme le leader du marché britannique de l'alimentation pour chiens, notamment avec ses repas naturels de haute qualité et ses friandises commercialisés sous les marques « Harringtons », « Butcher's » et « Wagg ».

Forte d'un engagement clair en faveur d'ingrédients naturels et de qualité, IPN s'attache à proposer une alimentation saine et abordable, qui contribue au bien-être et à la santé des animaux de compagnie. La société a été acquise en 2020 par CapVest, un fonds d'investissement international. Elle a ensuite racheté Pet Food UK en 2021, s'adjoignant ainsi des marques premium de qualité et au positionnement différencié pour chiens et chats, telles que « Aatu », «Barking Heads » et « Meowing Heads ».

En août 2024, IPN a également acquis Butcher's Pet Care («BPC »), premier fabricant britannique d'aliments humides pour animaux. Enfin le groupe fait l'acquisition en septembre et octobre de deux entreprises françaises : la société SOPRAL basée à Pléchâtel puis la société Ultra Premium Direct basée dans la région d'Agen et spécialisée dans la distribution directe au consommateur d'aliments pour animaux de compagnie.

I.4. Capacités techniques

La société SOPRAL exploite l'établissement de MACAIRE depuis 1977 et bénéficie d'une parfaite connaissance de son outil industriel et de l'environnement du site. Depuis 1985, l'établissement est soumis à la législation des ICPE par l'intermédiaire de l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter du 24 juillet 1985, puis de celui du 3 décembre 2021. Dans ce cadre, l'exploitant et ses équipes exploitent les installations industrielles de l'établissement dans un cadre législatif strict garantissant un niveau de sécurité optimal.

En complément, et s'agissant d'une installation classée relevant de la directive IED, les modalités d'exploitation de l'établissement respectent les dispositions réglementaires issues des Meilleures Techniques Disponibles (MTD) applicables, notamment en termes de consommations énergétiques et d'émissions aqueuses et atmosphériques.

Depuis sa création, l'établissement SOPRAL MACAIRE a connu un accroissement constant de son effectif pour atteindre aujourd'hui 36 employés. Le projet objet de la présente demande, qui englobe la mise en exploitation de nouveaux équipements de production et l'extension des horaires de fonctionnement de l'installation, va permettre la création d'environ 35 nouveaux postes, ce qui portera l'effectif total à environ 70 personnes.

I.5. Capacités financières

La société SOPRAL dispose d'un savoir-faire reconnu dans la fabrication d'aliments premium pour animaux de compagnie, ses activités ont généré, pour les années 2022 à 2025, les principaux résultats financiers suivants :

	2022	2023	2024	2025
Chiffre d'affaires	58 931 k€	60 692 k€	65 874 k€	77 760 k€
Résultat net	3 798 k€	3 805 k€	5 701 k€	6 400 k€

Tableau 2 : Chiffres d'affaires de la société SOPRAL pour les années 2022 à 2025

Les capacités financières de la société SOPRAL sont donc suffisantes pour lui permettre de réaliser et d'exploiter les aménagements envisagés dans le cadre de la présente demande qui représentent un investissement compris entre 10 et 12 millions d'euros. En complément, la société SOPRAL bénéficie aujourd'hui de l'appui financier du Groupe IPN dont le chiffre d'affaires annuel s'élevait, en 2024, à environ 500 millions d'euros.

II. LOCALISATION DE L'ETABLISSEMENT

II.1. Situation géographique

L'établissement objet du présent dossier, exploité par la société SOPRAL, est situé sur la commune de Pléchâtel, au sein du département d'Ille-et-Vilaine (35). La commune de Pléchâtel est située à environ 25 km au Sud de Rennes, préfecture de la région Bretagne et du département d'Ille-et-Vilaine.

L'établissement SOPRAL MACAIRE est implanté dans la partie Sud-Ouest du territoire communal de Pléchâtel, soit à environ 3 500 mètres de son centre-bourg. Plus localement, les terrains occupés par l'établissement sont positionnés entre la Vilaine et la ligne n°468 000 du réseau ferré français qui relie les villes de Rennes et Redon.

Les coordonnées (Lambert 93) du centroïde de l'établissement SOPRAL MACAIRE sont les suivantes :

- X : 343 114 m ;
- Y : 6 762 834 m.

La figure suivante présente la localisation de l'établissement ainsi que le rayon d'affichage associé à son classement ICPE en cas d'enquête publique :

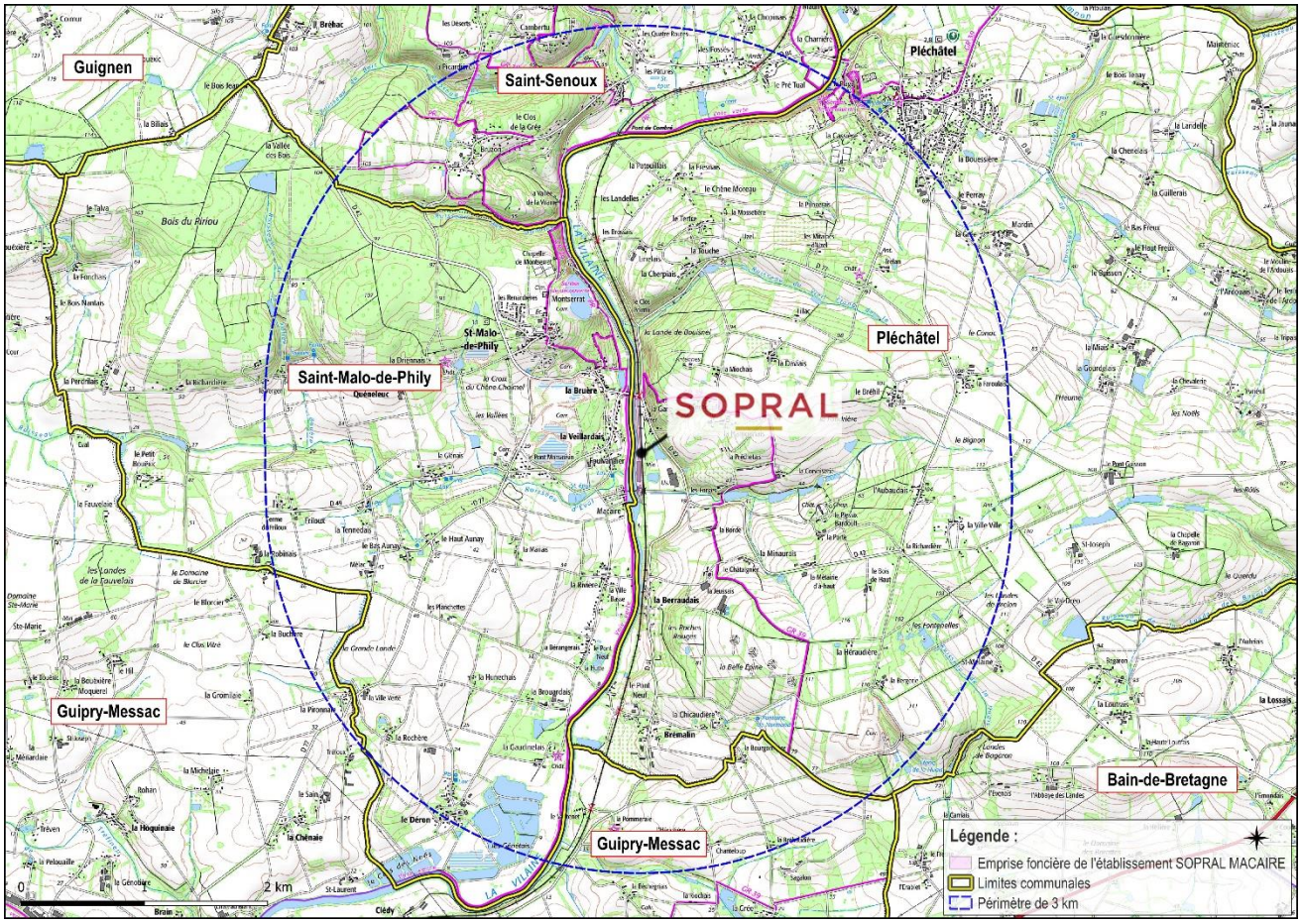


Figure 1 : Localisation de l'établissement SOPRAL MACAIRE

II.2. Situation cadastrale

L'établissement SOPRAL MACAIRE occupe un ensemble de parcelles de la section AL du plan cadastral de la commune de Pléchâtel. Le tableau suivant précise l'ensemble des informations en lien avec la situation cadastrale de l'établissement :

Sections cadastrale et Commune	N° de parcelle	Superficie cadastrale (m²)	Emprise de l'établissement sur la parcelle (m²)
Section AL Pléchâtel	282	23 063	23 063
	283	1 935	1 935
	284	5 934	5 934
	Superficie totale	**30 932**	**30 932**

Tableau 3 : Occupation cadastrale de l'établissement

La situation parcellaire de l'établissement SOPRAL MACAIRE est proposée sur la figure suivante :



Figure 2 : Situation cadastrale de l'établissement SOPRAL MACAIRE

Dans le cadre du projet d'accroissement des capacités de production porté par la société SOPRAL, l'exploitant ne sollicite aucune extension de l'emprise foncière ou du périmètre ICPE de l'établissement, ce dernier restera délimité par une clôture couplée à des portail d'accès.

La société SOPRAL est la propriétaire des terrains occupés par l'établissement, comme en témoignent les attestations de maîtrise foncière reportées en Annexe 1 de la présente Notice de renseignements.

Annexe 1 : Attestations de maîtrise foncière

II.3. Abords de l'établissement

Les terrains occupés par la société SOPRAL sont localisés dans la partie Sud-Ouest du territoire communal de Pléchâtel entre la Vilaine et la ligne n°468 000 du réseau ferré français. La figure suivante précise l'occupation des abords de l'établissement SOPRAL MACAIRE :

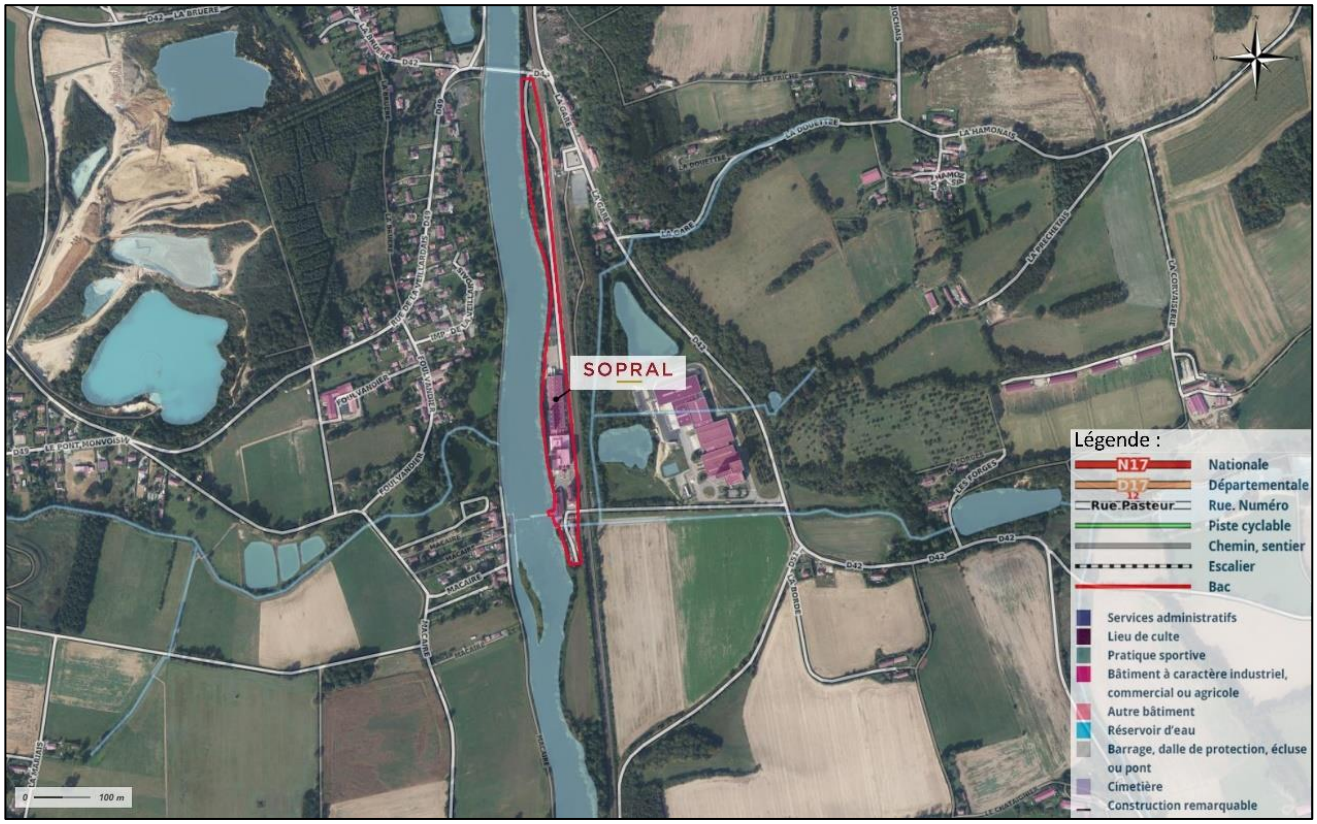


Figure 3 : Occupation des abords de l'établissement SOPRAL MACAIRE

Le tableau suivant présente une synthèse des principaux éléments constituant les abords immédiats de l'établissement SOPRAL MACAIRE :

Direction	Occupation
Ouest	- 1er plan : la Vilaine ; - 2nd plan : des zones habitées (lotissements) et des espaces boisés.
Est	- 1er plan : la ligne n°468 000 du réseau ferré français ; - 2nd plan : la gare de Pléchâtel, des espaces boisés ou agricoles ; - 3ème plan : des bassins, dont un est utilisé par la société SOPRAL, des habitations, un bar-tabac et un garage.
Nord	- 1er plan : la RD42 (pont) ; - 2nd plan : des espaces boisés.
Sud	- 1er et 2nd plans : des espaces boisés ou agricoles.

Tableau 4 : Synthèse des principaux éléments composant les abords immédiats de l'établissement SOPRAL MACAIRE

Les éléments proposés au sein du tableau précédent sont localisés sur la figure en page suivante.

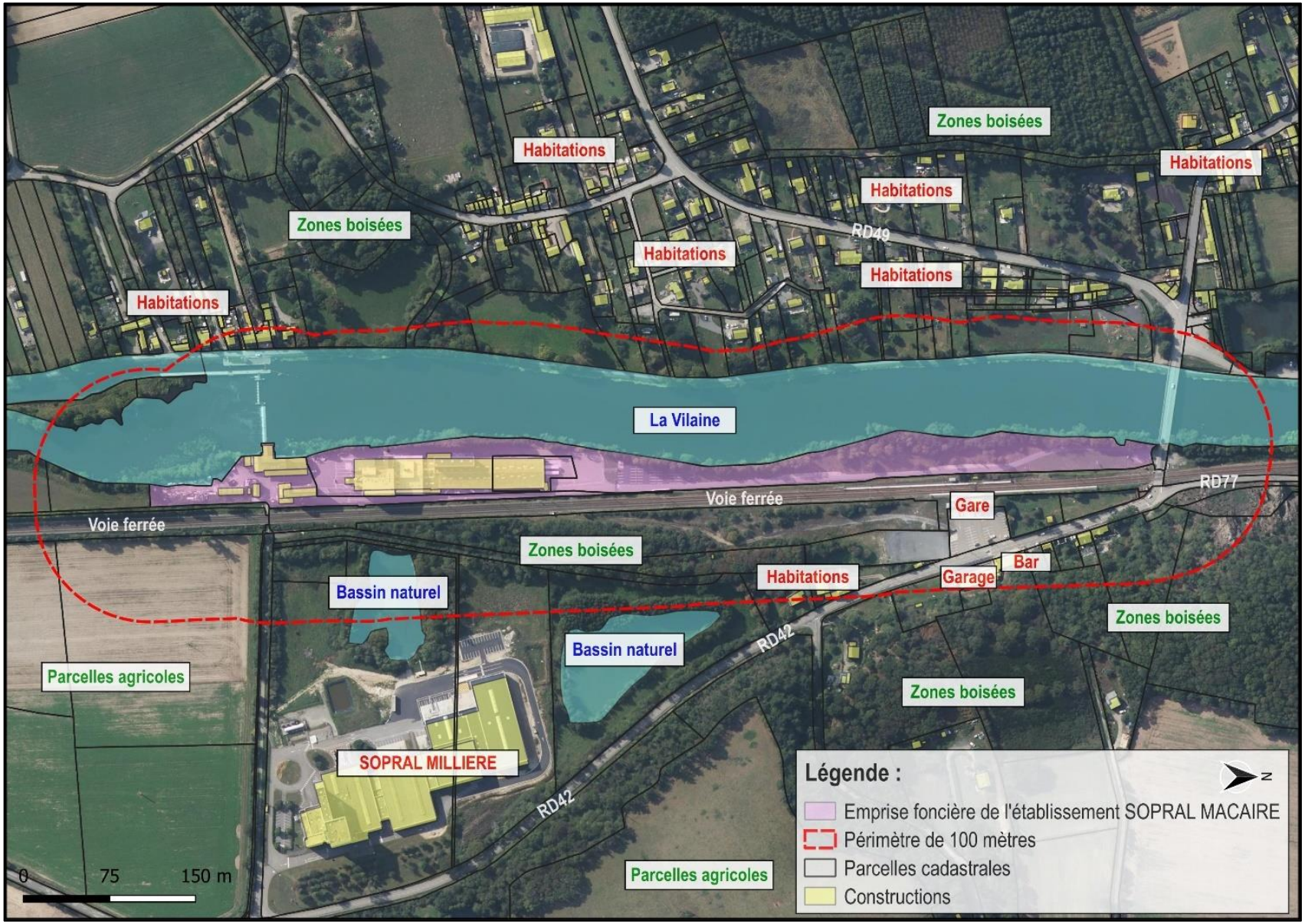


Figure 4 : Proches abords de l'établissement SOPRAL MACAIRE

II.4. Accessibilité du projet

Le secteur d'étude est marqué par le passage de la RN137, axe routier structurant à l'échelle du département d'Ille-et-Vilaine, permettant de relier les villes de Rennes et Nantes. La figure suivante permet de localiser l'établissement SOPRAL MACAIRE par rapport à cet axe routier :

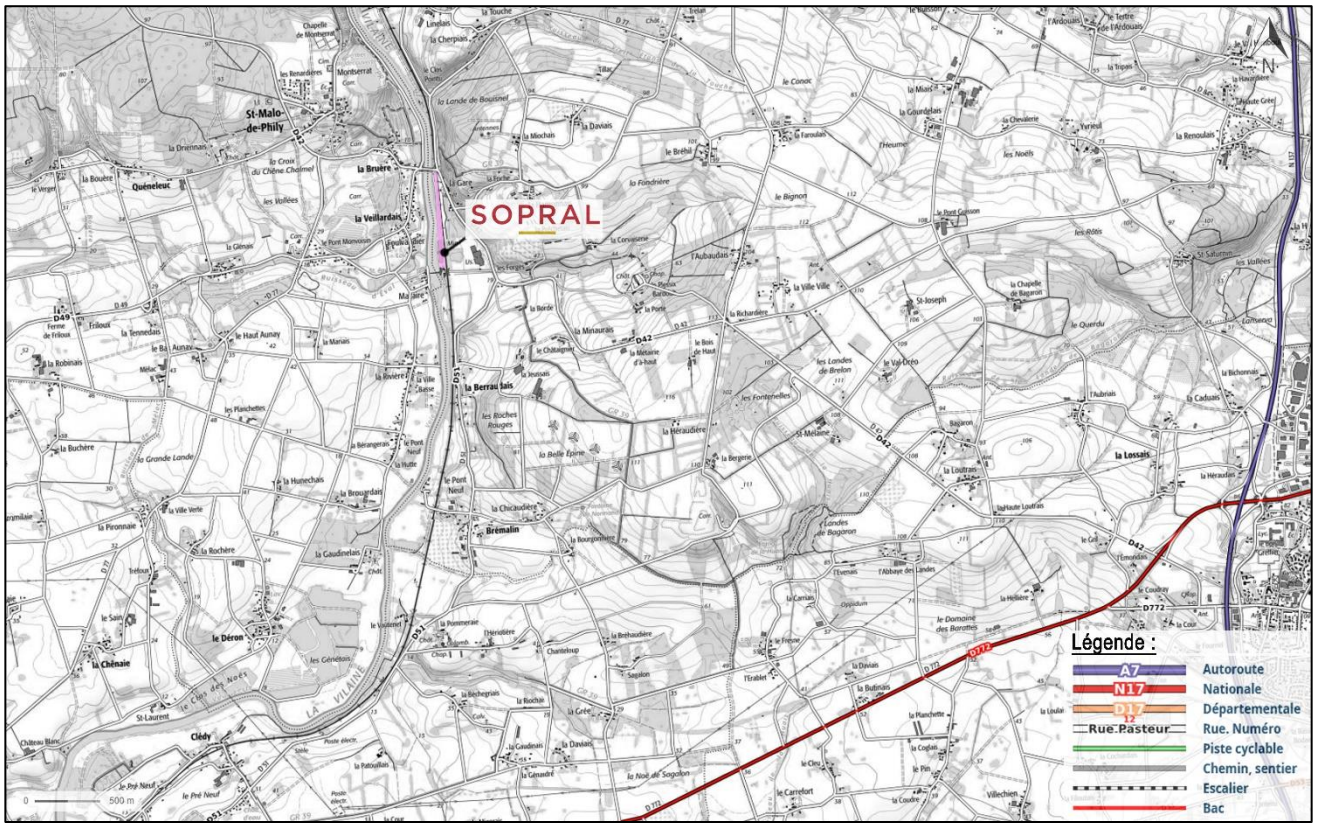


Figure 5 : Axes routiers du secteur d'étude

Comme l'illustre la figure précédente, l'établissement SOPRAL MACAIRE est localisé à environ 6,3 km à l'Ouest de la RN137. Depuis l'établissement, cet axe routier est accessible en empruntant la RD42 puis la RD772, qui permet de rejoindre l'échangeur le plus proche situé au niveau de la commune de Bain-de-Bretagne.

A une échelle plus fine, l'établissement SOPRAL MACAIRE dispose d'un accès principal utilisé par les poids-lourds et les véhicules légers associés à l'exploitation du site. Un accès secondaire est également disponible et permet de rejoindre le site depuis la RD42 via un chemin longeant la limite Sud de l'établissement SOPRAL MILLIERE. Les deux accès sont protégés par un portail maintenu fermé. La figure en page suivante précise le positionnement des accès susmentionnés.

L'accessibilité du site depuis ses abords est présentée par la figure suivante :

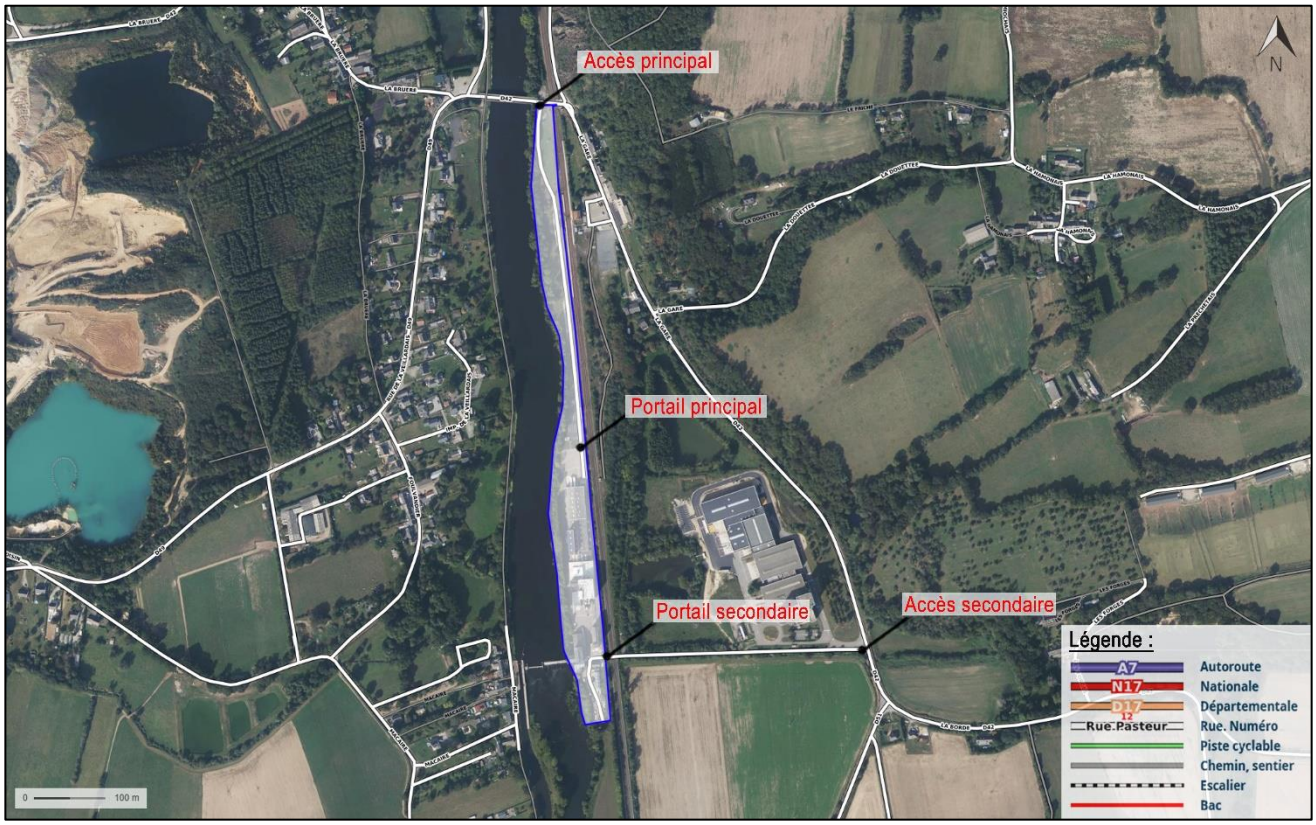


Figure 6 : Localisation des accès à l'établissement SOPRAL MACAIRE

Les coordonnées (Lambert 93) des accès sont présentées au sein du tableau suivant :

	Accès principal	Accès secondaire
X (Lambert 93)	343 100 m	343 448 m
Y (Lambert 93)	6 763 343 m	6 762 564 m
Z	12,1 mNGF	14,4 mNGF

Tableau 5 : Coordonnées des accès à l'établissement SOPRAL MACAIRE

III. DESCRIPTION DE L'ETABLISSEMENT

III.1. Présentation générale du site dans sa configuration actuelle

La société SOPRAL est autorisée à exploiter une installation de fabrication d'aliments premium pour animaux de compagnie (Petfood) sur la commune de Pléchâtel (35). Les modalités d'exploitation de l'établissement sont actuellement régies selon les dispositions de l'arrêté préfectoral d'autorisation du 3 décembre 2021, complétées par celles de l'arrêté préfectoral complémentaire du 3 février 2025.

Les activités mises en œuvre sur le site consistent globalement en :

- la réception et le stockage des matières premières vrac ou conditionnées,
- la préparation des produits par dosage et broyage des matières premières,
- la préparation des produits par extrusion, séchage, enrobage et refroidissement,
- le conditionnement et le stockage des produits finis.

L'établissement SOPRAL MACAIRE est divisé en trois secteurs distincts.

Un secteur Nord ***(repère n°1)*** qui s'étend depuis la route départementale, qui dessert le site, jusqu'au portail de l'établissement. Ce secteur abrite uniquement le parking réservé au stationnement des véhicules légers du personnel et des visiteurs, il ne fera pas l'objet d'une présentation détaillée dans la suite du présent document.

Un secteur central ***(repère n°2)*** qui correspond au bâtiment d'exploitation de l'établissement, ce dernier abritant l'ensemble des outils de production de la société, une large part des installations dédiées au stockage, les bureaux et locaux sociaux ainsi que les utilités nécessaires à l'exploitation du site.

Un secteur Sud ***(repère n°3)*** qui compte un silo béton dédié au stockage de matières premières, un bâtiment accueillant une installation de traitement des eaux de lavage, un hangar dédié au stockage d'huiles et produits divers et plusieurs bâtiments désaffectés.

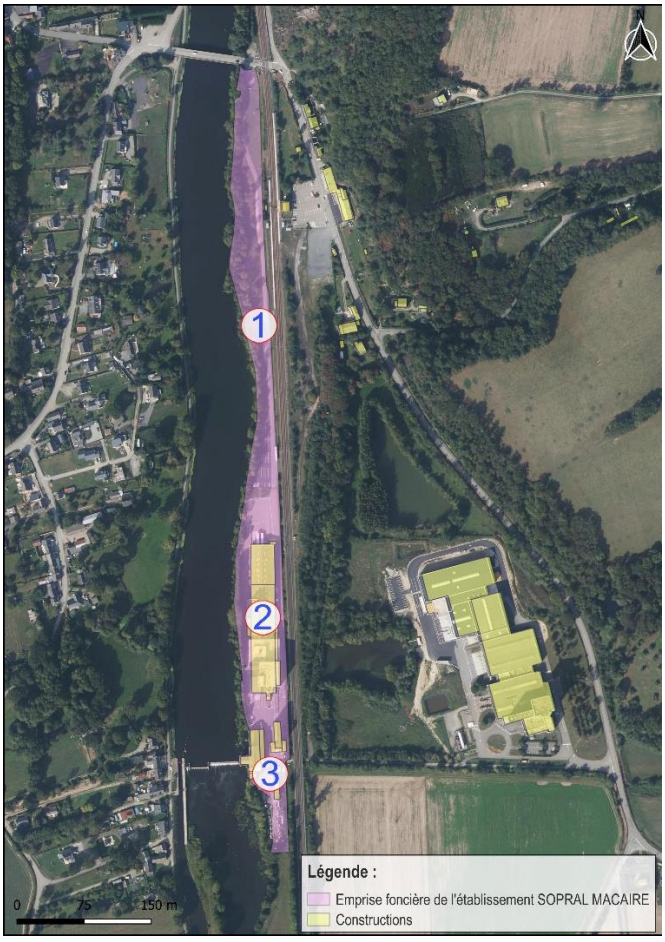


Figure 7 : Sectorisation de l'établissement SOPRAL MACAIRE

III.2. Focus sur le bâtiment d'exploitation

Le bâtiment d'exploitation de l'établissement SOPRAL MACAIRE, au sein duquel les aménagements objet du présent dossier seront mis en œuvre, compte plusieurs zones distinctes, avec :

- un atelier dédié au dosage, au broyage et à la préparation des matières premières,
- un atelier d'extrusion ,
- un atelier de conditionnement des produits finis.

Enfin, l'extrémité Nord du bâtiment est occupée par des bureaux et locaux sociaux. Les zones susmentionnées sont localisées sur l'extrait de plan de masse suivant :

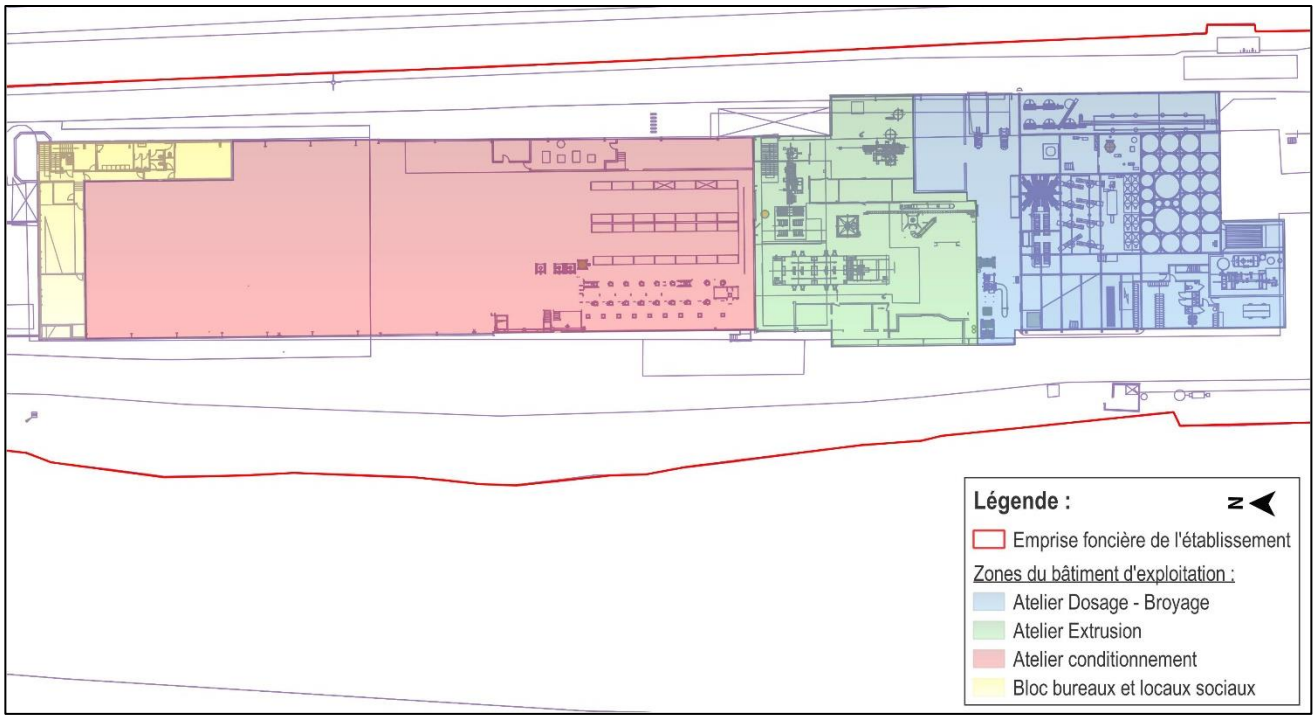


Figure 8 : Aménagement du bâtiment d'exploitation

La figure suivante localise les différentes zones sur un plan du bâtiment d'exploitation dans sa configuration actuelle :

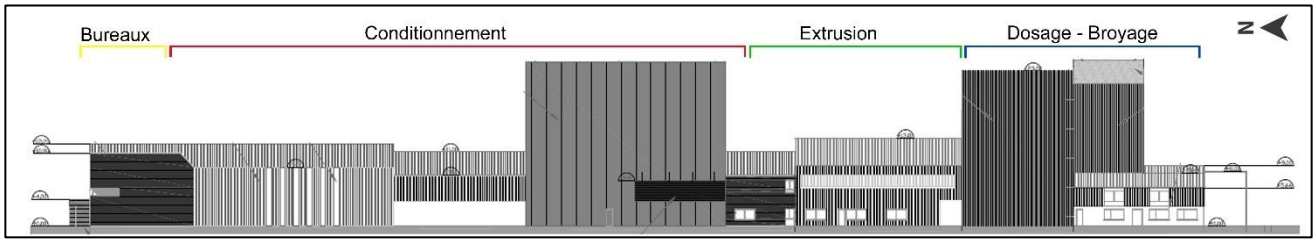


Figure 9 : Plan (Elévation) du bâtiment d'exploitation dans sa configuration actuelle

Le tableau en page suivante précise les principales installations et équipements en présence au sein des différentes zones du bâtiment d'exploitation.

	Surface et *hauteur max*	Principales installations et équipements
Atelier « Dosage – Broyage »	950 m² *(24,5 m)*	- Des zones de dépotage et de déchargement ; - Des rétentions abritant des cuves de produits liquides ; - Des boisseaux de produits solides ou pulvérulents ; - Un local dédié au stockage de produits liquides conditionnés ; - Une unité de dosage ; - Une ligne de broyage couplée à une salle de commande ; - Des utilités (transformateur, groupe électrogène, chaufferie) ; - Des locaux sociaux (vestiaires, réfectoire et bureaux) ; - Un laboratoire.
Atelier « Extrusion »	900 m² *(13 m)*	- Deux lignes d'extrusion couplées à une salle de commande ; - Des installations dédiées à la gestion des déchets produits ; - Des bureaux, des ateliers et une échantillothèque.
Atelier « Conditionnement »	2 500 m² *(24,5 m)*	- Des boisseaux de stockage des produits à conditionner ou à expédier ; - Plusieurs lignes de conditionnement (1 à 25 kg et big-bag) ; - Des stockages de consommables et de conditionnements ; - Des stockage de produits finis en attente d'expédition ; - Des bureaux et locaux sociaux.

Tableau 6 : Principales installations et équipements présents au sein du bâtiment d'exploitation

IV. DESCRIPTION DES ACTIVITES

IV.1. Généralités

La société SOPRAL exploite deux établissements distincts au sein de la commune de Pléchâtel, l'établissement SOPRAL MILLIERE dédié à la production d'aliments pour chevaux et l'établissement SOPRAL MACAIRE, objet de la présente demande, qui est lui dédié à la production d'aliments secs pour animaux de compagnie. Les activités mises en œuvre au sein de l'établissement SOPRAL MACAIRE peuvent se décomposer comme suit :

- Réception et stockage des matières premières,
- dosage,
- broyage,
- mélange,
- extrusion,
- séchage,
- enrobage,
- refroidissement,
- stockage des produits finis,
- conditionnement,
- expédition.

Le tableau suivant présente l'évolution de la production envisagée par l'exploitant de l'établissement SOPRAL MACAIRE :

Année	2024	2025	2026	2027	2029	2032	2035
Tonnage produit / an	26 000 t	32 500 t	40 000 t	50 000 t	60 000 t	80 000 t	100 000 t

Tableau 7 : Evolution de la production envisagée pour l'établissement SOPRAL MACAIRE

IV.2. Evolution des horaires de fonctionnement

Au sein de l'établissement SOPRAL MACAIRE, les ateliers de production d'aliments (broyage et extrusion) fonctionnent en continu du lundi matin au samedi midi. L'activité au sein de l'atelier de conditionnement est plus limitée, avec un fonctionnement en 2 x 8 h. Enfin, la production est arrêtée une à deux semaines par an pour permettre une maintenance complète des installations. Ainsi, en situation actuelle, les équipements de production fonctionnent environ 6 000 heures par an.

En situation future, l'exploitant de l'établissement projette d'étendre les horaires d'activités avec un passage à un fonctionnement en continu 7j/7 pour atteindre environ 8 400 heures par an.

IV.3. Description détaillée du process de fabrication

Au sein du présent chapitre seront détaillées les différentes étapes de fabrication mises en œuvre au sein de l'établissement SOPRAL MACAIRE. En introduction, la figure suivante présente le synoptique de fonctionnement des installations de production. Notons que dans le cadre de la présente demande, aucune modification ne sera réalisée vis-à-vis des procédés mis en œuvre ; le fonctionnement des nouvelles installations envisagées par l'exploitant sera strictement identique à celui des installations existantes.

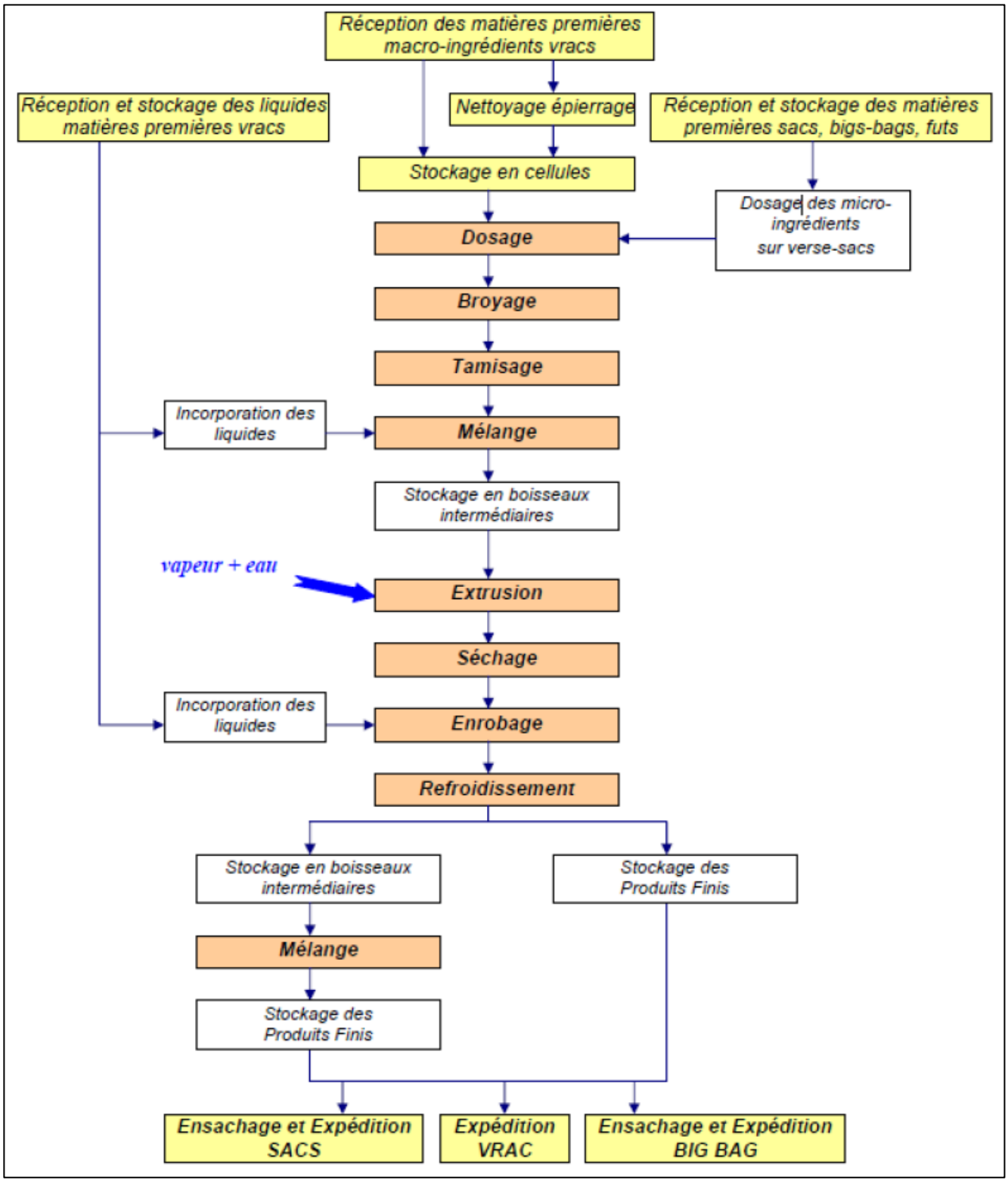


Figure 10 : Synoptique de fonctionnement des installations de production

IV.3.1. *Réception et stockage des matières premières*

Compte tenu de la complexité de certaines formulations d'aliments produits par la société SOPRAL, l'exploitant de l'établissement SOPRAL MACAIRE se doit de pouvoir stocker une large gamme de matières premières. Ces matières premières peuvent être réceptionnées sous forme solide, pulvérulente ou liquide.

Les matières premières solides ou pulvérulentes sont stockées au sein des cellules du silo béton, des boisseaux métalliques ou, pour les faibles quantités, en sacs ou big-bags. Les matières premières liquides sont quant à elles stockées en cuves, en GRV ou en bidons.

Le tableau suivant présente une synthèse des principales matières premières stockées en vrac au sein de l'établissement SOPRAL MACAIRE :

Matières premières solides ou pulvérulentes stockées en cellules ou boisseaux	
Matières premières d'origine végétale ou céréalière	maïs, riz, blé, gluten de maïs, son de blé, pois, amidon de pois, patate douce, fécule de pomme de terre, pulpe de betterave, marc de pomme, graine de lin, manioc, lignocellulose, perle de tapioca, avoine, cosse de féverole, etc.
Matières premières d'origine animale	protéines (sardine, agneau, mouche, volaille, porc, saumon), farine de poisson, creton (canard, porc, volaille), etc.
Matières premières liquides stockées en cuves	
Graisses animales (porc et canard), exhausteur de goût	

Tableau 8 : Synthèse des principales matières premières stockées en vrac au sein de l'établissement

Concernant les matières premières réceptionnées en petits conditionnements, le tableau suivant présente une synthèse des principales matières concernées :

Matières premières solides ou pulvérulentes	pâtes, tapioca, graines de tournesol décortiquées, graine de fenouil, chlorure d'ammonium, arôme de banane, thym, citrate bi-potassique, carottes, sorbitol, glucosamine, poudre d'œuf, farine d'agneau, oxyde de fer, farine de saumon, sel, vitamines, etc.
Matières premières liquides	jus de pomme, choline, c'sens9, acide phosphorique, huile végétale, autolysats, termox, etc.

Tableau 9 : Synthèse des principales matières premières conditionnées en GRV au sein de l'établissement

L'intégralité des matières premières listées ci-avant sont réceptionnées au Sud du bâtiment d'exploitation. Les installations de réception et de stockage des matières premières sont localisées sur la figure en page suivante.

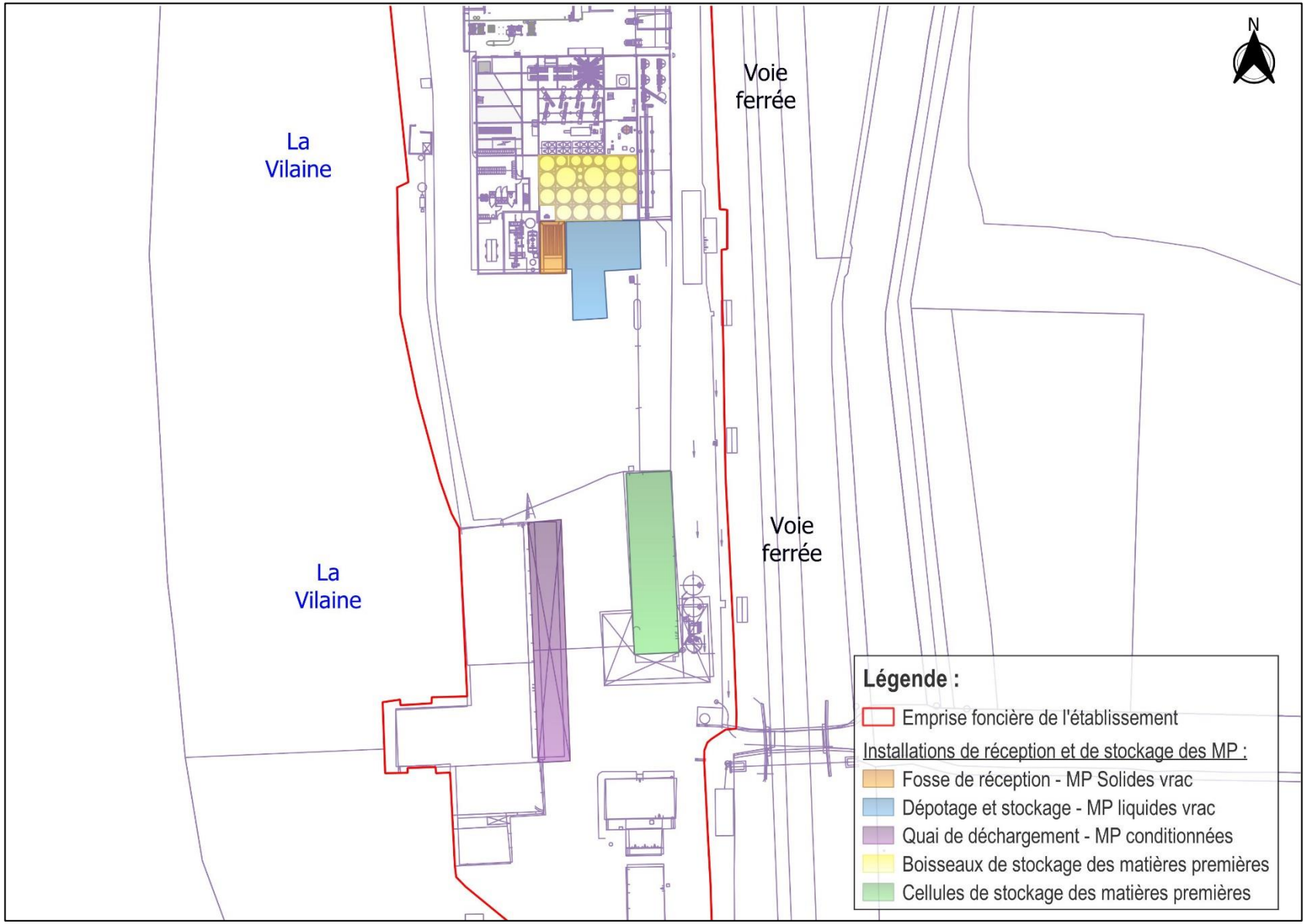


Figure 11 : Localisation des installations de réception et de stockage des matières premières

IV.3.1.1. Réception et stockage des matières premières vrac solides

Les matières premières solides vrac sont réceptionnées au niveau d'une fosse de 30 m³ avant d'être nettoyées (épierreur), puis transférées vers les cellules du silo béton ou vers les boisseaux dédiés au stockage de matières premières localisés dans la partie Sud du bâtiment d'exploitation. La fosse est couplée à une grille permettant de séparer les éléments indésirables (corps étrangers) présentant une granulométrie supérieure à celle des matières premières réceptionnées et à un dispositif d'aspiration permettant de réduire l'empoussièrement.

