

101028402

**L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS,
LE SEIZE MAI**

**A LOCMINÉ (Morbihan), au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,
Maître Philippe KERRAND, Notaire soussigné associé de la société à
responsabilité limitée dénommée « KERRAND & BODIN », titulaire d'un office
notarial, dont le siège est à LOCMINÉ (56500) 2 rue Maréchal Leclerc,**

**A RECU le présent acte contenant PROMESSE DE VENTE à la requête
de :**

PROMETTANT

Monsieur Gabriel Ambroise Marie **GUILLEMOT**, retraité, demeurant à
LOCMINE (56500) 8 Tréhoret.

Né à LOCMINE (56500) le 20 avril 1934.

Veuf de Madame Monique Marie Joseph **LE DIVENAH** et non remarié.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

BENEFICIAIRE

La Société dénommée **CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION**,
Société par actions simplifiée unipersonnelle au capital de 56.278.960,00 €, dont le
siège est à MONTRouGE CEDEX (92545), 12 place des Etats-Unis, identifiée au
SIREN sous le numéro 397942004 et immatriculée au Registre du Commerce et des
Sociétés de NANTERRE.

QUOTITES VENDUES

Monsieur Gabriel GUILLEMOT vend la pleine propriété.

QUOTITES ACQUISES

La société dénommée CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION fera
l'acquisition de la pleine propriété.

DECLARATION DES PARTIES

Les Parties aux présentes attestent par elles-mêmes ou leurs représentants que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles vont prendre et elles déclarent notamment :

EN CE QUI CONCERNE LES PERSONNES MORALES

- Que leurs qualités indiquées en tête des présentes sont exactes.
- Qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de cessation de paiement, de redressement ou de liquidation judiciaire (articles L.620-1 et suivants du Code de Commerce) ;
- Qu'elles n'ont pas été associées depuis moins d'un an dans une société mise en liquidation ou en redressement et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement du passif social
- Qu'elles ne font pas et n'ont jamais fait l'objet de poursuites pouvant aboutir à la confiscation de leurs biens.
- Qu'elles sont des sociétés de droit français dûment constituées et existant valablement,
- Que la signature et l'exécution du présent acte de vente ne contrevient à aucun contrat ou engagement auquel **PROMETTANT** ou **BENEFICIAIRE** est partie, ni à aucune loi, réglementation, ou décision administrative, judiciaire ou arbitrale s'appliquant à elle, dont le non-respect pourrait faire obstacle à la parfaite exécution des engagements résultant à son encontre du présent acte de vente.
- Qu'elles et leur représentant ont la capacité légale et ont obtenu tous les consentements et autorisations de ses organes sociaux et, le cas échéant, des autorités administratives compétentes, et tous autres consentements et autorisations éventuellement nécessaires afin de l'autoriser à conclure et exécuter ses obligations nées du présent acte,

EN CE QUI CONCERNE LES PERSONNES PHYSIQUES

- Qu'elles ne sont concernées :
 - Par aucune des mesures de protection légale des incapables sauf, le cas échéant, ce qui peut être spécifié aux présentes pour le cas où l'une d'entre elles ferait l'objet d'une telle mesure.
 - Par aucune des dispositions de la loi n°89-1010 du 31 décembre 1989 sur le règlement amiable et le redressement judiciaire civil et notamment par le règlement des situations de surendettement.
- Que leur état-civil et leurs qualités indiqués en tête des présentes sont exacts.
- Que la signature et l'exécution du présent acte de promesse de vente ne contrevient à aucun contrat ou engagement auquel **PROMETTANT** ou **BENEFICIAIRE** est partie, ni à aucune loi, réglementation, ou décision administrative, judiciaire ou arbitrale s'appliquant à elle, dont le non-respect pourrait faire obstacle à la parfaite exécution des engagements résultant à son encontre du présent acte de promesse de vente.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été portées à la connaissance du rédacteur des présentes à l'appui des déclarations des parties :

Concernant Monsieur Gabriel GUILLEMOT

- Carte nationale d'identité.

- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.
Concernant la société CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION
- Extrait K bis.
- Certificat de non faillite.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Gabriel GUILLEMOT, est présent à l'acte.

- La Société dénommée CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION est représentée à l'acte par :

Monsieur Anthony RODE, responsable de développement – promotion résidentielle, agissant en vertu de la délégation de pouvoirs qui lui a été conférée par Monsieur Franck HELARY, aux termes d'un pouvoir sous seing privé en date à Montrouge du 15 mai 2023, demeuré annexé.

Ledit Monsieur Franck HELARY, Directeur Général de la société **CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION** et nommé à cette fonction suivant procès-verbal des décisions de l'associé unique du 6 novembre 2017 et renouvelé dans lesdites fonctions aux termes d'une décision de l'associé unique en date du 31 janvier 2023.

TERMINOLOGIE

Annexe(s) : Désigne une annexe ou les annexes aux présentes. Ces annexes font partie intégrante de l'acte.

BENEFICIAIRE : désigne la société dénommée « **CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION** »

BIEN ou BIENS ou IMMEUBLE : désigne les Biens et droits immobiliers, objet des présentes, plus amplement désigné au paragraphe « Désignation » ci-après.

PARTIES : Signifie le **PROMETTANT** et le **BENEFICIAIRE**.

PROMETTANT : Désigne les Consorts LE CORVEC et LE ROUX ci-dessous nommés, dont la comparution figure en tête des présentes, lesquels agissent solidairement sans que cette solidarité ne soit rappelée.

EXPOSE

PROPRIETE DU PROMETTANT

Le **PROMETTANT** est actuellement propriétaire d'un ensemble immobilier situé à LOCMINE (56500), Parc Drahanti, cadastré Section AK n° 418.

PROJET DU BENEFICIAIRE

Le **BENEFICIAIRE** déclare qu'il souhaite édifier sur cette parcelle, ainsi que sur les parcelles cadastrées Section AK n°419 et 546 un programme d'aménagement développant une surface cessible de 16 400m² environ à usage d'habitation, et comportant 20% maximum de logements à vocation sociale.

PROTECTION DE L'ACQUEREUR IMMOBILIER

Le **BENEFICIAIRE** étant une personne morale, les dispositions protectrices de l'acquéreur immobilier prévues par l'article L. 271-1 du code de la construction et de l'habitation ne sont pas applicables au présent acte.

CECI EXPOSE, il est passé à la convention objet des présentes.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des règles impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

En application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix, le **PROMETTANT** déclare avoir porté à la connaissance du **BENEFICIAIRE** l'ensemble des informations dont il dispose ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante de son consentement.

Ce devoir s'applique à toute information sur les caractéristiques juridiques, matérielles et environnementales relatives au bien, ainsi qu'à son usage, dont il a personnellement connaissance par lui-même et par des tiers, sans que ces informations puissent être limitées dans le temps.

Le **PROMETTANT** reconnaît être informé qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de sa responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat s'il a vicié le consentement du **BENEFICIAIRE**.

Pareillement, le **BENEFICIAIRE** déclare avoir rempli les mêmes engagements, tout manquement pouvant être sanctionné comme indiqué ci-dessus.

Le devoir d'information est donc réciproque.

En outre, conformément aux dispositions de l'article 1602 du Code civil, le **PROMETTANT** est tenu d'expliquer clairement ce à quoi il s'oblige, tout pacte obscur ou ambigu s'interprétant contre lui.

Les **PARTIES** attestent que les informations déterminantes connues d'elles, données et reçues, sont rapportées aux présentes.