Avant tout déchargement de matières premières solides vrac, un échantillon est analysé au sein du laboratoire afin de s'assurer de la qualité des produits. Les paramètres contrôlés sont l'humidité, la température, le taux d'impureté, poids spécifique, etc.

L'établissement SOPRAL MACAIRE est doté de 51 boisseaux dédiés au stockage de matières premières (solides ou pulvérulentes) présentant un volume utile compris entre 9 et 80 m³. Les installations susmentionnées sont toutes localisées dans la partie Sud du bâtiment d'exploitation. En complément, l'établissement est également doté de 14 cellules présentant un volume respectif de 165 m³ localisés au sein du silo béton dans la partie de l'établissement.

IV.3.1.2. Réception et stockage des matières premières vrac pulvérulentes

Certaines matières dont la granulométrie n'est pas compatible avec une livraison via la fosse de réception, sont livrées sous forme pulvérulente par camions-citernes. Elles sont directement acheminées dans des cellules ou boisseaux de stockage par de l'air pulsé (surpresseurs disposés sur les camions de livraison) sans passage par la fosse de réception. Chaque circuit dispose d'un équipement de filtration dont le fonctionnement est asservi au dépotage. La pression de dépotage est contrôlée avec coupure si la pression est trop élevée.

Les raccords pneumatiques permettant le déchargement de ces typologies de matières premières sont localisés le long de la façade Est du bâtiment d'exploitation, dans le prolongement de la zone dédiée au stockage des matières premières liquides vrac *(cf. point suivant)*.

IV.3.1.3. Réception et stockage des matières premières vrac liquides

Des matières premières liquides, principalement des huiles alimentaires, sont également réceptionnées en vrac. Elles sont dépotées depuis des camions-citernes au niveau d'une zone de dépotage prévue à cet effet, puis sont stockées dans des cuves disposées au sein de rétentions en béton. Le tableau suivant présente une synthèse des capacités de stockage vrac de matières premières liquides ainsi que des dispositifs de rétention associés :

Matière première stockée	Référence de la cuve	Volume utile	Rétention associée
Graisse de porc	CLS01	60 m³	R1 : 48 m³
	CLS02	60 m³	
Graisse de canard	CLS03	50 m³	R2 : 56 m³
Exhausteur de goût	CLS04	38 m³	
	CLS05	30 m³	R3 : 22 m³
	Total	**238 m³**	**126 m³**

Tableau 10 : Synthèse des capacités de stockage vrac de matières premières

Les rétentions étant communicantes par débordement, il apparaît que les capacités de rétention en présence sont suffisantes puisque le besoin global s'élève à 119 m³, ce qui équivaut à 50% du volume total de matières premières liquides stockées.

IV.3.1.4. Réception et stockage des matières premières conditionnées

Les matières premières conditionnées en big-bags, sacs, GRV ou bidons sont déchargées au niveau du quai dédié à cet effet. Elles sont ensuite repris à l'aide d'engins de manutention puis temporairement stockées au sein de l'atelier microdosage avant d'être utilisées dans le process de fabrication.

IV.3.2. *Le process de fabrication*

IV.3.2.1. L'unité de prémélange et de dosage

En fonction de la formulation retenue, les matières premières sont extraites individuellement de leurs cellules ou boisseaux puis sont pesées au moyen de bennes peseuses avant d'être transférées vers des boisseaux intermédiaires positionnés en amont du poste de broyage. A noter que l'unité de dosage est également dotée de postes permettant l'incorporation manuelle des matières premières conditionnées en sacs ou en bidons.

IV.3.2.2. L'unité de broyage

L'objectif du broyage est de réduire et d'homogénéiser la taille des particules pour répondre aux exigences du procédé de granulation et optimiser la digestibilité des ingrédients par les animaux. Le site utilise un broyeur à marteaux, qui combine fragmentation (grâce au rotor et aux marteaux) et classification (via une grille).

Les céréales sont broyées par choc dans une chambre résistante, équipée d'un flux d'air pour extraire les particules à travers la grille. Les corps étrangers sont éliminés en amont par un épierreur-séparateur et un aimant. Le broyeur, situé dans un local sécurisé en béton, est soumis à des contrôles réguliers (nettoyage, dépression, asservissement au ventilateur). Le système d'évent d'explosion, orienté vers l'extérieur, limite tout risque de propagation.

IV.3.2.3. La mélangeuse

Les matières premières, préalablement dosées et broyées, sont transférées vers une mélangeuse horizontale à ruban. Des liquides, tels que des huiles, peuvent y être ajoutés grâce à des rampes d'injection dédiées. Le mélange s'effectue par lots, pendant une durée prédéfinie, afin d'assurer une homogénéité optimale du produit final. La mélangeuse est équipée d'un boisseau de réserve en amont et d'une trémie de vidange en aval.

IV.3.2.4. Extrusion, séchage, enrobage et refroidissement

L'extrusion permet de transformer la farine en croquettes grâce à l'ajout de vapeur et d'eau et par une action mécanique. Avant cette étape, les produits sont stockés dans des boisseaux intermédiaires situés au-dessus des extrudeurs :

- 4 boisseaux de 49 m³ sont associés à la première ligne d'extrusion,
- 2 boisseaux de 49 m³ sont associés à la seconde ligne d'extrusion.

Le processus d'extrusion repose sur une vis sans fin qui propulse la matière à travers une filière fixe, dont les canaux, de diamètre et de forme adaptés, déterminent les caractéristiques des croquettes. Après extrusion, celles-ci sont séchées, tamisées et enrobées par pulvérisation de liquides (arômes, exhausteurs de goût). Elles sont ensuite refroidies avant d'être acheminées vers les cellules de stockage des produits finis.

Les résidus issus du tamisage sont récupérés en big-bags et réincorporés, à dose contrôlée, dans le processus de fabrication au niveau du broyeur. Enfin, l'air évacué des sécheurs est filtré avant d'être rejeté à l'extérieur puis dispersé par l'intermédiaire des dispositifs d'éolage.

IV.3.3. *Le stockage, le conditionnement et l'expédition de produits finis*

Avant d'être conditionnées ou expédiées en vrac, les croquettes sont stockées dans un ensemble de boisseaux, avec :

- 6 boisseaux de 65 m^3 et 21 boisseaux de 45 m^3 dédiés au stockage tampon de produits finis, soit une capacité de 1 335 m^3 ;
- 3 boisseaux de 60 m^3, soit 180 m^3, destinés à alimenter le poste de chargement vrac ;
- 3 boisseaux de 15 m^3, soit 45 m^3, destinés à alimenter les postes de conditionnement.

Les boisseaux susvisés sont tous positionnés au sein de l'atelier de conditionnement :

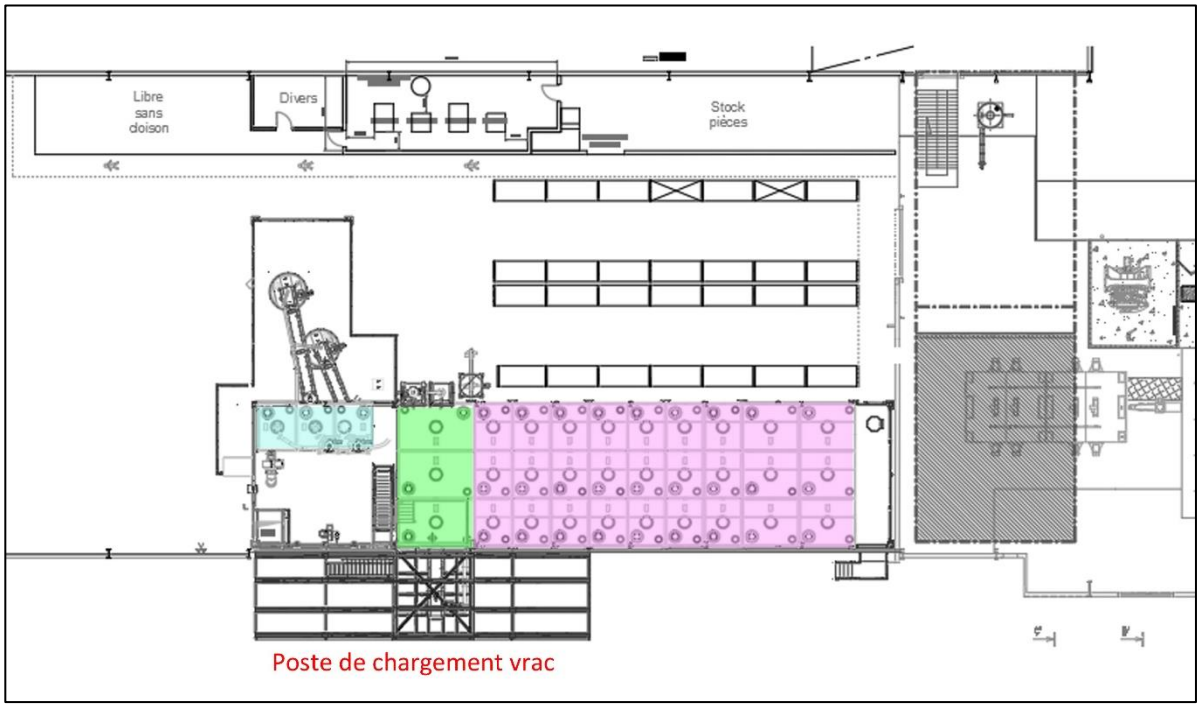


Figure 12 : Localisation des boisseaux dédiés au stockage de produits finis

<u>Note</u> : Les produits finis fabriqués au sein de l'établissement SOPRAL MACAIRE ne sont pas susceptibles de dégager des poussières inflammables, dans ce cadre, les capacités de stockage ne sont pas soumises à la rubrique 2160 de la nomenclature des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

Comme illustré par la figure précédente, le poste de chargement vrac des produits finis, qui est constitué d'un portique automatique, est localisé le long de la façade de l'atelier de conditionnement. Notons toutefois que les tonnages de produits finis expédiés en vrac sont relativement faibles en comparaison des tonnages conditionnés (environ 10%).

Au sein de l'atelier de conditionnement sont présentes 4 lignes d'ensachage dimensionnées en fonction des dimensions des sacs à remplir, la gamme de conditionnement s'étendant de 80 g à 700 kg (big-bag). Une palettiseuse est présente en aval des lignes d'ensachage et permet de filmer les palettes avant qu'elles soient stockées au niveau de la zone d'expédition pour rejoindre les installations de stockage de la société SOPRAL.

Notons en effet que l'établissement SOPRAL MACAIRE n'est pas doté de cellules logistiques et que le stockage de produits finis est externalisé au sein du site voisin SOPRAL MILLIERE ou au sein d'un entrepôt implanté sur la commune de Bain-de-Bretagne.

IV.3.4. *Les utilités*

En termes d'utilité, l'établissement SOPRAL MACAIRE est doté :

- d'installations électriques permettant d'alimenter le site,
- d'un groupe électrogène,
- de compresseurs d'air,
- d'une chaudière vapeur,
- de groupes froids,
- de dispositifs d'approvisionnement pour les engins de manutention.

IV.3.4.1. Les installations électriques

L'établissement est raccordé au réseau public de distribution d'électricité, via un poste HT (20 kV) couplé à deux transformateurs présentant une puissance respective de 1 600 et 1 250 kVA. Les installations susmentionnées sont disposées dans des locaux en béton localisés dans la partie Ouest de l'atelier dosage – broyage. L'alimentation électrique de l'établissement assure le fonctionnement des équipements liés au process (machines, éclairage, parc informatique…).

IV.3.4.2. Le groupe électrogène

Le site dispose d'un groupe électrogène à démarrage automatique et manuel pour pallier l'absence de fourniture d'électricité par le réseau EDF et pour le fonctionnement en EJP (effacement des jours de pointe). Ce groupe, de 1 400 kW de puissance, fonctionne environ 420 heures par an. Il est situé dans un local spécifique avec les compresseurs d'air et fait l'objet de contrôles périodiques. Le groupe électrogène est alimenté en FOD via une cuve aérienne de 2 000 litres.

IV.3.4.3. Les compresseurs d'air

L'établissement est doté de trois compresseurs d'air présentant une puissance respective de 55, 55 et 30 kW. Ces équipements sont implantés dans des locaux en béton situés au rez-de-chaussée du bâtiment. L'énergie primaire utilisée pour la production d'air est l'électricité. Le temps de fonctionnement des compresseurs est basé sur le temps de production de l'usine. Les postes utilisateurs d'air sont répartis dans toute l'usine.

IV.3.4.4. La chaudière vapeur

L'établissement SOPRAL MACAIRE est doté d'une chaudière BABCOCK WANSON de 3,59 MW, alimentée en gaz naturel et dédiée à la production de la vapeur qui est incorporée aux aliments durant l'étape d'extrusion. La chaudière est alimentée en gaz naturel par l'intermédiaire d'une cuve de GNL implantée au sein de l'emprise foncière de l'établissement voisin SOPRAL MILLIERE.

IV.3.4.5. Les groupes froids

L'établissement est doté de plusieurs groupes froids qui sont notamment nécessaires au refroidissement des fourreaux des extrudeurs ainsi qu'au refroidissement de la chambre froide dédiée au stockage des échantillons. Les fluides présents au sein des groupes froids sont des gaz fluorés (R407), ils sont donc classables au titre de la rubrique 1185 de la nomenclature des ICPE. Toutefois la quantité cumulée de fluide étant très inférieure à 300 kg, l'établissement demeure non-classé au titre de la rubrique de la nomenclature susmentionnée.

IV.3.4.6. Les engins de manutention

L'établissement dispose de deux chariots alimentés au gaz (bouteilles) et de plusieurs transpalettes électriques. Ces derniers sont réapprovisionnés par l'intermédiaire de chargeurs disposés au sein d'un local dédié présent au sein de l'atelier de conditionnement. La puissance de charge disponible au sein du local s'élevant à 35 kW, l'établissement demeure non classé au titre de la rubrique 2925-1 de la nomenclature des ICPE. Concernant les chariots alimentés au gaz, notons que l'exploitant dispose d'un stock de 12 bouteilles de 13 kg afin de réapprovisionner les engins. Dans ce cadre, ce stockage de gaz n'est pas susceptible d'engendrer un classement au titre de la rubrique 4718 (seuil déclaratif fixé à 6 tonnes).

IV.3.4.7. Synthèse associée aux utilités

Compte tenu des éléments proposés ci-avant, il apparaît que les utilités présentes au sein de l'établissement SOPRAL MACAIRE ne sont pas susceptibles d'engendrer un classement au titre d'une rubrique ICPE, hormis pour les installations de combustion (chaudière et groupe électrogènes) pour lesquelles l'établissement relève du régime de la déclaration avec contrôle au titre de la rubrique 2910.A.2.

IV.3.5. *Les stockages de produits dangereux*

Sur la base de l'état des stocks transmis par l'exploitant et des informations associées aux utilités présentées ci-avant, le tableau suivant présente une analyse synthétique relative aux produits dangereux susceptibles d'être présents au sein de l'établissement SOPRAL MACAIRE.

Nom du produit	Poids total (kg)	Mentions de danger visées par la directive SEVESO III associées aux substances non-nommément désignées				Rubrique ICPE retenue
PX CHAT SOUS TRAITANCE	901	H411	H302	H315	H319	4511
PX CHIEN SOUS TRAITANCE	1758	H411	H319			4511
PX CHAT VITAMINES EXTRUSION	2709	H315	H319	H335		
PX CHAT OLIGO 1%	1048	H411	H319			4511
PX COMPLEMENTAIRE FOS	4630	H411	H319	H334	H315	4511
PX SELENIUM FOS	6787	H411	H319	H334	H317	4511
CMV CHIEN DRY	2329	H411	H315	H319		4511
CMV DOGDIG	193	H315	H319	H412		
CMV CATDIG DRY SANS CHITOSAN	1160	H315	H319	H335	H412	
L-CARNITINE 50%	150	H315	H319	H335		
DURALOX NM-12 L	80	-				
HYBRILOX DRY	609	H317	H319			
HYBRILOX T-P54 LIQUIDE	555	H317				
CHLORURE D'AMMONIUM	706	H302	H319			
Dga Agrum	60	H315	H317	H318		
PHILEASAFE	10	H290	H318	H412		
GNL	45000	H220				4718
CMV CHAT DRY SANS CHITOSAN	7670	H315	H319	H335	H336	
ENCRE LYNX 1014	2	H225	H319	H335	H336	4331
ENCRE LYNX 1014	3	-				
SOLVANT 1512	3	H225	H319	H336		4331
NALCO77225	400	H314				
OPTISPERSE HP3100	400	H290	H314			
Nom du produit	**Poids total (kg)**	**Substances nommément désignées**				**Rubrique ICPE retenue**
HYDROCARBURES	2000					4734
GAZ INFLAMMABLES LIQUIFIES	156					4718

Figure 13 : Inventaire des produits spécifiques susceptibles de relever d'un classement au titre d'une ou plusieurs rubrique 4xxx

V. DESCRIPTION DU PROJET

V.1. Généralités

Afin d'accompagner l'augmentation des capacités de production envisagée par la société SOPRAL, l'exploitant prévoit la mise en œuvre de plusieurs nouveaux équipements, avec :

- pour l'atelier « Dosage – Broyage », l'ajout :
  - de 6 nouveaux boisseaux de 60 m^3 dédiés au stockage de matières premières ;
  - d'une nouvelle ligne de broyage.
- pour l'atelier « Extrusion », l'ajout :
  - de 3 nouveaux boisseaux de 60 m^3 dédiés au stockage de formule après broyage et mélange ;
  - d'une nouvelle ligne d'extrusion.
- pour l'atelier « Conditionnement », l'ajout :
  - d'une nouvelle ligne de conditionnement (5 – 25 kg).

V.2. Présentation détaillée du projet

V.2.1. *Atelier « Dosage – Broyage »*

Comme vu précédemment, la société SOPRAL prévoit, au sein de son atelier « Dosage – Broyage », l'ajout d'une nouvelle ligne de broyage et de 6 nouveaux boisseaux. La figure présentée ci-après localise les nouvelles installations envisagées sur le plan de rez-de-chaussée de l'atelier « Dosage – Broyage » :

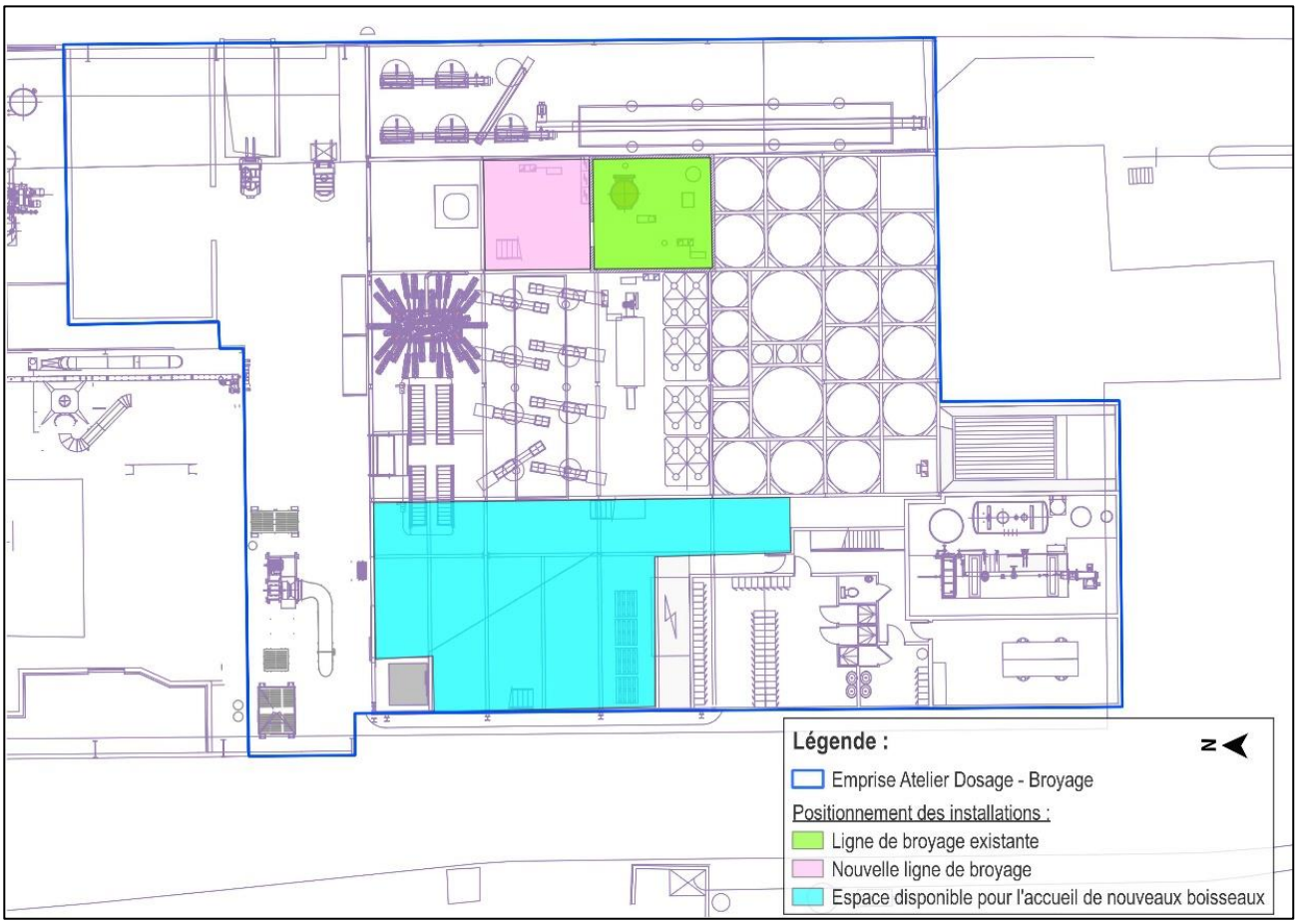


Figure 14 : Localisation des nouvelles installations envisagées au sein de l'atelier « Dosage – Broyage »

Comme l'illustre la figure précédente, la localisation précise des six nouveaux boisseaux n'est, à la date de rédaction du présent document, pas déterminée. Ces nouveaux boisseaux, qui seront dédiés au stockage de farines animales, présenteront une contenance unitaire de 60 m^3. A l'instar des boisseaux existants, l'approvisionnement des futures capacités sera réalisé par transfert pneumatique et l'extraction via des vis de dosage. En complément notons que chaque nouveau boisseau sera ventilé et muni d'un filtre dynamique.

La future ligne de broyage, qui présentera des caractéristiques et des capacités similaires à celle actuellement exploitée au sein de l'établissement, sera accolée à la ligne existante et occupera une surface d'environ 25 m^2 sur une hauteur d'environ 19 mètres. La coupe suivante précise l'agencement des deux lignes de broyage qui seront, en situation future, exploitées au sein de l'établissement SOPRAL MACAIRE :

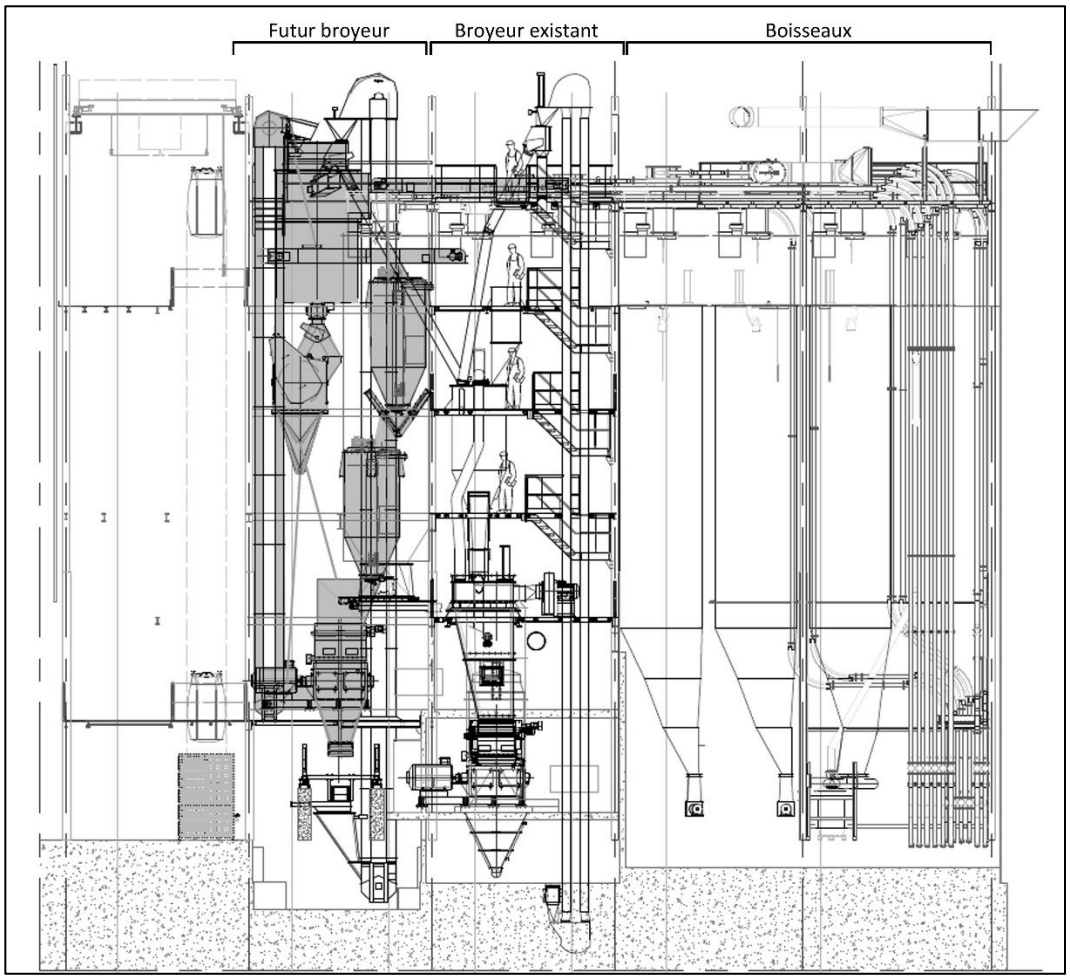


Figure 15 : Agencement des broyeurs de l'atelier « Dosage – Broyage » dans sa configuration future

A l'échelle de l'atelier « Dosage – Broyage », notons que l'installation des équipements susmentionnés nécessitera uniquement un réaménagement intérieur du bâtiment, aucune modification de son enveloppe externe (toiture et façades) n'est prévue.

L'impact des aménagements prévus au sein de l'atelier « Dosage - Broyage » sur le classement ICPE de l'établissement est également limité puisque la seule modification susceptible d'affecter ce dernier consiste en l'ajout des nouvelles capacités de stockage de matières premières qui seront classables au titre de la rubrique 2160.2 de la nomenclature des ICPE. Dans ce cadre, le volume classable au titre de la rubrique susmentionnée va passer de 2 240 m^3 à 2 600 m^3. Le seuil de classement sous le régime de la déclaration avec contrôle étant fixé à 5 000 m^3, l'établissement restera non-classé au titre de la rubrique 2160.2. Enfin, l'établissement étant soumis au régime de l'autorisation au titre de la rubrique 3642-3, l'implantation d'un nouveau broyeur n'engendre aucune modification du classement ICPE puisque l'établissement n'est plus classé au titre de la rubrique 2260.

V.2.2. *Atelier « Extrusion »*

Parmi les aménagements envisagés par la société SOPRAL, la mise en exploitation d'une nouvelle ligne d'extrusion représente, du point de vue constructif, la modification la plus impactante pour l'établissement. En effet, compte tenu de l'espace disponible au sein de l'atelier « Extrusion », l'ajout de ce nouvel équipement va nécessiter la construction d'une nouvelle élévation dont l'emprise est proposée par la figure suivante :

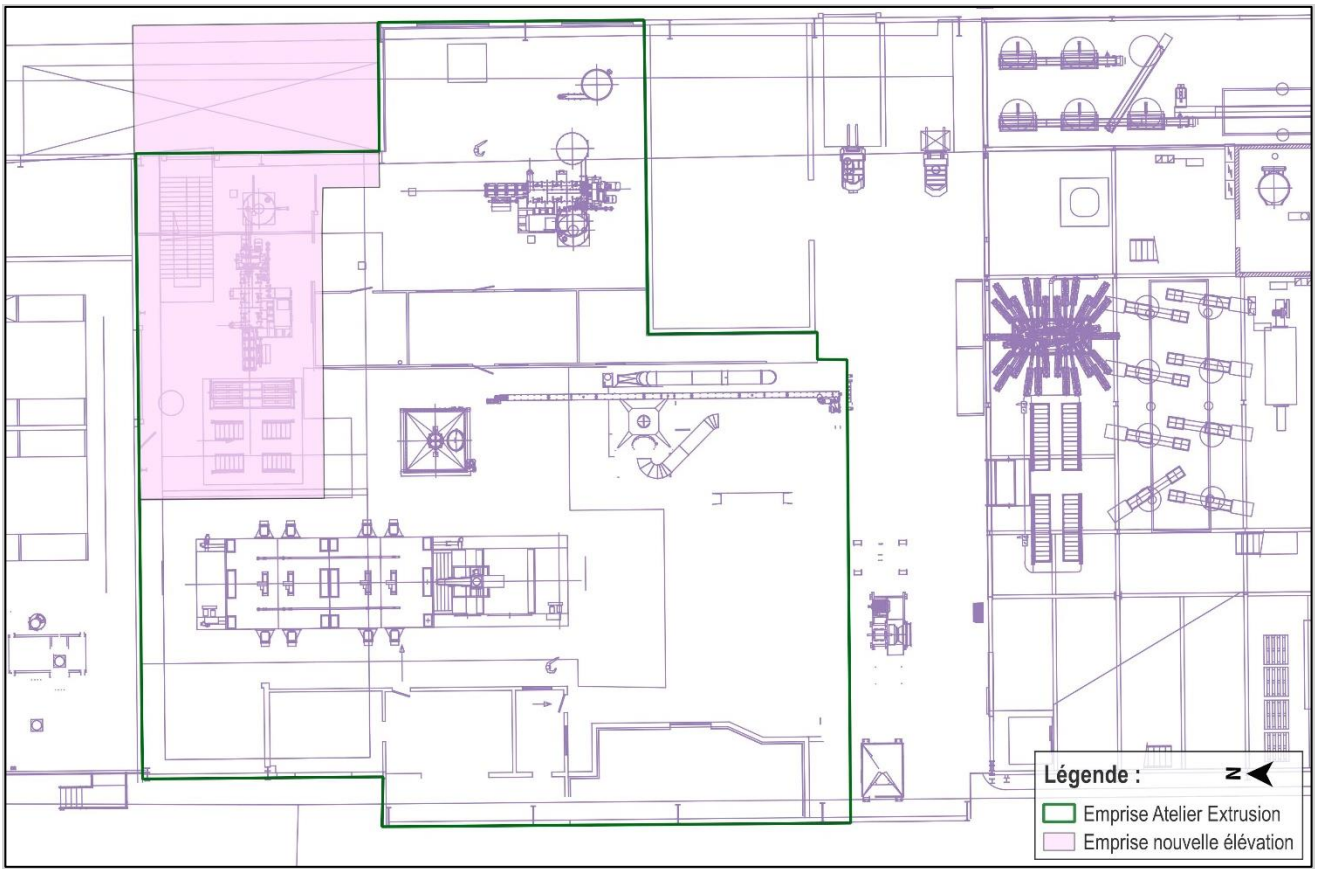


Figure 16 : Emprise de la nouvelle élévation de l'atelier « Extrusion »

Cette nouvelle élévation, qui culminera à 31,3 mètres, occupera une surface d'environ 170 m² et abritera la nouvelle ligne d'extrusion ainsi que les trois boisseaux complémentaires dédiés au stockage de formule après broyage et mélange.

Comme l'illustre la figure précédente, une partie de la future élévation dépassera l'emprise du bâtiment existant sur environ 35 m². La zone concernée est actuellement occupée par un auvent abritant une benne dédiée à la gestion de déchets. Au niveau de cette zone, seuls les pieux constituant les fondations de la future élévation seront aménagés. La benne actuellement en place demeurera entreposée au niveau de la zone qui restera ouverte sur l'extérieur.

La photographie ci-contre présente une vue de la zone susmentionnée :



La figure suivante localise l'emplacement de la future élévation (en violet) sur un plan du bâtiment d'exploitation dans sa configuration future :

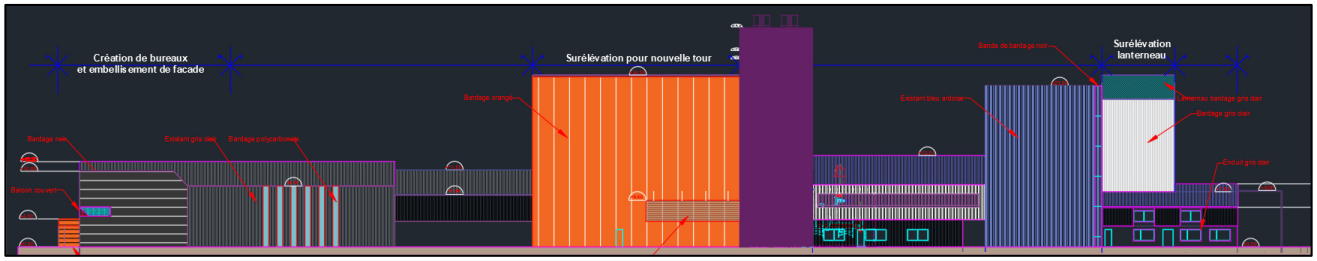


Figure 17 : Plan (Elévation) du bâtiment d'exploitation dans sa configuration future

Concernant plus spécifiquement les équipements qui seront associés à cette nouvelle élévation, la société SOPRAL prévoit la mise en œuvre de :

- trois boisseaux complémentaires de 60 m^3 dédiés au stockage de formule après broyage ***(repère n°1)*** ;
- une extrudeuse d'une capacité moyenne de 4 tonnes/heure ***(repère n°2)*** ;
- un sécheur vertical biénergie (gaz et électricité) ***(repère n°3)*** ;
- une unité d'enrobage et de refroidissement ***(repère n°4)*** ;
- un dispositif d'éolage pour la gestion des émissions olfactives ***(repère n°5)*** ;
- une zone de gestion des déchets humides (benne) ***(repère n°6)***.

La vue en coupe suivante précise le positionnement des équipements listés ci-avant :

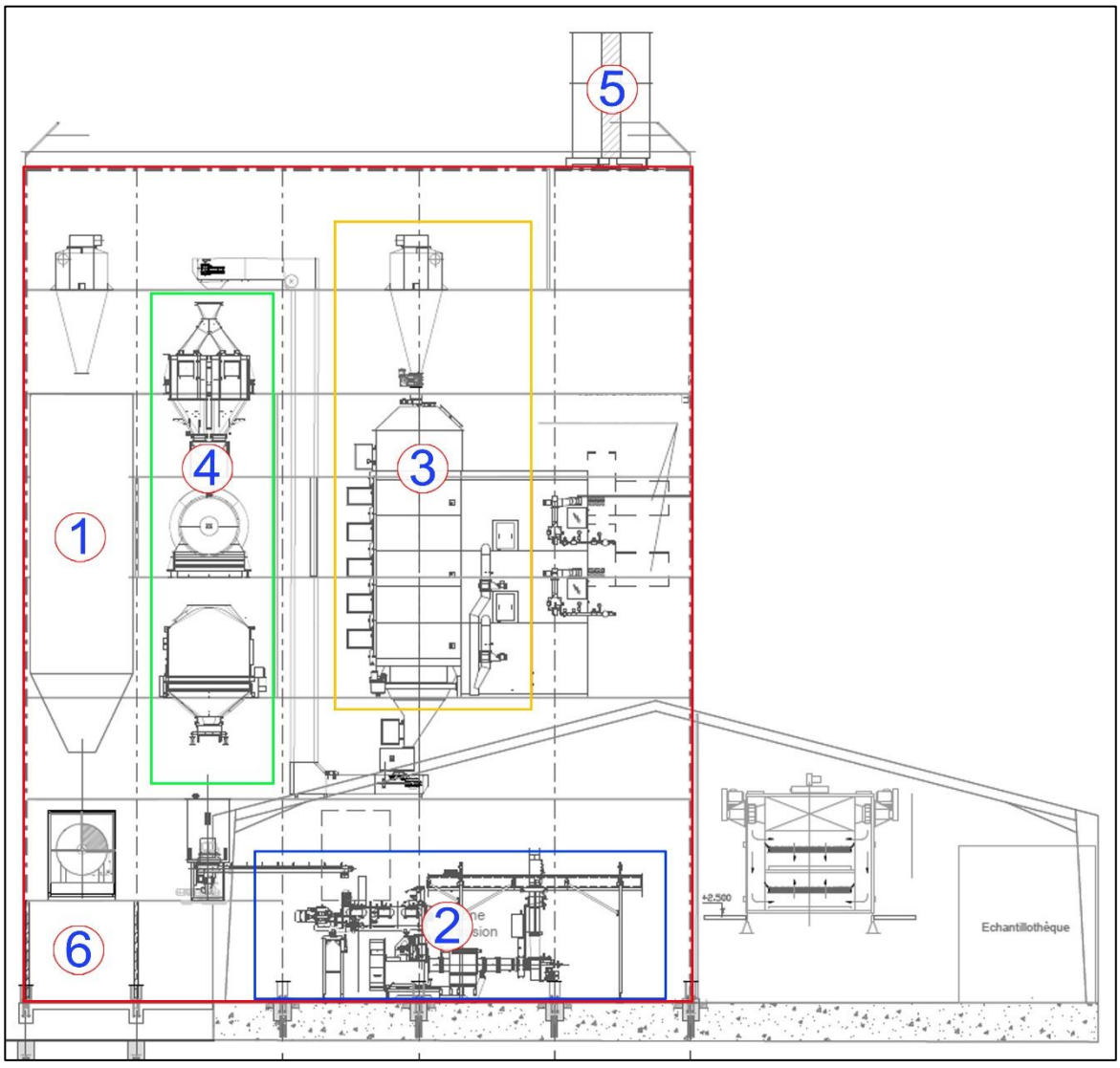


Figure 18 : Localisation des nouveaux équipements projetés au sein de l'atelier « Extrusion »

A la différence des lignes d'extrusion existantes, la future ligne sera associée à un sécheur vertical biénergie ce qui n'est pas le cas des équipements actuels qui sont horizontaux et qui fonctionnent uniquement au gaz. A l'instar des deux lignes existantes, notons enfin que la future ligne sera associée à un dispositif d'éolage pour une meilleure gestion des émissions olfactives.

A l'échelle de l'établissement SOPRAL MACAIRE, les capacités de production globales, et donc les modalités de classement au titre de la rubrique 3642-3, sont définies par les capacités des extrudeurs qui sont limitantes par rapport aux autres équipements de production. Les tableaux suivants précisent une synthèse des capacités des trois extrudeurs et de l'évolution des capacités de production envisagée :

	Extrudeur n°1	Extrudeur n°2	Extrudeur n°3 (future)
Type	Mono-vis	Bi-vis	Mono-vis
Débit horaire max cumulé	21 t/h		
Débit horaire moyen cumulé	12,5 t/h		
Débit journalier moyen cumulé	300 t/j		
Débit annuel moyen cumulé	100 000 t/an		

Tableau 11 : Synthèse des capacités de production des extrudeurs

/

	APA du 03/12/21 (DDAE)	APC du 03/02/25 (Porter à connaissance)	Situation future
Capacités de production (rubrique 3642-3)	135 t/j	190 t/j	300 t/j
Seuil de classement (rubrique 3642-3)	75 t/j (pourcentage de matière animale supérieur à 10)		

Tableau 12 : Evolution des capacités de production

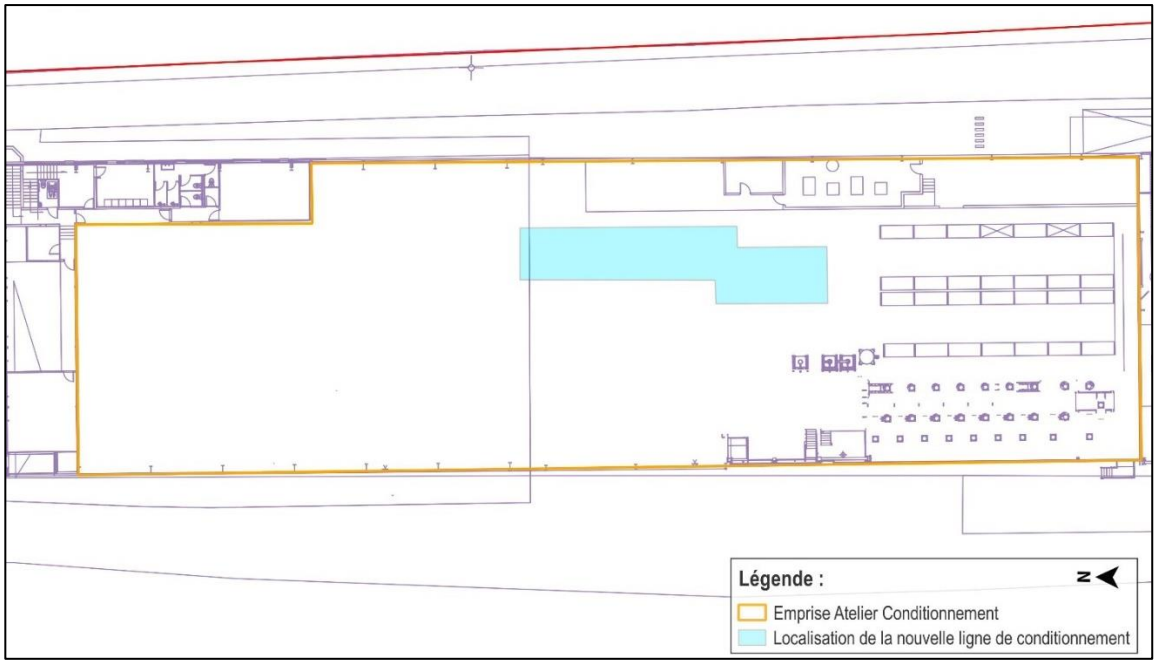
Concernant les autres aménagements prévus au sein de l'atelier « Extrusion », notons que :

- l'ajout des trois boisseaux de 60 m^3 n'affectera pas le classement ICPE de l'établissement puisqu'ils ne seront pas dédiés au stockage de matières premières ou de produits susceptibles de dégager des poussières inflammables et ne relèveront donc pas de la rubrique 2160.2 ;
- la chaudière employée pour la production de vapeur utilisée pour les opérations d'extrusion demeure suffisamment dimensionnée pour alimenter la troisième ligne d'extrusion. Le classement de l'établissement au titre de la rubrique 2910.A.2 n'évoluera donc pas ;
- les brûleurs du sécheur associé à la future ligne d'extrusion intègrent le périmètre de classement de la rubrique 3642-3 et ne sont donc pas à comptabiliser au titre de la rubrique 2910.A.2.

V.2.3. *Atelier « Conditionnement »*

Comme vu précédemment, l'exploitant de l'établissement SOPRAL MACAIRE prévoit la mise en exploitation d'une nouvelle ligne de conditionnement au sein de l'atelier « Conditionnement ». Il s'agit de l'unique modification visant l'atelier susmentionné. Cette nouvelle ligne, dédiée aux grands conditionnements (5 – 25 kg), sera dimensionnée pour le conditionnement d'environ 25 000 tonnes de produits finis par an.

Le positionnement envisagé de cette nouvelle ligne de conditionnement est proposé sur les figures suivantes :



/



Figure 19 : Positionnement envisagé de la nouvelle ligne de conditionnement (en vert)

A l'échelle de l'atelier « Conditionnement », notons que l'installation de ce nouvel équipement nécessitera uniquement une réorganisation limitée des activités au sein de l'atelier. Néanmoins, les capacités de stockage de produits finis et de conditionnement seront abaissées du fait de l'emprise au sol de la nouvelle ligne de conditionnement. Rappelons également que des mesures organisationnelles sont et resteront mises en œuvre afin de limiter les quantités de marchandises combustibles au sein de l'atelier en dessous de 500 tonnes. L'établissement SOPRAL MACAIRE est et restera non-classé au titre de la rubrique 1510.

VI. REGLEMENTATION APPLICABLE

VI.1. Classement ICPE autorisé

Le classement actuel au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, de l'établissement SOPRAL MACAIRE, extrait de l'article 2 de l'arrêté préfectoral complémentaire du 3 février 2025, est présenté ci-dessous :

Rubrique	Installations et activités concernées	Eléments caractéristiques	Régime
3642-3. a)	**Traitement et transformation**, à l'exclusion du seul conditionnement, des matières premières ci-après, qu'elles aient été ou non préalablement transformées, en vue de la fabrication de produits alimentaires ou d'aliments pour animaux issus de : 3. Matières premières animales et végétales, aussi bien en produits combinés qu'en produits séparés, avec une capacité de production, exprimée en tonnes de produits finis par jour : a) Supérieure à 75 si A est égal ou supérieur à 10 (A), ou b) Supérieure à [300 – (22,5 × A)] dans tous les autres cas (A) *« où « A » est la proportion de matière animale (en pourcentage de masse) dans la quantité entrant dans le calcul de la capacité de production de produits finis. »*	190 t/j *(Proportion de matière animale > 10%)*	A
2910.A.2	**Combustion** à l'exclusion des activités visées par les rubriques 2770, 2771, 2971 ou 2931 et des installations classées au titre de la rubrique 3110 ou au titre d'autres rubriques de la nomenclature pour lesquelles la combustion participe à la fusion, la cuisson ou au traitement, en mélange avec les gaz de combustion, des matières entrantes. A. Lorsque sont consommés exclusivement, seuls ou en mélange, du gaz naturel, […], si la puissance thermique nominale totale de l'installation de combustion est : 1. Supérieure ou égale à 20 MW, mais inférieure à 50 MW (E) 2. Supérieure ou égale à 1 MW, mais inférieure à 20 MW (DC)	Puissance maximale des installations : **5 MW** Chaudière (3,59 MW) Groupe électrogène (1,4 MW)	DC
2160.2	**Silos** et installations de stockage, en vrac, de céréales, grains, produits alimentaires ou tout produit organique dégageant des poussières inflammables, y compris les stockages sous tente ou structure gonflable, à l'exception des installations relevant par ailleurs de la rubrique 1532 : 2. Autres installations : a) Si le volume total des stockages est supérieur à 15 000 m ³ (E) b) Si le volume total des stockages est supérieur à 5 000 m ³ mais inférieur ou égal à 15 000 m ³ (DC)	**2 240 m³**	NC

Tableau 13 : Classement ICPE actuel de l'établissement SOPRAL MACAIRE

VI.2. Evolution du classement ICPE

En comparaison du classement ICPE présenté ci-avant, seul l'accroissement des capacités de production et l'ajout de 6 nouveaux boisseaux dédiés au stockage sont susceptibles d'engendrer des modifications. Le tableau suivant précise l'évolution du classement ICPE de l'établissement **(en rouge)**, pour les rubriques concernées par les modifications envisagées :

Rubrique	Installations et activités concernées	Eléments caractéristiques	Régime
3642-3. a)	**Traitement et transformation**, à l'exclusion du seul conditionnement, des matières premières ci-après, qu'elles aient été ou non préalablement transformées, en vue de la fabrication de produits alimentaires ou d'aliments pour animaux issus de : 3. Matières premières animales et végétales, aussi bien en produits combinés qu'en produits séparés, avec une capacité de production, exprimée en tonnes de produits finis par jour : a) Supérieure à 75 si A est égal ou supérieur à 10 (A), ou b) Supérieure à [300 – (22,5 × A)] dans tous les autres cas (A) *« où « A » est la proportion de matière animale (en pourcentage de masse) dans la quantité entrant dans le calcul de la capacité de production de produits finis. »*	~~190 t/j~~ 300 t/j *(Proportion de matière animale > 10%)*	A
2160.2	**Silos** et installations de stockage, en vrac, de céréales, grains, produits alimentaires ou tout produit organique dégageant des poussières inflammables, y compris les stockages sous tente ou structure gonflable, à l'exception des installations relevant par ailleurs de la rubrique 1532 : 2. Autres installations : a) Si le volume total des stockages est supérieur à 15 000 m ³ (E) b) Si le volume total des stockages est supérieur à 5 000 m ³ mais inférieur ou égal à 15 000 m ³ (DC)	~~2 240 m3~~ 2 600 m³	NC

Tableau 14 : Evolution des rubriques de classement ICPE de l'établissement SOPRAL MACAIRE

VI.3. Futur classement ICPE du site

Au regard des modifications des conditions d'exploiter sollicitées par l'exploitant de l'établissement SOPRAL MACAIRE, le classement de l'établissement selon les rubriques de la nomenclature des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement sera le suivant :

Rubrique	Installations et activités concernées	Eléments caractéristiques	Régime
3642-3. a)	**Traitement et transformation**, à l'exclusion du seul conditionnement, des matières premières ci-après, qu'elles aient été ou non préalablement transformées, en vue de la fabrication de produits alimentaires ou d'aliments pour animaux issus de : 3. Matières premières animales et végétales, aussi bien en produits combinés qu'en produits séparés, avec une capacité de production, exprimée en tonnes de produits finis par jour : a) Supérieure à 75 t si A est égal ou supérieur à 10 (A), ou b) Supérieure à [300 – (22,5 × A)] dans tous les autres cas (A) *« où « A » est la proportion de matière animale (en pourcentage de masse) dans la quantité entrant dans le calcul de la capacité de production de produits finis. »*	300 t/j *(Proportion de matière animale > 10%)*	A
2910.A.2	**Combustion** à l'exclusion des activités visées par les rubriques 2770, 2771, 2971 ou 2931 et des installations classées au titre de la rubrique 3110 ou au titre d'autres rubriques de la nomenclature pour lesquelles la combustion participe à la fusion, la cuisson ou au traitement, en mélange avec les gaz de combustion, des matières entrantes. A. Lorsque sont consommés exclusivement, seuls ou en mélange, du gaz naturel, […], si la puissance thermique nominale totale de l'installation de combustion est : 1. Supérieure ou égale à 20 MW, mais inférieure à 50 MW (E) 2. Supérieure ou égale à 1 MW, mais inférieure à 20 MW (DC)	Puissance maximale des installations : **5 MW** Chaudière (3,59 MW) Groupe électrogène (1,4 MW)	DC
2160.2	**Silos** et installations de stockage, en vrac, de céréales, grains, produits alimentaires ou tout produit organique dégageant des poussières inflammables, y compris les stockages sous tente ou structure gonflable, à l'exception des installations relevant par ailleurs de la rubrique 1532 : 2. Autres installations : a) Si le volume total des stockages est supérieur à 15 000 m ³ (E) b) Si le volume total des stockages est supérieur à 5 000 m ³ mais inférieur ou égal à 15 000 m ³ (DC)	**2 600 m³**	NC

Tableau 15 : Futur classement ICPE de l'établissement SOPRAL MACAIRE

VI.4. Positionnement SEVESO

VI.4.1. *Dépassement direct*

Le dépassement direct de la quantité seuil d'une des rubriques visées suffit à classer l'établissement sous le statut SEVESO en question et à rendre l'établissement redevable des dispositions associées. Ainsi, pour chaque rubrique (générique ou nommément désignée) identifiée par famille de produits, le statut applicable est déterminé par comparaison entre les quantités projetées au sein de l'établissement et les quantités SEVESO indiquées dans la nomenclature des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

Le tableau suivant présente l'analyse pour l'établissement SOPRAL MACAIRE :

Rubrique	Quantité seuil bas	Quantité seuil haut	Tonnage présent	Dépassement
4331	5 000 t	50 000 t	5 kg	Non
4511	200 t	500 t	14,5 t	Non
4718	50 t	200 t	0,156 t	Non
4734	2 500 t	25 000 t	2 t	Non

Tableau 16 : Positionnement de l'établissement SOPRAL MACAIRE vis-à-vis du dépassement direct

Les activités mises en oeuvre au sein de l'établissement SOPRAL MACAIRE ne mettent pas directement en œuvre une substance ou préparation en quantité suffisante pour dépasser les seuils fixés par le décret n°2014-285 du 3 mars 2014, modifiant la nomenclature des installations classées. L'établissement n'est donc pas classé SEVESO par dépassement direct.

VI.4.2. *Règle de cumul*

La règle de cumul permet de vérifier si un établissement est redevable des exigences Seveso haut ou Seveso bas, dans le cas où les seuils correspondants ne seraient pas directement atteints. La règle de cumul est utilisée pour évaluer de manière globale les dangers pour la santé (a), les dangers physiques (b) et les dangers pour l'environnement (c) présentés par un établissement. Elle s'applique afin de déterminer le statut seuil haut ou seuil bas d'un établissement, et ce même si aucun seuil n'est dépassé de manière directe.

Sa) Dangers pour la santé : la somme Sa est calculée pour l'ensemble des substances ou mélanges dangereux présentant les classes, catégories et mentions de danger visées par les rubriques 4100 à 4199 (y compris le cas échéant les substances ou mélanges dangereux nommément désignés aux rubriques 4700 à 4899 et les déchets visés par les rubriques 2700 à 2799), suivant la formule :

$$S_a = \sum \frac{q_x}{Q_{x,a}}$$

Où "q_x" désigne la quantité de substance ou mélange dangereux « x » susceptible d'être présente dans l'établissement et "$Q_{x,a}$", la quantité seuil bas ou la quantité seuil haut mentionnée à la rubrique 2760-3, 2792 ou numérotée 4700 à 4799 applicable, si la substance ou le mélange dangereux est visé par l'une de ces rubriques ou sinon la quantité seuil bas ou la quantité seuil haut mentionne à la rubrique applicable numérotée 4100 à 4199. Si la substance ou le mélange dangereux est visé par plusieurs rubriques numérotées 4100 à 4199, la plus petite des quantités seuil bas ou seuil haut mentionnées par ces rubriques est utilisée.

<u>Sb) Dangers physiques</u> : la somme Sb est calculée pour l'ensemble des substances ou mélanges dangereux présentant les classes, catégories et mentions de danger visées par les rubriques 4200 à 4499 (y compris le cas échéant les substances ou mélanges dangereux nommément désignés aux rubriques 4700 à 4899 et les déchets visés par les rubriques 2700 à 2799), suivant la formule :

$$S_b = \sum \frac{q_x}{Q_{x,b}}$$

Où "q_x" désigne la quantité de substance ou mélange dangereux « x » susceptible d'être présente dans l'établissement et "$Q_{x,b}$", la quantité seuil bas ou la quantité seuil haut mentionnée à la rubrique 2760-3, 2792 ou numérotée 4700 à 4799 applicable, si la substance ou le mélange dangereux est visé par l'une de ces rubriques ou sinon la quantité seuil bas ou la quantité seuil haut mentionne à la rubrique applicable numérotée 4200 à 4499. Si la substance ou le mélange dangereux est visé par plusieurs rubriques numérotées 4200 à 4499, la plus petite des quantités seuil bas ou seuil haut mentionnées par ces rubriques est utilisée.

<u>Sc) Dangers pour l'environnement</u> : la somme Sc est calculée pour l'ensemble des substances ou mélanges dangereux présentant les classes, catégories et mentions de danger visées par les rubriques 4500 à 4599 (y compris le cas échéant les substances ou mélanges dangereux nommément désignés aux rubriques 4700 à 4899 et les déchets visés par les rubriques 2700 à 2799), suivant la formule :

$$S_c = \sum \frac{q_x}{Q_{x,c}}$$

Où "q_x" désigne la quantité de substance ou mélange dangereux « x » susceptible d'être présente dans l'établissement et "$Q_{x,c}$", la quantité seuil bas ou la quantité seuil haut mentionnée à la rubrique 2760-3, 2792 ou numérotée 4700 à 4799 applicable, si la substance ou le mélange dangereux est visé par l'une de ces rubriques ou sinon la quantité seuil bas ou la quantité seuil haut mentionne à la rubrique applicable numérotée 4500 à 4599. Si la substance ou le mélange dangereux est visé par plusieurs rubriques numérotées 4500 à 4599, la plus petite des quantités seuil bas ou seuil haut mentionnées par ces rubriques est utilisée.

Ainsi, l'application de la règle de cumul aux substances dangereuses susceptibles de transiter au sein de l'établissement SOPRAL MACAIRE aboutit aux résultats présentés dans les tableaux ci-après :

Substance	Rubrique visée	Règle de cumul			Seuil bas	Quantité	Somme (a)	Somme (b)	Somme (c)
		(a)	(b)	(c)					
LI – Cat 2 ou 3	**4331**		x		5 000 t	0,005 t	-	0,000001	-
Environnement – Cat 2	**4511**			x	200 t	14,5 t	-	-	0,0725
Gaz inflammables	**4718**		x		50 t	0,156 t	-	0,0312	-
Produits pétroliers	**4734**		x	x	2 500 t	2 t	-	0,0008	0,0008
						Total Seuil bas	**-**	**0,0039**	**0,073**

Positionnement cumul Seuil bas

Substance	Rubrique visée	Règle de cumul			Seuil haut	Quantité	Somme (a)	Somme (b)	Somme (c)
		(a)	(b)	(c)					
LI – Cat 2 ou 3	**4331**		x		50 000 t	0,005 t	-	0,0000001	-
Environnement – Cat 2	**4511**			x	500 t	14,5 t	-	-	0,029
Gaz inflammables	**4718**		x		200 t	0,156 t	-	0,00078	-
Produits pétroliers	**4734**		x	x	25 000 t	2 t	-	0,00008	0,00008
						Total Seuil haut	-	0,00086	0,0291

Positionnement Seuil haut

Par conséquent, au vu des quantités de marchandises spécifiques présentes sur le site, de leur composition en substances ou préparations dangereuses et des seuils SEVESO associés à chacune des rubriques ou phrases de risque, il apparaît que l'établissement SOPRAL MACAIRE ne dépasse aucun seuil SEVESO.

VI.5. Rayon d'affichage

Compte tenu des activités mises en oeuvre par la société SOPRAL, l'établissement relève du régime de l'autorisation au titre de la rubrique 3642-3 de la nomenclature des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement. Les communes concernées par le rayon d'affichage associé à cette rubrique de classement (3 km) sont :

- Pléchâtel ;
- Saint-Senoux ;
- Saint-Malo-de-Phily ;
- Guipry-Messac.

Ces communes sont localisées sur la figure suivante :

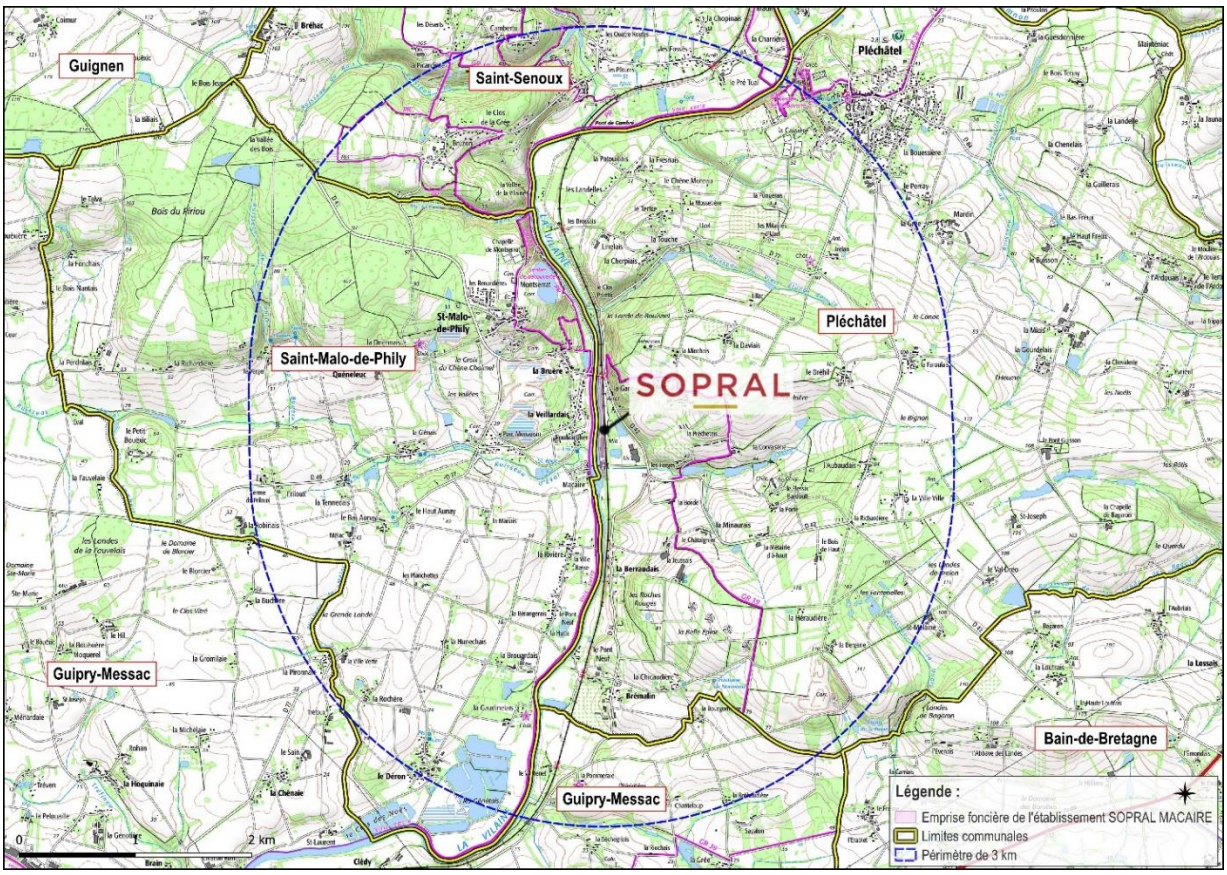


Figure 20 : Communes concernées par le rayon d'affichage de l'enquête publique

VI.6. Loi sur l'Eau

Le tableau suivant précise l'unique rubrique IOTA (Installations, Ouvrages, Travaux et Activités) définie à l'article R 214-1 du Code de l'Environnement au titre de la « Loi sur l'Eau » visant l'établissement SOPRAL MACAIRE :

N° de rubrique	Désignation de la rubrique	Volume de l'activité	Régime
2.1.5.0	Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant : 1° Supérieure ou égale à 20 ha (A) 2° Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha (D)	L'établissement SOPRAL MACAIRE compte **1,38 ha** de surfaces imperméabilisées. Aucune imperméabilisation complémentaire n'est projetée dans le cadre du projet porté par la société SOPRAL. Le positionnement du site vis-à-vis de la nomenclature IOTA demeurera inchangé.	**Déclaration**

Tableau 17 : Rubrique de la nomenclature IOTA visant l'établissement SOPRAL MACAIRE

La compatibilité du projet envisagé avec le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) et le SAGE (Schéma d'aménagement et de Gestion des Eaux) en vigueur à l'échelle du secteur d'étude est présentée au sein de l'étude d'impact *(Pièce jointe n°4)* du présent dossier de demande d'autorisation environnementale.

VI.7. Garanties financières

L'arrêté ministériel du 31 mai 2012 modifié fixe la liste des installations classées soumises à l'obligation de constitution de garanties financières en application du 5° de l'article R.516-1 du Code de l'environnement.

L'établissement SOPRAL MACAIRE, objet du présent dossier, n'est pas soumis au titre d'une des rubriques de la nomenclature des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement visées en Annexe I ou Annexe II de l'arrêté ministériel susvisé. Ainsi, il n'est pas soumis à l'obligation de constitution de garanties financières.

VI.8. Classement vis-à-vis de l'annexe à l'article R.122-2 du code de l'environnement

Le tableau en page suivante présente les rubriques listées dans le tableau de l'annexe à l'article R.122-2 du Code de l'Environnement susceptibles de concerner le projet porté par la société SOPRAL, ainsi que le positionnement de ce dernier au regard de ces rubriques.

Catégories de projets	Projets soumis à évaluation environnementale		Projets soumis à examen au cas par cas	
	Critères	Projet	Critères	Projet
Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)				
1. Installations classées pour la protection de l'environnement	a) Installations mentionnées à l'article L. 515-28 du code de l'environnement.	Oui	a) Autres installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.	Non
	b) Création d'établissements entrant dans le champ de l'article L. 515-32 du code de l'environnement, et modifications faisant entrer un établissement dans le champ de cet article.	Non		
	c) Carrières soumises à autorisation mentionnées par la rubrique 2510 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement et leurs extensions supérieures ou égales à 25 ha.	Non		
	d) Parcs éoliens soumis à autorisation mentionnés par la rubrique 2980 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement.	Non	b) Autres installations classées pour la protection de l'environnement soumises à enregistrement (pour ces installations, l'examen au cas par cas est réalisé dans les conditions et formes prévues aux articles L. 512-7-2 et R. 512-46-18 du code de l'environnement.	Non
	e) Elevages bovins soumis à autorisation mentionnés par la rubrique 2101 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement.	Non		
	f) Stockage géologique de CO_2 soumis à autorisation mentionnés par la rubrique 2970 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement.	Non		
	g) Usines intégrées de première fusion de la fonte et de l'acier.	Non	c) Extensions inférieures à 25 ha des carrières soumises à autorisation mentionnées par la rubrique 2510 de la nomenclature des ICPE	Non
	h) Installations d'élimination des déchets dangereux, tels que définis à l'article 3, point 2, de la directive 2008/98/ CE du Parlement européen et du Conseil du 19 novembre 2008 relative aux déchets, par incinération, […], ou mise en décharge.	Non		
	i) Installations destinées à l'extraction de l'amiante ainsi qu'au traitement et à la transformation de l'amiante et de produits contenant de l'amiante, à la production d'amiante et à la fabrication de produits à base d'amiante.	Non		

L'analyse des critères fixés à l'annexe de l'article de R.122-2 du code de l'environnement laisse apparaître que l'accroissement des capacités de production envisagé par la société SOPRAL doit être considéré comme une modification substantielle relevant de l'évaluation environnementale systématique.

En effet, les activités mises en œuvre au sein de l'établissement SOPRAL MACAIRE relèvent du régime de l'autorisation au titre de la rubrique IED 3642-3, pour laquelle le seuil de l'autorisation est fixé à 75 tonnes/jour. La société SOPRAL, qui est aujourd'hui autorisée, via son arrêté préfectoral complémentaire du 3 février 2025, à produire 190 tonnes/jour, sollicite le passage à un tonnage journalier de 300 tonnes, ce qui représente un accroissement (110 tonnes) supérieur au seuil de l'autorisation associé à la rubrique 3642-3.

Notons en complément que la doctrine impose la prise en compte de la situation exposée lors de la dernière enquête publique ayant visé l'établissement. Dans ce cadre, la dernière procédure d'autorisation environnementale visant l'établissement SOPRAL MACAIRE portait sur un tonnage journalier de 135 tonnes/jour.

VII. URBANISME

Les terrains occupés par l'établissement SOPRAL MACAIRE sont localisés sur la commune de Pléchâtel, dans le département d'Ille-et-Vilaine. La commune de Pléchâtel est intégrée au périmètre du PLUi-H de Bretagne Porte de Loire Communauté, dont la dernière version a été approuvée le 22 mars 2022. Ce document a pour objectif de définir, orienter et coordonner le développement des communes intégrant la communauté de communes.

En complément, la commune de Pléchâtel intègre le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays des Vallons de Vilaine dont la dernière version a été approuvée le 3 décembre 2025. Enfin, la commune intégrant la région Bretagne, les modalités d'aménagement à l'échelle de la commune doivent respecter les dispositions du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires de la région Bretagne (SRADDET), approuvé par le conseil régional le 18 décembre 2020.

Bien que le projet porté par la société SOPRAL n'engendre pas de nouveaux aménagements d'importance ni d'extension géographique du périmètre d'exploitation du site de Pléchâtel, ces documents d'urbanisme ainsi que le positionnement du site avec leurs grandes orientations sont présentés dans les paragraphes suivants.

VII.1. SRADDET

Document d'urbanisme d'échelle régionale, le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) de la région Bretagne a pour principal rôle de fixer les objectifs de moyen et long terme en lien avec cinq constats caractéristiques de la région Bretagne. Ces cinq constats, ainsi que les objectifs associés sont listés au sein du tableau suivant :

1 - Raccorder et connecter la Bretagne au Monde
1) Amplifier le rayonnement de la Bretagne
2) Développer des alliances territoriales et assurer la place européenne et internationale de la Bretagne
3) Assurer le meilleur raccordement de la Bretagne au reste du monde
4) Faire d'une logistique performante le vecteur d'un développement durable
5) Accélérer la transition numérique de toute la Bretagne
2 - Accélérer la performance économique par les transitions
6) Prioriser le développement des compétences bretonnes sur les domaines des transitions
7) Prioriser le développement de la recherche et de l'enseignement supérieur sur les enjeux des transitions
8) Faire de la mer un levier de développement durable pour l'économie et l'emploi à l'échelle régionale
9) Prioriser le développement des secteurs […] pour se positionner en leader sur ces domaines
10) Accélérer la transformation du tourisme breton pour un tourisme durable
11) Faire de la Bretagne la Région par excellence de l'agroécologie et du « bien manger »
12) Gagner en performance économique par la performance sociale et environnementale des entreprises
13) Accélérer le déploiement de nouveaux modèles économiques
14) Bretagne, région pionnière de l'innovation sociale
3 – Faire vivre une Bretagne de proximité
15) Mieux intégrer la mobilité dans les projets d'aménagement pour limiter les déplacements contraints
16) Améliorer collectivement l'offre de transports publics
17) Inventer et conforter les mobilités […] et répondre aux besoins de toutes les typologies de territoires
18) Conforter, dynamiser et animer les centralités urbaines, périurbaines et rurales
19) Favoriser une nouvelle occupation des espaces […] économiques et lieux de vie et de résidence

4 – Une Bretagne de la sobriété
20) Transformer/revisiter le développement des mobilités […] des enjeux climatiques et de la qualité de l'air
21) Améliorer la qualité de l'air intérieur et extérieur
22) Déployer en Bretagne une réelle stratégie d'adaptation au changement climatique
23) Accélérer l'effort breton pour l'atténuation du changement climatique
24) Atteindre le 0 enfouissement puis viser le 0 déchets à l'horizon 2040
25) Tendre vers le « zéro phyto » à horizon 2040
26) Intégrer les enjeux de l'eau dans tous les projets de développement et d'aménagement
27) Accélérer la transition énergétique en Bretagne
28) Stopper la banalisation des paysages et de l'urbanisme en Bretagne
29) Préserver et reconquérir la biodiversité […] des projets de développement et d'aménagement
30) Garantir comme une règle […], avant la réduction puis en dernier lieu la compensation
31) Mettre un terme à la consommation d'espaces agricoles et naturels
5 – Une Bretagne unie et solidaire
32) Conforter une armature territoriale au service d'un double enjeu d'attractivité et de solidarité
33) Favoriser la mixité sociale et la fluidité des parcours individuels et collectifs par le logement
34) Lutter contre la précarité énergétique
35) Favoriser l'égalité des chances entre les territoires
36) Réinventer l'offre de services à la population et son organisation pour garantir l'égalité des chances
37) Garantir l'égalité des droits entre les femmes et les hommes

Tableau 18 : Constats et objectifs du SRADDET de Bretagne

Le projet porté par la société SOPRAL s'inscrit dans les orientations du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) de Bretagne, qui vise à concilier développement économique, transition écologique et sobriété foncière à l'échelle régionale.

En premier lieu, le projet contribue au maintien et au développement de l'activité économique locale, en confortant une implantation industrielle existante et structurante pour le territoire, conformément aux objectifs régionaux de soutien à l'emploi et à l'attractivité des territoires.

Par ailleurs, l'extension projetée est implantée dans le prolongement direct des installations existantes, permettant une optimisation de l'usage du foncier et limitant l'artificialisation de nouveaux espaces, en cohérence avec les objectifs du SRADDET relatifs à la gestion économe de l'espace et à la lutte contre l'étalement urbain.

Le projet s'accompagne également d'une prise en compte des enjeux environnementaux, notamment à travers la réalisation d'études spécifiques, visant à identifier, évaluer et maîtriser les impacts potentiels de l'activité. Cette démarche s'inscrit pleinement dans les orientations du SRADDET relatives à la prévention des nuisances, à l'amélioration du cadre de vie et à la réduction des pressions environnementales.

Ainsi, par son implantation, sa conception et les mesures d'accompagnement prévues, le projet apparaît compatible avec les objectifs du SRADDET de Bretagne, en conciliant développement industriel, intégration territoriale et prise en compte des enjeux environnementaux.

VII.2. Le Schéma de Cohérence Territoriale – SCoT

La commune de Pléchâtel intègre le périmètre du SCoT du Pays des Vallons de Vilaine qui rassemble 38 communes et près de 76 000 habitants sur une superficie de 966 km². Outil de conception et de mise en œuvre d'une planification stratégique intercommunale sur le long terme, le SCoT est un levier majeur de l'aménagement et du développement durable. A l'échelle du territoire, il permet solidarité, complémentarité et dépassement des objectifs particuliers.

La SCoT du Pays des Vallons de Vilaine se compose des principaux documents suivants :

- le rapport de présentation qui est composé de quatre documents distincts : diagnostic, diagnostic commerce, état initiale de l'environnement, justification et choix retenus,
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO),
- le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC).

Le projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) s'articule autour de trois chapitres associés à plusieurs thématiques :

1) Un territoire accueillant :
    - Accueillir de nouveaux habitants,
    - Permettre un parcours résidentiel,
    - Economiser et optimiser l'espace,
    - Valoriser les paysages des Vallons de Vilaine,
    - Préserver la qualité de l'environnement.

2) Un territoire autonome :
    - Renforcer la viabilité économique,
    - Préserver une activité agricole diversifiée,
    - Répondre aux besoins en équipements et services,
    - Structurer l'offre commerciale,
    - Conserver les ressources du territoire,
    - Mettre en œuvre la transition énergétique.

3) Un territoire connecté :
    - Améliorer l'accessibilité du territoire,
    - Développer la mobilité alternative,
    - Renforcer la connexion du territoire.

En complément, le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) contient une cartographie présentant l'armature territoriale définie par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, transcrivant les diagnostics et orientations. Sur cette cartographie, qui est présentée en page suivante, la commune de Pléchâtel, considérée comme un pôle de proximité, est positionnée entre les pôles de bassin de Guichen, Bain-de-Bretagne et Guipry-Messac.

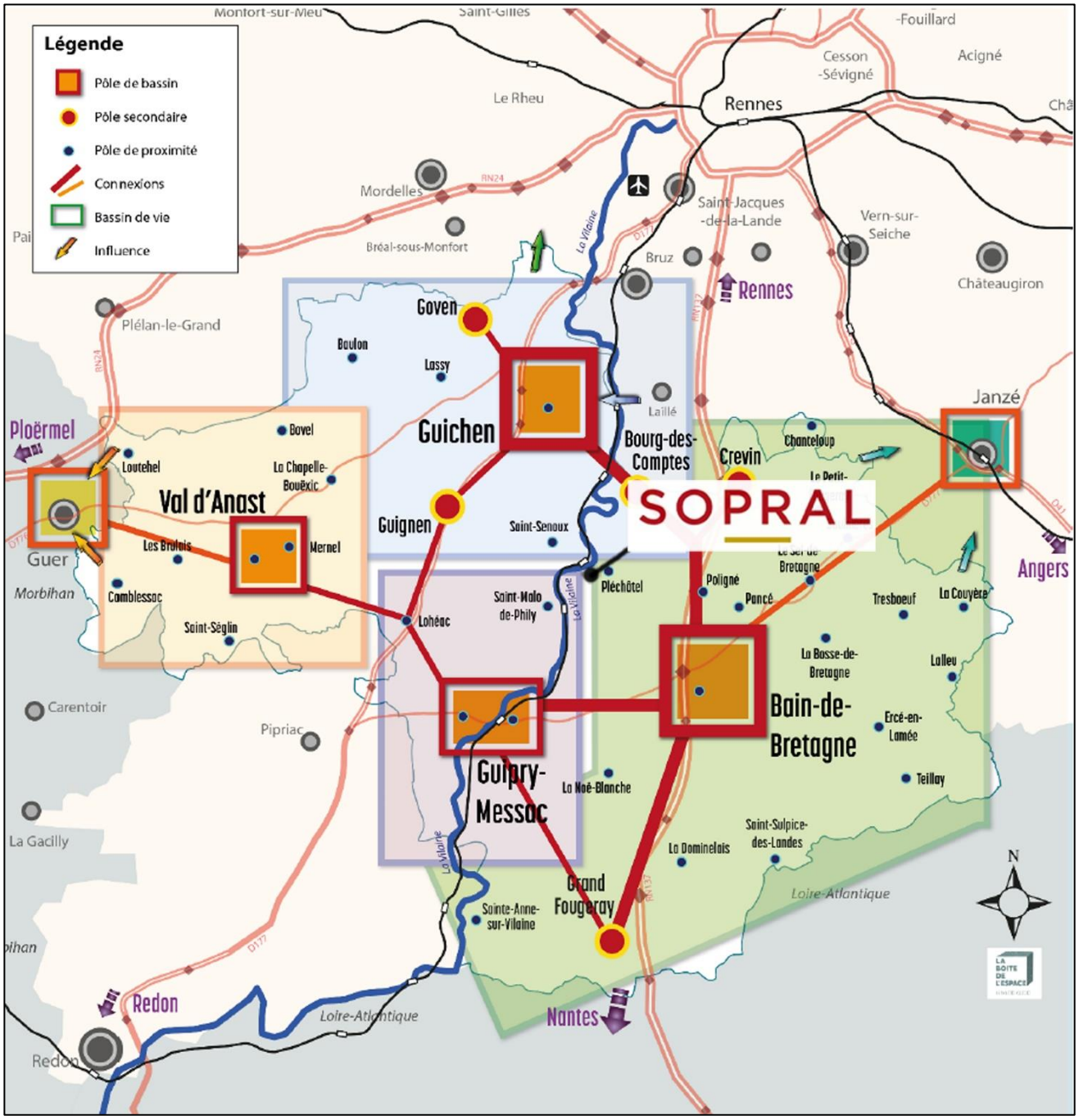


Figure 21 : Positionnement de l'établissement SOPRAL MACAIRE vis-à-vis de l'armature territoriale du SCoT du Pays des Vallons de Vilaine

Le projet porté par la société SOPRAL apparaît compatible avec les grandes orientations du SCoT du Pays des Vallons de Vilaine. La localisation des nouvelles installations, implantées dans le prolongement des bâtiments existants, permettra d'optimiser l'usage du foncier et de limiter l'artificialisation. En complément, le projet permet de consolider l'activité industrielle locale et l'emploi, tout en intégrant des mesures pour préserver la qualité de l'environnement.

VII.3. Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi-H)

La commune de Pléchâtel est intégrée au périmètre du PLUi-H de Bretagne Porte de Loire Communauté dont la dernière version a été approuvée le 22 mars 2022. Ce document a pour objectif de définir, orienter et coordonner le développement des communes intégrant la communauté de communes.

Selon ce document, les parcelles occupées par l'établissement SOPRAL MACAIRE sont situées au sein d'une zone Uei1. Ces zones regroupent les « secteurs à dominante industrielle et logistique isolés ou dans les Parcs d'activités » au sein desquels les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sont autorisées.

La figure présentée ci-après localise l'établissement SOPRAL MACAIRE par rapport au zonage réglementaire du PLUi-H en vigueur :

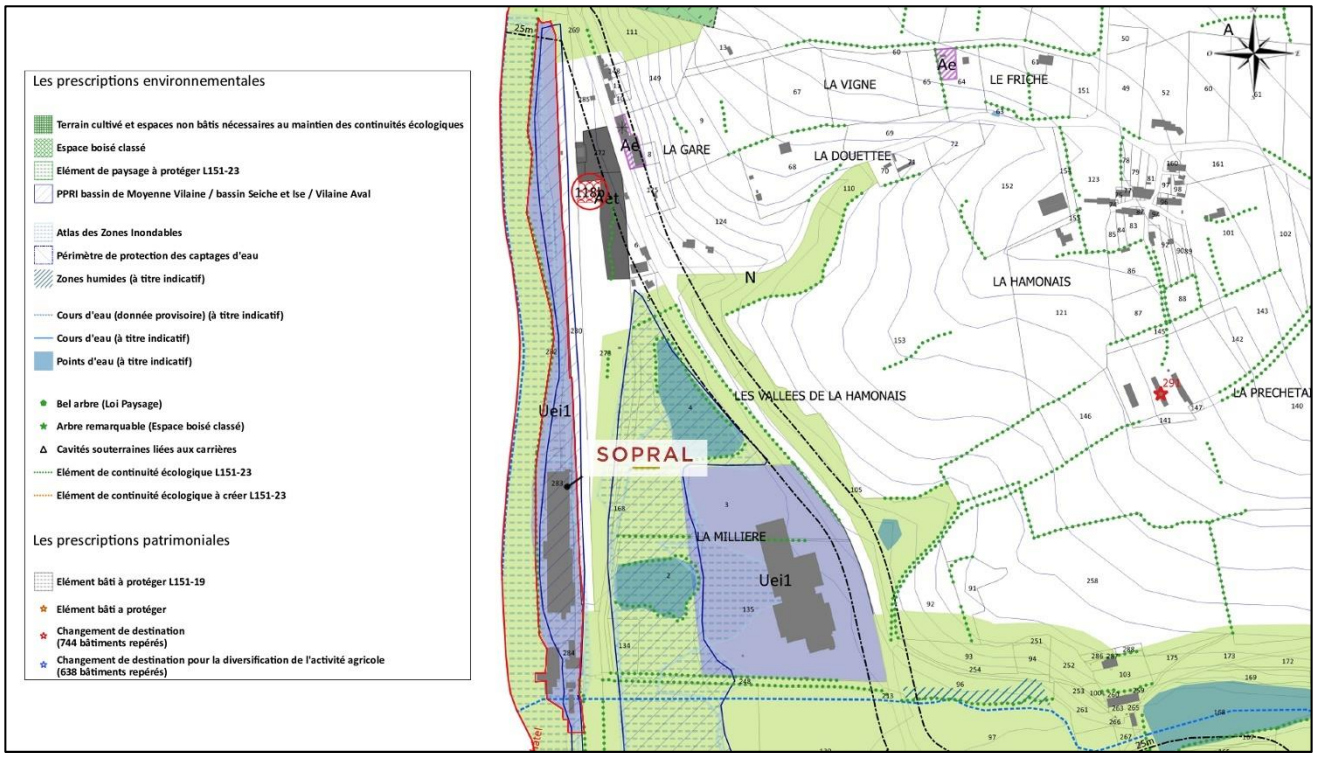


Figure 22 : Localisation de l'établissement SOPRAL MACAIRE par rapport au zonage du PLUi-H en vigueur

Comme l'illustre la figure précédente, l'intégralité des parcelles occupées par la société SOPRAL est située au sein du secteur Uei1 du PLUi de Bretagne porte de Loire Communauté. En complément, les terrains de la société sont, selon la figure présentée ci-avant, concernés par :

- l'Atlas des zones inondables de la Vilaine ;
- le PPRi bassins de Moyenne Vilaine / Seiche et Ise / Vilaine Aval.

Ce constat est corroboré par le plan des servitudes du PLUiH, dont un extrait est présenté en page suivante.



Figure 23 : Extrait du plan de servitudes du PLUiH

La figure présentée ci-avant permet donc de confirmer que l'intégralité de l'emprise foncière de l'établissement SOPRAL MACAIRE est concernée par le zonage du PPRI des bassins de Moyenne Vilaine / Seiche et Ise / Vilaine Aval. Les terrains sont par ailleurs concernés par un aléa compris entre faible et fort, au risque d'inondation par débordement de cours d'eau.

En complément, l'établissement est également concerné par une servitude relative à la proximité d'une voie ferrée (T1) et par une servitude électrique associée à la présence de la ligne HTA alimentant l'établissement.

La société SOPRAL occupe donc un ensemble de parcelles sur une surface totale d'environ 31 000 m² au sein d'un secteur réglementairement adapté à l'accueil d'activités industrielles. D'un point de vue urbanistique, plusieurs contraintes concernent les terrains occupés par l'établissement SOPRAL MACAIRE. Ces servitudes et contraintes sont détaillées au sein de l'étude d'impact du présent dossier de demande d'autorisation environnementale.

Les aménagements associés à la présente demande, et notamment la construction de la nouvelle élévation, seront accompagnés d'une demande de permis de construire, déposée auprès de la mairie de Pléchâtel, et dont l'instruction visera à garantir sa compatibilité avec la vocation des sols et les prescriptions en vigueur sur la zone.

ANNEXES DE LA NOTICE DE RENSEIGNEMENTS

Le tableau suivant recense les annexes de la présente notice de renseignements :

Annexe	Description	Version	Date
n°1	Attestation de maîtrise foncière	1	10/02/26

Tableau 19 : Sommaire des Annexes

ANNEXE N°1 : ATTESTATION DE MAITRISE FONCIERE

- 1623 - SJ -

- EXPEDITION pour la SOPRAL -

8 Septembre 1992

VENTE

par

la S.N.C.F.

au profit de :

la SOPRAL

=;-:-:-:-:-:-

François LE BEC — Jacques RENAULT
Jean PERROT — Michel SALMON

NOTAIRES ASSOCIÉS
SOCIÉTÉ CIVILE PROFESSIONNELLE
Siège social : 35170 BRUZ

BUREAUX PERMANENTS :	**GUICHEN**	**(35580)**
	BRÉAL-SOUS-MONTFORT	**(35310)**
	VERN-SUR-SEICHE	**(35770)**
	BOURG-DES-COMPTES	**(35580)**

La Société est détentrice des minutes des Etudes de BRUZ - LE SEL-DE-BRETAGNE - GUICHEN BRÉAL-SOUS-MONTFORT - VERN-SUR-SEICHE - BOURG-DES-COMPTES - TRESBŒUF

Verso de la présente feuille annulé, article 905 du C.G.I.

TIMBRE DE DIMENSION
PAYE SUR ETATS
Autorisation du 23 Février 197

Page 1
Depot n° 368/56

Taxe 2916 F
Salaires 50 F
Total 2966 F

Publié et enregistré à la Conservation des Hypothèques de REDON le 26 OCT. 1992
Vol. 1992 P n° 3207 Reçu Deux Mille neuf Cent Soixante Six francs
Le Conservateur
J LE CLAIRE

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT DOUZE
Le huit septembre.
Maître Michel SALMON, Notaire associé soussigné, l'un des membres de la Société Civile Professionnelle "François LE BEC, Jacques RENAULT, Jean PERROT et Michel SALMON, Notaires Associés", titulaire d'un Office Notarial ayant son siège social à BRUZ (Ille-et-Vilaine).
Bureaux annexes : BOURG-DES-COMPTES, BREAL-SOUS-MONTFORT, GUICHEN, VERN-SUR-SEICHE.
A reçu le présent acte authentique à la requête des personnes ci-après identifiées.

AUDIT ACTE ONT COMPARU

I - La Société Nationale des Chemins de Fer Français, ci-après dénommée "S.N.C.F., Etablissement Public Industriel et Commercial, dont le siège est à PARIS (9ème), 88, rue Saint-Lazare, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro B 552 049 447.

Ladite S.N.C.F., agissant au nom de l'Etat, en vertu des dispositions de l'article 20 de la Loi d'Orientation des Transports Intérieurs du 30 Décembre 1982, publié au Journal Officiel du 31 Décembre 1982.

Représentée, par :

Monsieur Stéphane JANVIER, Clerc de notaire, demeurant à BRUZ (Ille-et-Vilaine).

En vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Joseph CLARAC, Chef de la Division des Affaires Domaniales à la Direction Juridique, aux termes d'une procuration sous seing privée en date à PARIS du 30 Juin 1992, qui demeurera ci-joint et annexé aux présentes après mention.

Les pouvoirs de Monsieur Joseph Louis Félix Henri CLARAC résultent :

1°) de la substitution de pouvoirs consentie à Monsieur CLARAC par Monsieur Raymond VIRICELLE, Chevalier de la Légion d'Honneur, Directeur Juridique de la S.N.C.F., suivant acte reçu par Maître CHABRUN et Maître DINTRAS, Notaires titulaires d'un office notarial sis à PARIS, le 10 Janvier 1990, dont un extrait est demeuré ci-annexé après mention,

2°) de la délégation de pouvoirs consentie à Monsieur VIRICELLE suivant acte reçu par le même office notarial le 4 Janvier 1990 par Monsieur Jacques FOURNIER, Officier dans l'Ordre de la Légion d'Honneur, Président du Conseil d'Administration de la S.N.C.F., nommé à cette fonction par Décret du 24 Août

P.J.

1988,

3°) et des pouvoirs conférés par le Conseil d'Administration de la S.N.C.F. à son Président, suivant délibération du 31 Mai 1989, dont un extrait a été déposé au rang des minutes du même office notarial, le 7 Juillet 1989.

II - La Société dénommée "SOPRAL", Société Anonyme au capital de 3.600.000 Francs, ayant son siège social à PLECHATEL, le Moulin de Macaire, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de RENNES, sous le numéro B 679.200.741.

Ladite Société représentée, par :

Monsieur Pierre JOLIVET, demeurant à RENNES, 75, Avenue du Mail.

Agissant en qualité de Président Directeur Général de ladite Société.

LESQUELS, préalablement à la vente de l'IMMEUBLE objet du présent acte, requièrent expressément la publication de la clause suivante constatant le droit de propriété de l'ETAT sur ledit IMMEUBLE.

" Cet IMMEUBLE dépendait du domaine qui avait été concédé en 1937
" par l'ETAT à la S.N.C.F., Société Anonyme d'Economie Mixte.
" Conformément aux dispositions de l'article 38 du Cahier des Charges
" de cette même S.N.C.F., approuvé par Décret du 23 Décembre 1971,
" ledit IMMEUBLE a fait retour gratuitement à l'ETAT le 31 Décembre
" 1982 ".

En outre, les parties sont convenues de ce qui suit :

- la S.N.C.F., agissant au nom de l'ETAT, sera dénommée, soit la S.N.C.F., soit le VENDEUR,

- le ou les acquéreurs seront dénommés l'ACQUEREUR,

- les vocables ci-dessus employés désigneront les parties, qu'elles soient personnes physiques ou personnes morales ou qu'elles soient représentées ou non par un mandataire,

- il y aura solidarité et indivisibilité entre les acquéreurs lorsqu'ils seront plusieurs agissant conjointement,

- le terme général d'IMMEUBLE s'appliquera dans le présent acte à tous les biens de nature immobilière compris sous le paragraphe "DESIGNATION" ci-après.

PJ.

CECI EXPOSE, la S.N.C.F., en s'obligeant aux garanties ordinaires de fait et de droit, vend à l'acquéreur qui l'accepte, l'immeuble ci-après désigné :

DESIGNATION

Commune de PLECHATEL (Ille-et-Vilaine)
LIEUDIT "La Gare"

Un terrain sur lequel se trouve une guérite, figurant au cadastre rénové de ladite Commune, section AL, numéro 281, pour une contenance de DIX ARES QUARANTE SEPT CENTIARES, ci ..... 10a 47ca.

Il est ici précisé que le numéro 281 ci-dessus provient de la division d'une plus grande surface qui était cadastré de la manière suivante :

- Section AL, numéro 274, pour 1ha 47a 96ca,

dont le surplus restant appartenir au vendeur est maintenant cadastré comme suit :

- section AL, numéro 280, pour 1ha 37a 49ca.

Cette division résulte d'un document d'arpentage dressé par la S.C.P. "SAUVAGER LERAY", Géomètres-Experts DPLG à BAIN-DE-BRETAGNE, sous le numéro 680 H, et qui sera déposé avec une expédition des présentes au bureau des Hypothèques de REDON, lors de la formalité de publicité foncière.

Une copie demeurera annexée aux présentes après mention.

Cet immeuble est indiqué par une teinte jaune en un plan qui est demeuré ci-annexé après mention. Ce plan n'est fourni qu'à titre de simple renseignement sans aucune garantie de la part de la S.N.C.F. et sans qu'il puisse en être tiré aucune conséquence contre elle à quelque titre que ce soit.

Ainsi que cet IMMEUBLE existe, s'étend, se poursuit et comporte sans aucune exception ni réserve comme aussi sans garantie tant du plus ou moins bon état du terrain, du sol comme du sous-sol, y compris les constructions que l'ACQUEREUR déclare bien connaître que de la contenance sus-indiquée, le plus ou moins d'étendue devant demeurer au profit ou à la perte de l'ACQUEREUR, qand bien même la différence en plus ou en moins excéderait un vingtième.

URBANISME

Une note de renseignements d'urbanisme en date du 14 Février 1992 est demeurée ci-jointe et annexée aux présentes après mention.

De laquelle il résulte ce qui suit littéralement rapporté :

- DROIT DE PREEMPTION : néant.

P.J.

- NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN : P.O.S. approuvé le 11 Juillet 1983, zone NCA.

ORIGINE DE PROPRIETE

L'IMMEUBLE présentement vendu qui appartient à l'ETAT ainsi qu'il a été dit ci-dessus, dépend du Domaine de la S.N.C.F., Etablissement Public Industriel et Commercial, pour lui avoir été remis en dotation par l'ETAT au 1er Janvier 1983, en application de la précitée du 30 Décembre 1982.

Originairement, ledit IMMEUBLE dépendait du domaine ferroviaire par suite d'actes antérieurs au 1er Janvier 1956.

ENTREE EN JOUISSANCE

L'ACQUEREUR aura, à compter de ce jour, la pleine propriété et jouissance de l'IMMEUBLE vendu.

CHARGES - CLAUSES ET CONDITIONS

La présente vente est faite sous les charges et conditions ordinaires et de droit et, notamment, sous celles suivantes auxquelles l'ACQUEREUR se soumet spécialement, savoir :

1°)

a - supporter les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, dont l'IMMEUBLE vendu peut ou pourra être grevé, y compris les servitudes d'urbanisme et d'alignement,

b - souffrir les servitudes de toute nature résultant de l'établissement du Chemin de fer, ainsi que les dommages que pourrait subir cet IMMEUBLE par suite du voisinage dudit Chemin de fer, comme aussi toutes les charges, prescriptions ou prohibitions résultant des lois actuellement en vigueur sur la Police des Chemins de Fer.

Le tout sans aucun recours contre la S.N.C.F.

2°) acquitter les impôts de toute nature à compter de ce jour, en conséquence faire opérer la mutation dans le plus bref délai possible et justifier de l'accomplissement de cette formalité à toute réquisition de la S.N.C.F.

3°) et payer les frais, droits et honoraires des présentes et

P.J.

tous ceux y relatifs en ce compris le coût des délégations de pouvoirs nécessaires au représentant de la S.N.C.F., d'une copie du présent contrat à remettre à la S.N.C.F. et celui de tous documents d'arpentage ou autres qui pourraient être nécessaires à l'accomplissement des formalités de publicité foncière.

CONDITIONS PARTICULIERES

1 - L'ACQUEREUR s'oblige à établir, à ses frais, et oblige ses ayants droits successifs à établir à leur frais dans un délai de trois mois à compter de ce jour, sur le terrain présentement vendu, à la nouvelle limite d'emprise du domaine ferroviaire, une clôture défensive d'un type agréé par la S.N.C.F.

Si l'édification de cette clôture doit faire l'objet d'une procédure administrative dans le cadre de la règlementation en matière d'urbanisme, l'agrément de la S.N.C.F. devra être recueilli avant que ne soit engagée cette procédure.

Il s'oblige et oblige ses ayants droit successifs à maintenir et entretenir, à ses frais, où à leur frais, cette clôture aussi longtemps que la ligne de chemin de fer sera en exploitation.

Il s'engage notamment à rapporter la présente clause dans tout acte d'aliénation de l'IMMEUBLE objet des présentes.

PRIX

En outre des conditions qui précédent, la présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal forfaitaire de QUINZE MILLE SEPT CENT CINQ FRANCS (15.705 Frs), que l'acquéreur a payé à l'instant même, ainsi qu'il résulte de la comptabilité du notaire associé soussigné, au vendeur qui le reconnaît et lui en donne quittance et décharge et avec désistement de privilège et d'action résolutoire.

DECLARATION FISCALE

La présente mutation sera soumise au tarif de droit commun.

PUBLICITE FONCIERE

En application des articles 28 et 32 du décret n° 55.22 du 4 Janvier 1955, la présente vente sera publiée au premier bureau des Hypothèques de REDON.

P.J.

TITRES

La S.N.C.F. ne remettre aucun titre de propriété à l'ACQUEREUR qui se fera délivrer à ses frais tous ceux dont il pourra avoir besoin.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile, savoir Monsieur JANVIER, ès-qualités à la Direction Juridique de la S.N.C.F., à PARIS, 45, rue Saint-Lazare, et l'ACQUEREUR en l'Etude du Notaire associé soussigné.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Avant de clôre, le Notaire Associé soussigné, a informé les parties qui le reconnaissent, des sanctions légales applicables aux insuffisances et dissimulations de prix et aux fausses affirmations de sincérité.

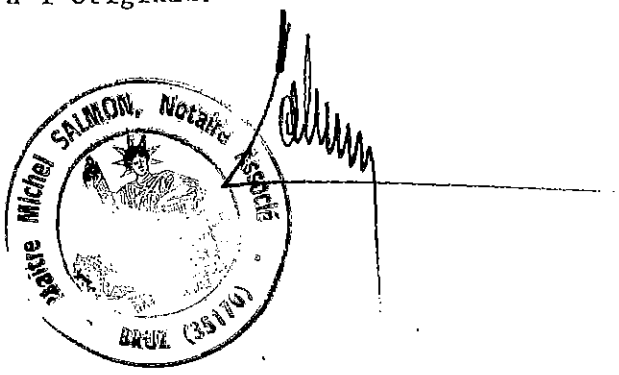
Les parties ont affirmé expressément sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu.

En outre, le Notaire associé soussigné, affirme qu'à sa connaissance, le présent acte n'est contredit ni modifié par aucune contre-lettre contenant une augmentation de prix.

DONT ACTE, rédigé sur SIX Pages
La lecture du présent acte a été donnée aux parties et les signatures de celles-ci sur ledit acte ont été recueillies par Me Michel SALMON. Notaire -
A BRUZ, au siège de la Société Civile Professionnelle, dénommée en tête des présentes,
Les jour, mois et an sus-dits,
Et le notaire a signé le même jour.