PROMESSE DE VENTE

Le plan de l'acte est le suivant :

OBJET DU CONTRAT
TERMINOLOGIE
DESIGNATION
DELAJ - REALISATION - CARENCE
PROPRIETE - JOUISSANCE
PRIX - CONDITIONS FINANCIERES
RESERVES - CONDITIONS SUSPENSIVES
CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES
REGLEMENTATIONS PARTICULIERES
FISCALITE
SUBSTITUTION
DISPOSITIONS TRANSITOIRES
AFFIRMATION SINCERITE - DOMICILE

OBJET DU CONTRAT **PROMESSE UNILATERALE DE VENTE**

Le **PROMETTANT** prend l'engagement irrévocable de vendre au **BENEFICIAIRE**, le **BIEN** ci-après désigné pendant la durée ci-dessous convenue.

En conséquence, le **PROMETTANT** s'interdit pendant toute la durée de validité de la présente promesse de rétracter son engagement de vendre, comme aussi d'aliéner ou de conférer aucun droit réel, aucun nouveau droit de jouissance ni aucune charge quelconque sur le **BIEN** faisant l'objet de la présente.

Le **PROMETTANT** prend cet engagement pour lui-même ou ses ayants droit ou ayants cause même incapables qui seront tenus solidairement en cas de pluralité.

Le **BENEFICIAIRE** accepte cette promesse en tant que telle. Il aura la faculté d'en demander ou non la réalisation, selon qu'il lui conviendra, et sous réserve des dispositions du paragraphe « SUBSTITUTION - CESSION » ci-après.

Il est expressément convenu que, faute par le **BENEFICIAIRE** d'avoir réalisé l'acquisition dans les formes et délais fixés, sauf effet des conditions suspensives ci-dessous, il sera déchu du droit d'exiger la réalisation de la présente promesse, celle-ci étant considérée comme nulle et non avenue, le **PROMETTANT** recouvrant par l'échéance du terme son entière liberté.

FORCE EXECUTOIRE DE LA PROMESSE

Il est expressément convenu entre les parties qu'en raison de l'acceptation de la promesse unilatérale de vente par le **BENEFICIAIRE** en tant que simple promesse, il s'est formé entre les parties une convention de promesse unilatérale dans les termes de l'article 1124 du Code Civil. Dans la commune intention des parties, et pendant toute la durée du contrat, celle-ci ne pourra être révoquée que par leur consentement mutuel et ce conformément au deuxième alinéa dudit article.

Il en résulte notamment que :

1°) le PROMETTANT a, pour sa part, définitivement consenti à la vente et qu'il est d'ores et déjà débiteur de l'obligation de transférer la propriété au profit du **BENEFICIAIRE** aux conditions des présentes ;

Le **PROMETTANT** s'interdit, par suite, pendant toute la durée de la présente promesse de conférer aucun droit réel ni charge quelconque sur le **BIEN** à vendre, de consentir aucun bail, location ou prorogation de bail, comme aussi de n'y apporter aucun changement, si ce n'est avec le consentement du **BENEFICIAIRE**.

Il ne pourra non plus apporter aucune modification matérielle ni détérioration au **BIEN**.

2°) toute rétractation unilatérale de la volonté du PROMETTANT sera de plein droit inefficace du fait de l'acceptation de la présente promesse en tant que telle par le **BENEFICIAIRE**, et qu'une telle rétractation ne pourra produire aucun effet sans l'accord exprès de ce dernier. En outre, le **PROMETTANT** ne pourra pas se prévaloir des dispositions de l'article 1590 du Code Civil en offrant de restituer le double de la somme le cas échéant versée au titre de l'indemnité d'immobilisation.

3°) en tant que de besoin, le PROMETTANT se soumet à l'exécution en nature prévue par l'article 1221 du Code Civil. En cas de refus par le **PROMETTANT** de réaliser la vente par acte authentique, le **BENEFICIAIRE** pourra poursuivre l'exécution forcée de la vente par voie judiciaire.

En cas de refus d'intervenir à l'acte notarié lors de la constatation de la réalisation de la vente, il pourra y être contraint par les voies judiciaires et devra rembourser au **BENEFICIAIRE** tous frais engagés par lui à cet effet, sans préjudice de tous dommages et intérêts éventuels.