Sous réserve d'un renvoi
mel. L. S. P.J.

POUR EXPEDITION, réalisée par reprographie, délivrée par le notaire associé soussigné et certifiée par lui comme étant conforme à l'original.



COMMUNE
de PLECHATEL

Section AL

Feuille

Echelle : 1/2000e

Original

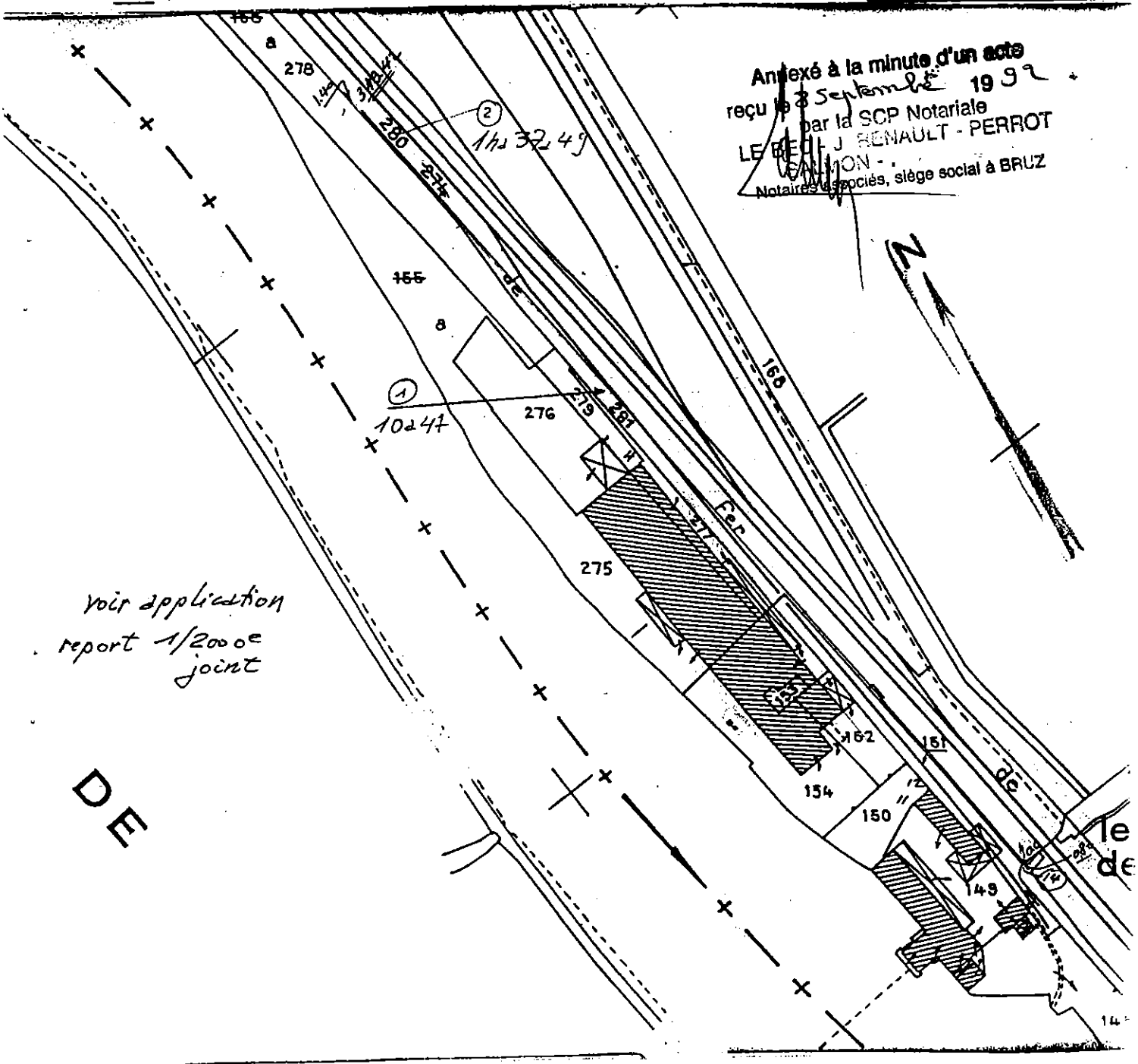
La mise en place des limites d'après les indications fournies au bureau est exclusivement réservée aux esquisses

6463

anc. Mod. 30 Cad. (Sept. 1970)

N° d'ordre du document d'arpentage : 680 H

Tableau d'assemblage : à modifier (1) / sans changt (1)



Voir la rubrique « INFORMATION DES PROPRIÉTAIRES » de la chemise 6463

Document d'arpentage dressé par M. SAUVAGER
LERAY
S.C.P.
82, Avenue Général Patton
35470 BAIN DE BRETAGNE
Tél. 99.43.76.06
Date : GÉOMÈTRES-EXPERTS

Extrait du plan minute établi par le Bureau du Cadastre(1).
~~par la personne agréée dans les bureaux du Cadastre(1)~~,
d'ordre au registre de constation des droits: 91-384
~~néant du Service d'origine~~

CADASTRE
Cité Administrative
B.P. 7.9
35600 REDON

27 NOV. 1991

CERTIFICATION

(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés(2), a été établi
A – ~~d'après les indications qu'ils ont fournies au bureau~~(1)
B – en conformité d'un piquetage qu'ils ont effectué sur le terrain(1)
C – ~~d'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le~~ (1)
par M SNCF, *géomètre à* (1)

LE CHEF DU BUREAU
DES AFFAIRES DOMANIALES
pour ordre
C. GUÉRIN

SNCF
RÉGION de RENNES
Division de l'Équipement
SECTION DV 24
22, Bd de Beaumont - 2022 X
35040 RENNES CÉDEX

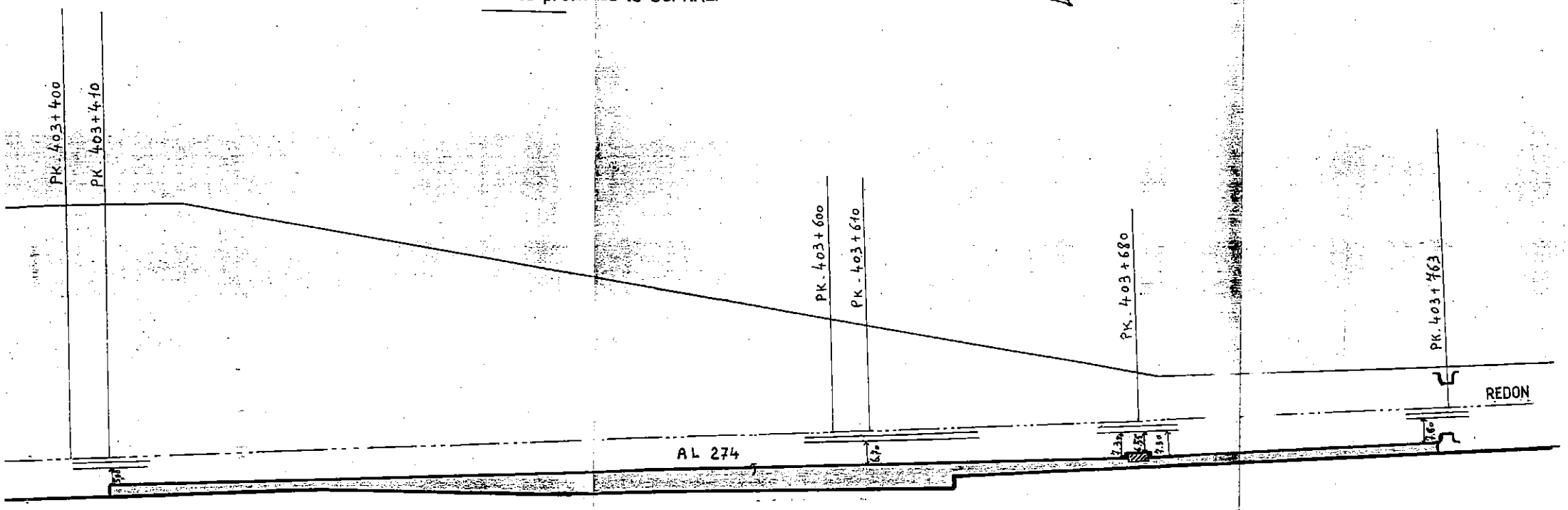
(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre-expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du Cadastre, etc.) ou des propriétaires soussignés, etc.
(3) Préciser les nom et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant légal de l'personne propriétaire, etc.).

RENNES

LIGNE DE RENNES à REDON

COMMUNE DE PLECHATEL

Cession de terrain au profit de la SOPRAL.



Annexé à la minute d'un acte
reçu le 8 Septembre 19 97
par la SCP Notariale
LE BEC - J. RENAULT - PERROT
SALMON - -
Notaires associés, siège social à BRUZ

Références au nouveau cadastre			Références à l ancien cadast.		Références au plan du chemin de fer numéros	Surface inscrite à la nouvelle matrice cadastrale	Surface à céder	Surface restant appartenir à la SNCF sur la parcelle
N° de parcelle	section	nature	N° de parcelle	section				
A L	274		753-754	K	36-37-38-39	1 ha 47 a 96 ca	10 a 47 ca	1ha 37 a 49 ca

Echelle 1/1 000

4-8

JPR 000702 MMC page 1

Annexé à la minute d'un acte
reçu le 8 Septembre 19 9
par la SCP Notariale
LE BEC - J. RENAULT - PERROT
SALMON - .
Notaires associés, siège social à BRUZ

Je soussigné Joseph Louis Félix Henri CLARAC, Chef de la Division des Affaires Domaniales à la Direction Juridique de l'établissement ci-après désigné, demeurant à PARIS, rue Saint-Lazare N° 45.

Agissant au nom et pour le compte de la SOCIETE NATIONALE DES CHEMINS DE FER FRANCAIS, établissement public industriel et commercial dont le siège est à PARIS, 88 rue Saint Lazare, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro B 552 049 447 et dont le régime résulte de la loi N° 82-1153 du 30 décembre 1982 (articles 18 à 26).

Comme substitué, avec pouvoir pour lui-même d'user de la même faculté aux termes d'un acte reçu par Maîtres CHABRUN et DINTRAS, notaires titulaires d'un office notarial sis à PARIS, le 10 janvier 1990, par Monsieur Raymond VIRICELLE, Chevalier dans l'Ordre de la Légion d'Honneur, Directeur Juridique de la S.N.C.F. dans les pouvoirs conférés à ce dernier, avec faculté de substituer aux termes d'un acte reçu le 4 janvier 1990 par le même office notarial, par Monsieur Jacques FOURNIER, Officier dans l'Ordre de la Légion d'Honneur, Président du Conseil d'Administration de la S.N.C.F. ayant agi lui-même en vertu des pouvoirs avec faculté de substituer, résultant d'une délibération prise par le Conseil d'Administration de la S.N.C.F., le 31 mai 1989, dont un extrait est demeuré annexé à la minute d'un acte en constatant le dépôt, reçu le 7 juillet 1989, par la même office notarial.

Déclare substituer en ses lieu et place :

Monsieur Stéphane JANVIER, clerc de notaire, domicilié à BRUZ, rue de Rennes.

Auquel il transmet les pouvoirs à lui conférés par Monsieur VIRICELLE, mais seulement à l'effet de :

Vendre à la Société SOPRAL, ayant son siège , 35670 PLECHATEL.

COMMUNE DE PLECHATEL.

Un terrain de 1047 m2 cadastré section AL partie du n274 lieudit "La Gare"

Faire la vente dont s'agit sous les charges et conditions que le mandataire avisera et moyennant le prix principal de QUINZE MILLE SEPT CENT CINQ FRANCS (15705,00 Francs).

Fixer la date d'entrée en jouissance, convenir du mode et de l'époque du paiement du prix, le recevoir en principal intérêts et accessoires, en donner quittance et décharge, se désister de tous privilèges, hypothèques et action résolutoire avec ou sans paiement.

Obliger la S.N.C.F. à toutes garanties et, s'il y a lieu, au rapport de toutes justifications, mainlevées et certificats de radiation.

Stipuler, s'il y a lieu, toutes conditions particulières et obliger la Société à leur exécution, produire tous titres et pièces.

Aux effet ci-dessus, passer et signer tous actes, élire domicile et généralement faire le nécessaire.

PARIS , le 30 juin 1992

13749

Timbre payé sur État
autorisation du
9 Décembre 1977

Annexé à la minute d'un acte
reçu le 8 Septembre 1997
par la SCP Notariale
LE BERRE - R. RENAULT - PERROT
G. SIMON
Notaires associés, siège social à BRUZ

D'UN ACTE RECU par Me Georges DINTRAS, Notaire associé de la société civile professionnelle "Philippe CHABRUN et Georges DINTRAS Notaires associés" titulaire d'un office notarial à PARIS (8ème) 15 rue Roquépine, le 10 janvier 1990, portant la mention "Droits d'Enregistrement sur état : quatre cent trente francs",

IL A ETE EXTRAIT LITTERALEMENT CE QUI SUIT :

A COMPARU

"Monsieur Raymond VIRICELLE, Directeur Juridique de la "SOCIETE NATIONALE DES CHEMINS DE FER FRANCAIS, Chevalier de la "Légion d'Honneur, demeurant à PARIS (9ème) 45 rue Saint Lazare,

"AGISSANT au nom de la SOCIETE NATIONALE DES CHEMINS DE FER "FRANCAIS, ci-après dénommée S.N.C.F., Etablissement Public "Industriel et Commercial, ayant son siège à PARIS (9ème) 88 rue "Saint Lazare, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de "PARIS sous le numéro B 552 049 447, dont le régime résulte de la "loi numéro 82-1153 du 30 décembre 1982 d'Orientation des "Transports Intérieurs (articles 18 à 26) publiée au Journal "Officiel du 31 décembre 1982,

"En vertu des délégations de pouvoirs, avec faculté de "substituer, qui lui ont été conférés par Monsieur Jacques "FOURNIER, Officier dans l'Ordre de la Légion d'Honneur, Président "du Conseil d'Administration de la S.N.C.F. aux termes d'un acte "reçu par Maître DINTRAS Notaire associé à PARIS, le 4 janvier "1990.

"Dans lequel acte, Monsieur FOURNIER a agi au nom de la "S.N.C.F. en sadite qualité de Président et en vertu de la "délégation de pouvoirs consentie par le Conseil d'Administration "à son Président, le 31 mai 1989,

"Dont un extrait certifié conforme est demeuré annexé après "mention, à la minute d'un acte en constatant le dépôt, au rang "des minutes de Maître DINTRAS Notaire associé à PARIS, avec "reconnaissance de signature de Monsieur FOURNIER sus-nommé, ès-"qualité, dressé par ledit Maître DINTRAS, le 7 juillet 1989.

"LEQUEL, ès-qualité, usant de la faculté qui lui a été "conférée, a, par ces présentes, substitué en ses lieu et place:

"Monsieur Joseph Louis Félix Henri CLARAC, Chef de la Division "des Affaires Domaniales à la Direction Juridique de la S.N.C.F., "demeurant à PARIS (9ème) 45 rue Saint-Lazare,

"AUQUEL il transmet les pouvoirs nécessaires pour lui "permettre de :

...

"*Acquérir en France et à l'étranger, sous quelque forme que "ce soit, tous terrains, constructions, droits de servitude et "autres droits immobiliers, fixer les prix ou indemnités, obliger "la SNCF à leur paiement, ainsi qu'à l'exécution des conditions "stipulées en cas de refus de vente, le tout à condition, lorsque "l'acquisition n'intervient pas dans le cadre de la construction "d'une ligne nouvelle à grande vitesse, et lorsque son montant "dépasse cinq millions de francs (5.000.000 frs), que ladite "acquisition ait fait l'objet, au préalable, d'une délibération du "Conseil d'Administration ;*

"*Requérir tous arrêtés de cessibilité, provoquer toutes "ordonnances d'expropriation, faire toutes propositions "d'indemnité et en poursuivre la fixation devant toutes "juridictions, notamment devant les juges de l'expropriation et "les chambres spéciales d'appel ;*

"*Procéder à tous versements à la Caisse des Dépôts et "Consignations, opérer tous retraits des sommes consignées ou y "concourir, donner toutes décharges avec ou sans paiement ;*

"*Consentir toutes concessions d'exploitation des buffets et "buffets-hôtel de la SNCF aux conditions du "Cahier des Charges "des buffets et buffets-hôtel de la SNCF" ;*

"*Prendre toutes mesures nécessaires pour assurer la gestion "des immeubles de la SNCF ;*

"*Aliéner en France et à l'étranger, sous quelque forme que ce "soit, ou échanger tous immeubles ou droits immobiliers, fixer les "prix et soultes, les recevoir ou payer, le tout à condition, "lorsque l'aliénation n'intervient pas dans le cadre de la "construction d'une ligne nouvelle à grande vitesse et lorsque son "montant dépasse cinq millions de francs (5.000.000 frs), que "ladite aliénation ait fait, au préalable, l'objet d'une "délibération du Conseil d'Administration ;*

"*Consentir tous actes de constitution ou d'abandon de "servitudes et autres droits réels ;*

"*Louer et affermer les immeubles de la SNCF ou prendre à bail "tous immeubles, à condition, lorsque la durée du contrat est "supérieure à dix-huit années ou que le montant du loyer annuel "dépasse deux millions de francs (2.000.000 frs), que l'opération "ait fait, au préalable, l'objet d'une délibération du Conseil "d'Administration ;*

"*Consentir toutes occupations temporaires d'immeubles de la "SNCF, à condition, lorsque la durée de l'occupation est "supérieure à dix-huit années ou que le montant de la redevance "annuelle dépasse deux millions de francs (2.000.000 frs) ou que*

"le montant de l'indemnité d'éviction excède dix millions de "francs (10.000.000 frs), que l'opération ait fait au préalable, "l'objet d'une délibération du Conseil d'Administration ;

"Toucher ou payer tous loyers, fermages et redevances, opérer "toutes résiliations avec ou sans indemnités, procéder à tous "bornages et arpentages des immeubles de la SNCF, fixer et marquer "toutes limites et faire dresser tous états de lieux, donner et "accepter tous congés ;

"Constituer toutes sûretés, sous quelque forme que ce soit, "en garantie des engagements pris par la SNCF ;

...

"Déposer pour minute tous actes sous seings privés ;

"Toucher et recevoir toutes les sommes qui sont ou peuvent "être dues à la SNCF par telles personnes ou par tels comptables "ou agents du Trésor Public, à quelque titre et pour quelque cause "que ce soit, tant en principal qu'en intérêts et accessoires ;

"Faire, discuter et régler tous comptes et réclamations ;

"Payer et acquitter toutes les sommes que la SNCF peut ou "pourra devoir pour quelque cause que ce soit ;

"De toutes sommes reçues ou payées, donner ou retirer "quittances et décharges, consentir toutes subrogations avec ou "sans garantie, se désister, avec ou sans paiement, de tous "droits, actions, privilèges et hypothèques, donner également, "avec ou sans constatation de paiements, mainlevées de toutes "inscriptions, saisies, oppositions et autres empêchements "quelconques, consentir à toutes antériorités, faire et accepter "toutes offres, opérer, le retrait de toutes sommes consignées, "remettre ou se faire remettre tous titres et pièces, en donner ou "retirer décharges ;

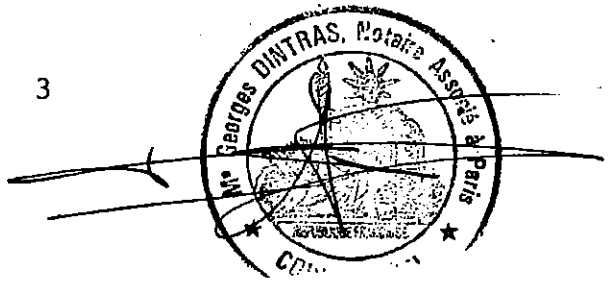
"Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, élire "domicile et généralement faire le nécessaire, voulant et "entendant que Monsieur CLARAC puisse user des pouvoirs ci-dessus "comme le comparant a lui-même le droit de le faire ;

"Il est précisé que les limites en valeur mentionnées dans la "présente délégation doivent s'entendre en principal, hors taxes "sur la valeur ajoutée, frais d'actes et autres charges "accessoires ;

"Enfin, Monsieur CLARAC est autorisé à substituer dans tout ou "partie des pouvoirs ci-dessus, telles personnes que bon lui "semblera."

POUR EXTRAIT

Sur trois rôles, sans renvoi ni mot nul, délivré par Maître **DINTRAS** *Notaire associé soussigné.*



12-17 20

cerfa N° 46-0392

MINISTÈRE DE L'ÉQUIPEMENT, DU LOGEMENT, DES TRANSPORTS ET DE LA MER

CADRE RÉSERVÉ A L'ADMINISTRATION

DATE DE DÉPÔT JOUR	MOIS	ANNÉE		DPT	COMMUNE	ANNÉE	N° DOSSIER
14	02	92	RU	035	221	92	B0010

RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

MUTATION D'UN IMMEUBLE BÂTI OU NON BÂTI SANS MODIFICATION DE SON ÉTAT

Cette demande qui se présente sous la forme de quatre feuillets identiques doit être adressée ou déposée, avec les plans de situation et les plans du terrain, à la mairie de la commune où est situé l'immeuble. Le quatrième feuillet est conservé par le demandeur.

ATTENTION : *Si une modification de l'immeuble faisant l'objet de la mutation est envisagée, il est conseillé de demander un certificat d'urbanisme.*

DEMANDE

PIÈCES A JOINDRE :

— *3 PLANS DE SITUATION :*
établis à une échelle comprise entre 1/5 000 et 1/25 000.

— *3 PLANS DU TERRAIN :*
établis à une échelle comprise entre 1/500 et 1/5 000.

Les plans seront du format 21 x 29,7

1 — DEMANDEUR

NOM, PRÉNOM

ADRESSE

SNCF
RÉGION de RENNES
Division de l'Équipement
SECTION DV 24 - 91
22, Bd de Beaumont - 2022 X
35040 RENNES CÉDEX

REÇU LE
20 FEV. 1992
D.D.E. PAYS DE BRETAGNE
072. Bo

2 — TERRAIN. *Le terrain est l'îlot de propriété constitué par la parcelle, ou par l'ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire.*

ADRESSE DU TERRAIN
Le Moulin de MACAIRE
35670 - PLÉCHATEL

IDENTITÉ DU PROPRIÉTAIRE (s'il est autre que le demandeur)

Le terrain est-il bâti ? ☐ OUI ☒ NON

Le terrain est-il situé dans un lotissement ? ☐ OUI ☒ NON ☐ ne sait pas

NUMÉRO DU OU DES LOTS

LOTISSEMENT AUTORISÉ LE

NOM DU LOTISSEMENT OU DU LOTISSEUR

SECTION(S) CADASTRALE(S), et pour chaque section, n° des parcelles
Section AL N° 274

SUPERFICIE DU TERRAIN EN M² 1047

3 — Je certifie exacts les renseignements mentionnés dans les rubriques ci-dessus.

A Rennes
LE 13 FEV. 1992

LE CHEF DU BUREAU (signature)
DES AFFAIRES DOMANIALES
C GUÉRIN

RÉPONSE

DÉLIVRÉE PAR

La présente notice d'urbanisme fait état des renseignements connus à ce jour par l'autorité indiquée ci-contre. Elle constitue un simple document d'information et ne peut en aucun cas être considérée comme une autorisation administrative quelconque, ni un certificat d'urbanisme. Les renseignements relatifs à l'alignement ne concernent que la voirie ..... (1).

(1) Préciser : nationale ; départementale ; ou communale.

A — DROIT DE PRÉEMPTION — Bénéficiaire du droit de préemption

- ☐ Le terrain est soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) ..... :
- ☐ Le terrain est situé dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) ..... :
- ☐ Le terrain est situé dans le périmètre provisoire d'une Z.A.D. ..... :
- ☐ Le terrain est situé dans la zone de préemption "espaces naturels sensibles des départements" .....

Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée.

B — NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

- ☐ Règles générales d'urbanisme (R.N.U.)
- ☐ Plan d'occupation des sols (P.O.S.) - Zone .... : N C A
- ☐ Plan de sauvegarde et de mise en valeur de... :
- ☐ Plan d'aménagement de la zone (P.A.Z.) de.... :
- ☐ Lotissement de :

PRESCRIT LE ..... : 23-02-1972
RENDU PUBLIC LE ..... : 9-03-1982
APPROUVÉ LE ..... : 11-07-1983
MIS EN RÉVISION LE ..... :

C — NATURE DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

- ☐ Terrain situé dans le périmètre de protection d'un monument historique
- ☐ Terrain situé dans un site inscrit
- ☐ Terrain situé dans un site classé
- ☐ Terrain concerné par le plan d'alignement
- ☐ Approuvé le :
  Zone de protection du patrimoine architectural et urbain
- ☐

D — OPÉRATION CONCERNANT LE TERRAIN

- ☐ Terrain compris dans un emplacement réservé pour un équipement public
- ☐ Terrain compris dans le périmètre d'une déclaration d'utilité publique
- ☐ Terrain compris dans le périmètre d'une zone d'aménagement concerté
- ☐

E — OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

Annexé à la minute d'un acte
reçu le 3 Septembre 19 92
par la SCP Notariale
LE BE[illegible] - PERROT
[illegible] à BRUZ

FAIT
A Plechatel
LE 14-02-92

MAIRIE DE PLECHATEL (Ille et Vilaine)

AM 395 — IMPRIMERIE NATIONALE - 1 231013 L

cerfa

N° 30.1654

FORMULAIRE OBLIGATOIRE

(Code civil - art. 39 du décret du 14 octobre 1955)

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMPÔTS

N° 3233

Demande n° 4989

Déposée le 26 OCT. 1992

État délivré le

N° d'affaire 29 DEC. 1992

N° d'usager

demande de renseignements sommaires urgents

(pour la période postérieure au 31 décembre 1955)

☐ hors formalité

ou

☒ sur formalité ; désignation de la formalité ou de l'opération juridique :

Vente SNCF/SORAL du 8/09/92

Formalité du 26 OCT. 1992

Vol 1992 P n° 3207

I - IDENTIFICATION DU DEMANDEUR

1. Nom et adresse du demandeur

M P. LE BLEC - J. RENAULT
J. PERROT - M. SALMON -
NOTAIRES ASSOCIÉS
SCP CIVILE PROFESSIONNELLE NOTARIALE

COMMUNE de domicile Siège Social : 35170 BRUZ

CODE POSTAL | Bureaux | Annexes | VERT | GUICHEN - BREAL SOUS-MONTFORT
CENTRE DES COMPTES
COMMUNE de rattachement postal (le cas échéant)

2. Tél :

3. Bureau de dépôt REDON Référence dossier DP. 1623

A BRUZ, le 8 Septembre 1992

Signature du demandeur

Demande à souscrire auprès du service hypothécaire compétent - L'imprimé doit être rempli, dans les cadres réservés en blanc, soit à la machine à écrire en frappe directe pages 1 et 2, (les pages 3 et 4 seront obligatoirement remplies par duplication carbonée), soit par des procédés modernes de reproduction ou des machines à impression automatique.

II. COÛT

— *demande principale : = 60 F

— feuille(s) complémentaire(s) :

nombre de personne(s) désignée(s) ..... × ..... F = ... F

nombre d'immeuble(s) désigné(s) ..... × ..... F = ... F

— frais de renvoi = 5 F

* En cas de demande sans désignation d'immeuble appliquer le tarif prévu par personne.

TOTAL = 65 F dont règlement ci-joint

$ 40
MS 20
Total 60

MODE DE PAIEMENT

☐ numéraire
☐ chèque bancaire, Trésor ou C.D.C.
☐ mandat ou virement postal
☒ utilisation du compte « usager habituel ».

CADRE RÉSERVÉ A L'ADMINISTRATION

DEMANDE IRRÉGULIÈRE

Le dépôt de la présente demande **est refusé** pour le (ou les) motif(s) suivant(s) :

☐ Texte non dactylographié
☐ Défaut d'établissement du second exemplaire
☐ Défaut d'indication de la nature du renseignement demandé
☒ Insuffisance de la désignation des personnes
☐ Insuffisance de la désignation des immeubles
☐ Défaut de paiement
☐ Demande non datée
☐ Demande non signée
☐
☐

A ..... le .....

Le Conservateur,

CONSERVATION DES HYPOTHÈQUES DE REDON

CERTIFICAT DU CONSERVATEUR

Dans le cadre de la présente demande, le Conservateur

☒ certifie qu'il n'existe, dans sa documentation, aucune formalité.

☐ certifie qu'il n'existe, dans sa documentation, que les ..... formalités indiquées dans l'état ci-joint.

État certifié à la date du 26 Octobre 1992

A Redon, le 29 DEC. 1992

Le Conservateur,

J. LE CLAIRE

N° 3233 – Imprimerie Nationale – 1 472947 0 59 F – Avril 1991

DEMANDE DE L'USAGER

Le demandeur requiert M. le Conservateur des hypothèques de lui délivrer un EXTRAIT des formalités détaillées ci-dessous sur les personnes et/ou les immeubles désignés aux cadres V et VI.

III - NATURE DES RENSEIGNEMENTS DEMANDÉS

- [X] INSCRIPTIONS de privilèges ou d'hypothèques subsistantes.
- [X] SAISIES en cours.
- [X] * DOCUMENTS PUBLIÉS A CARACTÈRE NON ACQUISITIF pour les personnes identifiées sur la demande.
- [X] * DOCUMENTS PUBLIÉS A CARACTÈRE ACQUISITIF pour les personnes identifiées sur la demande.
- [ ] DERNIÈRE FORMALITÉ INSCRITE OU PUBLIÉE dans le cas d'une demande portant uniquement sur des immeubles (cadre VI).

* dans le cas d'une demande portant uniquement sur des immeubles (cadre VI), ce sont tous les documents publiés qui sont délivrés dans la mesure où ils entrent dans la période de certification.

IV - PÉRIODE DE CERTIFICATION

POINT DE DÉPART	TERME
Formalités intervenues ou publiées — depuis le 1-01-56 (ou la date de rénovation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur des immeubles) — depuis le	— jusqu'à la date de signature de la présente demande, inclusivement (hors formalité) ou jusqu'au ..... inclusivement. — jusqu'à la date de la formalité énoncée, inclusivement (sur formalité).

V - DÉSIGNATION DES PERSONNES

(Toute erreur ou imprécision dégage la responsabilité du conservateur - décret du 4 janvier 1955, art. 9 ; décret du 14 octobre 1955, art. 85-2, § 2).

	Nom (ou dénomination)	Prénoms (ou autres éléments relatifs aux personnes morales - 1er alinéa de l'art. 6 du décret du 4 janvier 1955).	Date et lieu de naissance
1	SOCIETE NATIONALE DES CHEMINS DE FER FRANCAIS, Saint Lazare		siège à PARIS 9ème, 88, rue
2			
3			

VI - DÉSIGNATION DES IMMEUBLES

(Toute erreur dans la désignation des immeubles dégage la responsabilité du conservateur - décret du 4 janvier 1955, art. 9).

	Commune	Références cadastrales		N° du lot-volume (1)	N° du lot	Rue et numéro
		Section	Numéro de plan			
1	PLECHATEL	AL	281 (issu du 274)			La Gare
2						
3						La concordance entre la désignation cadastrale actuelle de la réquisition et la désignation ancienne n'étant pas indiquée, les renseignements délivrés requis sous le paragraphe n° 3 concernent exclusivement les formalités publiées depuis la rénovation du cadastre.
4						
5						

(1) Uniquement dans le cas d'une copropriété insérée dans une propriété en volume.

VII - FORMALITES EXCLUES

— Inscriptions ou publication simultanément requises, actes et jugements énoncés par leurs références de publication dans les bordereaux ou le document déposés en même temps que la présente demande (demandes sur formalité uniquement).

— Formalités suivantes : nature : ..... ; date : ..... ; vol : ..... ; n° : .....
nature : ..... ; date : ..... ; vol : ..... ; n° : .....
nature : ..... ; date : ..... ; vol : ..... ; n° : .....

Au cas où le nombre de personnes serait supérieur à 3 et le nombre d'immeubles supérieur à 5, utiliser une ou plusieurs demandes complémentaires (imprimé n° 3234).
Mentionner le nombre de demandes complémentaires dans la case ci contre → ☐

Du 22 Septembre 1942

Copie

PLECHATEL

Remis le présent en communication à l'étude de Me Plechatel le 21 décembre 1946

Vente

par M. M. Réunniac à Rouesort

à la Société Industrielle de Chicorées Supéri

Me Paul BRIAND
NOTAIRE
ACIGNÉ (I.-&-V.)

Me Briand
notaire à Acigné

CERTIFICAT DE NON-INSCRIPTION SUR TRANSCRIPTION

CONSERVATION
DES HYPOTHÈQUES
DE REDON

Le Conservateur des Hypothèques au bureau de REDON, soussigné, certifie que jusqu'au jour de la transcription ci-après mentionnée **inclusivement,** il n'existe sur ses registres, depuis toutes dates, pour les inscriptions au profit du Crédit Foncier de France, des Caisses de Crédit Agricole et de Crédit Artisanal ou des Sociétés de Crédit Immobilier et Hôtelier et depuis + ~~dix ans~~ pour celles au profit de tous autres, **aucune inscription contre** 1° Reminiac (Yves) célibataire majeur négociant demeurant à Rennes, rue d'Echange n° 8.

2° Romefort (François marie) époux de Bureau (Simone clotilde marie) demeurant à Vannes, rue Gresset, n° 15.

Vendeurs seuls requis

Tel s qu' ils sont ci-dessus dénommé s, qualifié s, domicilié s et non autrement

grevant les immeubles

vendu s à La société de chicorées supérieures

suivant acte reçu par Me Briand notaire à Acigné et Me Loufray notaire à Rennes le 22 septembre mil neuf cent quarante deux transcrit le dix sept octobre suivant (1942), Vol. 1632 N° 23

No 726
du Registre des Salaires

Reçu pour salaire, la somme de Six francs 6c
ci

Redon, le trente octobre *mil neuf cent* quarante deux

LE CONSERVATEUR,

+ et y compris le vingt et un août mil neuf cent vingt neuf.

approuve la rature de deux mots

Conservateurs — Mod. 18
Imp. G. Garillon, Vendôme

Du 22 Septembre 1942

PF 23249

EXPEDITIONS PAPIER SPÉCIAL 9F

9 FRANCS

ENREGISTREMENT

Vente
par M. M. Remiriac
et Remesport
à la Société Industrielle
des Chicorées Supérieures

PARDEVANT Me Paul BRIAND notaire à Acigné, canton - sud Est de Rennes (Ille et Vilaine) soussigné . et Me Eugène Auffray notaire à Rennes soussigné .

A COMPARU :

Monsieur Yves REMINIAC négociant célibataire majeur demeurant à Rennes rue d'Echange N° 8.

Agissant tant en son nom personnel qu'au nom et comme mandataire de Monsieur François Marie ROCHEFORT propriétaire et Madame Simone Clotilde Marie BUREAU sans profession son épouse demeurant ensemble à Nantes rue Gresset N°15 en vertu de la procuration que ceux-ci lui ont conjointement donnée suivant acte reçu par Me Paul ALBERT notaire à Nantes le deux décembre mil neuf cent quarante, dont l'original dûment enregistré est demeuré ci-joint et annexé après mention .

Lequel ès qualité a , par ces présentes vendu en - s'obligeant conjointement et solidairement avec ses mandant à toutes les garanties ordinaires de fait et de droit .

A la Société industrielle dite " Société Industrielle des Chicorees Supérieures " société anonyme au capital social de un million cent vingt-sept mille francs . dont le siège social est à Lille rue Charles Quint N°19

La dite Société constituée suivant acte reçu par Me Fontaine notaire à Lille , le premier Juin mil neuf cent vingt, puis convertie en commandite s simple suivant acte reçu par le même notaire , le - vingt-et-un Octobre mil neuf cent vingt-cinq, modifiée par acte dudit notaire en date du seize Janvier mil neuf cent vingt-six , transformée en société à responsabilité limitée , aux termes d'un acte reçu par ledit Me Fontaine notaire sus-nommé le cinq Juin mil neuf cent vingt-six .

Puis en société anonyme aux termes d'un acte reçu par Me Fontaine notaire sus-nommé , le vingt- - six décembre mil neufcent vingt-neuf. Laquelle so - ciété a été modifiée par délibération de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires prise à la date du trois avril mil neuf cent trente dont - une copie certifiée conforme est demeurée annexée - à un acte reçu par le dit Me Fontaine le onze avril mil neuf cent trente-et-par une autre délibération-

Dépôt n° 728 Transcrit au Bureau des Hypothèques de Redon le dix-sept octobre mil neuf cent quarante-deux
Vol 1632 N° 23
Reçu : Quatre mille neuf cent dix francs
Le Conservateur,

Loyer : 4500 -
Décimes : 1 -
Dépôt : 408 -
Inscription / Transcription : 120
Quittance : 4910 20

1,20 FRANC

de l'Assemblée générale extraordinaire des actionnaires
de la dite société passé le quatorze mars mil neuf cent
trente-deux dont une copie certifiée conforme est demeur
annexée à un acte reçu par Me Fontaine le neuf Ma
mil neufcent trente deux aux termes de laquelle d
libération la dénomination de la société a été m
difiée et est devenue " Société Industrielle de -
Chicorées Supérieures"et la durée de la société
a été fixée au trente novembre mil neuf cent soix
te-dix. Le capital social a été porté à un million
cent vingt-sept mille francs en vertu d'un acte d'
ports sous signatures privées — en date du trente-et-
mars mil neuf cent trente-deux ,enregistré à Lil
le dix mai meme année volume II3§ N°352 d'une déli
bération de l'Assemblée générale extraordinaire des
actionnaires de la société Industrielle de Chicorées
Supérieures en date du cinq avril mil neuf cent trent
et-un, d'une délibération de l'assemblée générale
actionnaires de la société industrielle de Chicoré
supérieure en date du sept avril mil neuf cent tre
deux et d'une autre délibération de l'assemblée gé
rale extraordinaire des actionnaires de la dite so
ciété Industrielle de Chicorées Supérieures, en da
du dix huit Avril mil neuf cent trente deux. Les d
actes et délibérations déposés aux minutes de Me F
taine notaire à Lille sus-nommé par acte du sept M
mil neuf cent trente deux. Le tout publé conformé-
ment à la loi.

Ce qui est accepté pour et au nom de la dit
société industrielle par Monsieur Jacques -
Honoré, César PIAT, industriel, demeurant à
Wasquehal, section du Cartelot, au Blanc-Me
nil, mais résidant actuellement au château
des Rigaudières à Messanger (Loire-Inférieu
Agissant au et comme mandataire de M. Josep
Piat, industriel demeurant à Croix boulevard
Flandre n° 57 en vertu des pouvoirs qui lu
ont été confèrés et suivant procuration sou
signature privée en date à Croix du treize-
Mai mil neuf cent quarante-deux dont l'orig
nal non encore enregistré, mais qui le sera
en même temps que les présentes est demeuré

PF 23101

ci-joint et annexé après mention . M. Joseph Piat, spécialement autorisé et délégué à cet effet, aux termes d'une délibération prise par le Conseil d'Administration de la dite Société le vingt quatre Mars mil neuf cent quarante deux, dont un extrait certifié conformé -- par Monsieur Joseph PIAT, le Président ,est - demeuré ci-joint et annexé.

Après mention.

Acquéreur, ici présent et qui accepte au nom de la - dite Société:

Les immeubles dont la désignation suit:

DESIGNATION

Commune de Pléchatel.

La Minoterie du "Plessis-Bardoult", encore dénommée "Moulin de Marquaire", sise audit lieu commune de Plécha- tel, comprenant:

I°) Une maison à usage de bureau, construite en pier res, et couverte en ardoises, aspectée au Nord et au Sud, ouvrant au Nord et à l'Est, composée d'un rez-de-chaussée et d'un premier étage.

Au Nord du bureau, y attenant, sur la cour ci-après, se trouve une prise d'eau.

2°) Cour devant ,au Nord, à l'ouest et à l'Est

3°) Au Nord de la cour, devant le bureau, bâtiment - construit et couvert en ciment armé, à usage de silos, as pecté au Sud et à l'Ouest ,ouvrant au Nord et au Sud, com prenant: un rez-de chaussée, un premier , un second, un troisième et un quatrième étages,quai de déchargement au Sud, sur cour. Ce bâtiment est couronné de six paratonner res,; il y a en outre un transbordeur couvert en tôles,du silo à la minoterie.

4°) Et à l'Est des silos, et y attenant , un garage en appentis, construit en maçonnerie et briques couvert en tôles; la façade Sud-Est en bois.

Ce garge ouvre au Sud.

5°) A l'Ouest de la cour , groupe de bâtiments com-- prenant du Sud au Nord:

a) Maison de décharge, construite en pierres, couver te en tuiles, aspectée et ouvrant à l'Est, composée d'un rez-de-chaussée avec grenier au-dessus.

b) Bâtiment construit en ciment armé, en briques et

verre, couvert en tuiles et verre, ouvrant à l'Est à usa
d'atelier, composé d'un rez-de-chaussée sur la cour. A l'
angle Nord-Est de ces bâtiments et y attenant, il existe
un bac en ciment.

c) Bâtiment dit " De la Minoterie " , construit en
pierres et couvert en ardoises, aspecté à l'Ouest au Sud
et à l'Est; composé d'un rez-de-chaussée, d'un premier,
second, d'un troisième et d'un quatrième étages.

A l'Ouest de ces bâtiments, quai, puits, déversoire
sur la Rivière " La Vilaine".

A l'Est de ce même bâtiment, sur la cour, quai en c
ment sur lequel existe un petit bâtiment, construit en b
ques, couvert en ardoises, ouvrant au Sud, servant autre
fois d'abri à la machine à vapeur.

d) Autres bâtiments dits" De la Minoterie "construi
en pierres, et couverts en ardoises, aspectés à l'Ouest
à l'Est, composés d'un rez-de-chaussée et de quatre étag

Al'Ouest de ce bâtiment et sur la cour, ouvrant à l
Est, construite en pierres et couverte en ardoises, remi
servant de couverture à un quai et la commande de la mac
ne à vapeur.

e) A l' angle Nord-Est de cette remise, bâtment con
truit en pierres, couvert en ardoises, comprenant: un re
de-chaussée, avec grenier au-dessus; le-dit bâtiment asp
té à l'Est ouvrant au Sud sous la remise ci-dessus.

f) Bâtment à l'angle Nord-Est du précédent, constru
en pierres et couvert en ardoises, composé d'un rez-de-c
ssée, servant autrefois de réfectoire aux ouvriers,aspec
té à l'ouest et au sud ouvrant au sud ,d'un premier étag
servant de bureau au Chef Meunier et de magasin ,grenier
au-dessus .

g) Appentis au nord des deux bâtiments précédents
construit en pierre et couvert en ardoises aspecté et ou
vrant au nordcomposé d'un res-de-chaussée sevant de cell
er et d'écurie ,grenier au-dessus .

h) A l'ouest du bâtiment ci-dessus et à la suite
timents construit en pierres couvert en adoises composé-
d'un rez-de-chaussée à usate de chaufferie aspecté et ou
vrant au nord, cheminée d'usine .

i) Autre bâtiment à l'ouest et àla suite du précé
dent construit en pierres et couvert en ardoises aspecté

Me Paul BRIAND
NOTAIRE
ACIGNÉ (I.-&-V.)

PF 23102

EXPEDITIONS
PAPIER SPÉCIAL
9F
TIMBRE FISCAL
9 FRANCS

au nord et à l'ouest, ouvrant au nord composé d'un rez-de-chaussée servant de magasin premier et second étages - servant aussi de magasin.

6°) Au nord de la cour et des bâtiments ci-dessus désignés parcelle de terre en jardin avec allée à l'ouest comprise entre la prairie du " Moulin de Marquaire " et - la voie ferrée .

7°) Au nord de cette parcelle de jardin ,maison ser- - vant de logement au maitre meunier construite en pierres couverte en tuiles ,aspectée au sud,au nord et a l'Ouest ouvrant à l'ouest composée d'un rez de chaussée ,garage , cellier chambre et caveau avec porte au Nord . Premier étage de quatre piéces .Grenier au dessus .

8°) Au Nord de la maison ci-dessus et y attenant il existe un poulailler en appentis en bois couvert en papier bitumé ouvrant à l'est .

9°) Autre poulailler a l'Est de la maison décrite sous le paragraphe huitiéme construit en bois sur fondation en maconnerie couvert en toles ,ouvrant au Nord .

IO°) Terrain vague au Nord de ce poulailler .

II°) Chemin de la Gare aux bâtiments .

I2°) Avenue de la Route aux bâtiments .

Le tout en un seul tenant paraissant figurer au cadastre sous les n°s I5 et I6 de la section J 753p 753p,754, et 758p ,de la section A pour une superficie de un hectare vingt cinq ares trente centiares environ et ci .....Iha. 25a. 30ca

Tels que lesdits immeubles existent avec toutes leurs circonstances et dépendances . La présente vente comprenant ,turbine,generatrice et leur transmission principale,complète ,transporteur de la Minoterie aux silos,installation d'éclairage électrique avec son matériel ,tel qu'il existe actuellement dans tous les bâtiments et généralement tout le matériel ,objets ,mobiliers ou,immobiliers de toute nature et les marchandises qui se trouvent dans les immeubles vendus sans exception ni réserve ,et dont les acquéreurs auront la propriété - - pleine et entiére . Sauf toutefois réserve expresse profit des vendeurs du droit de passage sur l'allée de la Minoterie et l'allée de la Gare pour desservir la prairie de Marquaire leur appartenant ledit droit étant personnel aux vendeurs en qualité de propriétaires et par conséquent incessible à des tiers .

Il est ici fait observer que le con-

tingentement de soixante et un mille huit cent dix sept quintaux representant la quantité de blé que le moulin presentement vendu a été autorisé à broyer pour sa consommation intérieure par application de l'article deux du décret loi du dix sept Juin mil neuf cent trente huit ainsi qu'il résulte de la liste de contingents déposés au Sécrétariat du Comité Professionnel de la Meunerie a été cédé à la Caisse Professionnelle de l'Industrie Meuniére dont le siége social est à Paris rue d'Astorg n°8 et dont Monsieur Jacques PIAT es-qualité reconnait avoir connaissance .

ORIGINE DE PROPRIETE

Les immeubles presentement vendus appartiennent à Messieurs Francois ROMEFORT et Yves REMINIAC vendeurs aux presentes de la maniére suivante .

I° - En la personne des vendeurs :

A) - Adjudication sur Folle Enchére Société de Meunerie a Me Huchet avoué

Suivant jugement d'adjudication sur Folle Enchére rendu à l'audience de la Chambre des Criées du Tribunal Civil de Rennes en date du vingt sept Juillet mil neuf cent trente sept enregistré rendu,à la requête de :

Maitres :Couetoux du Tertre et Perrier Avoué à Redon et y demeurant .

Agissant l'un et l'autre en qualité de syndics définitifs de la faillite de Monsieur Auguste Simon precedemment minotier au Plessis Bardoult commune de Pléchatel demeurant à Paris Boulevard Malesherbes numéro 185.

Créanciers poursuivants .

Contre :

Me Chaudet avoué .

Et Me Pouilloux Huissier à Bain de Bretagne ..

Pris l'un et l'autre en leur qualité de syndics de la faillite de la Société Meunerie d'Ille et Vilaine ,constituée suivant acte sous signatures privées en date à Rennes du quinze Septembre mil neuf cent

PF 23243

trente trois ayant son siége social à " La Crépiniére " commune de Guipry.

Adjudicataires Fol enchéres .

Me Huchet ,avoué,demeurant à Rennes,a été déclaré adjudicataire des immeubles presentement vndus outre les frais charges et conditions de l'adjudication et l'envoi en -possession sous réserve de déclarer adjudicataire et command dans le délai de la loi ,le prix principal de cent quatre vingt six mille francs .

B) - Déclaration d'adjudicataire au profit de Messieurs ROMEFORT et REMINIAC

Suivant déclaration passée au Greffe du Tribunal civil de Rennes le trente Juillet mil neuf cent trente sept Me Huchet avoué à Rennes sus-nommé a déclaré que la vente sur folle enchére prononcée a son profit suivant jugement rendu par le même Tribunal le vingt sept Juillet precedent (1937) sus-énoncé ,était pour le compte de Messieurs Francois Romefort proprietaire Expert Foncier demeurant à Nantes rue Gresset n° 15et Yves Reminiac négociant demeurant à Rennes rue d'Echange n°8 tous deux vendeurs aux presentes agissant solidairement en vertu du pouvoir qu'ils lui avaient donné ledit jour (vingt sept Juillet mil neuf cent trente sept) et par lesquelles ledits Messieurs Romefort et Reminiac s'engageaient à l'acquit des frais et,à l'exécution des charges et conditions de l'adjudication .

C) -Messieurs Romefort et Reminiac se sont libérés

1°)- De la somme de Six Mille cent quatre vingt quatre Francs quatre vingt quinze centimes representant le montant des frais taxés préalables à l'adjudication le droit fixe et la remise proportionnelle de Me Chaudet sus-nommé avoué ayant poursuivi la vente sur folle enchére : ainsi que le constate une mention de quittance apposée par ledit Me Chaudet le Trois Aout mil neuf cent trente sept en marge de la minute de la déclaration d'adjudicataire du trente Juillet precedent (mil neuf cent trente sept)sus-énoncée

2°) Et de la somme de cent quatre vingt six,mille francs montant de l'adjudication prononcée au profit de Me Huchet leur avoué entre les mains des syndics de la faillite Simon ainsi déclaré lequel prix a été consigné /

La grosse dudit jugement d'Adjudication de déclaration d'adjudicataire susénoncé et de différents actes et

et jugements les ayant précédés a été transcrite au bu-
reau des Hypothèques de Redon le dix Septembre mil neuf
cent trente-sept; Vol. I536, n°.37 avec inscription d'of
ce du même jour ;Vol,902.N°.80.

Il n'a pas été représenté d'état délivré sur cett
transcription au notaire soussigné.

II.- En la personne de la Société Meunière. Les mê
immeubles appartenaient à la société Meunière, ci(dessus
désignée, par suite des faits et jugements ci-après rela
A).- Jugement d'adjudication Caisse Nationnale de Prévoya
à Monsieur Beuque.

Aux termes d'un jugement rendu par défaut à l'audi
ce des Criées par le Tribunal Civil de Première Instanc
de Rennes le seize Mai mil neuf cent trente-trois sous l
clauses et conditions d'un cahier des charges dressé par
Perrier, avoué à Rennes , le vingt-neuf août mil neuf ce
trente-deux, déposé au Greffe du dit Tribunal le trente-
Août suivant(I932), suivi d'un dire représentéau même gr
fe le dix Février mil neuf cent trente-trois, rejeté par
dispositif d'un jugement rendu par le Tribunal Civil de
nes en date du premier Mars suivant (I933), sur renvoi o
donné par le dit Tribunal le quinze Février précédent(I9
, et délibéré ordonné par le même Tribunal en date du vi
et-un des mêmes mois et an, Me Malapert, avoué exerçant
près le Tribunal Civil de Première Instance de Rennes s'
déclaré adjudicataire de divers meubles, dont dépendent
immeubles présentement vendus, moyennant outre les charg
et conditions du cahier des charges sus-énoncé, et le pa
ment des frais dûs aux Avoués, faits pour parvenir à la
te adjucation, et s'élevant à vingt-cinq mille huit cent
quarante-neuf francs quatre-vingt-quinze centimes, le p
principal de un million huit cent vingt mille francs, et
sous réserve de déclarer adjucataire et command dans le
lai de la loi.

Ce jugement fut rendu;

Entre:

La Compagnie Nationale de Prévoyance, Société Anon
me ayant son siège social à Paris, rue Blanche n° I8, pa
suite et diligence de ses directeurs et administrateurs
saisissants, et ayant Me Perrier pour Avoué.

Et:

I°.- Monsieur Auguste Antoine Fidèle Simon

Me Yves BRIAND NOTAIRE ACIGNÉ (I.-et-V.)

PF 23250

EXPEDITIONS PAPIER SPÉCIAL 9F

9 FRANCS TIMBRE FISCAL ENREGISTREMENT

minotier, pris tant en son nom personnel que pour assister et autoriser Madame Germaine Blanche Antoinette Campagna des Brons de Sartano son épouse avec laquelle il demeurait au Château du Plessis Bardoult en Pléchâtel.

2°) La dite dame Germaine Blanche Antoinette Campagna des Barons de Sartano épouse assistée et autorisée de Monsieur Auguste Antoine Fidèle Simon, son mari avec lequel elle demeurait au lieu dit du Plessis Bardoult en Pléchâtel.

Parties défaillantes saisies et encore.

I°) Monsieur Lepennetier avoue à Redon.

2°) Me Couétoux du Tertre avoué au même lieu.

Agissant en qualité de syndics définitifs de la faillite de Monsieur Auguste Antoine Fidèle Simon et ayant Me Chaudet pour avoué.

Ledit cahier des charges, jugement d'adjudication et autres jugements sus-énoncés concernaient la mise en vente sur saisie immobilière de la propriété connue sous le nom de " Plessis-Bardoult " située audit lieu commune de Pléchâtel dont dépendent les immeubles présentement vendus aux requêtes, poursuites et diligences de la société Nationale de Prévoyance sus-désignée et de ses directeurs et Administrateurs ayant pour avoué :- Me Perrier avoué, après commandement fait suivant exploit de Me Pouilloux huissier à Bain de Bretagne en date des vingt-neuf et trente Avril mil neuf cent trente-deux, enregistré contenant commandement à :

I°) Monsieur Auguste Antoine Fidèle Simon susnommé.

2°) Madame Germaine Blanche Antoinette Campagna des Berons de Sartano également sus-nommée épouse dudit Monsieur Simon.

3°) Me Lepennetier avoué à Redon, en sa qualité de syndic définitif de la faillite de Monsieur Simon.

4°) Me Couétoux du Tertre avoué à Redon pris en la même qualité.

De payer la dite Caisse nationale de Prévoyance lasomme de trois cent quatorze mille ---

francs pour prêts faits par elle en vertu de différents actes d'obligation.

Ce commandement resté sans effet - fut suivi d'un procès-verbal de saisie, dressé par le dit Me Pouilloux huissier sus-nommé les vingt-, vingt-et-un, vingt-deux, vingt-trois, vingt-cinq, vingt-six et vingt-sept Juillet mil neuf cent trente-deux enregistré et dénoncé, ainsi que la grosse d'un arrêt rendu pur requête par la Première Chambre de la Cour d'appel de Rennes le vingt-cinq avril mil neuf cent trente-deux désignant le tribunal civil de Rennes pour connaître de l'action en remboursement sus-indiquée, suivant exploit dudit Me Pouilloux huissier sus-nommé des vingt-neuf et trente Juillet mil neuf cent trente-deux, enregistré.

Les dits procès-verbaux de saisie immobilière et dénonciation de saisie ont été - transcrite au bureau des hypothèques de Rennes le dix août suivant (mil neuf cent trente-deux Volume 55 N°57.

B) Déclaration d'adjudicataire Me Malapert à Monsieur Bauque

Suivant déclaration passée au greffe du Tribunal - civil de Rennes le dix-neuf Mai mil neuf cent trente - trois, Me Malapert avoué sus-nommé a déclaré que l'adjudication prononcée à son profit suivant jugement rendu à l'audience des Vacations du tribunal civil de première instance de Rennes le seize mai mil neuf cent trente trois était pour compte de Monsieur Jules Bauque, administrateur de Société, demeurant à Paris rue de Marignan N°14, lequel a déclaré, étant présent accepter l'adjudication dont - s'agissait et s'engager à l'acquis du prix et à l'exécution des charges et conditions de l'adjudication, sous réserve de déclarer command.

C) Déclaration de Command Bauque au profit de la Société immobilière et commerciale de l'ouest

Aux termes d'une déclaration passée au Greffe du - Tribuanl civil de première instance de Rennes le vingt - mai mil neuf cent trente-trois, Monsieur Jules Bauque sus-nommé assisté de Me Malapert son avoué a déclaré qu'en s

rendant adjudicataire aux termes de la déclaration faite à son profit Me Mlapert le dix-neuf avril mil neuf cent trente-trois sus-relatée , il avait fait l'acquisition de divers immeubles composant la propriété du Plessis Bardoult parmi lesquels ceux présentment vendus pour le compte de la Société Immobilière et commerciale de l'Ouest dont il était le gérant, société à responsabilité limitée constituée suivant acte sous signatures privées en date à Rennes du premier Mai mil neuf cent trente-trois enregistré et moyennant le prix de huit cent vingt-sept mille cinq cents francs qu'il a obligé la dite société à payer à l'époque fixée au cahier des charges précité ainsi qu'à l'exécution des charges et conditions de l'adjudicataire en son lieu et place.

D - Enchère par Monsieur Léonce Romefort

Aux termes d'une déclaration passée au Greffe du tribunal civil de première instance de Rennes le vingt-trois Mai mil neuf cent trente-trois, Monsieur Léonce Romefort propriétaire demeurant à Nantes boulevard Saint-Aignan N°23 a déclaré surenchérir du sixième en sus des charges et notamment de l'acquit des frais de vente offrant de parfaire en cas d'insuffisance ou d'erreur et de porter à la somme de deux millions dont vingt-trois mille trois cent-trente-trois francs trente-trois centimes ,le prix d'adjudication des immeubles acquis pour le compte de la société immobilière et commerciale de l'Ouest (Monsieur Bauque)et autres, aux termes du jugement d'adjudication sus-relaté.

Cette surenchère fut régulièrement dénoncée à Me Perrier avoué de la compagnie nationale de Prévoyance poursuivante , à Me Chaudet avoué des syndics de la faillite Simon partie saisie à Me Malapert avoué des adjudicataire surenchéris suivant acte du Palais en date du vingt-quatre mai mil neuf cent trente-trois ,et aux différents commands que Monsieur Bauque sus-nommé s'était substitué au nombre desquels laSociété immobilière et commerciale de l'Ouest suivant exploit de Me Le Cam huissier àRennes en date du vingt-six mai mil neuf cent trente-trois enregistré . Les dites dénoncées de surenchère contenant à venir pour l'audience du Tribunal civil de Rennes du treize Juin mil neuf cent trente-trois .

E - Jugement de validité de la surenchère portée portée par Monsieur Léonce Romefort

6e feuille

Suivant jugement rendu contradictoirement par le -- Tribunal civil de Première instance de Rennes le treize-Juin mil neuf cent trente-trois.

Entre .

Monsieur Léonce Romefort sus-nommé surenchérisseur ayant Me Perrier pour avoué

Et :

Monsieur Jules Bauque également sus-nommé et autre adjudicataires surenchéris a ant Me Malapert pour avoué .

La compagnie Nationale de Prevoyance ,créancière poursuivante ayant Me Perrier pour avoué .

Maitres Couëtoux du Tertre et Lepennetier Avoués , syndics de la faillite Simon ,partie saisie ayant Me Chadet pour avoué .

La surenchère portée au Greffe du Tribunal Civil de Rennes,le vingt trois Mai mil neuf cent trente trois par Monsieur Léonce Romefort a été validée et la vente d immeubles surenchéris a été ordonnée sur la nouvelle mise à prix de deux millions cent vingt trois mille trois cen trente trois francs trente trois centimes .

F).- Jugement d' adjudication sur Surenchére Romefort contre Bauque

Suivant Jugement d'Adjudication rendu sur surenché à l'audience de la Chambre des Criées du Tribunal Civil de Rennes le vingt deux Septembre mil neuf cent trente trois enregistré ,

Entre :

Monsieur Léonce Romefort surenchérisseur su nommé,ayant Me Perrier pour avoué .

Et:

1°)- Monsieur Bauque également sus-nommé .

2°)- Monsieur et Madame Hochard ,demeurant à Plélan-le-Grand .

3°)- Madame Jeanne Desgrés,veuve de Monsieu Georges DESMAISONS propriétaire demeurant à RENNES rue d Chapitre n° 7 .

4°)- Monsieur Templé ,pére ,demeurant à Main-de-Bretagne .

5°)- Et la Société Immobiliére et Commerci le de l'Ouest sus-désignée .

Adjudicataires surenchéris ayant Me Malapert pour avoué .

Et encore :

La Société Nationale de Prevoyance créancière poursuivante .

Et Maitres Lepennetier et Couëtoux du Tertre syndics de la faillité Simon,Partie saisie;

Me Perrier,avoué sus-nommé ,a été déclaré adjudicataire de divers immeubles sis au Plessis Bardoult ,au nombre desquels figuraient ceux presentement vendus ,moyennant le prix,outre les frais charges et conditions de l' adjudication le prix de deux millions cent vingt quatre mille francs et sous réserve de déclarer adjudicataire dans le délai de la Loi .

G-) Déclaration d'Adjudicataire au profit de Monsieur Léonce Romefort

Suivant déclaration passée au Greffe du TRibunal Civil de Rennes le vingt cinq Septembre mil neuf cent trente trois Me Perrier avoué sus-nommé adjudicataire a déclaré que l'adjudication prononcée à son profit suivant jugement rendu à l'audience des Vacations dudit Tribunal en date du vingt deux Septembre mil neuf cent trente trois sus-relaté était pour le compte de Monsieur Léonce Romefort déjé ci-dessus qualifié et domicilié ,ce qui a été accepté au nom de ce dernier par Monsieur Ruello,clerc d'avoué,demeurant à Rennes ,Boulevard de la Duchesse Anne,son mandataire, en vertu des pouvoirs qu'il lui avait conférés en vertu d'un acte sous signatures privées enregistré aux termes duquel,ledit Monsieur Romefort s'engageait à l'acquit du prix d'adjudication et de l'entiére exécution des charges et conditions de ladite adjudication sous réserve de déclarer command dans le délai de la Loi .

H)- Déclaration de Command par Monsieur Romefort au Profit de la Société Meuniére.

Aux termes d'une déclaration passée au Greffe du Tribunal Civil de Rennes le vingt six Septembre mil neuf cent trente trois Monsieur Léonce Romefort sus-nommé a déclaré qu'en se rendant adjudicataire aux termes de ladite déclaration faite à son profit par Me Perrier avoué et qui précéde .Il avait faite cette acquisition au nom et pour le compte de Monsieur Constant Guibert ,négociant à Bain de Bretagne , agissant en qualité de gérant de la Société de Meunerie

d'Ille et Vilaine Société a responsabilité limitée constituée suivant acte sous signatures privées en date à Rennes du quinze Septembre mil neuf cent trente trois enregistré ayant son siége social à "La Crépiniére " commune de Guipry moyennant le prix de quatre cent quatre vingt cinq mille francs outre les charges proportionnelles audit prix par rapport au prix total de ladite adjudication .

Cette déclaration a été acceptée par ledit Me Perrier avoué à Rennes au nom de ladite Société de Meunerie sus-désignée en vertu d'un pouvoir sous signatures privées,en date à Rennes du vingt six Septembre mil neuf cent trente trois enregistré lequel Me Perrier avait obligé Monsieur Guibert sus-nommé en sa dite qualité de gérant de ladite Société à se soumettre au paiement du prix et à l'acceptation des charges et conditions de l'adjudication aux lieu et place de Monsieur Léonce Romefort pour la partie acquise par lui au nom de ladite Société .

III.- En la personne de Monsieur Auguste SIMON

Les immeubles presentement vendus appartenaient en propre à Monsieur Auguste Simon et l'origine de propriété des immeubles vendus est établie au cahier des charges dressé par Me Perrier avoué à Rennes le vingt neuf Aout mil neuf cent trente deux énoncé ci dessus de la maniére suivante:

I°- Suivant acte recu par Me Francis Saint Mayre notaire à Plessé (Loire-Inférieure) le dix neuf mars mil neuf cent douze il a été procédé entre :

I°).- Monsieur Adolphe SIMON Conseiller Général Maire de la Commune de Guéménè Penfao propriétaire demeurant audit lieu .

2°).- Monsieur Gustave Simon propriétaire demeurant au Plessis Bardoult commune de Pléchatel .

3°).- Monsieur Auguste Simon propriétaire demeurant au même lieu .

Au partage des valeurs mobiliéres et objets mobiliers et divers immeubles situés sur les communes de Guéménè-Penfao Conquereuil Masserac et Avessac (Loire Inférieure) et de Pléchatel et Saint Malo de Phily (Ille et Vilaine) dependant des successions de :

I°).-Monsieur Fidéle Simon leur pére ancien député propriétaire en son vivant demeurant à Guéménè Penfao,dé

dé au Plessis Bardoult commune de Pléchatel (Ille et Vilaine) le cinq mai mil neuf cent onze .

2°) Et de Monsieur Charles Simon leur frére en son Vivant minotier décédé au Plessis Bardoult commune de Pléchatel (Ille et Vilaine) le vingt deux Decembre mil neuf cent neuf .

Dont Messieurs Adolphe Gustave et Auguste Simon sus-nommés étaient conjointement héritiers pour partie ainsi qu'il fut déclaré :

Aux termes de cet acte il avait été attribué indivisément à Messieurs Gustave et Auguste Simon chacun pour moitié entre divers meubles et objets mobiliers divers immeubles situés communes de Pléchatel et de Saint Malo de Phily (Ille et Vilaine) et notamment le domaine de Plessis Bardoult dont dépendaient les immeubles saisis .

Ce partage eut lieu sans soulte ni retour .

II .- Aux termes d'un contrat de vente par licitation reçu par Me Francis Saint Rayre notaire à Plessé sus-nommé le quatre Décembre mil neuf cent treize Monsieur Gustave Simon sus-nommé le quatre Décembre mil neuf cent treize Monsieur Gaston Simon également sus-nommé lamoitié indivise qu'il possédait dans le Chateau du Plessis Bardoult et ses dépendances .

Cette vente faisant cesser l'indivision a eu lieu moyennant un prix principal de vingt mille Francs lequel a été payé comptant ainsi que le contrat contient quittance .

Elle n'avait pas été transcrite et ne l'a pas été .

III- . Monsieur Gustave Simon sus-nommé en son vivant célibataire majeur propriétaire est décédé en son domicile au Chateau du Plessis Bardoult commune de Pléchatel (Ille et Vilaine) le huit décembre mil neuf cent treize laissant pour seuls héritiers conjointement pour le tout ou divisément chacun pour moitié ses deux frères germains .

I°- Monsieur Adolphe Simon

2°) Et Monsieur Auguste Simon .

Tous deux sus-nommés .

Ainsi que ces qualités sont constatées par un acte de notoriété dressé à défaut d'inventaire aprés le décés dudit Monsieur Gustave Simon par Me Saint - Rayre notaire sus-nommé le dix huit décembre mil neuf cent treize.

IV - Monsieur Adolphe Simon sus-nommé est lu même décédé en son domicile à Guémené -Penfao , le- vingt-quatre Mai mil neuf cent dix-neuf ,laissant : I°) Madame Jeanne Jamet sa veuve survivante. Commune enbiens légalement à défaut- de contrt de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de Guémené-Penfao le - vingt-six Juin mil neuf cent douze. Légataire universelle de tous les -- biens meubles et immeubles dépendant de sa- succession aux termes de son testament dicté en présence réelle de témoins à Me Fournis - notaire à Guémené Penfao le seize mai mil - neuf cent dix-neuf.

2°) Et Monsieur Auguste Simon son frère ,légataire à titre particulier de divers immeubles situés commune de Guémené Penfao dépendant de sa succession aux termes de - son testament ci-dessus énoncé.

Ainsi que ces qualités sont consté - téas par un acte de notoriété dressé à défaut d'in- ventaire près le décès dudit Monsieur - Adolphe Simon par Me Fournis notaire su nommé le douze Juin mil neuf cent dix- neuf.

V-Aux termes d'un acte reçu par Me Guérin nota re à Bain-de Bretagne (Ille et Vilaine) le quatorze nove bre mil neuf cent dix-neuf , Madame Veuve Simon ,sus-nommé a cédé sans autre garantie que sa qualité de légataire - universelle et à titre de licitation ,à Monsieur Auguste Simon son beau frère sus-nommé tous les droits tant en fon quen fruits et revenus échus ou à échoir , lui appartenan dans les immeubles sis commune de Pléchâtel (Ille et Vila ne ,soit la moitié dépendant de la succession de Monsieur Gustave Simon ainsi qu il résulte des paragraphes troisiè me et quatrième ci-dessus .

Cette cession a eu lieu moyennant un prix principal de cent cinquante mille francs stipulé payable à concurre ce de cent mille francs dans le délai de neufans à compte duquatorze novembre mil neuf cent dix-neuf; et pour les - cinquante mille francs de surplus ,dans le délai de dix-- neuf ans à compter de la même époque.

Il avait été stipulé audit acte que Madame Veuve - Simon cédante ferait inscrire son privilège de Co-partu--

geant dans le délai de quarante-cinq jours.

Cette inscription n'a pas été faite ou a été radiée - depuis , un certificat délivré par Monsieur le Conservateur des Hypothèques de Redon le six cotobre mil neuf cent vingt-quatre certifiant qu'à cette date ,il ne subsistait depuis toutes dates au profit du Crédit Foncier de France et depuis dix ans au profit de tous autres aucune inscription contre Monsieur et Madame Auguste Simon.

Cette cession faisant cesser l'indivision n'a pas - été transcrite .

IV - En la personne de Monsiar Fidèle SIMON

A) Aux termes du contrat de mariage de Monsieur Fidèle Simon sus-nommé ,avec Madame Caroline Elisabeth Perrin reçu par Me Mouchet notaire à Paris le cinq septembre mil huit cent soixante-huit , Monsieur Fidèle Marie Simon propriétaire et Madame Jenny Marie Dréan son épouse ont constitué en dot à Monsieur Fidèle Simon , leur fils alors futur époux , la propriété du Plessis Bardoult commune de - Pléchâtelconsistant en château réservés, minoterie, hauts fourneaux et sixfermes.

Cette donation faite en avancement d'hoirie par imputation d'abord sur la succession du prémourant des donateurs et subsidiairement s'il y avait lieu sur celle du survivant d'eux a eu lieu sous diverses charges et conditions notamment à la charge par le donataire de servir aux donateurs une rente annuelleet viagère de dix mille cinq cents fracs,payables par semestres . Le service de cette rente s'est eteint par le décès de Monsieur et Madame Simon - Dréan ,arrivé savoir , celui de Monsieur Simon à Guémené - Penfao le quatre octobre mil hut cent quatre-vingt-onze - et celui de Madame Simon aussi en son domicile à Guémené Penfao le dix-sept mars mil huit cent quatre-vingt-douze .

Une expédition de de contrat de mariage a été transcrite au bureau des hypothèques de Redon (Ille et Vilaine) le trente septembre mil huit cent soixante-huit volume I65 N°93 avec inscription d'office du même jour volume I23 N° 96.

Cette inscription garantissant le service de la rente viagère est devenu sans objet par suite du décès de Monsieur et Madame Simon-Dréan comme il a été dit ci-dessus.

B°) Monsieur et Madame Simon-Dréan décédés ainsi -- qu'il vient d'être dit avaient laissé pour seuls héritiers

conjointement pour le tout ou divisément chacun pour moiti
leurs deux enfants issus de leur union .

I°) Madame Jenny Joséphine Marie Simon épouse de M
sieur Auguste Henri Louis Carouge Chevalier de la Légio
dhonneur ancien conseiller général ancien Maire de Guer
propriétaire demeurant à Goetbo commune de Guer (Morbiha

2) Et Monsieur Fidèle Simon sus- nommé ,demeurant
à Guéméné Penfao(Loire Inférieure).

Ainsi que le constate l'inventair
dressé aprés le décés de Monsieur et Mada
me Simon-Dréan par Mé Chapron notaire à
Guéméné Penfao en date au commencement
du vingt cinq aout mil huit cent quatre
vingt douze .

C) Les successions de Monsieur et Madame Simon
Dréan ont été liquidées et partagées entre Monsieur Ca-
rouge et Monsieur Fidèle Simon suivant acte recu par Me
Chapron sus-nommé le cinq Février mil huit cent quatre
vingt treize aux termes d'un acte recu par Me Bitouzé
notaire à Rennes le quatre Avril mil neuf cent deux entr

I°) -Monsieur Fidèle Simon ancien propriétaire
veuf de Madame Caroline Elisabeth Perrindemeurant au
Chateau du Plessis Bardoult commune de Pléchatel (Ille
et Vilaine

Agissant à cause de la communauté
de biens réduite aux acquéts ayant existé
entre lui et Madame Simon sa défunté épou
se aux termes de son contrat de mariage r
cu par Me Mouchet notaire à Paris le cin
Septembre mil huit cent soixante huit .

Et comme ayant droit en vertu de
l'article neuviéme de ce contrat de pre-
lever sur les biens de communauté à titre
de préciput des meubles et objets mobi-
liers à concurrence de dix mille francs.

2°) Monsieur Charles Fidèle Antoine Marie Simon
licencié en droit propriétaire demeurant à Chateau du
Plessis Bardoult

3°) Monsieur Adolphe Jean Marie Joseph Simon
licencié en droit propriétaire demeurant au Chateau du
Plessis Bardoult .

4°) Monsieur Gustave Marie Jean Fidèle Simon pro-
priétaire demeurant au Chateau du Plessis Bardoult .

5°) Monsieur Auguste Simon propriétaire demeurant au Château du Plessis Bradoult .

Ces quatre derniers agissant en leurs qualités d'héritiers pour un/quart de Madame Caroline Elisabeth Perrin leur mére en son vivant épouse de Monsieur Fidéle Simon décédée à Paris le premier Juin mil huit cent quatre vingt cinq .

Ainsi que ces qualités sont constatées par l'intitulé de l'inventaire dressé aprés le décés de Madame Simon par Me Guérin notaire à Bain le trente Juillet mil huit cent quatre vingt cinq .

Il a été procédé aux opérations de liquidation et de partage de la communauté de biens ayant existé entre Monsieur et Madame Simon Perrin et de la succession de cette derniére .

La propriété du Plessis Bardoult constituée en dot par Monsieur et Madame Simon Dréan à Monsieur Fidéle leur fils par le contrat de mariage du cinq Septembre Mil huit cent soixante huit ci-dessus relaté a été reprise en nature par Monsieur Fidéle Simon comme bien propre et ce dernier a tenu compte à la communauté Simon Perrin d'une somme de cinquante quatre mille huit cent quatre vingt neuf francs quatre vingt huit centimes pour impenses faites sur ladite propriété .

Ce partage a raison de reddition de compte de tutelle a été approuvé et confirmé purement et simplement par les parties suivant acte recu par Me Bitouzé notaire sus-nommé le dix neuf Avril mil neuf cent deux

V.-En la personne de Monsieur et Madame SIMON DREAN

Lesdits immeubles dépendaient de la communauté ayant existé entre Monsieur Simon et Madame Dréan susnommés pour avoir été acquis par eux au cours et pour le compte de ladite communauté aux termes d'un procés verbal d'adjudication prononcée en audience publique des criées du Tribunal Civil de Premiére Instance de Redon (Ille et Vilaine) le vingt trois Janvier mil huit cent soixante deux en exécution d'un jugement rendu par ledit Tribunal le vingt neuf Aout mil huit cent

cent soixante et un confirmé par arrêt de la Cour d'Appel de Rennes en date du dix huit Octobre suivant (18 leditjugement ordonnant la vente de divers immeubles dépendant des succession et communauté de Monsieur Etienne Ange Marie Elise de Béru en son vivant propriétaire épouse de Madame Charlotte Angélique de la Monceraye .

Cette adjudication en ce qui concerne lesdits immeubles qui en formaient les premier et deuxiéme lots avait eu lieu moyennant un prix principal de trois cen cinquante et un mille cent francs outre les charges . Ledit prix stipulé payable savoir:la moitié avec les intérêts courus six mois aprés l'adjudication la secon de moitié moins cinquante cinq mille francs un an aprè ladite adjudication et les cinquante cinq mille francs de surplus a divers créanciers hypothécaires le dix Javier mil huit cent soixante quatre aux termes d'un cahier des charges déposé au Greffe du Tribunal Civil de Redon le vingt et un Décembre mil huit cent soixante et un .

La grosse dudit procés verbal a été transcrite au bureau des Hypothéques de Redon le dix sept Février mil huit cent soixante deux :vol.I07 numéro I2 et inscription d'office a été prise au même bureau le même jour vol.84,n° 238;239;240 ;24I,242et 243,.

17.2.1862

Audit cahier des charges sus-énoncé il avait été indiqué que Monsieur et Madame de Béru étaient mariés sous le régime de la communauté que Monsieur DE BERU avait eté tuteur de Monsieur FERREOL DE BERU son fils depuis devenu majeur et que Madame DE BERU etait tutrice des cinq enfants issus de son mariage .

En conséquence Monsieur Simon a fait signifier copie de l'expédition d'un acte du Tribunal civil de Redon en dat du trente et un Mars mil huit cent soixante deux constatant le dépot audit Greffe de la copie collationnée et enregistré de la grosse du procés verbal d'adjudication sus-relatée.

Cette signification a été faite :

I°) A Madame Veuve Lecourt de Béru sus-nommée tutrice de ses cinq enfants mineurs suivant exploit de Me Gelais huissier à Redon en date du quatorze Avril mil huit cent soixante deux .

Me Paul BRIAND
NOTAIRE
ACIGNÉ (I.-&-V.)

AX 36799

EXPEDITIONS
PAPIER SPECIAL
9F
9 FRANCS

2°)- A Monsieur Arthur Lelevreur propriétaire demeurant au Chateau de la Mure commune de Baulon subrogé tuteur desdits mineurs suivant exploit de Me Picard huissier ,à Redon ,en date du même jour.

3°) Et à Monsieur Le Procureur Impérial près le tribunal civil de Redon suivant exploit de Me Mamon huissier à Redon en date du même jour à ce qu'ils n'en ignorent et aient à prendre de telles inscriptions d'hypothèque légale qu'ils jugeraient convenables dans le délai d'un mois ainsi que le constate un certificat délivré par Monsieur Guibaire avoué près le tribunal civil de Redon le seize avril suivant (mil huit cent soixante-deux); le dit certificat publié conformément à la loi dans le Journal de Redon portant la date du seize avril mil huit cent soixante-deux et dans le journal d'Ille et Vilaine numéro du dix-sept avril suivant mil huit cent soixante-deux)

Il ne paraît pas qu'il ait été pris inscription de l'hypothèque légale des mineurs sus-nommés à la suite de ces formalités.

Monsieur Simon , par suite du refus d'offres faites en sonnom aux vendeurs a consigné le prix de son acquisition augmenté des intérêts échus suivant quittance de cent cinquante-et-un mille sept cent cinquante-et-un francs vingt-cinq centimes en date du vingt-quatre Janvier mil huit cent soixante-trois et de cent cinquante-neuf mille deux cents francs en date du vingt-quatre Juillet mil huit cent soixante-deux délivrés par Monsieur le Receveur particulier des Finances de Rennes.

Les cinquante-cinq mille francs dûs à divers créanciers ont aussi été payés à leur échéance de sorte que les inscriptions d'office sus-relatées ont été radiées depuis longtemps.

VI - En la personne de Monsieur et Madame Lecourt de Béru

Les dits immeubles dépendaient de la communauté ayant existé entre Monsieur Etienne Ange Marie Elise de Béru et Madame Charlotte Angélique de la Monneraye, son épouse ,propriétaire ,demeurant ensemble à Sénac commune de Pipriac (Ille et Vilaine) par suite de l'acquisition qu'ils en avaient faite et pour le compte de la dite communauté de Monsieur Pierre Ange Dieudonné M

11e Avte

chard de la Pervenchère chevalier de Saint-Louis et officier de la Légion d'honneur et Madame Lo se florentine Voisin son épouse demeurant ensem ble à Nantes rue Saint-Donatien N°4 ,aux termes d'un contrat de vente reçu par Me Duclos notaire Rennes le vingt-sept Juin mil huit cent cinqua te-et-un.

27-6-1851

Cette acquisition avait eu lieu moyen nant le prix principal de deuxcent cinquante mi le cinq cents francs sur lequel quatre-vingt-mi cinq cents francs ont été payés comptant et do le contrat contient quittance;et les soixante-di mille francs de surplus ont été stipulés payabl à terme .Ce prix a été acquitté depuis longtemp

Ce contrat a été transcrit au bureau des pothèques de Redon le vingt-six Juillet mil hui cent cinquante-et-un volume 54 N°35.

Il n'a pas été justifié au notaire soussign de l'inscription qui a été prise sur cette tran cription; laquelle a dû être radiée depuis ,et ne lui a pas été représenté l'état qui a pu être délivré sur la dite transcription.

Attendu les déclarations faites par les ven deurs qu'ils étaient mariés sous le régime de l communauté et que les immeubles vendus n'étaient grevés d'aucun privilège ni d'hypothèque légale conventionnelle ou judiciaire ; les acquéreurs- nbnt pas jugé à propos de faire remplir sur leu acquisition les formalités prescrites par la lo pour la purge des hypothèques légales.

Telle est l'origine de propriété qu Me Briand notaire soussigné a pu établir à l'aide des titres et renseignements fournis par les vendeurs et dont Monsieur Jacques - Piat au nom de la société dite " Société - industrielle des Chicorées supérieures " ac quéreur déclare expressément se contenter .

B A I L

Les immeubles présentement vendus sont libres de - tous baux et de toutes locations ainsi que de toutes occ pations,même transitoires ou gratuites par des tiers - quelconques. Il est toutefois fait remarquer que les sil

Me Paul BRIAND NOTAIRE ACIGNÉ (I.-&-V.)

AX 36800

EXPÉDITIONS PAPIER SPÉCIAL 9F JAUSSY

TIMBRE FISCAL 9 FRANCS

sontactuellement réquisitionnés par les Autorités Allemandes ainsi que Monsieur Jacques Piat le reconnaît au nom de la société acquéreuse.

PROPRIETE - JOUISSANCE

La Société acquéreuse est propriétaire incommutabl des immeubles présentement vendus à compter de ce jour et elle en aura la jouissance par la prise de possessio réelle également à compter de ce jour

Clause de libre disposition

IL est entendu entre les parties que les vendeurs reconnaissent expressément à l'acquéreur la propriété - pleine et entière de tout le matériel et de toutes les marchandises ou objets mobiliers et immobiliersde-toute nature non spécifiés dans la presente vente et qui pourraient encore se trouver à la date de ce jour dans les immeubles vendus .Dans et contrairement aux usages ou co ventions d'usage en pareille matière ,les vendeurs reconnaissent que la société acquéreur aura le droit de s'approprier des ce jour tout ce qui sera contenu dans les immeubles vendus sans aucune exception ni réserve et sans la responsabilité des vendeurs et de s'opposer a ce que soi les vendeurs soit les tiers puissent y enlever quoi que soit . Ils feront donc leur affaire personnelle d'indemniser notamment à ce sujet soit l'acquéreur soit les ayan droits réels au cas ou se trouveraient encore entreprise à la date de ce jour des objets appartenant effectivement à des tiers de bonne foi .

CHARGES ET CONDITIONS

Cette vente est faite sous les charges et conditions suivantes que Monsieur Jeacques Piat s'oblige et oblige la société dite " Société Industrielle de Chicorées Supérieures " acquéreuse à exécuter et accomplir savoir :

I°)- Ladite société prendra les immeubles presente ment vendus dans,l'état ou ils se trouvent actuellement sans pouvoir pretendre à aucune indemnité ni diminution du prix pour quelque cause que ce soit notamment pour mauvais état des bâtiments du matériel compris dans la presente vente et des cultures pour vices de constructio apparents ou cachés mitoyennetés erreurs dans la désignation ou la contenance sus indiquées la différence de mesure en plus ou en moins excédat-elle un/vingtième,fera

12 Août

le profit ou la perte de la Société acquéreuse selon le cas .

2°)- La Société acquéreuse supportera toutes les s vitudes passives de quelque nature qu'elles soient et j ra de celles actives s'il en existe à ses risques et pé sans recours contre les vendeurs et sans que la presente clause puisse conférer à qui que ce soit plus de droite qu'il n'en aurait en vertu de tous titres réguliers non prescrits ou de la loi et aussi sans qu'elle puisse nui aux droits résultant en faveur de la Société acquéreuse la loi du vingt trois Mars mil huit cent cinquante cinq

A ce sujet il est ici fait observer qu'il a é inséré au jugement d'adjudication sur folle enchè rendu a l'audience de la Chambre des Criées du T bunal Civil de Rennes le vingt sept Juillet mil neuf cent trente sept énoncé en l'origine de propriété qui précède sous le paragraphe premier la clause suivant littéralement transcrite :

"Servitudes de passages pour toutes les pr de la propriété du Plessis Bardoult "entourant "moulin .

3°)- La société acquéreuse acquittera à compter d jour de son entrée en jouissance les impots contribution et taxes de toute nature qui peuvent et pourront grever les immeubles vendus .

4°)- La Société acquéreuse fera son affaire perso nelle de toutes polices d'assurances contre l'incendie e autres risques des immeubles vendus et le matériel compr dans ceux-ci et prendre à sa charge les indemnités de ré siliations qui seraient reclamées par les diverses compa gnies conformément à la loi du treize Juillet mil neuf cent trente sur la résiliation anticipée des contrats d' surances ladite société se refusent des à present à continuer les polices en cours et notamment :

Celle résultant d'une police collective d'assuran ces contre l'incendie portant le numéro 287 souscrite pa les soins de Messieurs Cornu Pradal et Mougel 6 place du Louvre à Paris assurant les bâtiments compris dans les i meubles presentement vendus ainsi que le matériel de meu nerie et silos pour un capital de un million deux cent vingt mille francs reparti :

a) La Compaghie d'assurances du "Phénix" dont le

Me Paul BRIAND
NOTAIRE
ACIGNÉ (I.-&-V.)

PF 23103

EXPÉDITIONS
PAPIER SPÉCIAL
9F



siége social est à Paris rue de Lafayette n°33compagnie opérative de ladite police collective suivant police de l'Agence de Paris en date du vingt deux Février mil neuf cent trente huit à Paris pour une participation de vingt pour cent soit un capital de deux cent quarante quatre mille - francs moyennant une prime totale annuelle de cinq cent soixante deux francs trente cinq centimes et ce ~~pour la durée~~ pour la durée de ladite compagnie ladite prime payable le vingt sept Décembre de chaque année .

b) La Compagnie d'assurances "La Concorde dont le siége social est à Paris rue de Londres n°5 suivant police de l'agence de Paris en date en cette ville du quatorze Février mil neuf cent trente huit portant une participation de vingt pour cent soit un capital de deux cent quarante quatre mille francs moyennant une prime annuelle de cinq cent soixante huit francs quarante cinq centimes payables le vingt sept Décembre de chaque année et ce pour la durée de la dite compagnie .

c) La Compagnie d'assurances "Le Monde" dont le siége social est à Paris rue de Lafayette n° 54 suivant police de l'Agence de Paris en date en cette ville du vingt huit Février mil neuf cent trente huit pour une participation de douze pour cent soit un capital de cent quarante six mille quatre cents francs moyennant une prime annuelle de trois cent quarante cinq francs soixante cinq centimes payable le vingt sept Décembre de chaque année et ce pour la durée de la compagnie .

f) La Compagnie d'Assurances " Mutuelles de la Seine et Seine et Oise " dont le siége social est à Paris rue Royale n°9 suivant police de l'agence de Paris pour une participation de huit pour cent soit un capital de quatre vingt dix sept mille six cents francs moyennant une prime annuelle de deux cent vingt six francs cinq centimes payable le vingt huit Decembre de chaque année et ce pour la durée de cette société .

Lesdites polices portant respectivement les numéros 744.402 (Le Phénix) 971.116 (La Concorde) I.501.584 (Le Monde) I48.980 (La Métropole) I0.257.789 (Norwich Union Fire) et 2.232.430 (Société d'assurances Mutuelles de Seine et Seine et Oise) sont conclues ainsi qu'il a été dit pour la durée desdites compagnies avec faculté de résiliation decennale et prenant effet à compter du

13 Août

vingt huit septembre mil neuf cent trente sept en ce qui concerne la compagnie Francaise du "Phénix " et le vingt sept des mêmes mois et en ce qui concerne les autres compagnies .

Etant fait observer qu'aux termes de ladite assurance collective cette assurance ne porte que sur le moulin en état de chomage et que du moment ou ce moulin serait mis en état d'activité l'effet de la police serait suspendu jusqu'à ce que la déclaration de mise en activité ait ete faite aux compagnies d'assurances et mentionnée par un avenant portant l'augmentation des primes prescrites par le tarif

6°) - Enfin cette même Société paiera tous les frais droits et honoraires des presentes et ceux auxquels elles donneront ouverture.

5-.P R I X . -

En outre des conditions qui precédent cette vente est faite moyennant le prix principal de SEPT CENT CINQUANTE MILLE FRANCS que Monsieur Jacques Piat au nom de la Société acquéreurs a, à l'instant même payé en bonnes espèces de numéraire ayant cours comptés et délivrés à la vue de - Me Briand notaire soussigné à Messieurs Réminiac et Romefort qui le reconnaissent et lui en donnent bonne et valable quittance ,définitive et sans réserve .

Dont quittance

TRANSCRIPTION - PURGE

La Société Acquéreuse sera tenue de faire à ses -- frais dans le plus bref délai, le dépôt au bureau des hypothèques de Redon d'une copie et d'une expédition des présentes en vue de l'accomplissement de la formalité de transcription.

Elle fera également remplir ,si elle le juge utile les formalités prescrites par la loi pour la purge des hypothèques légales.

Et si lors ou par suite de l'accomplissement de l'une ou de l'autre de ces formalités il existe ou survient - des inscriptions grevant les immeubles vendus ,elles seront levées aux frais des vendeurs conformément à la loi.

Situation hypothècaire - Les vendeurs déclarent - que les immeubles présentement vendus sont grvés d'une inscription prise au profit de l'Administrationdes chemins de -

fer de l'Etat dont le siège est à Paris rue de Rome N°2 (ancienne compagnie des chemins de fer de l'Ouest ,en qualité de précédents propriétaires cette inscription qui ne conserve aucun droit ni aucune somme&est aujourd'hui sans objet sera radiée aux frais des vendeurs .Et à la garantie du rapport de cette radiation il est à linstant affecté expressément au profit de la société acquéreur de la première ans omme de dix mille francs . Laquelle somme restera déposée aux Mains de Me Briand notaires soussigné et ne pourra être remise auxvendeurs que justification de la mainlevée totale de la dite inscription étant entendu que cette somme de dix mille francs sera acquittée -- à la société sous un délai de trois ans de ce jour ,et ce à titre d'indemnité en cas de non justification par les vendeurs.dans ce dilai qu'il n'existera aucune inscription sur les immeubles vendus.

ETAT - CIVIL

Sur l'état-civil des vendeurs , il est ici déclaré .

I - Que Monsieur Yves Héminiac est né à Rennes le - quatre octobre mil neuf cent trois.

Qu'il est célibataire majeur.

Qu'il ne remplit et n'a jamais rempli de fonction - emportant hypothèque légale .

II - Monsieur Yves Héminie déclare au nom de ses mandants.

Que Monsieur Romefort est né à Nantes le vingt-quatre Juillet mil neuf cent deux .

Que Madame Romefort est nées au même lieu ,le dix Janvier mil neuf cent six.

Qu'ils sont mariés l'un et l'autre sous le régime - de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me Régent notaire à Nantes le vingt-six juillet mil neuf cent trente-deux

Et qu'ils ne sont pas et n'ont jamais été tuteurs de mineurs ou d'interdits et que la seule hypothèque légale dont Monsieur Romefort soit passible est celle de son épouse à laquelle Monsieur Yves Héminiac es qualités va renoncer ci-après .

RENONCIATION à HYPOTHEQUE LEGALE

Monieur Yves Héminiac es qualité ,déclare renoncer- au nom de Madame Romefort à tous droits d'hypothèque sur les immeubles présentement vendus à tous droits de suite-

sur les dits immeubles et à tous droits de préférence su
le prix .

Et pour assurer d'autant plus l'efficacité de cette
renonciation, Monsieur Yves Réminiac au nom de Madame -
Romefort après que Me Briand notaire soussigné ,a donné
lecture de l'article deux mille cent trente-cinq du Co
civil a déclaré renonce en outre à se prévaloir à l'enc
tre de la Société dite " Société industrielle des Chico
rées supérieures " acquéreuse à tous effets quelconques
de son hypothèque légale sur les immeubles présentement
vendus même en tant que cette hypothèque garantirait soi
une pension alimentaire qui serait judiciairement allo
à la dite dite dame pour elle ou ses enfants soit toute
tre charge née du mariage.

REMISE de TITRES

Il ne sera remis aucun titre de propriété à la soc
ta acquéreuse, les vendeurs n'en possédant pas concernant
spécialement les immeubles présentement vendus , mais la
dite société demeure subrogée dans tous les droits des
deursà l'effet de se faire délivrer sous la condition -
d'en payer les frais tous extraits ou expéditions d'actes
dont elle pourrait avoir besoin concernant les immeubles
vendus.

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes ,les parties font -
élection de domicile à Acigné ,en l'étude de Me Briand
notaire soussigné .

AUTORISATION PREFECTORALE

Les parties déclarent que la présente vente a été-
soumise conformément à la loi du seize Novembre mil neu
cent quarante à l'approbation de Monsieur le Sous-Préfe
de Redon et qu'en conséquence ,elle a été autorisée le -
vingt-deux Juillet mil neuf cent quarante-deux ,sous -
le numéro I.005

LECTURE des LOIS
AFFIRMATIONS

Avant de clore , Me Briand notaire soussigné
a donné lecture aux parties des articles cent quat
vingt-un, cent quatre-vingt-trois deux cent treize
et deux cent quatorze du décret loi du vingt-sept -
décembre mil neuf cent trente-quatre portant codifi
tion des textes concernant l'enregistrement ainsi -

que de l'article trois cent soixante-six du Code pénal

En conséquence les parties ont affirmé sous les peines édictées par l'article deux cent quatorze du Code de l'enregistrement que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu .

Le notaire soussigné déclare en outre qu'à sa connaissance le présent acte n'a été ni modifié ni contredit par aucune contre lettre contenant augmentation du prix ci-dessus stipulé .

DONT ACTE

Fait et passé à Rennes I8 Boulevard de la Liberté au domicile de M.Thouanel .

L'an mil neuf cent quarante deux .

LEvingt-deux septembre.

Et lecture faite ,les parties es nom et es qualités ontsigné avec Me Briand notaire et Auffray notaire en présence de Me Romefort sus-nommé qualifiés et domicilié et de M.Joseph Piat inspecteur du Conseil d'administration et Directeur Général de la société acquereuse.

Suivent les signatures.

On lit la mention

Enregistré à Rennes (A.C) le vingt-six septembre mil neuf Cent quarante-deux V.II80ter N°48

Reçu: cent quarante-sept mille cinq cents francs .

Signé : Henry.

:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:

Suit la teneur des procurations ci-dessus énoncées

I - PARDEVANT Me Paul ALBERT notaire à Nantes soussigné.

ONT COMPARU

Monsieur François Marie ROMEFORT propriétaire et Madame Simone Clotilde Marie BUREAU sans profession son épouse qu'il assiste et autorise demeurant ensemble à Nantes rue Gresset N°I5.

Lesquels ont , par ces présentes constitué pour leur mandataire aux effets ci-après .

Monsieur Yves HEMINIAC négociant célibataire majeur demeurant à Rennes rue d'Echange N°8.

Auquel ils donnent conjointement pouvoir de pour eux et en leur nom, Madame Romefort avec l'assistance de son mari .

Vendre ,à l'amiable ou aux enchères en un seul ou

15e Acte

plusieurs lots à telles personnes moyennant les prix et sous les charges et conditions que le mandataire jugera convenables les immeubles ci-après désignés .

I - Commune de Plachâtel, ou Plessis Bardoult , la Minoterie du Plessis Bardoult " encore dénommée " Moul de Macaire sise audit lieu ,commune de Pléchâtel compren d vers bâiments à usage de minoterie bureaux et maison d chef Meunier , un silo à Blé,le matériel existant dans c silo ,ainsi que turbine génératrice et tire secs se trou vant dans les autres locaux, cours et terrains y compris le pré dit " Petite ile de Macaire " .

La tout paraissant cadastré sous les N°I5,I6,I7 sec tion J. 753p,753p,754,756p et 756p de la section K. et co tenant un hectare trente-cinq ares environ .

Appartenant pour partie aux constituants.

Faire dresser tous cahiers de charges,diviser si le mandataire le juge à propos tout ou partie des dits immeu bles par lots stipuler toutes servitudss entre les acquéreurs des divers lots ,et le surplus de la propriété ou stipuler qu'il n'en existera pas.

Etablir la désignation complète et l'origine de propriété des immeubles à vendre ,fixer les époques d'en trée en jouissance ,convenir du mode et des époques de pa ment des prix ,affirmer la sincérité de ces prix, les tou cher ,soit comptant ,soit auxépoques convenues ou par an ticipation ainsi que tous intérêts et accessoires,consen toutes prorogations de délai ,faire transport de tout ou partie des prix de vente .

Obliger les constituants solidairement entre eux et avecttous co-propriétaires à toutes garanties ainsi qu'à -- toutes justifications et au rapport de toutes mainlevées et certificats de radiation.

Par suite et comme conséquence du consours solidai re de Madame Romefort à la vente par l'intermédiaire de son mandataire ,déclarer que la dite dame renonce purement et simplement enfaveur des acquéreurs à l'effet de son hy pothèque légale contre son mari en ce que cette hypothèq légale grève les immeubles vendus.

En outre déclarer que Madame Romefort renonce ex - présséaant à son droit de préférence sur le prix des ven tes laquelle par suite pourra être payé valablement entr les mains de M.Romefort et sur ses seules quittances hor la présence et sans le concours de Madame Romefort.

de mineurs /.

Enfin ,déclarer au nom de la dite dame que Me Paul Albert notaire soussigné ,lui a donné lecture de l'article deux mille cent trente-cinq du Code civil , modifié par le décret loi du quatorze Juin mil neuf cent trente-huit et en conséquence renoncer expressément en son nom en faveur des acquéreurs à se prévaloir des effets de son hypothèque légale , même en ce que cette hypothèque légale garantirait ,sur les immeubles vendus ,soit une pension alimentaire qui serait allouée judiciairement à Mme Romefort - pour elle ou ses enfants soit toute autre charge née du mariage.