SUBSTITUTION – CESSION

Le **BENEFICIAIRE** aura la possibilité de se substituer une tierce personne dans le bénéfice de la présente promesse, mais sous réserve que le **BENEFICIAIRE** reste solidairement tenu avec le substitué, jusqu'à la signature de l'acte de vente réalisant les présentes, des obligations nées de la présente promesse.

OBJET DE LA PROMESSE

DESIGNATION

A LOCMINE (MORBIHAN) 56500 Parc Drahanti,

Une parcelle de terrain à bâtir.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AK	418	PARC DRAHANTI	00 ha 60 a 09 ca

Tel que l'ensemble immobilier se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve, et tel que ledit ensemble immobilier figure sur l'extrait de plan cadastral.

Sont demeurés ci-annexés :

Un extrait de plan cadastral.

Un plan Géoportail.

Etant ici précisé que :

.La parcelle actuellement cadastrée section AK numéro 419 provient de la division de la parcelle originairement cadastrée section AK numéro 392, ainsi que cette division a été réalisée aux termes d'un document d'arpentage dressé par Monsieur Bernard LE BRETON, Géomètre-Expert à RADENAC, le 21 janvier 2003, sous le numéro 6615.

.La parcelle anciennement cadastrée section AK numéro 392 provenant elle-même de la division de la parcelle originairement cadastrée section AK numéro 367, ainsi que cette division a été constatée au sein d'un acte reçu par Maître MARSOLLIER, notaire à LOCMINE, le 10 septembre 1997 publié au bureau des hypothèques de PONTIVY, le 9 octobre 1997, volume 1997P, numéro 3465.

.La parcelle anciennement cadastrée section AK numéro 367 provenant elle-même de la division de la parcelle originairement cadastrée section AK numéro 119, ainsi que cette division a été constatée au sein d'un acte reçu par Maître MARSOLLIER, notaire à LOCMINE, le 30 juin 1989 publié au bureau des hypothèques de PONTIVY, le 4 septembre 1989, volume 4063, numéro 15.

OBSERVATIONS CONCERNANT LA SURFACE ET LES LIMITES

Le **BIEN** est désigné par ses références cadastrales et figure sur le plan annexé.

La contenance cadastrale est généralement obtenue par mesures graphiques relevées sur le plan cadastral à partir des limites y figurant.

Cette contenance et ces limites n'ont qu'une valeur indicative, le cadastre n'étant pas un document à caractère juridique mais un document à caractère fiscal servant essentiellement au calcul de l'impôt.

La superficie réelle est obtenue à partir des mesures prises sur le terrain et entre les limites réelles, c'est-à-dire définies avec les propriétaires riverains. Seules les limites et superficies réelles déterminées par un géomètre-expert sont garanties.

Le **BENEFICIAIRE** déclare en avoir été informé, et qu'il a la possibilité, s'il le désire, de demander à ses frais à un géomètre-expert la détermination des limites et la superficie réelle.

Cette intervention éventuelle ne remettra pas en cause les engagements résultant des présentes.

ABSENCE DE BORNAGE

En application des dispositions de l'article L 111-5-3 du Code de l'Urbanisme, il est ici précisé que la désignation du **BIEN** ne résulte pas d'un bornage. Le terrain dont il s'agit n'est ni un lot de lotissement ni issu d'une division à l'intérieur d'une zone d'aménagement concertée ou issu d'un remembrement réalisé par une association foncière urbaine.

ABSENCE DE LOTISSEMENT

Le PROMETTANT déclare que le BIEN n'est pas situé dans un lotissement.

ACCES AU BIEN

L'accès au BIEN s'effectue directement par la Voie communale « *Tréhoret* ».

ABSENCE DE MEUBLES ET OBJETS MOBILIERS

Les parties déclarent que la promesse ne comprend ni meubles ni objets mobiliers.

AFFECTATION

Le **BIEN** est actuellement sans usage particulier.

Le **BENEFICIAIRE** déclare qu'il entend y réaliser un programme d'aménagement développant une surface cessible de 16 400m² environ à usage d'habitation, et comportant 20% maximum de logements à vocation sociale.