Faire toutes déclarations d'état civil et autres,déclarer notamment comme le font ici les constituants :

Qu'ils sont nés : Monsieur Romefort à Nantes le vingt Juillet mil neuf cent deux et son épouse au même lieu le dix Janvier mil neuf cent six.

Qu'ils sont mariés en premières noces sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me Régent notaire à Nantes le vingt-six Juillet mil neuf cent trente deux ne contenant aucune clause restrictive de la capacité civile de l'épouse , ni prescriptive d'emploi ou de remploi de ses -- biens propres aliénés ou hypothèqués.

Et qu'ils ne sont et n'ont jamais été tuteurs ou d' interdits ni chargés d'aucune autre fonctions emportant hypothèque légale , la seule hypothèque légale dont M.Romefort soit passible étant celle de son épouse à laquelle cette dernière vint de donner pouvoir de renoncer.

A défaut de paiement et en cas de difficultés quelconques exercer toutes poursuites,contraintes et diligences nécessaires depuis les préliminaires de la conciliation - jusqu'à l'obtention de tous jugements et arrêts les faire exécuter ou s'en désister, produire à tous ordres et distributions, toucher le montant des collocations faites au profit des constituans.

De toutes sommes donner quittance,remettre ou se faire remettre tous titres et pièces ou obliger les constituants à les remettre consentir mentions et subrogations totales ou partielles avec ou sans garantie ,consentir toutes limitations de privilèges et toutes antériorités au profit de tous créanciers, faire mainlevée avec désistement de privilége hypothèque et action résolutoire et consentir la ra-

diation partielle ou définitive de toutes inscriptions - d'office ou autres le tout avec ou sans paiement .

Aux effets cidessus passer et signer tous actes et procès-verbaux, élire domicile ,substituer et généralemen faire le nécessaire.

Le notaire soussigné déclare qu'il a effectivement donné lecture à la comparante de l'article deux mille cent trente-cinq du Code civil , préalablement au pouvoir donné par elle de renoncer à son hypothèque légale en faveur de l'acquéreur .

DONT ACTE en Brevet sur modèle .

Fait et passé à Nantes en létude du notaire soussig L'an mil neuf cent quarante-leudeux décembre .

Et après lecture ,les comparants ont signé avec le notaire.

Suivent les signatures.

On lit les mentions

Enregistré à Nantes (2° (A.C) le cinq décembre mil neuf cent quarante V°368 F°24 N°132.

Reçu : trante-cinq francs.

Signé : Illisiblement.

Annexépar Me Paul Briand notaire à Acigné canton - sud est de Rennes (Ille et Vilaine)à la minute d'un contrat de vente reçu par lui ce jour .

Signé : P.Briand.

:-:-:-:-:-:-:-:-:

II -

Le soussigné : Monsieur JosephPIAT industriel demeurant à Croix boulevard de Flandre N°57 .

Agissant en sa qualité de Président du Conseil d'Administration et de Directeur Général de la Société Industrielle de Chicorées Supérieures, société anonyme au capital de un million cent vingt sept mille francs divisé en onze mille deux cent soixante dix actions de cent francs chacune, pour une durée expirant le premier Juin mil neuf cent soixante dix , ayant pour objet l'exploitation d'une fabrique de chicorée, la vente des produits et toutes opérations se rattachant à ce commerce et dont le siège - est à Lille, rue Charles Quint N°19 et 21.

Ladite société.

Constituée primitivement en société en nom collectif, sous la raison et la signature sociales "Veuve Jean

AL 88464

Me Paul BRIAND
NOTAIRE
ACIGNÉ (I.-&-V.)

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
LOI
F. 9.

D'Hondt et Compagnie" au capital de cinq cent vingt sept mille cinq cent un francs cinquante centimes et pour une durée illimitée à compter du premier Juin mil neuf cent vingt, avec faculté pour chacune des parties d'en demander la dissolution à l'expiration de chaque période décennale en prévenant six mois à l'avance et par écrit, suivant acte reçu par Me Etienne Fontaine, notaire à Lille le premier Juin mil -- neuf cent vingt, ledit capital porté à la somme de neuf cent mille francs aux termes de l'acte ci-après énoncé du vingt et un Octobre mil neuf cent vingt cinq.

Transformée:

En société en commandite simple sous la raison sociale "Veuve Jean D'Hondt et Compagnie" suivant acte reçu par ledit Me Fontaine, le vingt et un Octobre mil neuf cent vingt cinq, dans lequel acte les associés ont renoncé à la faculté de demander la dissolution pendant la période décennale en cours et pendant les cinq périodes décennales suivantes, de telle sorte que la société existerait jusqu'au trente et un Mai mil neuf cent quatre vingt, étant fait observer qu'à la raison sociale "Veuve Jean D'Hondt et Compagnie" il a été ajouté la dénomination "Chicorée Jean D'Hondt"aux termes d'un acte reçu par Ledit Me Fontaine le seize Janvier mil neuf cent vingt-six .

Ensuite en société à Responsabilité limitée sous la raison et la signature sociales " L.D'HONT et Compagnie " et la dénomination " Chicorée Jean d'HONT " au même capital de neuf cent mille francs divisé en mille huit cents parts de cinq cents francs chacune ,entièrement libérées ,aux termes d'un acte reçu par Me Fontaine notaire sus-nommé ,le cinq Juin mil neuf cent vingt-six .

Puis en Société Anonyme sous la dénomination L.D'Hont et Compagnie société anonyme au capital de neuf cent mille francs divisé en mille huit cents actions de cinqcents francs chacune entièrement libérées aux termes d'un acte reçupar Me Fontaine ,le vingt-six décembre mil neuf cent vingt-neuf.

Laquelle société a été modifiée.

Par une délibération de l'Assemblée générale Extraordinaire des actionnaires de la dite Société prise à la date du trois avril mil neuf cent trente ,dont une copie certifiée conforme est demeurée annexée à un acte reçu parMe Fontaine le onze avril mil neuf cent trente ,aux termes de laquelle délibération il a été apporté diverses modifications aux sta-

tuts notamment aux articles six, dix,onze ,douze ,dix-
et trente-deux.

Et par une autre délibération de l'Asse
blée générale extraordinaire des actionnaires de la di
société prise le quatorze mars mil neuf cent trente de
dont une copie certifiée conformément est demeurée annexée
acte reçu par Me Fontaine le neuf Mai mil neuf cent tr
deux,aux termes de laquelle délibération la dénominati
la société a été modifiée et est devenue"Société indus
le de Chicorées Supérieures et ladurée de la société a
fixée au trente novembre mil neuf cent soixante-dix au
du premier Juin mil neuf cent quatre-vingt.

Le capital social a été porté à un million cent
sept mille francs divisé en onze mille deux cent soixa
dix actions de cent francs chacune à la suite de l'abs
tionpar la société Industrielle de Chicorée supérieure
la Société industrielle de Wambrechies et ce ,en vertu
un acte d'apport sous signatures privées en date du
te-et-un mars mil neuf cent trente-deux ,enregistré à
le le dix mai mil neuf cent trente-deux volume II39 N°
-au droit de vingt-deux francs cinquante centimes d'un
délibération de l'assemblée générale extraordinaire de
Actionnaires de la société industrielle de Wambrechies
date du cinq avril mil neuf cent trente-deux, d'une dé
bération de l'Assemblée générale extraordinaire des Ac
naires de la Société Industrielle de Chicorées supérie
en date du sept Avril mil neuf cent trente-deux et d'u
autre délibération de l'Assemblée générale extraordina
des Actionnaires de la dite société industrielle de ch
rées supérieures endate du dix-huit avril mil neuf cen
trente-deux .

Les dits actes et délibérations déposés aux minu
de Me Etienne Fontaine notaire à Lille par acte du sep
Mai mil neuf cent trente-deux .

Le tout publié conformément à la loi .

A par ces présentes constitué pour son mandatai
spécial : Monsieur Jacques Honoré César PIAT industrie
domicilié à Wasquehal section du Cartelot au Blanc Mes
mais résidant actuellement au Château des Rigaudières
sanger (Loire Inférieure)

A qui il donne pouvoir de pour lui et au nom de
Société industrielle de Chicorées supérieures.

AL 88463

Acquérir de M. Yves Heminiac, négociant, demeurant à Rennes, rue d'Echange N°8 et autres à l'amiable moyennant le prix de sept cent cinquante mille francs et aux charges et conditions que le mandataire jugera convenables, la minoterie du "Plessis Bardoult encore dénommée Moulin de Maquaire" sise audit lieu commune de Pléchatel avec toutes ses dépendances, le tout en un seul tenant paraissant figuré au cadastre sous les N°I5 et I6 de la section J, 733p-753p 754 et 756p de la section A, pour une superficie de un hectare vingt/cinq ares trente centiares environ avec le matériel le garnissant.

Payer le prix comptant ou obliger la société acquéreuse à le payer avec tous intérêts aux époques et de la manière qui seront convenues obliger aussi la société acquéreuse à l'exécution de toutes les charges qui seront stipulées, exiger toutes justifications, se faire remettre tous titres et pièces, en donner décharge, signer tous -- contrats de vente et toutes demandes d'autorisation préfectorale, faire toutes affirmations relativement à la sincétité du prix.

Faire opérer toutes transcriptions, purges, dénonciations, notifications et offres de paiement, provoquer tous ordres, y produire, payer le prix d'acquisition avec tous accessoires, soit aux vendeurs, soit aux créanciers délégataires ou colloqués, faire toutes consignations, former toutes demandes en mainlevée, exercer toutes actions en garantie ou autres, constituer tous sequestres et avoués élire domicile, substituer et généralement faire le nécessaire.

Donné à Croix le treize Mai mil neuf cent quarante deux.

Bon pour pouvoir .

Signé : Piat .

On lit les mentions

Annexé à la minute d'un acte de vente reçu par Me - Paul Briand notaire à Acigné et Me Auffray notaire à Rennes le vingt-deux septembre mil neuf cent quarante-deux.

SIgné : P. Briand.

Enregistré à Rennes (A.C) le vingt-six septembre mil neuf cent quarante-deux V.II80tér N°48 .

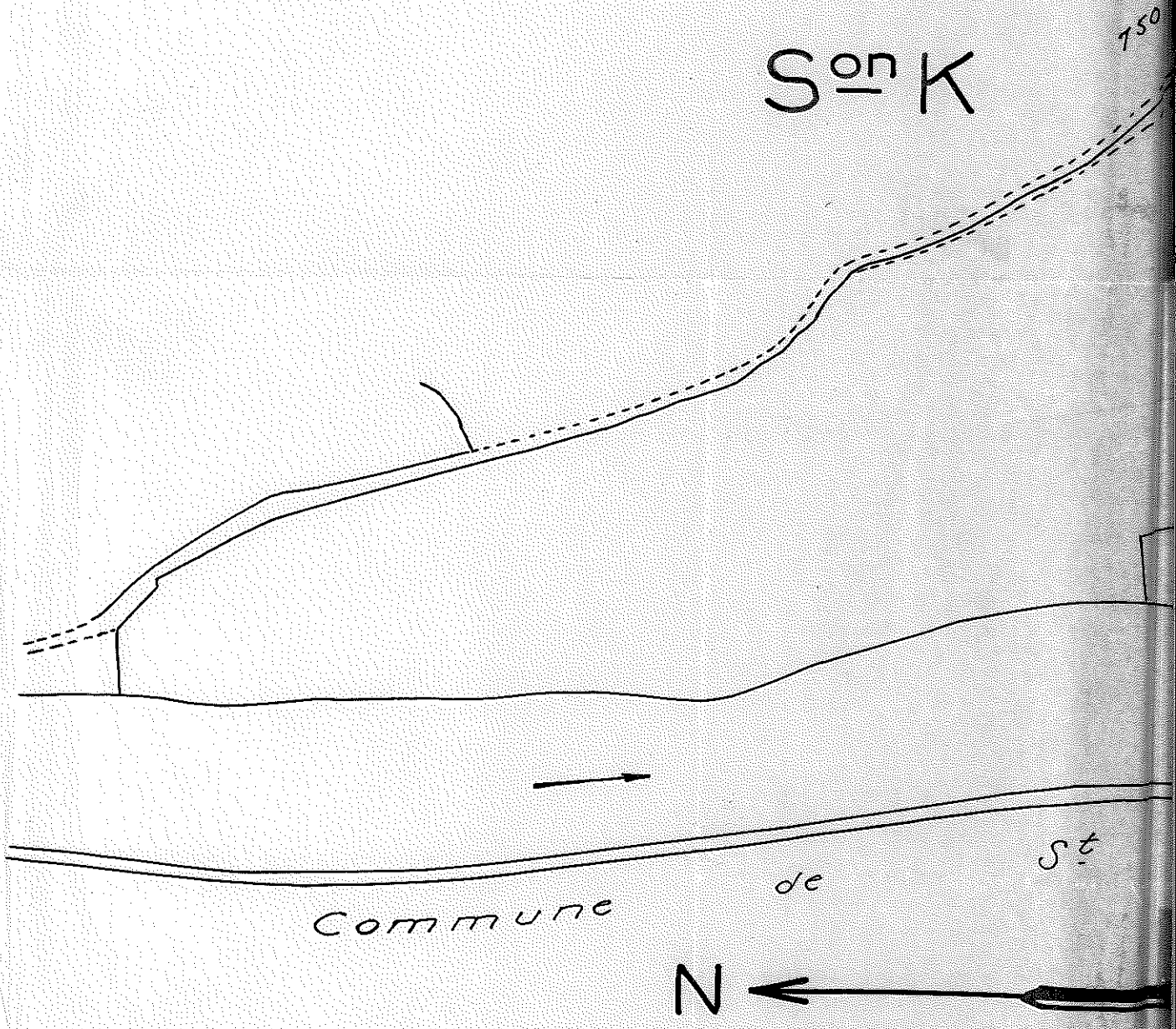
Reçu : trente-cinq francs.

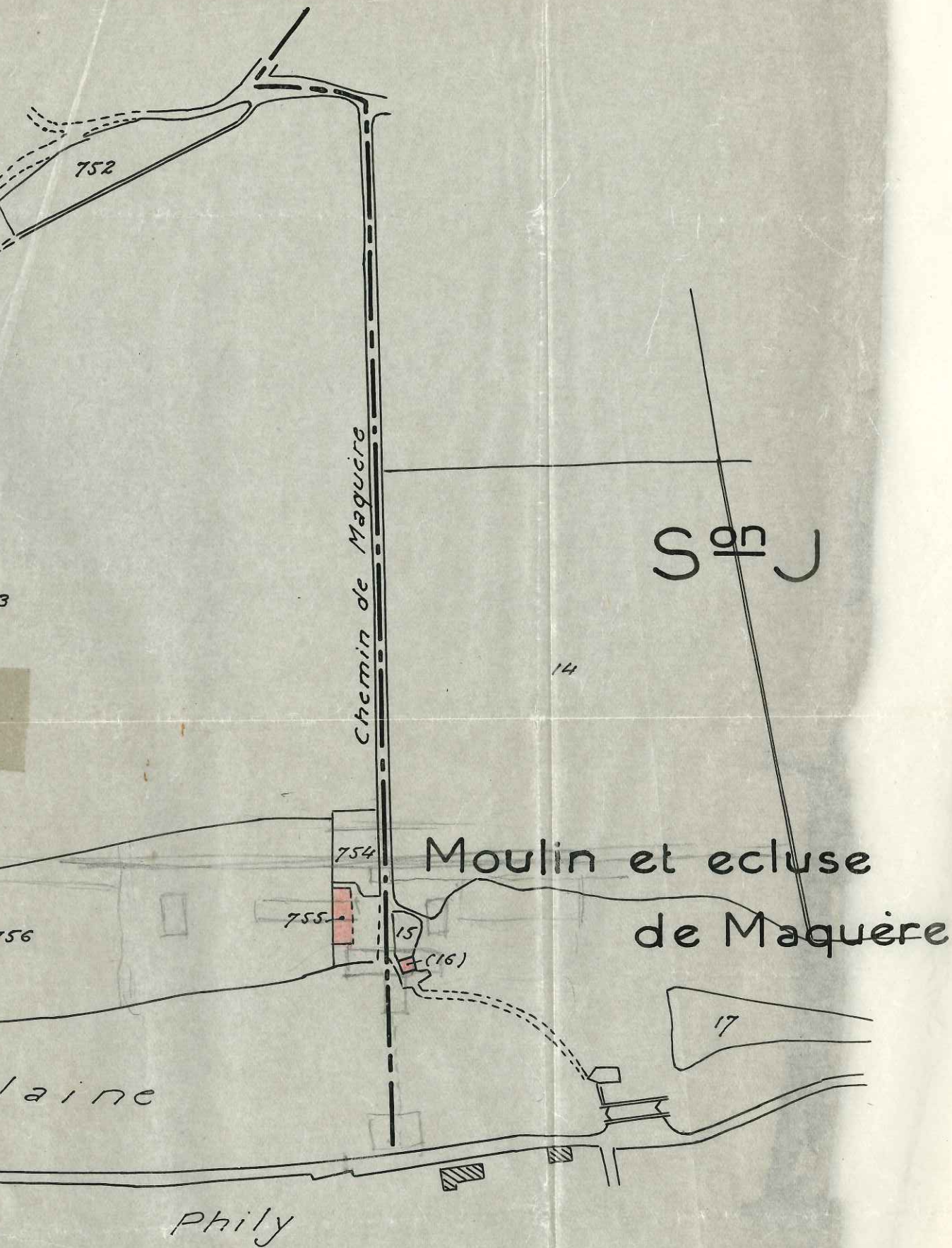
Signé :Henry " POUR EXPEDITION

Expedition delivrée sur dix-sept Pages et demi contenant un renvoi approuvé et quatre mots rayés comme nuls ./.

COMMUNE DE PLECH

Echelle: 1/2500e





Certifié conforme au plan minute
Rennes le 11 AVRIL 1942
Pour le Directeur des Contributions
Directes et du Cadastre
l'Inspecteur. Rédacteur

19 Novembre 1958.

Vente

par la S.N.C.F. à la S.O.P.R.A. de Pléchâtel

Etude de Me Bernard SALMON

Notaire à BOURG-DES-COMPTES (Ille-&-Vilaine)

IMP. BAHON-RAULT - RENNES

Le 19 Novembre 1958.

HF 39361

-:-:-:-:-:-:-:-

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE — LOI — F. 480

V E N T E .

Pardevant Maître SALMON, notaire à Bourg-des-Comptes (ille-et-Vilaine), soussigné - - - - - - - - - - - - - - - -

A COMPARU :

Mademoiselle Amélie ROUESSARD, ménagère, célibataire-majeure, demeurant au Bourg-de-Bourg-des-Comptes ; - - - -

Agissant en qualité de mandataire de la Société Nationale des Chemins de Fer Français, Société Anonyme dont le siege est à Paris, rue Saint-Lazare, n° 88, et comme ayant pouvoir à cet effet en vertu :

1°) de la substitution de pouvoirs à elle consentie par M. André, Eugène Philippe SOLT, officier de la Légion d'honneur, Médaillé Militaire, Croix de Guerre, Inspecteur principal au service du Contentieux de la dite société, suivant acte sous signature privé, en date à Paris du dix sept septembre mil neuf cent cinquante huit, lequel après avoir été certifié véritable par ladite Mademoiselle ROUESSARD est demeuré joint et annéxé aux présentes après mention .

2°) de la substitution de pouvoirs consentie par M. SOLT par M. Georges, Edouard CAILLAU, officier de la Légion d'honneur, Directeur des Etudes Juridiques et du contentieux de la Société Nationale des Chemins de Fer, suivant acte reçu par Me CONSTANTIN, notaire à Paris, le vingt cinq février mil neuf cent cinquante huit dont un éxtrait est demeuré ci-joint et annéxé après mention ; - - - - - - -

3°) De la délégation de pouvoirs consentie à M. CAILLAU sus-nommé suivant acte reçu par le même notaire, le même jour par M. André, Marie, Urbain SEGALAT, maître des Requetes au Conseil d'état officier de la légion d'honneur Président du Conseil d'administration de la dite société, nommé à cette fonction par décret du vingt trois janvier mil neuf cent cinquante huit ; -

4°) Et des pouvoirs conférés par le Conseil d'Administration de la dite société à son Président, suivant délibération du douze février mil neuf cent cinquante huit ;

Un extrait de cette délibération a été déposé au rang des minutes de Me CONSTANTIN, notaire susnommé suivant acte reçu par lui le vingt cinq février mil neuf cent cinquante huit. -

La Société Nationale des Chemins de Fer Français crée par la convention du trente et un aout mil neuf cent trente sept, approuvé par décret-loi du même jour et publiée au journal Officiel du premier séptembre mil neuf cent trente sept, est définitivement constituée ainsi qu'il ressort de ses statuts approuvés par décret pris en Conseil d'Etat le trente et un décembre mil neuf cent trente sept et insérés au Journal officiel du premier janvier mil neuf cent

premier rôle

des études juridiques et...

Dépôt n° 818 Publié au bureau des Hypothèques de Redon, le Paris décembre mil neuf cent cinquante huit
Vol. 2061 n° 42
Reçu huit cent cinquante francs
Le Conservateur

Taxe	415
Droit	20
Publication	415
Total	850

trente huit. Lesdits décrets loi et convention du trente et un aout mil neuf cent trente sept modifiés par les lois des dix octobre mil neuf cent quarante, trente novembre mil neuf cent quarante et un, vingt neuf fevrier et quatre mars mil neuf cent quarante quatre et par les avenants des trente juillet mil neuf cent quarante neuf et dix juillet mil neuf cent cinquante deux, approuvés respectivement par les décrets des trente et un juillet mil neuf cent quarante neuf et, onze juillet mil neuf cent cinquante deux. - - - - - - - - - - -

La dite Société est inscrite au registre du commerce de la Seine, sous le numéro 55 B 4944 (anciennement sous le numéro 276.448 B) -

Laquelle, en sa dite qualité, a par ces présentes, vendu en obligeant la Société Nationale des Chemins de Fer Français aux garanties ordinaires et de droit - - - - - - - - - - -

à la SOCIETE INDUSTRIELLE ET COMMERCIALE DE PRODUITS ALIMENTAIRES pour la métropole et l'exportation dite SOPRA ayant son siège social à Pléchâtel, inscrite au Registre de Commerce de Redon, sous le numéro... 57-B- 5 constituée pour quatre vingt dix neuf années à partir du premier novembre mil neuf cent quarante six, ainsi qu'il résulte de ses statuts établis suivant acte sous seings privés, en quatre exemplaires, en date à Rennes du premier novembre mil neuf cent quarante six, enregistré à Rennes, le huit novembre mil neuf cent quarante six folio 11, n° 91 -

Ce qui est accépté par : - - - - - - - - - - - - - - - - - -

1°) M. Pierre, Félix, Ange JOLIVET, minotier, demeurant à Pont-Réan, commune de Bruz - - - - - - - - - - - - - - - - -

Ici présent, agissant au nom et comme l'un des gérants ayant la signature sociale de ladite société - - - - - - - - -

L'immeuble dont suit la désignation : - - - - - - - - -

AU MOULIN DE MACAIRE - COMMUNE DE PLECHATEL

Une bande de terrain cadastré section K. comme suit :

N° 753p pour cinquante six ares soixante quatorze centiares, ci - 56.74

N°756p pour vingt cinq ares soixante dix huit centiares - 25.78

Soit quatre vingt deux ares cinquante deux centiares 82.52

Joignant à l'est le chemin de fer et les dépendances de la gâre, au nord un chemin et une parcelle de terrain appartenant à la Société Nationale des Chemins de Fer, teintée en rose sur le paln dont il sera ci-après parlé, au sud le chemin de Macaire et à l'ouest M. Rio et la Vilaine. - - - -

Ce terrain est indiqué par une teinte jaune en un plan qui est demeuré ci-annéxé après mention. Ce plan n'est fourni qu'à titre de simple renseignement, sans aucune garantie de la part de la Société Nationale des Chemins de fer Fran_

çais et sans qu'il puisse en être tiré aucune conséquence contre elle à quelque titre que ce soit ; - - - - - - - - - -

Ainsi que ce terrain s'étend, se poursuit, et comporte sans aucune exception ni réserve comme aussi sans garantie tant du plus ou moins bon état du terrain, du sol comme du sous-sol, que de la contenance sus-indiquée, le plus ou moins d'étendue devant demeurer au profit ou à la perte de l'acquéreur quand même la différence en plus ou en moins excederait un vingtième ; -

URBANISME - DIVISION

La parcelle de terre présentement vendue ne fait pas l'objet d'aucune servitude, ainsi qu'il résulte :

1) d'un certificat, délivré le trente septembre mil neuf cent cinquante huit par le Ministere de la Reconstruction et du Logement, constatant que la commune de Plélachatel n'étant pas dotée d'un plan d'aménagement, la dite parcelle n'est grevée d'aucune servitude ; - - - - - - - - - -

2) d'un certificat délivré par les Ponts et Chaussées département d'Ille-et-Vilaine, subdivision de Pipriac, reçu le huit octobre mil neuf cent cinquante huit, constatant que les terrains situés aux abords de la culée rive gauche du Pont situé sur la Vilaine, livrant passage au C.D 42 ne sont grevés d'aucune servitude d'alignement, mais que le talus de remblai de la culée fait partie du domaine public départemental (Zone coloriée en rouge sur le plant joint); Ces certificats sont demeurés annéxés aux présentes.

ORIGINE DE PROPRIETE

1°) Le terrain présentement vendu, dépendait du Domaine concédé à l'administration des Chemins de Fer de l'état à laquelle a été substituée la Société Nationale des Chemins de Fer Français en vertu de la convention du trente et un août mil neuf cent trente sept, approuvée par décret-loi du meme jour ; - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

2°) L'administration Chemin de Fer de l'Etat avait elle même substitué aux droits de la Compagnie des Chemins de Fer de l'Ouest, en vertu des lois du treize juillet et huit- décembre mil neuf cent huit ;

3°) Ce terrain appartenait à ladite Compagnie de l'Ouest au moyen de l'adjudication à titre de licitation qui a été prononcée à son profit suivant jugement de l'audience des criées du Tribunal Civil de Redon, en date du vingt trois janvier mil huit cent soixante deux faisant suite à un cahier des charges dressé par Me GAYET, avoué à Redon, le trois décembre mil huit cent soixante et un et dont le dépôt a été fait au greffe dudit Tribunal le vingt et un du meme mois, le tout ayant eu lieu en vertu d'un jugement en

date du vingt neuf aout mil huit cent soixante et un, rendu par le Tribunal contradictoirement entre les ayant-droits à la succession de M. Etienne, Ange, Marie Eric LECOURT de BERU, en son vivant demeurant au Pléssis-Bardoult ; - - - -

Ce dernier jugement a été régulièrement publié à cette époque. En vertu dudit cahier des charges le prix d'adjudication avait été stipulé payable moitié avec interêts dans les six mois de l'adjudication et moitié avec interêts [illegible] un an après l'adjudication sans faculté d'anticipation ;-

Il est signalé que la Compagnie de l'Ouest avait bénifícié lors des enchères d'une déclaration de command à son profit, et ce, par l'intermédiaire de Me Gayet, avoué susnommé ; -

La grosse d'un jegement d'adjudication a été transcrite au bureau des Hypothèques de Redon, le dix sept fevrier mil huit cent soixante deux, volume 107, N° 12 et les formalités de purge légale remplis à la suite d'un accord avec les avoués adjudicataires ; - - - - - - - - - - - - - - - - -

Observation est ici faite qu'il s'est révèlé des inscriptions hypothècaires comprises dans un état délivré le neuf septembre mil huit cent soixante deux par le Conservateur des Hypothèqies du dit bureau et qu'à défaut de toute justification des mainlevées et certificat de radiation , la Compagnie de l'ouest a fait consigner les sommes en capital et interêts représentant le prix de son adjudication ainsi quele révèle un acte reçu par Me Duclos, notaire à Rennes, le vingt trois fevrier mil huit cent soixante trois ; -

Observation est également faite que les térrains ci-dessus ont été compris dans un jugement d'expropriation rendu au profit de la Compagnie de l'Ouest, par le même tribunal le trente et un juillet mil huit cent soixante deux, transcrit le cinq décembre suivant ; - - - - - - - -

M. JOLIVET, représentant la Société S. O P. R. A. déclare dispenser la Société Nationale des Chemins de Fer Français d'un établissement de propriété plus éteneu ; - -

AUTORISATION D'ALIENER

Mclle ROUESSARD, es-qualités, déclare que par décision du trente juin mil neuf cent cinquante huit, M. Le Ministre des Travaux Publics, transports et du Tourisme a déclaré inutile au chemin de fer la parcelle faisant l'objet des présentes et en a autorisé l'alièmation ; - - - - - - -

ENTREE -en-JOUISSANCE

LA Société SOPRA acquéreuse sera propriétaire du tér-

Me SALMON
Bourg des Comptes

CONSERVATION
DES HYPOTHÈQUES
DE REDON

CERTIFICAT NÉGATIF ~~GÉNÉRAL~~

sur Formalités Hypothécaires

Le Conservateur des Hypothèques soussigné certifie que sur les immeubles compris dans un acte reçu par Me SALMON notaire à Bourg des Comptes le Dix neuf Novembre mil neuf cent cinquante huit transcrit (1) le trois Décembre 1958 vol. 2061 n° 42 il n'existe à la date de la transcription ci-dessus inclusivement :

1° Aucune inscription prise à toutes dates au profit du Crédit foncier, des Caisses de Crédit agricole, Crédit immobilier, Crédit hôtelier, Crédit artisanal et depuis dix ans au profit de tous autres, à l'exception de celles radiées ou périmées, du chef de la ci-après nommée telle qu'elle sont ci-dessous dénommés, qualifiés ~~et domiciliés~~ et non autrement

SOCIÉTÉ NATIONALE des CHEMINS DE FER FRANCAIS, 88 rue Saint-Lazare - Paris

Venderesse

(1) le
ou cejourd'hui.

2° Aucune transcription de donations et substitutions, d'actes et jugements de la nature de ceux spécifiés dans la loi du 23 mars 1855 modifiée par le décret du 30 octobre 1935, emportant dépossession, et d'actes constitutifs de biens de famille, à l'exception de la transcription sus-indiquée sur laquelle il est requis et des actes et jugements énoncés dans l'origine de propriété contenue au dit acte, du chef de : la même

Conservateurs - Mod. 33
Imp. G. Gerillon, Vendôme

rain présentement cédé à compter de ce jour, et elle en aura la jouissance à compter du même jour, soit par la prise de possession réelle, soit par la perception à son profit de tous les loyers avec indemnité d'occupations ; - - - - -

A ce sujet, M.JOLIVET, au nom de la société acquéreuse déclare faire son affaire personnelle de toutes les locations ou occupations qui ont pu être consenties sur tout ou partie dudit terrain ainsi que de l'éviction éventuelle de tous locataires ou occupants, le tout de manière que la Société Nationale des Chemins de Fer ne soit jamais inquiétée, ni recherché à ce sujet ; - - - - - - - - - - - - - - - -

DECLARATIONS RELATIVES AU DROIT DE PREEMPTION

Melle ROUESSARD, es-qualités déclare que la parcelle qui fait l'objet des présentes est libre du droit de préemption réservé aux anciens propriétaires en raison des dispositions de l'article 53 du décret-loi du huit aout mil neuf cent trente cinq complété par celui du trente octobre suivant ; l'acquisition remontant à plus de dix ans.

CHARGES, CLAUSES & CONDITIONS

La présente vente est faite sous les charges et les conditions suivantes auxquelles M. JOLIVET soumet la Société SOPRA, savoir :

1°) de supporter les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues dont le terrain peut ou pourra être grevé sans aucun recours contre la Société Nationale des Chemins de Fer français comme aussi toutes les charges, servitudes, prescriptions ou prohibitions résultant des lois actuellement en vigueur sur la police des chemins de fer ; - - - - - - - - - - - - - - - - -

2°) d'acquitter les impôts de toute nature à compter du premier janvier mil neuf cent cinquante neuf ; - - - - -

en conséquence de faire opérer la mutation dans le plus bref délai possible et de justifier de l'accomplissement de cette formalité à toute réquisition de la Société Nationale des Chemins de Fer français ; - - - - - - - - - -

3°) et de payer les frais, droits et honoraires des présentes, y compris s'il y a lieu, l'enregistrement de la subtitution de pouvoir ci-annexé et le cout d'un extrait à remettre à la Société Nationale des Chemins de fer français ;- -

CONDITIONS PARTICULIERES

En outre il est expressément convenu ce qui suit :

troisième rôle

La Société SOPRA, ainsi que M. JOLIVET es-qualités l'y oblige, s'engage :

1) à utiliser le térrain présentement vendu seulement comme chemin avec possibilité de le recharger pour le mettre hors de l'eau ; -

2) à prolonger à ses frais l'acqueduc du K.M. 403+268 dans le chemin futur avec protection des canalisations existantes à l'intérieur ; - - - - - - - - - - - - - - - - - -

3) à assurer l'écoulement des eaux :

a) du fossé vers la rivière au P.K. 403 + 110

b) prés du Passage à Niveau 15 en prolongeant la buse sous le chemin ; -

c) du bac à laver prés la cave du Passage à Niveau en raccordant avec la buse dont s'agit ; - - - - -

4) à prendre à sa charge l'établissement et l'entretion des clotures le long du jardin du garde du passage à niveau 15 et autour de la maison du garde ;- - - - - - - - -

5) à éménager une descente de la cour surélevée du fait de l'établissement du chemin, vers la cave ; - - - - -

PRIX

En outre des conditions qui précèdent, la présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de quatre vingt trois mille francs, que Monsieur JOLIVET a payé à l'instant même à Melle ROUESSARD, en sa qualité qui le reconnait et lui en donne quittance et décharge et ce à la vue du notaire soussigné et avec désistement de privilège et action résolutoire ; - - - - - - - - - - -

DONT QUITTANCE

TITRES - PUBLICITE FONCIERE

La Société Nationale des Chemins de fer Français ne remettra aucun ancien titre de propriété à la Société SOPRA qui se fera délivrer à ses frais tous ceux dont elle pourra avoir besoin ; -

ELECTION de DOMICILE

Pour l'éxécution des présentes, les parties font élection de domicile, savoir : Melle ROUESSARD pour la Société Nationale de Chemins de fer français, à Paris, rue Saint-Lazare, n° 88, au siège de la dite société et M. JOLIVET, en l'étude de ME SALMON, notaire soussigné

LECTURES DES LOIS

VII

Me Bernard SALMON, notaire soussigné, a donné lecture aux parties qui le reconnaissent, des dispositions des articles 678, 821, 1788, 1885 et 1793 du Code Général des Impôts, et de l'article 366 du Code Pénal, et il affirme qu'à sa connaissance, le présent acte n'est modifié ou contredit par aucune contre lettre contenant augmentation du prix. -

Et les parties ont affirmé sous les peines édictées par l'article huit de la loi du dix huit avril mil neuf cent dix huit (article 1788 du Code Général des Impôts précité) que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu.

DONT ACTE.

Fait et passé à Bourg-des-Comptes. - - - - - - - - - -
En l'Etude du notaire. - - - - - - - - - - - - - - - -
L'AN MIL NEUF CENT CINQUANTE HUIT. - - - - - - - - -
Le dix neuf novembre. - - - - - - - - - - - - - - - -
Et lecture faite, les parties ont signé avec Me Bernard SALMON, notaire. -

LA MINUTE EST SIGNEE :

A. ROUESSARD... P. JOLIVET... et B. SALMON, ce dernier notaire. -

A LA SUITE EXISTE LA MENTION SUIVANTE :

" Enregistré à Guichen, le dix neuf novembre mil neuf " cent cinquante huit. Folio 39. Numéro 190/14. Reçu : seize " mille six cent quatre vingt trois francs. Signé : LE DU. "

Ministère à la Reconstruction.

Direction des Services Départementaux d'Ille-&-Vilaine.

REPUBLIQUE FRANÇAISE.

Rennes, le 30 Septembre 1958.

Maître,

Comme suite à votre lettre visée en référence, j'ai l'honneur de vous faire connaître que la Commune de PLECHÂTEL n'étant pas dotée d'un plan d'aménagement, la parcelle de terrain sise à la gare de Pléchâtel et appartenant à la S.N.C.F. n'est grevée d'aucune servitude. - - - - - - - - - - - - -

Veuillez agréer, Maître, l'expression de mes sentiments distingués.

signé : LE CAM...

- 4ème Rôle -

EN MARGE EXISTE LA MENTION SUIVANTE :

" Annexé à la minute d'un acte reçu par Me SALMON, no
" taire à Bourg-des-Comptes, le dix neuf novembre mil neuf
" cent cinquante huit. Signé : B. SALMON. " - - - - - - - -

A T T E S T A T I O N .

Je soussigné TRAVERS Pierre, Ingénieur des TPE en rés
dence à Pipriac, chargé du Service Vicinal, certifie que
les terrains situés aux abords de la culée rive gauche du
Pont situé sur la Vilaine, à proximité de la Gare de Pléch
tel, et livrant passage au CD n° 42, ne sont grevés d'au-
cune servitude d'alignement, mais que le talus de remblai
de la culée fait partie du domaine public départemental
(zone coloriée en rouge sur le plan joint). - - - - - - -

A LA SUITE ON LIT LES MENTIONS :

1° - PONTS ET CHAUSSÉES. Département d'Ille-&-Vilain
" Subdivision de PIPRIAC. Signé : TRAVERS... - - - - - - -

2° - Annexé à la minute d'un acte reçu par Me SALMON
" notaire à Bourg-des-Comptes, le dix neuf novembre mil
" neuf cent cinquante huit. Signé : B. SALMON. " - - - -

P R O C U R A T I O N .

Le soussigné Monsieur André Eugène Philippe SOLT, Of
cier de la Légion d'Honneur, médaillé Militaire, Croix de
Guerre, Inspecteur Principal au Service des Etudes Juridi
ques et du Contentieux de la Société ci-après désignée,
demeurant à Paris, rue Saint-Lazare, numéro 45. - - - -

Agissant au nom de la Société Nationale des Chemins
de Fer Français, Société anonyme dont le siège est à Pari
rue Saint-Lazare, numéro 88, inscrite au Registre du Com
ce de la Seine, sous le numéro 55 B 4944 (anciennement n°
276.448 B) comme substitué, avec pouvoir pour lui-même d
user de la même faculté, aux termes d'un acte reçu par M
CONSTANTIN, notaire à PARIS, le vingt cinq février, mil
neuf cent cinquante huit, par Monsieur Georges Edouard
CAILLAU, Officier de la Légion d'Honneur, Directeur des
Etudes Juridiques et du Contentieux de ladite Société, d
les pouvoirs conférés à ce dernier, avec faculté de subs

CA 21364

tuer, aux termes d'un autre acte reçu par le même notaire, le même jour, par Monsieur André Marie Urbain SEGALAT, Maître des Registres au Conseil d'Etat, Officier de la Légion d'Honneur, Président du Conseil d'Administration de la Société Nationale des Chemins de Fer Français, ayant agi lui-même au nom de ladite Société en vertu des pouvoirs avec faculté de substituer résultant d'une délibération prise par le Conseil d'Administration de la même Société, le douze février mil neuf cent cinquante huit, dont un extrait est demeuré annexé à la minute d'un acte en constatant le dépôt, reçu par ledit Me CONSTANTIN, le vingt cinq février mil neuf cent cinquante huit. - - - - - - - - - - -

Déclare substituer en ses lieu et place, Mademoiselle Amélie ROUESSARD, ménagère, célibataire majeure, demeurant au bourg de Bourg-des-Comptes. - - - - - - - - - - - - -

Auquel il transmet les pouvoirs à lui conférés par Monsieur CAILLAU, sus-nommé, mais seulement à l'effet de :

Vendre à la Société SOPRA, dont le siège est à Pléchâtel (Ille-et-Vilaine). - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

Une bande de terrain, sise territoire de la Commune de Pléchâtel (Ille-et-Vilaine) d'une Superficie de : huit mille deux cent cinquante deux mètres carrés, cadastrée section K, numéros 753 et 756, lieu-dit " Moulin de Macaire

Faire la vente dont s'agit, sous les charges et conditions que le mandataire avisera, et moyennant le prix principal de : QUATRE VINGT TROIS MILLE FRANCS. - 83.000

Fixer la date d'entrée en jouissance, convenir du mode et de l'époque du paiement du prix, le recevoir en principal, intérêts et accessoires, en donner quittance et décharge. Se désister de tous privilège, hypothèque et action résolutoire avec ou sans paiement. - - - - - - - - - -

Obliger la Société Nationale des Chemins de Fer Français à toutes garanties et, s'il y a lieu, au rapport de toutes justifications, mainlevées et certificats de radiation. -

Stipuler, s'il y a lieu, toutes conditions particulières et obliger la Société à leur exécution, produire tous titres et pièces. -

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, élire domicile, et généralement faire le nécessaire. - - - -

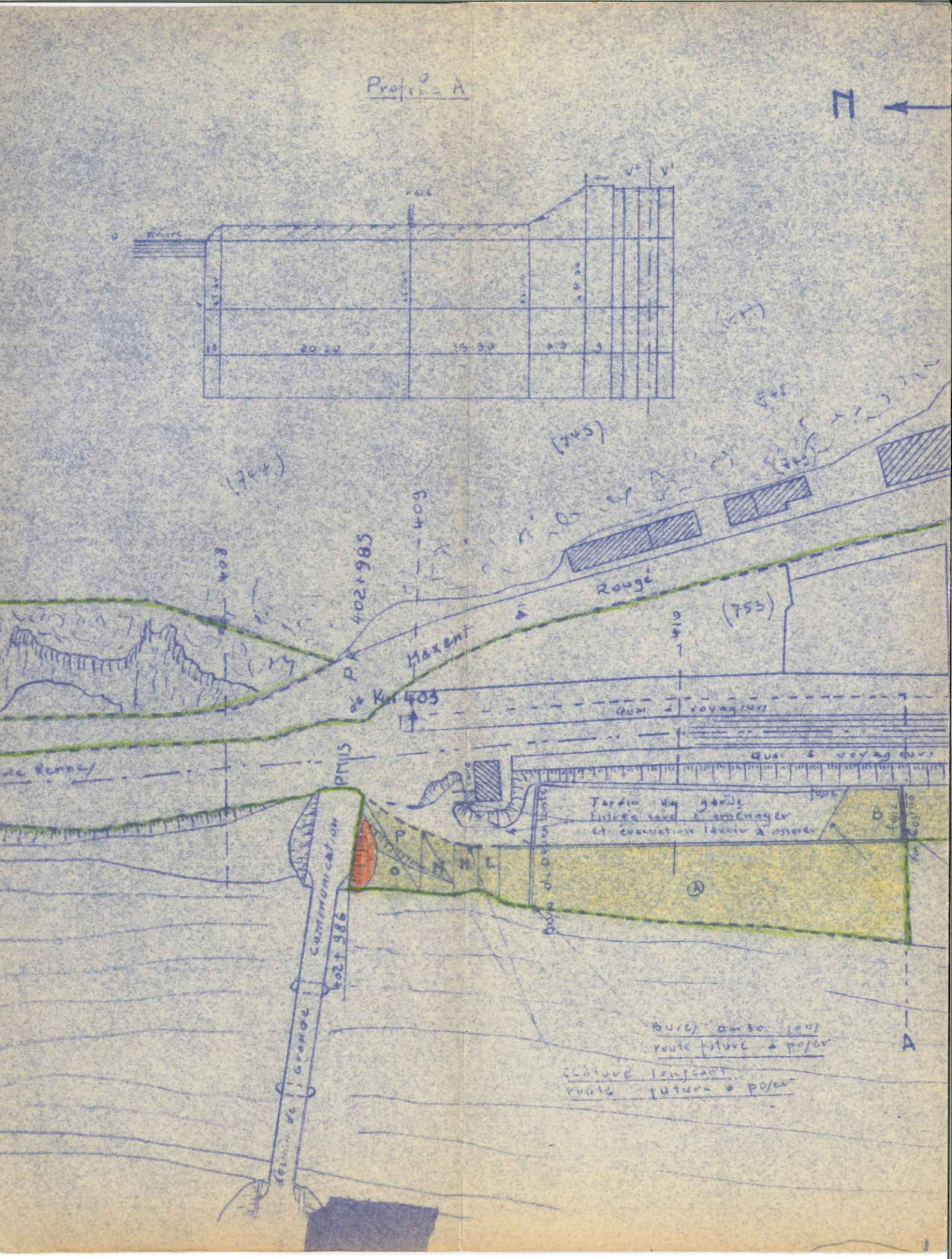
PARIS, le dix sept septembre mil neuf cent cinquante huit. Bon pour substitution. Signé : A. SOLT... - - - - - -

EN MARGE EXISTE LA MENTION SUIVANTE :

" Annexé à la minute d'un acte reçu par Me SALMON, " notaire à Bourg-des-Comptes, le dix neuf novembre mil " neuf cent cinquante huit. Signé : B. SALMON. " - - - - -

Expédition sur quatre rôles et demi, contenant deux renvois sans mot rayé nul.

POUR EXPEDITION CONFORME.