EFFET RELATIF

Donation-partage suivant acte reçu par Maître Alain KERRAND notaire à LOCMINE le 20 juin 1975, publié au service de la publicité foncière de LORIENT 3 le 15 juillet 1975, volume 2457, numéro 17.

Etant ici précisé que les charges et conditions contenues dans ladite donation sont à ce jour éteintes par suite du décès du donateur, Monsieur Constant GUILLEMOT survenu à VANNES, le 19 novembre 1982, et de son épouse, Madame Eugénie LAUDRIN survenue à LOCMINE, le 27 septembre 2008.

CARACTERISTIQUES

Les parties conviennent entre elles d'établir les présentes sous la forme d'une promesse unilatérale dans les termes du second alinéa de l'article 1106 du Code civil. Dans la commune intention des parties, et pendant toute la durée du contrat, celle-ci obéira aux dispositions qui suivent.

INFORMATION PREALABLE

Les parties ont été informées par le rédacteur des présentes que la forme sous signature privée ne leur permet pas de faire publier un acte au service de la publicité foncière.

En conséquence, et dans cette hypothèse, si l'une d'entre elles refusait ou devenait incapable de réaliser ou de réitérer la convention par acte authentique, l'autre partie ne pourrait pas faire inscrire les présentes directement au fichier immobilier afin de conserver son droit et de le rendre opposable aux tiers, préalablement à toute décision de justice.

Les parties ainsi averties de cette situation déclarent vouloir opter expressément pour la conclusion entre elles d'un acte authentique.

DELAI

La promesse de vente est consentie pour une **durée expirant le 15 novembre 2024, à seize heures.**

Ce délai sera éventuellement prorogé dans les conditions ci-après énoncées à l'article condition suspensive.

Toutefois si, dix jours avant cette date, les divers documents nécessaires à la régularisation de l'acte n'étaient pas encore portés à la connaissance du notaire chargé de sa rédaction, ou dans le cas d'augmentation des délais d'obtention des arrêtés de permis d'aménager, ou dans le cas d'un recours ou opposition de la part d'un tiers sur l'arrêté de permis d'aménager, le délai de réalisation serait automatiquement prorogé au dixième jours calendaires qui suivra la date à laquelle le notaire recevra la dernière des pièces indispensables, sans que la prorogation ne puisse excéder plus de 6 mois.

En cas de carence du PROMETTANT pour la réalisation de la vente, ce dernier ne saurait se prévaloir à l'encontre du BENEFICIAIRE de l'expiration du délai de la promesse ci-dessus fixée.

REALISATION

Le BENEFICIAIRE devra manifester sa volonté d'acquérir dans le délai de la promesse.

La réalisation de la présente promesse aura lieu par la signature de l'acte authentique constatant le caractère définitif de la vente, accompagnée du paiement du prix et du versement des frais dans le délai ci-dessus.

REDACTEUR DE L'ACTE AUTHENTIQUE DE VENTE

L'acte authentique constatant la réalisation de la vente sera reçu par l'Office notarial dénommé en tête des présentes.

En toute hypothèse, le transfert de propriété est reporté au jour de la constatation de la vente en la forme authentique et du paiement du prix tel que convenu et des frais, même si l'échange de consentement nécessaire à la formation de la convention est antérieur.

CARENCE

La carence s'entend ici du manquement fautif par l'une des parties, du fait de sa volonté ou de sa négligence, à une ou plusieurs de ses obligations aux présentes, ce manquement empêchant l'exécution de la vente.

En l'absence de levée d'option ou de signature de l'acte de vente dans le délai

Au cas où le **BENEFICIAIRE** n'aurait ni levé l'option ni signé l'acte de vente à l'intérieur du délai de réalisation, il sera de plein droit déchu du bénéfice de la promesse au terme dudit délai de réalisation sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure de la part du **PROMETTANT**, qui disposera alors librement du **BIEN** nonobstant toute manifestation ultérieure de la volonté du **BENEFICIAIRE** de l'acquérir.

En cas de levée d'option dans le délai

Si le **BENEFICIAIRE** a valablement levé l'option dans le délai de réalisation ci-dessus, accompagné du paiement du prix et des frais, mais que l'acte de vente n'est pas intervenu dans les quinze jours de celle-ci, alors la partie la plus diligente mettra l'autre partie en demeure, par acte d'huissier, d'avoir à comparaître en l'étude du notaire chargé de recevoir l'acte de vente à l'effet de signer cet acte.

A défaut de signature de l'acte authentique de vente dans le délai ci-dessus du fait du **PROMETTANT**, la réalisation pourra avoir lieu par la manifestation du **BENEFICIAIRE** de sa volonté de réaliser la vente, par exploit d'huissier ou simple lettre recommandée avec accusé de réception au domicile élu par le **PROMETTANT** ou en faisant dresser, par acte authentique, un procès-verbal constatant cette volonté, le tout dans les quinze jours suivant la date d'expiration de la promesse.

Ce procès-verbal sera signifié au **PROMETTANT** dans les quinze jours de son établissement.

Toutefois de convention expresse et déterminante de la présente promesse, le **BENEFICIAIRE** devra préalablement avoir versé, entre les mains du notaire soussigné, la somme correspondant :

- aux frais d'acquisition dont le **PROMETTANT** n'entend pas être responsable.
- à l'apport personnel du **BENEFICIAIRE** pour le paiement du prix stipulé payable comptant.
- et pour les deniers d'emprunt, s'il en existe, de la justification de la disponibilité effective de ces fonds.

A défaut de réalisation du fait du **PROMETTANT**, ce dernier remboursera les frais engagés par le **BENEFICIAIRE**.

En cas de défaut du **BENEFICIAIRE** qui ne viendrait ou ne voudrait pas signer la vente malgré la levée d'option, le **PROMETTANT** pourra à son choix dans le procès-verbal :

- Soit faire part de son intention de poursuivre l'exécution de la vente.
- Soit encore faire constater que la vente n'est pas exécutée, cette constatation résultant du défaut prononcé contre le **BENEFICIAIRE** dans le procès-verbal, et déclarer sa volonté de considérer la vente comme résolue de plein droit. Le **PROMETTANT** reprendra alors purement et simplement sa liberté indépendamment de son droit de réclamer le versement de l'indemnité d'immobilisation au titre de l'indemnisation de son préjudice.

PRISE EN COMPTE D'UN EVENEMENT SANITAIRE

Les parties attestent être instruites de l'impact d'une crise sanitaire à l'image de celle de la Covid-19 en ce qui concerne les effets potentiels sur les délais d'exécution d'un contrat.

Si une telle crise venait à se reproduire pendant le délai de réalisation des présentes, et que des dispositions d'origine légale ou réglementaire prises en conséquence reportaient les délais d'instruction de certains documents nécessaires à la perfection des présentes, ce délai de réalisation serait automatiquement prorogé d'un temps égal, aucun acte instrumentaire de prorogation n'étant alors nécessaire entre les parties.

PROPRIETE JOUISSANCE

TRANSFERT DE PROPRIETE

Le transfert de propriété aura lieu dans les conditions précisées aux présentes le jour de la constatation de la vente en la forme authentique, même si l'échange de consentements nécessaire à la formation de la convention est antérieur.

ENTREE EN JOUISSANCE

L'entrée en jouissance aura lieu le jour de la signature de l'acte authentique de vente par la prise de possession réelle ledit **BIEN** devant être libre de toute location, occupation, préavis de réquisition ou réquisition et libre de tout meuble, objet mobilier et encombrement quelconque.

Préalablement à la signature de l'acte de vente, un état des lieux contradictoire pourra être établi entre les Parties, à la demande du **BENEFICIAIRE**, afin de constater que le **BIEN** est bien libre.

Le **BENEFICIAIRE** rappelle que le caractère libre du **BIEN** au plus tard le jour de la signature de l'acte authentique de vente constitue un des éléments essentiels de la présente promesse.