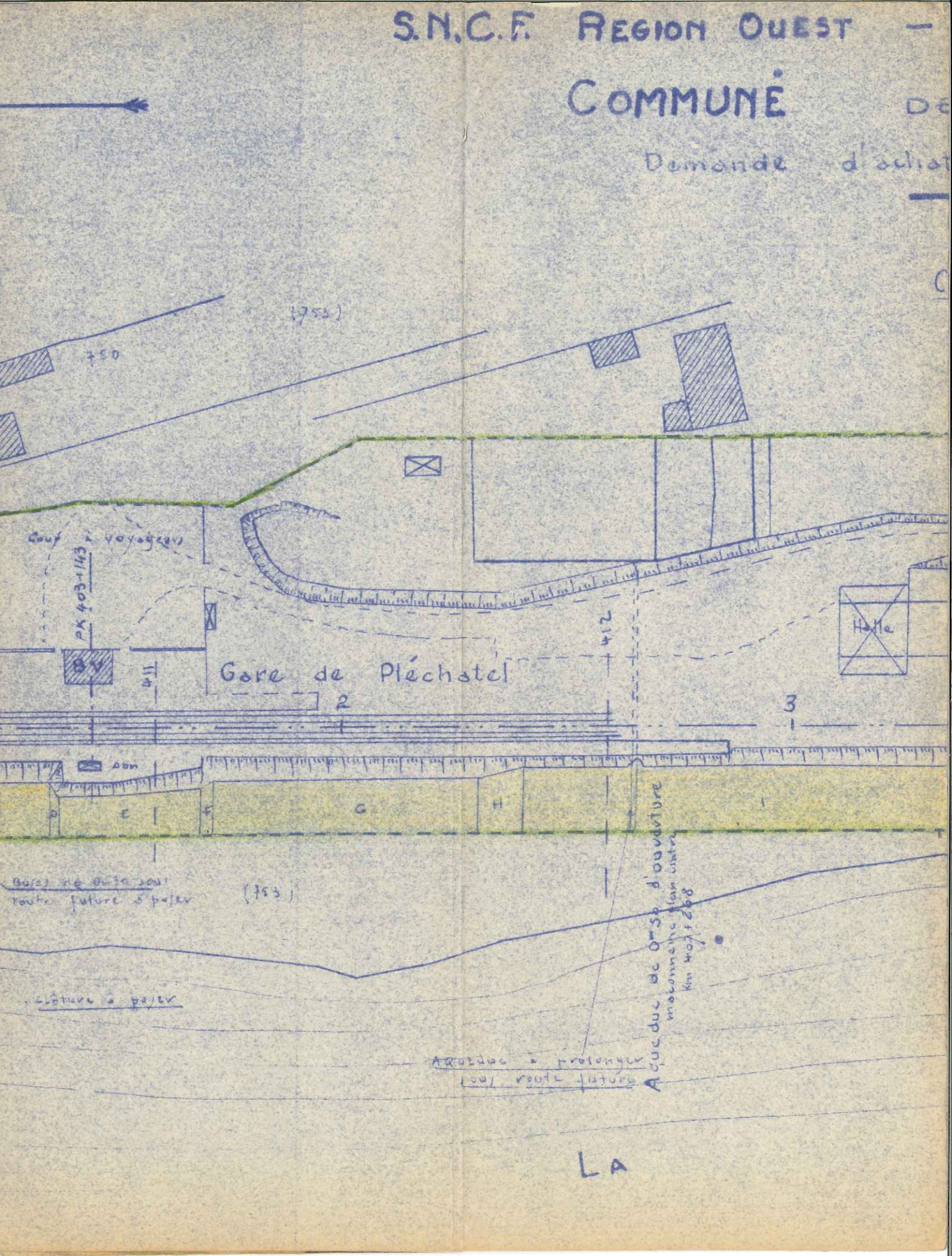

Profil - A
N
Rougé
Maxent
PK 402+985
Quai voyageurs
Jardin du garde
Future cave à aménager
et excavation talus à enlever
Bâtiment
Future
Clôture longeant
route future à poser
A

S.N.C.F. REGION OUEST

COMMUNE

De

Demande d'achat



LA

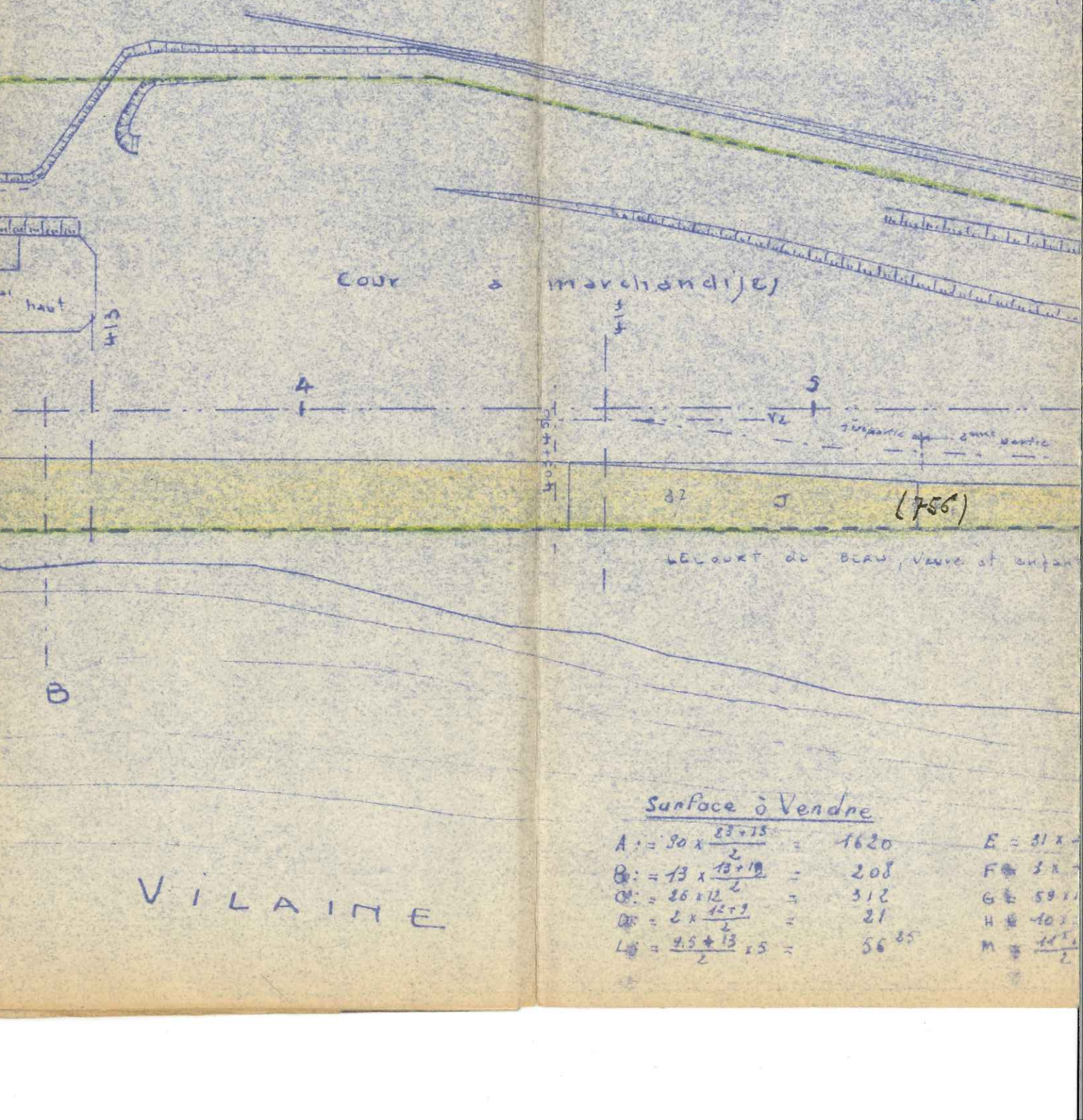
ARRONDISSEMENT DE RENNES

PLÉCHATEL

de terrain par la S^te Industrielle et Commerciale de Produits Al

Échelle : 1m/m pm.

mune de PLÉCHATEL . S^on K Moulin de Morvire



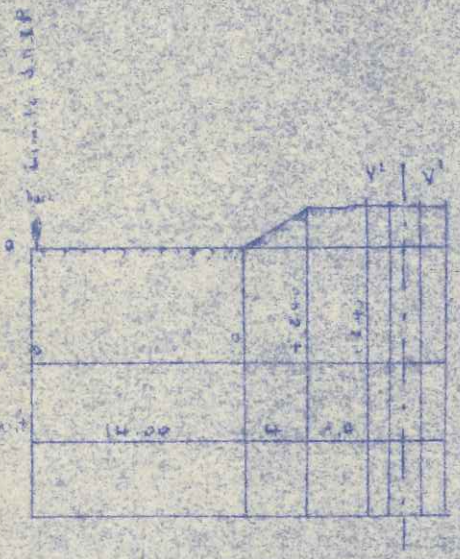
VILAINE

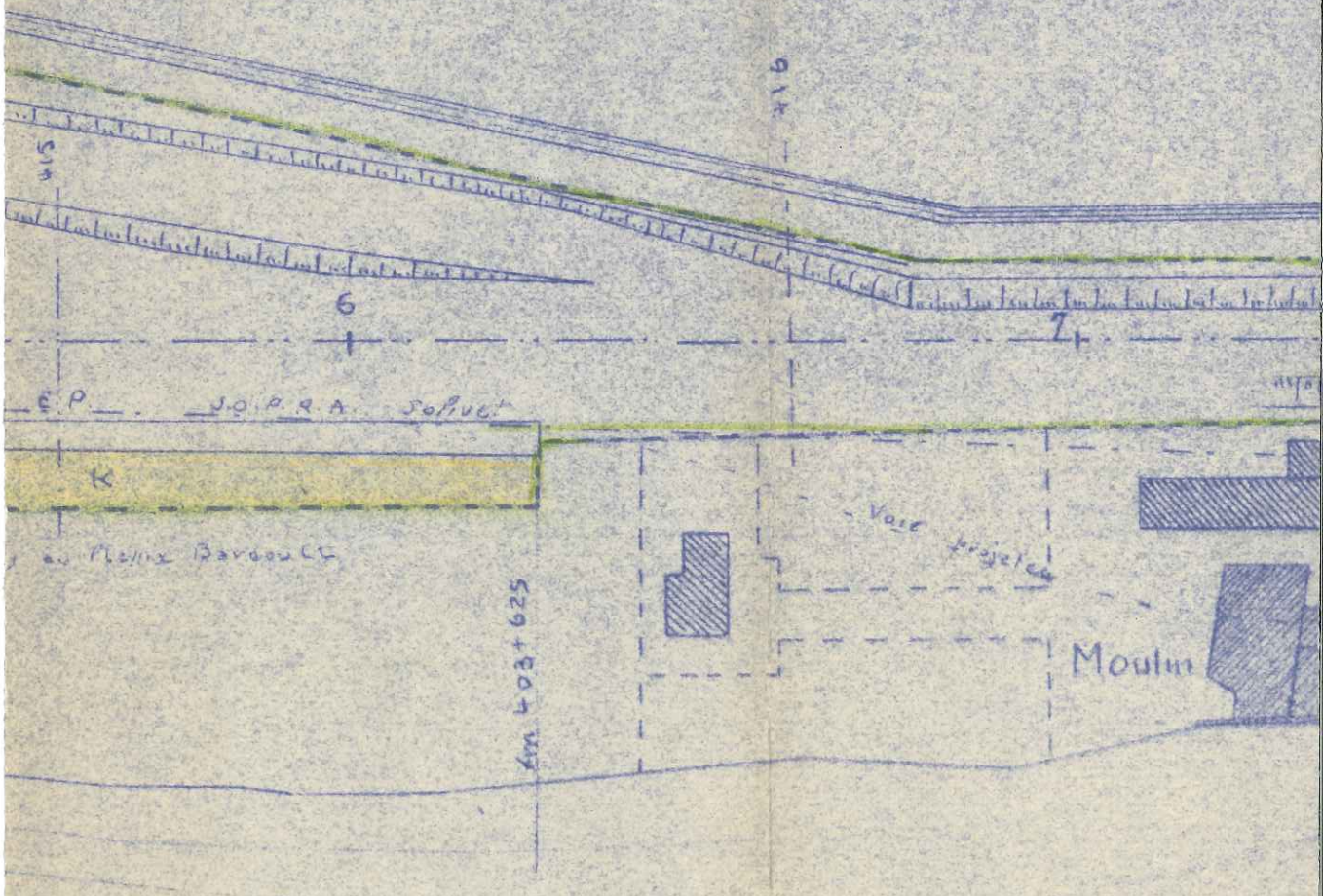
Surface à Vendre

A : = 80 x $\frac{23+15}{2}$	=	1620		E = 31 x	
B : = 13 x $\frac{13+12}{2}$	=	208		F = 3 x	
C : = 26 x 12	=	312		G = 59 x	
D : = 2 x $\frac{12+9}{2}$	=	21		H = 10 x	
L = $\frac{9,5+13}{2}$ x 5	=	56,25		M = $\frac{11 x}{2}$	

Profil B

mentaires





$\frac{9+10}{2}$ = 294,50

$\frac{10+18}{2}$ = 53,00

$\frac{2}{2}$ = 708,00

$\frac{14+14}{2}$ = 150,00

$\frac{95}{2}$ x 5,5 = 57,75

I = $8^{11}{}^{5}$ x 14 = 2961

J = $67^{58}{}^{8}$ $\frac{14+2}{2}$ = 776,25

K = 105 x $\frac{2+2}{2}$ = 735.

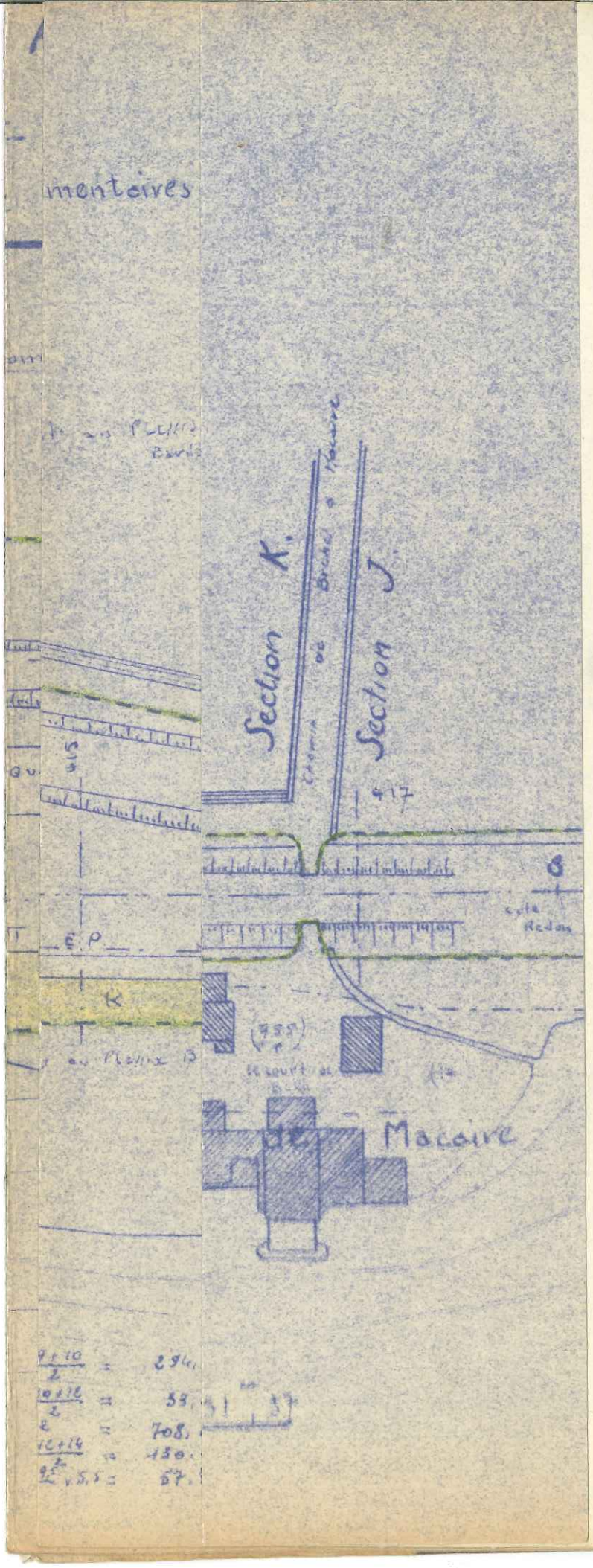
N = $13^{5}{}^{11}$ $\frac{+11}{2}$ x 7 = 87^{5}

O = $\frac{11^{5}{}^{5} \times 28}{2}$ = 159^{25}

P = $\frac{29^{5}{}^{5} \times 7}{2}$ = 71^{87}

Total = 92

mentaires



155
156
157

18 Février 1964

Vente

par Mr et Mme Rio

à la S.U.G.R.A.

Étude de Me Hervé L'HOTELLIER, Notaire

A BAIN DE BRETAGNE (Ille & VILAINE)

18 Février 1964

611

KC 91667

VENTE

par Mr. et Mme RIO

à la S.O.P.R.A.

======

PAR DEVANT Me Hervé L'HOTELLIER, notaire à Bain de Bretagne (Ille et Vilaine) et Me Bernard SALMON, notaire à Bourg-des-Comptes (Ille et Vilaine) tous deux soussignés

ONT COMPARU

Monsieur Amand François RIO, propriétaire et Madame Suzanne Louise LERAY, son épouse qu'il autorise, demeurant ensemble à la Gare, commune de Pléchâtel (ladite Madame Rio épouse divorcée en premier mariage de Monsieur Eugène Raymond)

Nés, savoir :

Monsieur Rio à Pléchâtel, le dix huit août mil neuf cent cinq

Et Madame Rio sur le quatorzième arrondissement de la ville de Paris, le deux février mil neuf cent six

LESQUELS ont, par ces présentes, vendu en s'obligeant conjointement et solidairement entre eux, à toutes les garanties ordinaires de fait et de droit

A :

LA SOCIETE INDUSTRIELLE ET COMMERCIALE DE PRODUITS ALIMENTAIRES pour la métropole et l'exportation dite "S.O.P.R.A "ayant son siège social à Pléchâtel, inscrite au Régistre de commerce de RENNES (section Redon) sous le numéro 57 B 5.

Ladite Société constituée pour quatre vingt dix neuf année à partir du premier novembre mil neuf cent quarante six, ainsi qu'il résulte de ses status établis suivant acte sous seings privés, en quatre exemplaires, en date à Rennes du premier novembre mil neuf cent quarante six, enregistré à Rennes le huit novembremil neuf cent quarante six, folio II, nº 9I

Ce qui est accepté par Monsieur Pierre Félix Ange JOLIVET minotier, demeurant à Pont-Réan, commune de Bruz

Agissant au nom et comme l'un des gérants ayant la signature sociale de ladite Société et en présence de Monsieur Mathia MAYOL co-gérant demeurant à Pont-Réan commune de Bruz

L'immeuble dont la désignation suit :

COMMUNE DE PLECHATEL

Près Macaire

LA PIECE DU MOULIN DE MACAIRE, en pré, contenant un hectare dix huit ares trente neuf centiares, ci . . . I ha I8a 39c.

Joignant : au couchant la Vilaine et d'autres parts la Société acquéreuse

Cet immeuble figure au cadastre rénové de ladite commune, section A.L. savoir :

Nº I55, "La Millière" pour quatre vingt deux ares

Nº I56 "La Millière" pour vingt neuf ares quatre vingt treize centiares

Nº I57 "La Lande Bouisnel, pour six ares quarante six centiares

Tel au surplus que cet immeuble existe, s'étend, et se comporte sans exception ni réserve autre que tous le bois, lequel devra être abattu et enlevé d'ici le trois mars prochain (mil neuf cent soixante quatre) au soir à l'exception des peupliers au midi et toute la partie marécageuse en bordure de la Vilaine le barbelé servant de clôture restera la propriété des vendeurs.

Dépôt nº 555 Publié au bureau des Hypothèques de Redon, le trois avril mil neuf cent soixante

Vol. 2309 nº 71

Reçu cent vingt-cinq francs

Le Conservateur

Taxe	96,
Dépôt	0,20
Publication	31,20
Total	127,40

Premier rôle

Etant précisé ici, que Monsieur et Madame Rio vendeurs, abandonnent tous leurs droits de passage sur l'ensemble de la propriété "S.O.P.R.A." et notamment sur le chemin longeant le chamin de fer, côté est, (section **A L nº I68)**

ORIGINE DE PROPRIETE

En la personne de Monsieur Amand RIO.

L'immeuble présentement vendu appartient en propre à Monsieur Amand Rio vendeur, au moyen de l'acquisition qu'il en a faite avant son mariage, ainsi qu'il va être expliqué :

Cet immeuble dépendait du domaine du Plessis Bardoult, qui appartenait à Monsieur Auguste Antoine Fidèle Simon, minotier, demeurant audit lieu de Plessis Bardoult, commune de Pléchâtel, époux de Madame Germaine Blanche Antoinette Compana des Barcas de Sartano

II- La compagnie nationale de prévoyance dont le siège est à Paris rue Blanche, nº 8, créancière hypothécaire de Monsieur et Madame Simon sus nommés, ledit Monsieur Simon en état de faillite ouverte ayant pour syndic Mes Lepennetier et Couëtoux du Tertre avoués à Redon, a suivant exploit de Me Pouilloux huissier à Bain de Bretagne, en date des vingt, vingt et un, vingt deux, vingt trois, vingt cinq, vingt six et vingt sept juillet mil neuf cent trente deux, saisi immobilièrement le domaine de Plessis Bardoult dont s'agit.

Cette saisie a été dénoncée auxdits époux Simon et aux syndics de Monsieur Simon, suivant exploit de Me Pouilloux huissier sus nommé, en date des vingt neuf et trente juillet mil neuf cent trente deux

Et le tout a été transcrit au bureau des hypothèques de Redon, le dix août mil neuf cent trente deux, volume 55, numéro 57

Le cahier des charges pour parvenir à la vente, dressé par Me Perrier, avoué à Rennes, le vingt neuf août mil neuf cent trente deux a été déposé au Greffe du Tribunal civil de Rennes le trente du même mois.

Sommation de prendre communication du cahier des charges a été faite, suivant exploit de Me Pouilloux, huissier à Bain de Bretagne en date du deux septembre mil neuf cent trente deux, de Me Delhoy huissier à Paris en date du même jour, de Me Le Camp huissier à Rennes en date du six septembre mil neuf cent trente deux, aux époux Simon, parties saisies à Mes Lepennetier et C. Couëtoux du Tertre syndics de la faillite de Monsieur Simon, à Madame Simon femme du saisi à la créancière saisissante, aux anciens propriétaires et à Monsieur le Procureur de la République près le Tribunal civil de Rennes, avec avertissement de Madame Simon, femme saisie et à Madame Anne Marie Gaudin épouse de Monsieur Ange Victor Departout, précédents propriétaires, que pour conserver les hypothèques légales qui pouvaient leur appartenir sur lesdits immeubles, il serait nécessaire de les faire inscrire avant la transcription du jugement d'adjudication.

Après l'accomplissement des formalités prescrites par la loi, il a été procédé à la vente des immeubles saisis, suivant jugement à l'audience des criées du tribunal civil de Rennes en date du seize mai mil neuf cent trente trois et Monsieur Jules

MARIE L'HOTELLIER, NOTAIRE
BAIN-DE-BRETAGNE (I.-et-V.)



KC 91668

Bouque administrateur des sociétés, demeurant à Paris I4, rue de Marigna a été proclamé adjudicataire des immeubles par l'entremise de Me Malapert son avoué qui lui en a passé déclaration suivant acte dressé au greffe du même Tribunal, le dix neuf mai mil neuf cent trente trois, moyennant outresles charges, le prix de un million huit cent vingt mille francs.

III- Suivant déclaration passé au Greffe du Tribunal civil de Rennes, le vingt trois mai mil neuf cent trente trois Monsieur Léonce Romefort, propriétaire demeurant à Nantes, boulevard Saint Aignan, nº 23 a déclaré surenchérir du sixième en sus des charges le prix de vente des immeubles dont s'agit et porter ce prix à deux millions cent vingt trois mille trois cent trente francs trente trois centimes, frais en sus, surenchère qui a été validiée aux termes d'un jugement dudit tribunal du treize juin mil neuf cent trente trois

IV- La vente surenchère a eu lieu à l'audience des criées du tribunal civil de Rennes, le vingt deux septembre mil neuf cent trente trois et Monsieur Léonce Romefort sus nommé a été déclaré adjudicataire des immeubles dont il s'agit par l'entremise de Me Perrier son avoué qui lui en a passé déclaration suivant acte dressé au Greffe dudit tribunal le vingt cinq septembre mil neuf cent trente trois, moyennant le prix de deux millions cent vingt quatre mille francs, frais outre, le tout sous réserve par Monsieur Romefort de déclarer command dans le délai de la loi

V- Suivant déclaration de command passée au Greffe du Tribunal civilde Rennes le vingt six septembre mil neuf cent trente trois, Monsieur Romefort a déclaré qu'en se rendant adjudicataire aux termes de la déclaration faite la veille à son profit par Me Perrier avouésà Rennes, il avait fait cette acquisition notamment au profit de Monsieur Amand François Rion, vendeur aux présentes pour diverses parcelles sises commune de Pléchâtel dont notamment celle présentement vendue, moyennant un prix total de Quatorze mille francs outre les charges proportionnelles audit prix par rapport au prix total de l'adjudication, ce qui a été accepté par ledit Monsieur Rio

Une expédition du jugement d'adjudication et de la déclaration de command a été transcrite au bureau des hypothèques de Redon le vingt neuf décembre mil neuf cent trente trois volume I452, nº I et inscription d'office a été prise le même jour, laquelle se trouve radiée depuis longtemps

VI- La Compagnie Nationale de Prévoyance créancière saisissante, Mes Couëtoux du Tertre et Perrier(ce dernier en remplacement de Me Lepennetier) syndic de la faillite de Monsieur Simon débiteur saisi et Madame Simon créanciers inscrits sur les immeubles vendus, s'étant mis d'accord pour recevoir le prix de vente et pour régler par voie d'ordre amiable partielles créances hypothécaires exigibles inscrites en rang utile sur les immeubles vendus

Et il a été procédé à ce règlement par voie d'ordre amiable partiel couvert par ordonnance de Me Henriot juge commissaire le vingt quatre mars mil neuf cent trente quatre et clos à la date

Me L. Notaire
BAIN-DE-BRETAGNE (I.-et-V.)

du vingt cinq avril même année

Conformément à cette ordonnance Monsieur Rio s'est libéré de son prix d'adjudication entre les mains des créanciers colloqués, aux termes d'un acte de quittance reçu par Maitre Leroyer notaire à Redon, le quatorze juin mil neuf cent trente quatre, lequel acte contient mainlevée des inscriptions prises au profit desdits créanciers.

Les parties dispensent expressement les notaires soussignés d'établir ici plus longuement l'origine de propriété de cet immeuble, déclarant vouloir se référer à celle établie au cahier des charges ci-dessus analysé

PROPRIETE - JOUISSANCE

La Société acquéreuse sera propriétaire de l'immeuble présentement vendu àcompter de ce jour et elle en prendra la jouissance également à compterd'aujourd'hui

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente est faite sous les charges, clauses et conditions suivantes que l'acquéreur s'oblige à exécuter, savoir :

Iº- De prendre l'immeuble présentement vendu dans son état actuel,sans pouvoir exercer aucun recours ni répétition contre les vendeurs pour cause de mauvais état du sol ou du sous sol d'erreur dans la désignation ou dans la contenance sus indiquée, toute différence entre cette contenance et celle réelle excédât-elle un/vingti me devant faire le profit ou la perte de la société acquéreuse

2º De souffrir les servitudes passives apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent grever l'immeuble vendu, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe à ses risques et périls personnels sans recours contre les vendeurs et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droit qu'il n'en aurait en vertu des titres réguliers non prescrits ou de la loi comme aussi sans qu'elle puisse nuire aux droits résultant en faveur de la société acquéreuse de la loi du vingt trois mars mil huit cent cinquante cinq

A cet égard il est fait observé qu'aux termes d'un acte reçu par Me L'Hôtellier, père et prédécesseur immédiat de Me L'Hôtellier, notaire soussigné le onze octobre mil neuf cent vingt neuf, il est intervenu entre la Compagnie des chemins de fer de l'Etat et Monsieur Auguste Simon précédent propriétaire, la convention suivante , ci-après littéralement transcrite

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de Redon le sept novembre mil neuf cent vingt neuf, volume I355, nº 43

"Constitution de Servitude

"de deux mètres de largeur sur le terrain vendu

"Le réseau de l'Etat possède en gare de Pléchâtel
"(ligne de Rennes à Redon, au kilomètre de 403+268)
"un aqueduc servant à l'évacuation des eaux de la gare
"et celles avoisinantes, envisageant la nécessité où il

C

Me L'HOTELLIER
notaire à Bain de Bretagne

CONSERVATION
DES HYPOTHÈQUES
DE REDON

PUBLICATION

Certificat de Non-Inscription sur ~~Transcription~~

AU FICHIER IMMOBILIER

Le Conservateur des Hypothèques au Bureau de REDON, soussigné, certifie que jusqu'au jour de la publication ci-après mentionnée inclusivement, il ne subsiste sur ses registres aucune inscription du chef de : 1) RIO Armand François. Né à Pléchâtel le 18 août 1905, propriétaire

2) LERAY Suzanne Louise, son épouse. Née à Paris (1ème) le 2 février 1906. Demeurant ensemble à la gare, commune de Pléchâtel.

Vendeurs

Tels qu'ils sont ci-dessus identifiés et non autrement

grevant l'immeuble vendu à LA SOCIETE INDUSTRIELLE ET COMMERCIALE DE PRODUITS ~~vendu~~ ALIMENTAIRES pour la métropole et l'exportation dite "S.O.P.R.A. Siège social à Pléchâtel

suivant acte reçu par Me L'HOTELLIER notaire à Bain de Bretagne le dix huit février mil neuf cent ~~cinquante~~ soixante quatre publié le Treize avril suivant (196h), Vol. 2309, N° 71.

Jnal no 703

N° 207h
du Registre des Salaires

Reçu : Un franc, ci 1F

Redon, le Treize avril *mil neuf cent* ~~cinquante~~ soixante quatre

LE CONSERVATEUR,

Conservateurs - Mod. 18
Imp. G. Gerillon, Vendôme

"pourra se trouver d'améliorer l'évacuation de ces eaux "dans la Vilaine, il entend se réserver la possibilité "de le faire en utilisant une partie du terrain compris "dans la présente vente à cet effet. Monsieur Simon ac- "cepte de concéder au profit des chemins de fer de l'E- "tat, une servitude de deux mètres de largeur sur le ter- "rain situé entre la clôture actuelle des chemins de fer "(point O du plan ci annexé) et la Vilaine (point B)

"Cette largeur sera calculée à raison de un mètre à "droite et un mètre à gauche de l'axe de l'aqueduc et el- "le sera délimitée par quatre pieux ou bornes placés aux "angles et ce aux frais du réseau et par ces soins

"Cette servitude est consentie par Monsieur Simon "au profit de l'administration des chemins de fer de l'E- "tat qui pourra toujours en faire bénéficier dans la plus "large mesure les usagers de la gare ou du chemin de fer, "c'est à dire qu'elle pourra concéder à ses usagers le "droit d'installer des canalisations, soit pour évacuer "des eaux usées ou pour puiser de l'eau dans la Vilaine.

"Les travaux d'installation de ces canalisations, "que celles ci profitent aux chemin de fer de l'Etat ou "à des particuliers, devront toujours être faits d'une ma "nière continue par les soins du réseau de l'état ou par "les bénéficiaires des canalisations, mais alors sous le "contrôle et la surveillance des agents du réseau de l'E "tat

"Ces travaux d'installation, et le cas échéant des "réparations des canalisations, pourront être faits en "tout temps et toute saison dans un délai de quinze jours "pour chaque installation, ils devront se faire, sauf le "cas des nécessités impérieuses et justifiées en dehors "des époques de moisson, auquel cas un droit de passage "de deux mètres sera réservé pour les besoins de l'exploi "tatio , la pose des canalisations devra être effectuée "de manière à ce que la partie supérieure de celle ci se "trouve à quarante centimètres au dessous du niveau du "sol, pour ne pas géner l'exploitation de la prairie "Monsieur Simon ne pourra prétendre pour la partie de "terrain frappée de servitude à une indemnité soit pour "perte de récolte, trouble ou gènes apportées à ladite "prairie pendant l'exécution des travaux d installation "de réparation ou de vérification des installations, mais "après ces travaux le sol devra être nivelé et nettoyé de "tous matériaux ou détritus susceptibles de nuire à la "végétation ou à l'exploitation de la prairie

3º D'acquitter à compter du jour de l'entrée en jouissance tous impôts, contributions et autres charges auxquels l'immeuble vendu peut et pourra être assujetti

4º Et de payer tous les frais, droits et honoraires des présentes et ceux qui en seront la suite et la conséquence

PRIX

En outre, la présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de SEIZE MILLE FRANCS?...16.000,00

HOTELLIER Notaire HORTA-BARCELONA

à leurs frais./.

Le quel prix Monsieur et Madame Rio reconnaissent avoir reçu ce jour, ainsi qu'il résulte de la comptabilité du notaire soussigné et par suite donnent à la Société bonne et valable quittance avec désistement de tous droits de privilège et action résolutoire

Dont Quittance

FORMALITES DE PUBLICITE FONCIERE

En application des articles 28 et 32 du décret nº 55-22 du quatre janvier mil neuf cent cinquante cinq, la presente vente sera publiée au bureau des hypothèques de Redon, par les soins de Me L'Hôtellier, notaire soussigné et aux frais de la société acquéreuse de la maniere et dans les délais prévus aux articles 33 et 34 dudit décret

Si lors de l'accomplissement de cette formalité ou postérieurement dans les délais prévus aux articles 2108, 2109 et 2111 du Code civil pour l'inscription des privilèges immobiliers spéciaux il existe ou survient des inscriptions grevant l'immeuble vendu du chef des vendeurs ou des précédents propriétaires, les vendeurs seront tenus d'en rapporter les mainlevées et certificats de radiation à amiable dans les quarante jours de la dénonciation amiable qui leur en sera faite au domicile ci-après élu

DECLARATIONS D'ETAT CIVIL ET AUTRES

Les vendeurs déclarent :

Qu'ils sont mariés, Monsieur Rio en premières noces et Madame Rio en second mariage sous le régime de la séparation de biens, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me L'Hôtellier, père et prédécesseur immédiat du notaire soussigné, le vingt sept mars mil neuf cent quarante six

Qu'ils ne sont pas et n'ont jamais été chargés de fonctions emportant hypothèque légale

Et qu'ils ne sont pas touchés et ne sont pas susceptible de l'être par les dispositions :

a) de l'ordonnance du dix huit octobre mil neuf cent quarante quatre, modifiée complétée et codifiée par celle du six janvier mil neuf cent quarante cinq, sur les profits illicite

b) et de l'ordonnance du vingt six décembre mil neuf cent quarante quatre, sur l'indignité nationale

DECLARATION POUR L'ENREGISTREMENT

Monsieur Pierre Jolivet, es-nom déclare que l'immeuble présentement vendu à la Société est à usage agricole et que la Société s'engage à conserver à cet immeuble cet usage agricole pendant un délai d'au moins cinq ans

TITRES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à la Société acquéreuse qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont elle pourra avoir besoin concernant les immeubles vendus et seront subrogés dans tous les droits des vendeurs à ce sujet.

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile à Bain de Bretagne , en l'étude de Me L'Hôtellier, notaire soussigné

LECTURE DES LOIS
AFFIRMATIONS

Avant de clôre et conformément à la loi, Me L'Hôtellier et Me Salmon notaires soussignés ont donné lecture aux parties qui le reconnaissent, des dispositions des articles 678, 821 I788, I793 et I885 du Code général des impôts, annexé au décret du six avril mil neuf cent cinquante, ainsi que de l'article 366 du Code pénal

Les parties ont affirmé expressément sous les peines édictées par l'article 8 de la loi du dix huit avril mil neuf cent dix huit (article I788 du Code général des impôts, précité) que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu

En outre Me L'Hôtellier et Me Salmon, notaires soussignés affirment qu'à leur connaissance le présent acte n'est modifié ou contredit par aucune contre lettre contenant augmentation du prix

DONT ACTE

Fait et passé à la gare de la commune de Pléchâtel
En la demeure des vendeurs
L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE QUATRE
LE DIX HUIT FEVRIER

Et après lecture faite, les parties ont signé avec Me L'Hôtellier et Me Salmon, notaires

Suivent les signatures
En marge on lit la mention
Enregistré à Bain le vingt sept février mil neuf cent soixante quatre
Folio 8I, case 4, Bordereau 77
Reçu : Deux mille deux cent quarante francs
Signé : Trénel.
Quatrième et dernier rôle

POUR EXPEDITION CONFORME

Expédition délivrée sur trois rôles et 1/2, contenant un renvoi ./

HENRI L'HOTELLIER, NOTAIRE (I.-V.) BAIN-de-BRETAGNE

26 Septembre 1974

V E N T E

Par La Société Nationale des Chemins de Fer Français

Au profit de :

La Société Industrielle et Commerciale de Produits Alimentaires

S.O..P.R.A

Bernard SALMON – André HUPEL – François LE BEC
Jacques RENAULT – Paul SAILLARD – Jean PERROT

NOTAIRES ASSOCIÉS

SOCIÉTÉ CIVILE PROFESSIONNELLE

Siège social : 35170 BRUZ

BUREAUX ANNEXES PERMANENTS :

BOURG-DES-COMPTES (35950)
LE SEL-DE-BRETAGNE (35320)
VERN-SUR-SEICHE (35770)
GUICHEN (35580)
BRÉAL-SOUS-MONTFORT (35310)

La Société est détentrice des minutes des Etudes de : BRUZ – BOURG-DES-COMPTES LE SEL-DE-BRETAGNE – VERN-SUR-SEICHE – GUICHEN – BRÉAL-SOUS-MONTFORT

BRE DE DIMENSION
PAYE sur ETATS
lisation du 23 Février 1973

T. 588,00 Publié et enregistré à la Conservation des Hypothèques — 1ère Page —
S. 13,00 de REDON le : 23 DEC. 1974
535 - Dépôt : 315/4609 Volume 3227 n° 33.
Reçu : cinq cent treize cinq francs.
Le Conservateur,
J. Mouley P.S

PARDEVANT le Notaire Associé soussigné, Membre de la Société "SALMON, HUPEL, LE BEC, RENAULT, SAILLARD et PERROT", notaires associés, Société Civile Professionnelle titulaire d'un Office notarial ayant son siège social à BRUZ (Ille-et-Vilaine) .

- ONT COMPARU -

Les personnes désignées dans la suite du texte qui ont conclu entre elles la VENTE ci-après analysée dans les trois chapîtres suivants :

"Clauses et Conditions Générales" - "Elements Spécifiques" - "Renseignements et Déclarations Complémentaires" .

- OBSERVATION PRELIMINAIRE -

Il est ici précisé :

a) Que si la vente intervient entre plusieurs vendeurs, ceux-ci agiront solidairement entre eux, si elle intervient entre plusieurs acquéreurs indivis, ceux-ci agiront solidairement entre eux

Par abréviation, les sus-nommés seront appelés "LE VENDEUR" et "L'ACQUEREUR" .

Il en sera de même si "Le Vendeur" ou "L'acquéreur" sont des femmes, ou une Société ou s'ils sont représentés en tout ou partie par des mandataires .

b) que le terme "IMMEUBLE", employé au cours du présent acte s'applique à l'ensemble des biens compris dans la désignation qui va suivre .

- CHAPITRE I : CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES -

Garantie du vendeur : Le vendeur s'oblige à toutes les garanties ordinaires et légales et chacune des parties accepte cette vente dans tous ses éléments et conditions, tels qu'ils sont exprimés aux présentes, ainsi qu'aux conditions habituelles et de droit En outre, l'immeuble est vendu avec ses aisances et dépendances, sans exception autres que celles qui seraient stipulées ci-après .

Limite de la Garantie : L'acquéreur prendra l'immeuble vendu dans son état actuel, et sans aucun recours possible contre le vendeur, soit pour mauvais état, soit pour erreur dans la désignation, soit pour différence de contenance entre celle réelle et celle indiquée dans l'acte, celle-ci excédât-elle un/vingtième devant faire le profit ou la perte de l'acquéreur .

Transfert de propriété et de jouissance : La propriété de l'immeuble sera transférée à compter de ce jour .

Quant à la jouissance, elle sera également transférée à compter de ce jour, sauf stipulation contraire aux chapitre deux et trois ci-après .

Servitudes : L'acquéreur supportera les servitudes passives de toute nature pouvant grever l'immeuble vendu, sauf à profiter de celles actives, le tout s'il en existe, à ses risques et périls et sans aucun recours possible contre le vendeur, ce dernier déclarant

P. J.

rant à ce sujet, qu'à sa connaissance, il n'existe pas de servitudes sur l'immeuble vendu autre que celles qui pourraient être cit au chapitre trois ci-après .

Impôts : L'acquéreur acquittera, à compter de son entrée en jouissance, les impôts, contributions, taxes et charges de toute nature auxquels l'immeuble vendu peut et pourra être assujetti .

Dispositions d'Urbanisme : L'acquéreur fera son affaire personnelle de tous arrêtés et décisions administratives qui peuvent et pourront être pris ou promulgués relativement à l'immeuble dont s'agit, notamment ceux relatifs à toute expropriation ou incorporati de tout ou partie de l'immeuble au domaine publicpar suite d'alignement, d'exécution d'un plan d'extension ou d'aménagement, ou de toute autre opération d'urbanisme .

Publicité Foncière : Les présentes seront publiées au bureau des Hypothèques compétent, par les soins du Notaire soussigné, de la manière et dans les délais prévus par la loi .

Toute inscription révélée sera radiée aux frais du vendeur .

Déclarations : Les parties déclarent que leur état-civil est conforme à ce qui est écrit au chapitre deux ci-après .

Le vendeur déclare qu'il n'existe de son chef aucun obstacle ni aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition des biens présentement vendus, par suite d'interdiction légale, de placement sous un régime de sauvegarde de justice, ou sous un régime de tutelle ou de curatelle des majeurs, de liquidation de biens, de règlement judiciaire, de confiscation totale ou partielle de ses biens, d'existence de droit de préemption ou de toutes autres raisons, sauf ce qui sera dit ci-après ; et qu'il n'existe pas d'inscription de privilège ou d'hypothèque, autres que celles qui pourraient être énoncées au châpitre trois ci-après .

Il déclare également qu'il n'est pas débiteur de la Sécurité Sociale .

Remise de titres : Il ne sera remis à l'acquéreur qu'une expédition des présentes, mais il est subrogé dans les droits du vendeur pour se faire délivrer si bon lui semble tous extraits ou expéditions d'actes relatifs à l'immeuble vendu .

Frais : L'acquéreur paiera tous les frais, droits et émolume des présentes et de leurs suites, s'il y avait lieu .

Election de domicile : Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile savoir : Melle Amélie ROUESSARD, pour la Société Nationale des Chemins de Fer Français à PARIS, rue Saint Lazare N°88, au siège de ladite Société, et M. JOLIVET, pour la Société Industrielle et Commerciale de Produits Alimentaires S.O.P.R.A. à BRUZ, au siège de la Société Civile Professionnelle des notaires associés sus-nommés.

Droit de Préemption de l'Etat : Les parties reconnaissent que le Notaire soussigné leur a donné connaissance des dispositions de l'article 34 de la loi du 31 décembre 1941, codifiée sous l'artic 668 du Code Général des Impôts instituant au profit du Trésor un droit de préemption sur les immeubles, droits immobiliers, fonds de commerce, ou clientèle, dont le prix est estimé insuffisant et pouvant s'exercer pendant un délai de six mois à compter du jour où s'ouvre l'action en expertise, c'est-à-dire à partir du jour de l'enregistrement des présentes .

Le délai de six mois étant ramené à trois mois dans le cas où l'enregistrement de l'acte a eu lieu au bureau de la situation des biens vendus .

P. J.

Elles reconnaissent que le notaire soussigné leur a expliqué les conséquences pouvant résulter à l'encontre des parties de l'application éventuelle de ces dispositions fiscales et notamment la faculté pour le Trésor Public d'offrir aux ayants droit le montant du prix de vente jugé insuffisant, majoré d'un dixième seulement .

Affirmation de sincérité : Les parties affirment expressément sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu ; elles reconnaissent avoir été informées par le Notaire soussigné des sanctions légales applicables aux insuffisances et dissimulations de prix et aux fausses déclarations et affirmations de sincérité .

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

Droit de préemption de la S.B.A.F.E.R. : Les biens présentement vendus sont situés dans une zone où la Société Bretonne d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural bénéficie d'un droit de préemption .

Le Notaire soussigné précise à cet égard que les formalités exigées pour permettre à cette Société d'exercer son droit de préemption ont été accomplies dans les conditions prévues par la loi .

Une lettre recommandée avec demande d'avis de réception a été adressée à cette Société .

Le double de cette lettre et l'accusé de réception sont demeurés ci-joints et annexés aux présentes après mention .

Pendant le délai d'un mois qui lui est accordé par l'article 796 du Code Rural, la Société Bretonne d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural n'a apporté aucune réponse à cette lettre recommandée et son silence équivaut à un refus d'acquérir .

P. J.

- CHAPITRE 1 - ELEMENTS SPECIFIQUES -

Le présent contrat est passé
Par le Ministère de Maître Bernard SALMON
Notaire associé, soussigné
L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE QUATORZE
Le vingt-six Septembre
Il contient :

- V E N T E -

Par :

LA SOCIETE NATIONALE DES CHEMINS DE FER FRANCAIS Société anonyme dont le siège est à PARIS, rue Saint Lazare nº88. Ladite Société créée par la Convention du 31 Août 1937 approuvée par décret-loi du même jour, le tout publié au journal Officiel du 1er Septembre 1937, et définitivement constituée ainsi qu'il ressort de ses statuts approuvés par décret pris en Conseil d'Etat, le 31 Décembre 1937 et insérés au Journal Officiel du 1er Janvier 1938, inscrite au Registre du Commerce de Paris sous le nº 55-B-4944.

A :

LA SOCIETE INDUSTRIELLE ET COMMERCIALE DE PRODUITS ALIMENTAIRES (S.O.P.R.A.) : société à responsabilité Limitée, au capital de 120.000 Francs, dont le siège est à PLECHATEL (Ille et Vilaine) constituée pour une durée de 99 années à partir du 1er Novembre 1946 expirant le 1er Novembre 2045, immatriculée au Registre du commerce de REDON sous le nº57-B-5 et identifiée à l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques sous le nº 676-35-221-003

Ce qui est accepté par son gérant ci-après nommé.

- DESIGNATION -

COMMUNE DE PLECHATEL

"La Gare"

Un terrain sis audit lieu, figurant au cadastre rénové de ladite commune sous le nº246 de la section AL pour une contenance de QUATORZE ARES CINQUANTE CENTIARES ci :..... 14 a 50 ca.

Ainsi que ce terrain s'étend, se poursuit et comporte sans aucune exception ni réserve comme aussi sans garantie tant du plus ou moins bon état du sol comme du sous-sol.

- DIVISION CADASTRALE -

Ladite parcelle provenant de la réunion du :
Nº159 de la section AL pour :..... 7 a 96 ca.
Nº161 de la section AL pour :..... 4 a 13 ca.
Nº162 de la section AL pour :.....; 2 a 15 ca.
Nº167 de la section AL pour :..... 4 ha 12 a 03 ca.
TOTAL :..... 4 ha 26 a 27 ca.

P. J.

puis de la division des numéros 161, 162 et 167 de la section AL.

A la suite du document d'arpentage dressé par Mr. Guy SEVAUX, géomètre expert à RENNES le qui sera déposé à l'appui des présentes, lors de l'accomplissement de la publicité foncière; l'ensemble de ce terrain figure actuellement au cadastre rénové de la commune de PLECHATEL de la manière suivante :

Le n°246 de la section AL pour une contenance de QUATORZE ARES CINQUANTE CENTIARES ci : 14 a 50 ca.

Le n°247 de la section AL pour une contenance de QUATRE HECTARES ONZE ARES SOIXANTE DIX SEPT CENTIARES CI :..... 4 ha 11 a 77 ca

restant appartenir à la Société Nationale des chemins de fer Français.

- EFFET RELATIF -

Le terrain présentement vendu dépend du domaine concédé à la Société Nationale des Chemins de Fer Français, substituée dans les droits des Chemins de Fer de l'Etat eux mêmes substitués dans les droits de la Compagnie des Chemins de Fer de l'Ouest, cette dernière Compagnie l'avait acquis par voie d'expropriation suivant jugement du Tribunal de REDON (Ille et Vilaine) en date du 31 Juillet 1862 dont la grosse a été régulièrement transcrite au bureau des hypothèques de REDON le 5 Décembre 1862.

- PROPRIETE JOUISSANCE -

La Société Industrielle et commerciale de Produits Alimentaires "S.O.P.R.A., acquéreur aura à compter de ce jour la pleine propriété et jouissance du terrain faisant l'objet de la présente vente qu'elle occupe actuellement, étant ici prédisé que les loyers et redevances seront acquis à la S.N.C.F. jusqu'à l'expiration du terme suivant la signatures des présentes.

- P R I X -

En outre, la présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de TROIS MILLE FRANCS ci :..... 3.000,00 Frs

que l'acquéreur a payé comptant, ainsi qu'il résulte de la comptabilité de la Société Civile Professionnelle des notaires associés sus-nommés, au vendeur qui le reconnait et lui en accorde bonne et valable quittance.

DONT QUITTANCE.

-DECLARATION POUR L'ADMINISTRATION -

Droit commun

P.J.

AK

- CHAPITRE III - RENSEIGNEMENTS ET DECLARATIONS COMPLEMENTAIRES.

- Origine de propriété :

Le terrain présentement vendu dépend du domaine concédé à la Société Nationale des Chemins de Fer Français, laquelle a été substituée aux droits de l'Administration des Chemins de Fer de l'Etat en vertu de la Convention du 31 Août 1937 approuvée par décret de loi du même jour.

L'administration des Chemins de Fer de l'Etat avait été elle-même substituée aux droits de la compagnie des Chemins de Fer de l'Ouest en vertu des lois des 13 Juillet et 18 Décembre 1908.

Ledit terrain appartenait à la Compagnie des chemins de Fer de l'Ouest pour avoir été exproprié à son profit suivant jugement du Tribunal de REDON (Ille et Vilaine) en date du 31 Juillet 1862, dont la grosse a été régulièrement transcrite au bureau des hypothèques de REDON le 5 Décembre 1862.

- Pouvoirs -

A - EN CE QUI CONCERNE LA S.N.C.F.

Mademoiselle Amélie ROUESSARD, célibataire-majeure, demeurant au bourg de la commune de Bourg-des-Comptes ;

Agissant au nom et pour le compte du suivant pouvoir sous seing privé, en date du 8 Mars 1974 demeuré annexé aux présentes après mention de :

Monsieur Guy Armand Paul VIGNERON, Inspecteur Principal aux Etudes Juridiques Et contentieux de la Société Nationale des Chemins de Fer Français

Ayant lui-même agi au nom et pour le compte de M. Georges Edouard CAILLAU, Officier de la Légion d'Honneur, Directeur des Etudes Juridiques et du Contentieux de la Société Nationale des Chemins de Fer Français, en vertu de la substitution de pouvoirs qui lui a donnée, suivant acte reçu par Maître CHABRUN, notaire à PARIS le 18 Janvier 1974, dont un extrait est demeuré ci-annexé après mention.

Ledit Monsieur Georges Edouard CAILLAU, ayant agi dans ledit pouvoir par délégation de M. André Marie Urbain SEGALAT, Conseiller d'Etat, Commandeur dans l'Ordre de la Légion d'honneur, président du Conseil d'Administration de ladite Société, nommé à cette fonction par décret du 23 Janvier 1958, en vertu d'un acte reçu par Maître CHABRUN, notaire à PARIS le 20 Mars 1972.

M. SEGALAT, ayant été habilité à cet effet en

P. J.

vertu des pouvoirs qu'ils lui ont été conférés par le Conseil d'Administration, suivant délibération du 15 décembre 1971, dont un extrait a été déposé au rang des minutes de Maître CHABRUN, notaire sus-nommé, suivant acte reçu par lui le 20 Mars 1972.

B - EN CE QUI CONCERNE LA S.O.P.R.A.

Monsieur Pierre JOLIVET, époux de Mme Catherine MAYOL, Industriel.

demeurant à Pont-Réan commune de BRUZ (Ille et Vilaine)

Agissant au nom et comme l'un des gérants de la Société à responsabilité limitée dit "LA SOCIETE INDUSTRIELLE ET COMMERCIALE DE PRODUITS ALIMENTAIRES (S.O.P.R.A.) au capital de 120.000 F dont le siège est à PLECHATEL

Nommé à cette fonction et ayant tous pouvoirs nécessaires à l'effet des présentes en vertu d'une délibération de l'Assemblée Générale des associés en date du 17 Juin 1970.

M. JOLIVET déclare :

a) Qu'il n'est intervenu aucun évènement devant être mentionné dans l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce.

b) Que les statuts ont été mis en harmonie avec les dispositions de la loi nº 66-537 du 24 Juillet 1966.

- CONDITIONS PARTICULIERES -

1º - Dans le cas où, par la suite, l'Administration imposerait à la S.N.C.F., pour quelque cause que ce soit l'inclusion de la parcelle présentement vendue dans un lotissement, Mr. JOLIVET ès-qualités, oblige la Société Industrielle et Commerciale de Produits Alimentaires S.O.P.R.A. à rembourser à la S.N.C.F. venderesse, en ce qui concerne lesdites parcelles tous les frais (Travaux et taxes) qui résulteraient pour celle-ci de cette obligation.

2º - Mr. JOLIVET ès-qualités, oblige la Société Industrielle et Commerciale de Produits Alimentaires S.O.P.R.A., acquéreur, à établir à ses frais, dans le délai de six mois à compter de ce jour une clôture d'un modèle agréé par la S.N.C.F. sur le terrain vendu en bordure des dépendances restant appartenir à la Société venderesse.

Mr JOLIVET oblige en outre la Société Industrielle et Commerciale de Produits Alimentaires SOPRA, à maintenir à ses frais, en bon état d'entretien cette clôture jusqu'à la date d'expiration, de la concession de la S.N.C.F. actuellement fixée au 31 Décembre 1982, étant ici précisé qu'en cas de prorogation de ladite concession l'engagement pris ci-dessus par Mr. JOLIVET pour le compte de la Société Industrielle et Commerciale de Produits Alimentaires SOPRA sera lui-même prorogé pour la même durée.

P.J.

PLAN

Ce terrain est indiqué par une teinte jaune en un plan, qui est demeuré ci-annexé après mention. Ce plan n'est fourni qu'à titre de simple renseignements sans aucune garantie de la part de la Société Nationale des Chemins de Fer Français et sans qu'il puisse en être tiré aucune conséquence contre elle à quelque titre que ce soit.

AUTORISATION D'ALIENER

Melle Amélie ROUESSARD ,ès-qualités, déclare que, par arrêté du 18 Janvier 1974, M. LE PREFET D'Ille et Vilaine a déclaré inutile au Chemin de fer le terrain faisant l'objet des présentes et en a autorisé l'aliénation.

- DONT ACTE REDIGE SUR HUIT PAGES -

La lecture du présent acte a été donnée aux parties et les signatures de celles-ci sur ledit acte ont été recueillies par le notaire associé soussigné.

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE QUATORZE

Les jour et mois sus-dits

A Bourg-des-Comptes

L'un de bureaux annexes de la Société Civile Professionnelle des notaires associés sus-nommés

Et le notaire a signé le même jour.

te rédigé sur huit
contenant :
arres tirées dans
anc,
mot P. J. AR

"POUR EXPEDITION CONFORME:

Réalisée par reprographie, délivrée par le Notaire associé soussigné et certifiée par lui comme étant la reproduction exacte de l'original ".

pédition rédigée sur
pages contenant :
barres tirées dans
anc, sans mot nul.

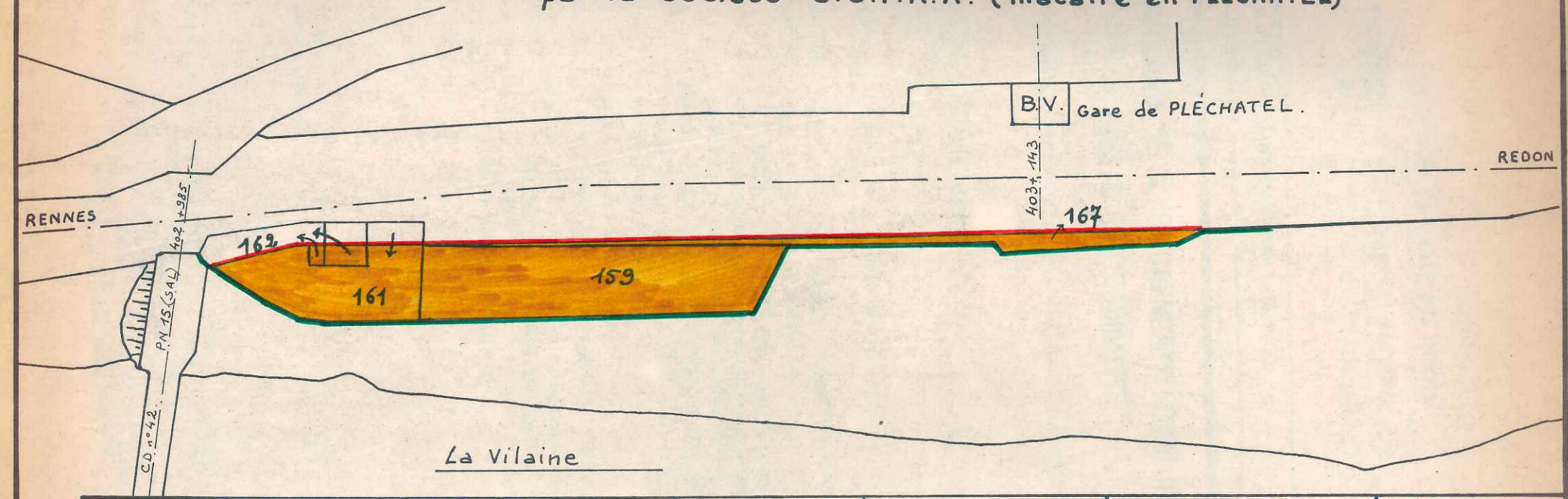
Maître Bernard SALMON, Notaire associé
BREUZ (35170)

Région de RENNES.

Commune de PLÉCHATEL (Ille et Vilaine)

demande d'acquisition de terrain

par la Société S.O.P.R.A. (macaire en PLÉCHATEL)



Références au nouveau cadastre			Références à l'ancien cadastre		Références au plan du chemin de Fer	Surface inscrite à la nouvelle matrice cadastrale	Surface à céder	Surface restant appartenir à la SNCF sur la parcelle
N° de parcelle	Section	Nature	N° de la parcelle	Section	Numéro			
159	AL		753 p	K	36	7a. 96 ca	7a 96 ca	0.00
161	AL					4a 13 ca	3a 52 ca	0a 61ca
162	AL					2a 15 ca	.73 ca	1a 42ca
167	AL					4ha 12a 03 ca	2a 29 ca	4ha 09a 74ca
						4 ha 26a 27 ca	14a 50 ca	4 ha 11a 77ca

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMPÔTS

CONSERVATION DES HYPOTHÈQUES

de REDON (Ille et Vilaine)

N° 3234

CADRE RÉSERVÉ AU CONSERVATEUR

Réquisition n° 4836

Déposée le 20 DEC. 1974

Coût : 7,50 F

Salaires n°

État délivré le (9) 5 JAN. 1975

Formalité du 20-12 1974

Volume 3227 n° 33

A REMPLIR EXCLUSIVEMENT PAR DUPLICATION (voir page 1)

RÉQUISITION DE RENSEIGNEMENTS SOMMAIRES URGENTS SUR FORMALITÉ

déposée par (1) Me SALMON, notaire associé à BRUZ (Ille et Vilaine

Désignation du titre de créance ou de l'opération juridique (2) : Vente par la S.N.C.F. à la S.O.P.R.A. - Acte Me Bernard SALMON, notaire associé le 26 septembre 1974

Le soussigné requiert M. le Conservateur des Hypothèques de lui délivrer un EXTRAIT :
(Décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955, art. 42-I, II)

1° des INSCRIPTIONS de privilèges ou d'hypothèques subsistantes (3) ;

2° des SAISIES non périmées ni radiées (3) ;

3° des DOCUMENTS TRANSCRITS OU PUBLIÉS *(autres que les inscriptions, saisies, mentions en marge)*, à l'EXCLUSION des formalités ayant un effet acquisitif pour les personnes du chef desquelles les renseignements sont requis (3) ;

4° des MENTIONS de jugement prononçant la résolution, nullité ou rescision opérées, avant le 1er janvier 1956, en vertu de l'article 4 de la loi du 23 mars 1855 (3) ;

intervenus ou publiés depuis le (4) jusqu'à la date de l'inscription ou de la publication susvisée, inclusivement,

DU CHEF DES PERSONNES ET SUR LES IMMEUBLES DÉSIGNÉS AU VERSO,

A L'EXCLUSION — de l'inscription ou de la publication simultanément requise ;
— des actes et jugements énoncés dans le bordereau ou le document déposé en même temps que la présente réquisition ;
— des formalités suivantes (5) :

Il consigne la somme de F et s'engage à payer le surplus des frais, s'il y a lieu, dès la remise des renseignements.

A BRUZ, le 26 septembre 1974

(Signature du requérant)

B. SALMON - A. HUPEL - F. LE BEC
J. RENAULT - P. SAILLARD - J. PERROT
Notaires associés
SCP Civile Professionnelle Notariale
SIEGE SOCIAL BRUZ (35170)
Successeurs de Me [illegible] - 1, BOURG DES COMPTES -
LA GUERCHE DE BRETAGNE - VERN SUR SEICHE
GUICHEN et BRÉAL SOUS MONTFORT

RÉQUISITION IRRÉGULIÈRE

Dépôt refusé pour : (7)

- ☐ Non-utilisation de la machine à écrire.
- ☐ Défaut d'établissement du second exemplaire.
- ☐ Insuffisance de la désignation des parties.
- ☐ Insuffisance de la désignation des immeubles.
- ☐ Défaut de provision.

Le Conservateur,

Yannick TORCHÉ - Sylvie PAILLARD - Alexandre AVENEL

et leurs collaborateurs

vous remercient de votre confiance et restent à votre entière disposition pour mettre en commun la diversité de leurs compétences afin de vous offrir un service performant

20 novembre 2007

-:-:-:-:-:-

VENTE

Par la société OSEO bretagne

A la société SOPRAL

-:-:-:-:-:-

Droit de la famille

Contrats de mariage, changements de régime matrimonial, divorces, adoptions, donations, testaments, règlements de successions, pactes de famille et successoraux, PACS, protection des personnes handicapées.

Droit immobilier

Opérations de construction, urbanisme et environnement, copropriétés, sociétés immobilières et fiscalité, prêts immobiliers, crédit-bail immobilier, ventes de gré à gré ou aux enchères, locations nues ou en meublés.

Négociation

Achats, ventes de maisons, appartements, fonds de commerce, terrains, expertise et évaluation.

Droit des affaires

Constitution de sociétés, transmission d'entreprises, secrétariat juridique, augmentation et restructuration du capital, fusions-acquisitions-cessions.

Droit commercial

Baux commerciaux, cessions de parts et de clientèle, cession de fonds de commerce.

Yannick TORCHE
Sylvie PAILLARD
Alexandre AVENEL Notaires
1, Place Honoré Commeurec
B.P. 60327
35103 RENNES CEDEX 3

REPUBLIQUE FRANÇAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

L'AN DEUX MIL SEPT,
Le vingt Novembre
A RENNES, 1, Place Honoré Commeurec.

Maître Yannick TORCHÉ, Notaire, Membre de la Société "Yannick TORCHÉ, Sylvie PAILLARD et Alexandre AVENEL, notaires associés", société civile professionnelle titulaire d'un Office Notarial" à RENNES (Ille et Vilaine), 1 Place Honoré Commeurec, soussigné,

A reçu en la forme authentique le présent acte de **VENTE D'IMMEUBLE BATI**, à la requête des personnes ci-après dénommées.

DOCUMENT HYPOTHECAIRE NORMALISE

PREMIERE PARTIE

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR:

La Société dénommée "**OSEO bretagne**", société anonyme au capital de 10.652.288 Euros, dont le siège social est à RENNES, 6 Place de Bretagne, identifiée au SIREN sous le numéro 304.165.830 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de RENNES.

Observation étant ici faite :

- qu'aux termes de l'assemblée générale extraordinaire en date du 27 septembre 2004 des actionnaires de la SOCIÉTÉ DE BATIMENTS INDUSTRIELS DES RÉGIONS DE L'OUEST ET DU CENTRE, ayant pour sigle "BATIROC", dont le procès-verbal a été enregistré à la Recette Divisionnaire de RENNES Est le 15 octobre 2004, bordereau numéro 2004/2185, case numéro 9, il résulte sous la quatrième résolution, que l'assemblée a décidé de remplacer la dénomination « SOCIÉTÉ DE BATIMENTS INDUSTRIELS DES RÉGIONS DE L'OUEST ET DU CENTRE » par celle de « BATIROC ».
- qu'aux termes de l'assemblée générale mixte en date du 9 mai 2005 des actionnaires de la société dénommée "BATIROC", il résulte que l'assemblée a décidé de remplacer la dénomination « BATIROC » par celle de « OSEO batiroc».

- qu'aux termes de l'assemblée générale extraordinaire en date du 22 décembre 2006 des actionnaires de la société dénommée « OSEO batiroc», il résulte que l'assemblée a décidé de remplacer la dénomination « OSEO batiroc» par celle de « OSEO bretagne ».

Une copie de l'extrait k bis de la société « OSEO bretagne» demeurera annexé aux présentes.

Représentée par :
Monsieur Patrick CRUZILLAC, Responsable Gestion et Juridique, domicilié en cette qualité à RENNES, 6, Place de Bretagne,

Agissant au nom et comme mandataire de Monsieur Georges PLANES
En vertu des pouvoirs qu'il lui a conférés aux termes d'une procuration sous seing privé en date à RENNES le 12 février 2007, dont une copie demeure ci-annexée aux présentes après mention.
Dans laquelle procuration, Monsieur Georges PLANES a agi en sa qualité de Président du Directoire de ladite Société, investi de par la loi et en vertu des statuts, des pouvoirs de représentation les plus étendus.
Nommé à cette fonction aux termes d'une délibération du Conseil de Surveillance de ladite Société en date du 7 juillet 2006 avec effet du 1er septembre 2006.

D'UNE PART

ACQUEREUR:
La Société dénommée **"SOPRAL"**, société anonyme au capital de 3.675.000,00 €uros ayant son siège social à PLECHATEL (35470), Macaire, identifiée sous le numéro 679 200 741 immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de la Ville de RENNES.

Représentée par :
Monsieur Pierre JOLIVET, Directeur de Société, élisant domicile es qualité à PLECHATEL (35470) Macaire.

Agissant au nom et en sa qualité de Président du Conseil d'Administration de ladite société, renouvelé à cette fonction en vertu d'une délibération des associés en date à PLECHATEL du 14 juin 2006 dont une copie du procès verbal est demeurée annexée aux présentes après mention et spécialement habilité à l'effet des présentes en vertu de la loi et des statuts.

D'AUTRE PART

LESQUELS, préalablement à la vente faisant l'objet des présentes, ont exposé ce qui suit :

EXPOSE

I- Aux termes d'un acte en date à RENNES du 5 juillet 1991, enregistré à la Recette Principale de RENNES-SUD, le 1er août 1991, Folio 29, Bordereau 480/12, il a été conclu entre d'une part la SOCIETE DE BATIMENTS INDUSTRIELS DES REGIONS DE L'OUEST ET DU CENTRE "BATIROC", et d'autre part la Société dénommée SOPRAL, acquéreur aux présentes, des accords financiers ayant pour objet :

- la promesse par la Société BATIROC d'acquérir un droit réel immobilier sur un terrain situé à PLECHATEL (Ille et Vilaine), lieudit " Macaire" et figurant au cadastre de ladite commune sous les numéros 276 pour une contenance de 15a 60ca et 279 pour une contenance de 3a 75ca de la section AL, soit une superficie totale de 19a 35ca.

- la construction par la Société BATIROC sur ledit terrain, d'un bâtiment à usage d'expédition après fabrication d'aliments pour animaux domestiques d'une surface totale de 1 170 m².

- la mise à disposition par la Société BATIROC au profit de la Société SOPRAL, acquéreur aux présentes dudit ensemble immobilier, constitué du droit au bail à construction et des constructions dans le cadre d'un crédit-bail immobilier, suivant les dispositions de la loi N° 66.455 du 2 Juillet 1966, modifiée et complétée par l'ordonnance N° 67.837 du 28 Septembre 1967.

Aux termes de cet acte, il a été précisé que le crédit-bail aurait une durée de quinze ans prenant fin le 31 juillet 2006, et que la Société BATIROC accordait au PRENEUR une option en vue de l'achat de l'immeuble objet dudit acte.

Le montant de l'investissement hors taxe s'élevait à la somme de 2.325.500 Francs soit 354.520,19 Euros.

II - Aux termes d'un acte reçu par Maître Michel SALMON, Notaire associé à BRUZ (Ille et Vilaine), avec la participation de Maître Serge TORCHE, Notaire à SAINT AUBIN D'AUBIGNE (Ille et Vilaine), le 5 juillet 1991, la Société dénommée "Société Civile de Macaire", a consenti à la Société dénommée "BATIMENTS INDUSTRIELS DES REGIONS DE L'OUEST ET DU CENTRE" par abréviation "BATIROC", un bail à construction portant sur une parcelle de terrain située commune de PLECHATEL (Ille et Vilaine), lieudit "Macaire" figurant au cadastre de ladite commune sous les numéros 276 pour une contenance de 15a 60ca et 279 pour une contenance de 3a 75ca de la section AL, soit une superficie totale de 19a 35ca, ledit terrain devant constituer l'assiette foncière d'un ensemble immobilier à usage industriel et commercial d'une surface au sol d'environ 1 170 m2. Ce bail à construction a été consenti pour une durée de trente (30) années qui a commencé à courir le 1er avril 1991 pour se terminer le 31 mars 2021 et moyennant un loyer annuel hors taxe de MILLE CINQ CENTS FRANCS (1.500 Frs), payable annuellement et d'avance.

Une copie authentique de cet acte a été enregistrée à la Recette principale de RENNES-SUD, le 19 juillet 1991, folio 28, bordereau n° 452/6 et publiée à la Conservation des Hypothèques de REDON, le 2 août 1991, volume 1991 P, numéro 2106.

III- Aux termes d'un procès verbal du cadastre publié à la Conservation des Hypothèques de REDON en date du 3 janvier 1994, volume 1994 P, numéro 5, il a été procédé au changement de numérotage des désignations cadastrales à la suite d'un remaniement, les parcelles cadastrées section AL numéros 276 et 279 d'une contenance totale de 19a 35ca ont été réunies en une nouvelle parcelle cadastrée section AL numéro 283 pour la même contenance.

IV.- Par lettre recommandée avec demande d'avis de réception en date du 18 avril 2006, la Société SOPRAL a, conformément à l'acte énoncé sous le titre I ci-dessus, déclaré se porter acquéreur de l'ensemble immobilier dont il s'agit, cette levée d'option intervenant dans les délais impartis et satisfaisant à toutes les modalités et conditions imposées, la société OSEO bretagne a accepté cette levée d'option et par suite le présent acte de vente se trouve être la constatation de réalisation de cette promesse de vente.

CET EXPOSE TERMINE, il est passé ainsi qu'il suit à la vente faisant l'objet des présentes :

OBJET DU CONTRAT

Le VENDEUR vend par ces présentes, à l'ACQUEREUR qui accepte, les biens ci-après désignés sous le vocable "L'IMMEUBLE", tel que celui-ci existe avec toutes ses dépendances, tous immeubles par destination qui en dépendent et tous droits y attachés, sans aucune exception, ni réserve.

L'ACQUEREUR, en sa qualité de preneur à crédit bail des biens vendus, déclare parfaitement connaître lesdits biens.

DESIGNATION

Commune de PLECHATEL (Ille et Vilaine)
Lieudit "Macaire"

I.- Tous les droits résultant du bail à construction qui ont été consenti par la Société dénommée "Société Civile de Macaire" à la Société BATIROC, aux termes de l'acte énoncé en l'exposé qui précède, étant entendu que pour ce qui concerne la durée de ces droits, ceux-ci s'entendent du temps restant à courir du bail originaire.

II.- Un bâtiment à usage industriel d'une surface de 1170 m2 sis audit lieu, comprenant :

- au rez-de-chaussée : deux bureaux, deux salles de bains, W.C et hangar.
- au premier étage : une réserve.
- au deuxième étage : une réserve.

Ledit ensemble immobilier édifié sur un terrain figurant au cadastre sous le numéro 283 de la section AL, pour une superficie de : 19 ares 35 centiares, faisant l'objet du bail à construction sus-analysé.

EFFET RELATIF

Le titre du VENDEUR, dont l'analyse est faite au paragraphe "ORIGINE DE PROPRIETE", résulte d'un acte reçu par Maître Michel SALMON, notaire associé à BRUZ, avec la participation de Maître Serge TORCHE, Notaire à SAINT AUBIN D'AUBIGNE (Ille et Vilaine), le 5 juillet 1991, dont une copie authentique a été publiée à la Conservation des Hypothèques de REDON, le 2 août 1991, volume 1991 P, numéro 2106.

ELECTION DE DOMICILE

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

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles figurant ci-après en seconde partie que l'ACQUEREUR s'oblige à exécuter et à accomplir.

PROPRIETE JOUISSANCE

Transfert de propriété

L'ACQUEREUR aura la propriété de l'immeuble vendu à compter de ce jour, et il en supportera les risques à compter du même jour.

Entrée en jouissance

L'ACQUEREUR conservera la jouissance de l'immeuble vendu à compter de ce jour, par la confusion de ses qualités d'acquéreur et de preneur en crédit-bail.

BAIL A CONSTRUCTION

Par suite des obligations présentement contractées par la Société SOPRAL, Monsieur Patrick CRUZILLAC, ès-qualités, au nom de la Société OSEO bretagne subroge la Société SOPRAL dans tous les droits résultant en sa faveur du bail cédé et notamment dans les obligations qui ont été contractées par le bailleur.

D'autre part, la Société SOPRAL s'engage à payer au BAILLEUR jusqu'à la fin du bail, le loyer stipulé y compris en ce qui concerne l'indexation de ce loyer, et à exécuter toutes les charges et conditions du bail, de manière à ce que la Société OSEO bretagne ne soit jamais inquiétée ni recherchée à ce sujet.

Etant ici précisé que le loyer actuel annuel du bail à construction est de 228,67 Euros.

PRIX

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix de QUINZE CENTIMES D'EUROS (0,15 €), représentant les constructions et le droit au bail à construction, calculé conformément aux dispositions de l'article 46 du crédit-bail en date du 5 juillet 1991, ci-dessus analysé sous le titre I de l'exposé qui précède.

Ce prix a été payé comptant par l'ACQUEREUR directement et hors la comptabilité du notaire soussigné au VENDEUR qui le reconnaît et lui en donne quittance.

DONT QUITTANCE

CONSEQUENCES DE LA PRESENTE VENTE

Comme conséquence de la présente vente et de la confusion à intervenir le jour de l'entrée en jouissance, de la qualité de l'acquéreur de locataire en crédit-bail et de propriétaire de l'immeuble, la convention de crédit-bail sus-énoncée deviendra caduque de plein droit.

Toutefois, l'acquéreur devra verser au vendeur, à première demande de ce dernier, toutes les sommes qui deviendraient exigibles pour quelque cause que ce soit au titre des charges du crédit-bail postérieurement à la vente, mais pour des causes antérieures.

Le représentant du VENDEUR déclare faire réserve expresse et exclusive au profit du VENDEUR de tous droits et actions lui appartenant à l'encontre de l'ACQUEREUR pour le paiement de ces sommes.

Toutes les sommes visées ci-dessus qui ne seraient pas payées sans délai par l'ACQUEREUR au VENDEUR produiraient intérêts au taux fixé dans le contrat de crédit-bail en cas de retard pour le paiement du loyer et des charges, le VENDEUR conservant tous ses droits pour le recouvrement des dites sommes.

DECLARATIONS FISCALES

Impôt sur la mutation

Pour la perception des droits, les parties déclarent que la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée, l'immeuble ci-dessus désigné étant achevé depuis plus de cinq ans.

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

Ainsi qu'il a été énoncé en l'exposé qui précède, le transfert de propriété résultant de la levée d'option, l'assiette de la taxe départementale de publicité foncière et de la taxe communale est constituée par le prix de la vente ; par contre, la perception du salaire de Monsieur le Conservateur au bureau des hypothèques de REDON et des émoluments du Notaire étant liquidée sur la valeur vénale, L'ACQUEREUR déclare, sans tirer à autre conséquence, que cette valeur vénale est de 20.000,00 Euros.

Concernant la cession du droit au bail à construction, les parties déclarent pour la liquidation du salaire proportionnel que les loyers cumulés pour les années restant à courir s'élèvent à 3.055,40 euros.

Impôt sur la plus-value

Monsieur Patrick CRUZILLAC, ès-qualités, déclare:

- que la société venderesse a son siège social à l'adresse indiquée en tête des présentes ;
- qu'elle dépend pour ses déclarations fiscales du service des Impôts de RENNES, 2 Boulevard Magenta.
- et que les biens, objet de la présente vente, sont compris au bilan dans les immobilisations.

DROITS

Minimum de perception: ..... 25 €

Le notaire soussigné atteste que la partie normalisée établie sur six pages contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication et à l'assiette des droits.

FIN DE PARTIE NORMALISEE

DEUXIEME PARTIE

URBANISME ET VOIRIE

En ce qui concerne les divers certificats relatifs à l'urbanisme et à la voirie, les parties déclarent vouloir s'en référer à celui qui demeurera annexé aux présentes après mention.

L'ACQUEREUR a pris connaissance de ladite pièce, tant par lui-même que par la lecture que lui en a donné le Notaire soussigné.

Laquelle pièce consiste en une Note de Renseignements d'Urbanisme, délivrée par la Mairie de PLECHATEL, le 29 octobre 2007, dont il résulte ce qui suit, littéralement rapporté:

A - DROIT DE PREEMPTION

Non renseigné

B - DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Plan Local d'Urbanisme (P.L.U)
Prescrit le : 6 septembre 2002
Rendu public le : 13 janvier 2006
Approuvé le : 26 juin 2006
Zone : UA2

C - SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

Non renseigné

D - OPERATION CONCERNANT LE TERRAIN

Non renseigné

E - PRESCRIPTIONS PARTICULIERES ET OBSERVATIONS

Non renseigné

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES.

Il résulte des dispositions de l'article L.125-5 du Code de l'environnement ce qui suit :

« les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques visés par ce plan ou de décret.

A cet effet, un état des risques naturels et technologiques est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet. En cas de mise en vente de l'immeuble, l'état est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L.271-4 et L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation »

A cet égard, le VENDEUR déclare :

- qu'il existe sur la Commune de PLECHATEL, ainsi qu'il résulte de l'arrêté délivré par Monsieur le Préfet d'Ille et Vilaine en date du 13 février 2006, modifié par l'arrêté préfectoral en date du 14 septembre 2007, un Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles prescrit et approuvé pour le risque suivant : Inondation du bassin de la Moyenne Vilaine.

- que l'immeuble objet des présentes est situé la zone couverte par ce Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles, ainsi qu'il résulte d'une attestation de Monsieur le Maire de PLECHATEL en date à PLECHATEL du 20 juin 2007.

- que l'immeuble objet des présentes n'est pas situé dans une zone soumise à un plan de prévention des risques technologiques prescrit ou approuvé;

- que l'immeuble objet des présentes n'est pas situé dans une zone de sismicité définie par décret en Conseil d'État.

Demeurera ci-jointe et annexée aux présentes après mention :

- Un état des risques naturels et technologiques, établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral en date du 13 février 2006, modifié par l'arrêté préfectoral en date du 14 septembre 2007.

*** Déclaration sur les sinistres**

L'ACQUEREUR, en sa qualité de crédit preneur, déclare qu'à sa connaissance, l'immeuble objet de la présente vente a subi trois sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles (article L. 125-2 du Code des assurances) et/ou technologiques (article L. 128-2 du Code des assurances).

L'ACQUEREUR déclare avoir parfaite connaissance des informations qui y sont contenues par la lecture qui lui en a été faite par le notaire soussigné, il déclare vouloir en faire son affaire personnelle, et renonce à exercer de ce chef, tout recours contre le VENDEUR.

DROIT DE PREEMPTION

La présente aliénation ne donne pas ouverture à droit de préemption ; en effet, elle entre dans les prévisions d'exclusion du droit de préemption figurant à l'article L 213.1, alinéa 5, d, du Code de l'Urbanisme, comme étant consentie au locataire en exécution de la promesse de vente faisant suite à un crédit-bail immobilier, le tout énoncé en l'exposé qui précède, 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.

ORIGINE DE PROPRIETE

Du chef de la SOCIETE DE BATIMENTS INDUSTRIELS DES REGIONS DE L'OUEST ET DU CENTRE devenue BATIROC puis OSEO batiroc et aujourd'hui dénommée OSEO bretagne

L'immeuble faisant l'objet des présentes appartient à la Société OSEO bretagne, vendeur aux présentes, par suite des actes et faits ci-après :

- LES CONSTRUCTIONS : par suite de l'édification qu'elle en a fait faire sur ledit terrain au cours de l'année 1991, sans conférer aucun privilège à qui que ce soit.

- LE DROIT AU BAIL A CONSTRUCTION :

Aux termes d'un acte reçu par Maître Michel SALMON, Notaire associé à BRUZ (Ille et Vilaine), avec la participation de Maître Serge TORCHE, Notaire à SAINT AUBIN D'AUBIGNE (Ille et Vilaine), le 5 juillet 1991, la Société dénommée "Société Civile de Macaire", a consenti à la Société dénommée "BATIMENTS INDUSTRIELS DES REGIONS DE L'OUEST ET DU CENTRE" par abréviation "BATIROC", vendeur aux présentes, un bail à construction moyennant un loyer annuel hors taxes de MILLE CINQ CENT FRANCS (1.500 Frs), payable annuellement et d'avance.

Une copie authentique de cet acte a été enregistrée à la Recette principale de RENNES-SUD, le 19 juillet 1991, folio 28, bordereau n° 452/6 et publiée à la Conservation des Hypothèques de REDON, le 2 août 1991, volume 1991 P, numéro 2106.

Antérieurement : le terrain objet des présentes appartenait à la Société Civile de Macaire, bailleresse sus-nommée, pour l'avoir acquis de la Société Industrielle et Commerciale de Produits Alimentaires SOPRA, société à responsabilité limitée ayant son siège social à PLECHATEL, lieudit "Macaire", immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de RENNES, aux termes d'un acte reçu par Maître Bernard SALMON, alors Notaire associé à BRUZ, le 27 décembre 1975.

Cette acquisition, comprenant d'autres immeubles, eut lieu moyennant le prix principal de 49.838 Francs payé comptant et quittancé à l'acte.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de REDON, le 19 février 1976, volume 3331, numéro 24.

ORIGINE ANTERIEURE

Les parties dispensent le notaire soussigné d'établir plus longuement ici l'origine de propriété de L'IMMEUBLE, déclarant vouloir s'en référer aux anciens titres de propriété.

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

La vente est faite sous les charges et conditions ordinaires et de droit, et notamment, sous celles suivantes que l'ACQUEREUR s'oblige à exécuter et à accomplir, savoir :

1-) ETAT - MITOYENNETE - DESIGNATION - CONTENANCE

L'IMMEUBLE est vendu dans son état actuel, sans garantie de la contenance indiquée, la différence avec celle réelle, même supérieure à un vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'ACQUEREUR.

Sauf application d'une disposition légale spécifique, Le VENDEUR ne sera pas tenu à la garantie des vices cachés pouvant affecter le sol, le sous-sol ou les bâtiments.

2-) SERVITUDES

Il profitera des servitudes actives et supportera celles passives conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever l'IMMEUBLE vendu, le tout à ses risques et périls, sans recours contre le VENDEUR et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu des titres réguliers non prescrits ou de la loi.

DECLARATION DU VENDEUR :

LE VENDEUR déclare qu'il n'a créé, ni laissé créer aucune servitude sur l'IMMEUBLE vendu et qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles pouvant

résulter de la situation des lieux, de la loi ou de l'urbanisme ou encore du règlement de copropriété, à lexception de celle ci-après relatée.

I / Aux termes d'un acte reçu par Maître Michel SALMON, Notaire associé à BRUZ (Ille et Vilaine), avec la participation de Maître Serge TORCHE, Notaire à SAINT AUBIN D'AUBIGNE (Ille et Vilaine), le 5 juillet 1991, dont une copie authentique de cet acte a été enregistrée à la Recette principale de RENNES-SUD, le 19 juillet 1991, folio 28, bordereau n° 452/6 et publiée à la Conservation des Hypothèques de REDON, le 2 août 1991, volume 1991 P, numéro 2106, contenant bail à construction par la Société dénommée "Société Civile de Macaire" au profit de la Société dénommée "BATIMENTS INDUSTRIELS DES REGIONS DE L'OUEST ET DU CENTRE" par abréviation "BATIROC", de partie du terrain sur lequel est édifié l'immeuble dont dépendent les biens et droits immobiliers présentement vendus, figure sous le titre "CONSTITUTION DE SERVITUDE DE PASSAGE" ce qui suit ci-après littéralement rapporté, savoir:

"Ledit immeuble consistant en un terrain situé en bordure de la ligne de chemin de fer, tel qu'il figure sur le plan ci-annexé.

Etant ici précisé que le PRENEUR aura un droit de passage sur les parcelles cadastrées section AL numéros 246 et 278 appartenant au BAILLEUR, afin d'accéder au terrain présentement loué".

3-) ASSURANCES

L'Acquéreur fera son affaire personnelle, à compter du transfert de propriété, de la souscription de toute police d'assurance concernant les biens vendus et acquitter les primes y afférentes.

Il est précisé que le bâtiment est garanti dans le cadre d'une police souscrite par la Société "SOPRAL" acquéreur aux présentes, auprès de l'assurance "AXA" dans le cadre d'une police N° 1 159 296 404 par l'intermédiaire du cabinet FONTAINE-BERTEL à RENNES.

4-) QUOTE-PART IMPOTS - CONTRIBUTIONS ET CHARGES

L'acquéreur acquittera les impôts et charges de toute nature auxquels l'immeuble peut être assujetti, en ce compris tous impôts et charges non encore exigibles mais ayant une cause antérieure à la date de ce jour, et s'oblige vis à vis du vendeur à lui rembourser la totalité de l'impôt foncier au titre de l'année 2007 savoir :

- jusqu'à ce jour en sa qualité de crédit preneur conformément aux termes du contrat sus-visé en l'exposé,
- et à compter de ce jour, en sa qualité de nouveau propriétaire et tant que l'avertissement correspondant ne lui sera pas adressé à son nom propre.

Il est ici observé que l'acquéreur s'est acquitté de la taxes foncières 2007, ainsi que le reconnaît le VENDEUR.

5-) ABONNEMENTS DIVERS

Il fera son affaire personnelle à compter du même jour de la continuation ou de la résiliation de tous abonnements à l'eau, au gaz et à l'électricité, le tout s'il en existe.

6-) FRAIS

L'acquéreur paiera tous les frais, droits et honoraires des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence, en application de l'article 1593 du Code Civil.

7-) ASSAINISSEMENT

Il résulte d'une réponse de la Mairie de PLECHATEL (Ille et Vilaine) sur notre courrier qui lui a été adressé le 13 octobre 2006 que :

"Le bâtiment n'est pas actuellement desservi par le réseau collectif des eaux usées et pluviales mais qu'il dispose d'une installation individuelle d'assainissement.

Et il n'y a aucun projet visant à installer un réseau collectif desservant l'immeuble objet des présentes."

L'ACQUEREUR déclare que le bâtiment est effectivement desservi par un une installation d'assainissement individuel qui nécessite une vidange régulière. A finalité industrielle, il ne fait pas l'objet d'un contrôle technique du service communal d'assainissement non collectif.

PERMIS DE CONSTRUIRE

Le bâtiment objet des présentes a fait l'objet:

- d'un permis de construire délivré le 11 mars 1991 par la Mairie de PLECHATEL, sous le numéro 35 221 91 B0006.
- d'une déclaration d'achèvement des travaux établie le 23 juillet 1991.
- d'un transfert de ce permis de construire au profit de la société BATIROC en date du 10 septembre 1991.
- d'un certificat de conformité délivré par la mairie de PLECHATEL en date du 13 avril 1994.

DECLARATIONS

1/ Concernant l'état et la capacité des parties :

Les représentants de la société venderesse et de la société acquéreur déclarent:

- que les sociétés qu'ils représentent respectivement sont des sociétés françaises et ont leur siège social en France,
- que ces sociétés n'ont fait l'objet d'aucune action en nullité et ne se trouvent pas en état de dissolution anticipée,
- que ces sociétés ne sont pas en état de règlement judiciaire, de liquidation de biens, cessation de paiement, redressement judiciaire ou autres,
- que leur mandataire social ne se trouve pas frappé d'incapacité légale d'exercer ses fonctions.

2/ concernant l'IMMEUBLE :

Le VENDEUR déclare que les biens et droits immobiliers objet des présentes sont libres de toutes inscriptions ou hypothèques ou encore de charges quelconques.

Le tout ainsi qu'il résulte d'un état hypothécaire délivré au Notaire soussigné par la Conservation des Hypothèques de REDON, en date du 27 septembre 2006 et de deux prorogations en date des 30 août et 29 octobre 2007.

INTERVENTION DU PROPRIETAIRE DU TERRAIN

Aux présentes est à l'instant intervenu :

Monsieur Philippe JOLIVET domicilié à RENNES, 12, rue Le Nobletz.

Agissant au nom et en qualité de Gérant de la société dénommée "S C I MACAIRE" société civile immobilière au capital de 1.829,39 euros dont le siège social est à PLECHATEL (35470), Macaire, identifiée au SIREN sous le numéro 306.369.109 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de la Ville de RENNES.

LEQUEL, ès-qualités, pour satisfaire aux conditions imposées sous l'article Cession et apport en Société" contenu au bail à construction en date du 5 juillet 1991, sus-visé, et dont la teneur est ci-après littéralement rapportée, déclare dispenser le notaire soussigné de lui notifier la présente vente.

" LE PRENEUR pourra céder, conformément à la Loi, tout ou partie de ses droits ou les apporter en société à des tiers de son choix. Les cessionnaires ou la Société bénéficiaire de l'apport devront s'engager directement envers le bailleur à l'exécution de toutes les conditions du présent bail à construction.

LE BAILLEUR déclare ici qu'en cas de cession ou d'apport en société du bail à construction, Le Preneur sera déchargé de toute solidarité avec tout cessionnaire ou bénéficiaire de l'apport en société des droits résultant du présent bail à construction, en ce qui concerne le paiement des loyers et charges, et s'oblige dès à présent à intervenir dans tout acte qui constaterait ces cession ou apport pour se désister de ses droits et actions à l'encontre du PRENEUR du chef des obligations nées du bail à construction dont s'agit et à accepter purement et simplement ces cessions et apport.

En cas d'empêchement pour le BAILLEUR d'intervenir à ces actes de cession et apport, ces derniers seront notifiés par exploit d'huissier au BAILLEUR qui conservera tous ses droits vis-à-vis seulement des personnes que le PRENEUR se sera substitué avec solidarité entre les substitués et sans division entre lesdits substitués.

Toute cession ou tout apport en société par les successeurs du PRENEUR devra être notifié par exploit d'huissier, au BAILLEUR.

Une copie exécutoire de l'acte sera délivrée au BAILLEUR aux frais du cessionnaire.

TERMITES

L'IMMEUBLE objet des présentes n'est pas inclus dans une zone contaminée ou susceptible d'être contaminée par les termites au sens de la loi n°99-471 du 8 Juin 1999.

Compte-tenu de sa qualité de preneur à crédit-bail, l'ACQUEREUR déclare ne pas avoir connaissance de la présence de tels insectes dans l'immeuble.

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

L'ACQUEUR déclare en sa qualité de crédit-preneur que l'immeuble objet du présent acte rentre dans la catégorie des bâtiments industriels, qui ne demandent qu'une faible quantité d'énergie pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire ou le refroidissement, visée à l'article R.134-1 du Code de la construction et de l'habitation.

Par suite, l'immeuble objet des présentes se trouve exclu du champ d'application des dispositions relatives au diagnostic de performance énergétique.

Le VENDEUR n'a en conséquence aucun diagnostic de performance énergétique à fournir.

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DE L'AMIANTE

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 immobilier sus-visé dans l'exposé qui précède, l'ACQUEREUR déclare être parfaitement informé des obligations résultant du du décret numéro 96-97 du 7 février 1996 modifié, le présent immeuble ayant été fait l'objet d'un permis de construire délivré avant le 1er juillet 1997, l'acquéreur déclare qu'il a satisfait a ses obligations, savoir:

- Que les recherches effectuées conformément à l'article 2 du décret n°96-97 du 7 février 1996 modifié *n'ont pas révélé l*a présence de flocages, de calorifugeages à l'exception de faux plafonds contenant de l'amiante,

- Que conformément aux dispositions prévues par les articles L.1334-7 du Code de la santé publique et 10-1 du décret n°96-97 du 7 février 1996 modifié, un constat précisant la présence, ou le cas échéant, l'absence de matériaux et produits de la construction contenant de l'amiante parmi les matériaux de la liste annexée au décret 96.97,ainsi que la localisation et l'état de conservation de ces matériaux et produits, est demeuré annexé aux présentes.

Les documents sus-visés consistent en un rapport technique établi par, agence de ACETEC, "ANTIPOLIS" 2B rue du Pâtis Tatelin RENNES (35700) en date du 21 décembre 2006, duquel il résulte notamment ce qui suit littéralement rapporté:

"Il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante"

L'ACQUEREUR déclare avoir parfaite connaissance de la présence d'amiante dans l'ensemble immobilier, objet de la vente et qu'il en fait son affaire personnelle sans recours contre le VENDEUR.

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été informé par le notaire soussigné :

- de l'obligation résultant de l'article 8 du décret susvisé de conserver et d'actualiser un Dossier Technique regroupant les informations relatives à la recherche et à l'identification des flocages, calorifugeages et faux plafonds.

- et de l'obligation résultant des articles 10-2 et 10-3 dudit décret de constituer, avant le 31 décembre 2005 pour les immeubles de bureaux, les établissements revenant du public de la 5ème catégorie, les immeubles destinés à l'exercice d'une activité industrielle ou agricole, les locaux de travail, les parties à usage commun des immeubles collectifs d'habitation, un Dossier Technique Amiante contenant un repérage amiante étendu et une fiche récapitulative.

En conséquence, l'ACQUEREUR prendra à sa charge sans recours contre le VENDEUR toute les conséquences de l'application du décret n° 96-97 du 7 février 1996 Il assumera la charge de toutes opérations, travaux, confinement ou constitution de dossier résultant de l'application dudit décret

LUTTE CONTRE LE SATURNISME

Le BIEN objet des présentes étant destiné pour sa totalité par l'ACQUEREUR à un usage autre que l'habitation , n'entre pas dans le champ d'application des dispositions de l'article 123 de la loi numéro 98-657 du 29 Juillet 1998 et des décrets pris pour son application.

REGLEMENTATION SUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

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 immobilier sus-visé 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 et de

l'état du terrain, des bâtiments et des équipements objet des présentes, 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 au droit commun des obligations.

En conséquence, l'ACQUEREUR prendra à sa charge sans recours contre le VENDEUR toute pollution et tout incident qui 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 sus-visée.

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 remise en état rendues nécessaires par d'éventuelles atteintes à l'environnement.

Observation est ici faite : Il résulte d'un courrier de la Direction Régionale de l'Industrie de la Recherche et de l'Environnement de Bretagne de RENNES en date du 10 octobre 2006 dont l'original est ci-annexé aux présentes après mention, ce qui suit littéralement rapporté :

"Dans le cadre de l'affaire visée en objet, vous souhaitez savoir si les installations de la société SOPRAL situées au lieu-dit Macaire sur la Commune de PLECHATEL font l'objet ou non d'une autorisation ou d'une déclaration au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

Cet établissement entre dans le champ d'application de la législation relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, au titre des installations soumises à autorisation Il bénéficie d'un arrêté préfectoral d'autorisation en date du 24 juillet 1985 pour une activité de fabrication d'aliments de bétail..."

Une copie de l'ampliation de l'arrêté du 24 juillet 1985 demeurera également annexée aux présentes.

L'ACQUEREUR déclare être parfaitement informé de cette situation et en faire son affaire personnelle sans recours contre le VENDEUR.

FORMALITE DE PUBLICITE FONCIERE

Une copie authentique de l'acte de vente sera publiée au bureau des hypothèques de la situation de l'IMMEUBLE.

Le VENDEUR sera tenu de rapporter les mainlevées et certificats de radiation à ses frais, dans le mois de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-dessus élu, des inscriptions, transcriptions, publications ou autres empêchements révélés par l'état hypothécaire délivré suite à cette formalité.

MARCHE IMMOBILIER DES NOTAIRES

Les parties sont informées que les données descriptives et économiques contenues au présent acte sont partiellement transcrites dans une base de données immobilières, déclarée à la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés, pour assurer la production d'informations statistiques d'intérêt général.

Ces données ne contiennent aucun caractère directement nominatif sur les contractants au présent acte. En application des articles 26 et 27 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978, les parties disposent d'un droit d'opposition à ce que des informations à caractère nominatif les concernant fassent l'objet d'un traitement informatisé, ainsi que d'un droit d'accès et de rectification.

REMISE DE TITRES

Le VENDEUR ne sera pas tenu de délivrer les anciens titres de propriété mais l'ACQUEREUR sera subrogé dans tous ses droits pour se faire délivrer à ses frais ceux dont il pourrait avoir besoin concernant le bien vendu.

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun donnent pouvoirs à tous clercs et employés de l'étude du notaire soussigné, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux et avec ceux d'état civil.

ATTESTATION DU CONTENU DES ENONCIATIONS NECESSAIRES A LA PUBLICATION

Le notaire soussigné atteste que la partie normalisée contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication, au fichier immobilier, des droits réels et à l'assiette de tous salaires, impôts, droits et taxes.

CERTIFICAT D'IDENTITE

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

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 "Informatique et Libertés" du 6 janvier 1978 modifiée, nous vous informons que la communication de données à caractère personnel est obligatoire dans le cadre de la transmission de documents et de renseignements aux partenaires habilités du notariat, notamment les conservations des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et également d'alimentation de leurs traitements à des fins foncières, comptables et fiscales dans les cas où les conservations des hypothèques y sont autorisées par les textes en vigueur.

Le défaut de communication de ces données aura pour conséquence de ne pas permettre à l'office notarial de procéder aux diligences requises par la loi du fait des actes de vente. Cette communication est donc rendue obligatoire.

Par ailleurs, nous vous informons que certaines données descriptives et économiques contenues au présent acte sont transcrites dans une base de données immobilières, déclarée à la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés, pour assurer la production d'informations d'intérêt général, sous forme d'agrégats ou de statistiques.

Conformément au chapitre V (section 2) de la loi précitée, vous disposez d'un droit d'accès aux données vous concernant, d'un droit d'opposition (hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ce droit), d'un droit de modification, de correction, de mise à jour et d'effacement des données auprès de l'office notarial - Maître Yannick TORCHE, Notaire, membre de la Société " Yannick TORCHE, Sylvie PAILLARD et Alexandre AVENEL, Notaires associés d'une Société Civile Professionnelle titulaire d'un Office Notarial " à RENNES (Ille et Vilaine), 1 Place

Honoré Commeurec, soussigné, - Tél : 02.99.79.18.89 ou via le Correspondant " Informatique et Libertés " désigné par l'office.

Nous vous informons que l'office notarial est le responsable du traitement de données dont la finalité principale correspond à l'accomplissement des activités notariales du notaire auprès de ses clients, notamment de formalités d'actes. Les données à caractère personnel qui seront collectées ne seront pas transférées à des tiers autres que les partenaires habilités du notariat et ceux concourant à l'établissement de statistiques d'intérêt général.

INFORMATION RELATIVE A LA REPRESSION DES INSUFFISANCES ET DISSIMULATIONS - 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 convenu, elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

En outre, le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est ni modifié, ni contredit, par aucune contre-lettre contenant une augmentation du prix.

DONT ACTE rédigé sur seize pages.

Fait et passé *au siège de l'office notarial dénommé en tête des présentes.*
A la date sus indiquée.
Et, après lecture faite, les parties ont signé avec le notaire.

Les parties approuvent :
- Renvois : néant
- Mots rayés nuls : néant
- Chiffres rayés nuls : néant
- Lignes entières rayées nulles : néant
- Barres tirées dans les blancs : néant

La Société OSEO bretagne représentée par Monsieur Patrick CRUZILLAC	La Société SOPRAL représentée par Monsieur Pierre JOLIVET
S.C.I. MACAIRE représentée par Monsieur Philippe JOLIVET	Maître Yannick TORCHE

EN CONSEQUENCE
LA REPUBLIQUE FRANCAISE MANDE ET ORDONNE

A tous huissiers de justice; sur ce requis, de mettre les présentes à exécution.

Aux procureurs généraux et aux procureurs de la République près les Tribunaux de Grande Instance d'y tenir la main.

A tous commandants et Officiers de la force publique de prêter main-forte lorsqu'ils en seront légalement requis.

En foi de quoi, la présente copie exécutoire établie sur DIX SEPT pages, réalisée par reprographie, délivrée à la SCI MACAIRE a été reconnue exactement conforme à l'original, signée et scellée par Maître **Yannick TORCHÉ**, notaire Associé à RENNES,

POUR COPIE EXECUTOIRE