SITUATION LOCATIVE

Le PROMETTANT déclare que le BIEN est libre de toute location.

Engagement de libération des locaux

A titre de condition essentielle et déterminante, sans laquelle le BENEFICIAIRE n'aurait pas contracté, le BIEN devra être libre de toute location, occupation, réquisition ou préavis de réquisition le jour de la signature de l'acte authentique de vente et libre de meuble et objet mobilier.

Le PROMETTANT s'engage à informer le BENEFICIAIRE de toute modification qui pourrait survenir dans l'état locatif. Le PROMETTANT s'engage à ne conclure aucun nouveau contrat relatif à la situation locative sans l'accord du BENEFICIAIRE.

PRIX -CONDITIONS FINANCIERES

PRIX

La vente, en cas de réalisation, aura lieu moyennant le prix **DEUX CENT QUARANTE MILLE TROIS CENT SOIXANTE EUROS (240 360,00 EUR)**, qui sera payable comptant le jour de la constatation authentique de la réalisation de la promesse.

CLAUSE D'INTERESSEMENT SUR LE PRIX FINAL DE L'OPERATION

Le BENEFICIAIRE estime que son chiffre d'affaires devrait s'élever à 2.500.000 € TTC s'agissant des terrains à bâtir ou logements libres (hors terrain social), provenant des ventes consenties par les consorts LE CORVEC et GUILLEMOT).

Cette estimation a été faite sur la base d'un prix de référence moyen - hors avantages et aides à la vente qui pourraient être consentis aux candidats acquéreurs (et notamment les « frais de notaire » quand ceux-ci seront supportés par le vendeur et/ou les prestations offertes) et frais et honoraires de commercialisation réseau inclus.

Si à l'occasion de la vente par le BENEFICIAIRE des lots de terrain à bâtir dépendant du Programme, permettant au BENEFICIAIRE d'atteindre un chiffre d'affaire supérieur à la somme de 2.500.000,00 € TTC s'agissant des terrains à bâtir ou logements libres (hors terrain social) provenant des consorts LE CORVEC et GUILLEMOT, **le BENEFICIAIRE serait redevable envers le PROMETTANT d'un intéressement équivalent à 35% de la part du chiffre d'affaires toutes taxes comprises dépassant ladite somme, lequel intéressement serait proratisé en fonction des surfaces vendues.**

Le BENEFICIAIRE s'engagera aux termes de l'acte authentique de vente à fournir au PROMETTANT un état des ventes réalisées au plus tard dans le délai de 5 (CINQ) ans à compter de l'acte authentique de vente (délai de l'engagement de revendre que prendra le BENEFICIAIRE devenu ACQUEREUR), pour justifier auprès des PROMETTANTS de l'application ou non de ladite clause.

A défaut, les PROMETTANTS devenus VENDEURS pourront mettre en demeure, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le BENEFCIAIRE de s'exécuter dans le délai de 15 jours.

Enfin, les PARTIES déclarent avoir été informés par le notaire soussigné que l'application de ladite clause nécessitera la réalisation d'un acte authentique complémentaire, constatant ladite « révision » du prix, ce qui générera :

- Pour le BENEFCIAIRE devenu ACQUEREUR : Le paiement des frais de mutations à titre onéreux et du coût de l'acte complémentaire ;
- Pour les PROMETTANTS devenus VENDEURS : Le paiement éventuel d'un impôt de plus-value immobilière.

FRAIS

Les frais, droits et émoluments de la vente seront à la charge du **BENEFCIAIRE**.

PAIEMENT DU PRIX

Le prix principal sera stipulé payable comptant le jour de la réalisation des présentes par la comptabilité du Notaire soussigné.

Le **PROMETTANT** se désistara alors de tous droits et privilège de vendeur et de l'action résolutoire à l'encontre du **BENEFCIAIRE**.

NEGOCIATION

Les parties déclarent que les présentes conventions ont été négociées directement entre elles, sans le concours ni la participation d'un intermédiaire.

Si cette affirmation se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge de l'auteur de la déclaration inexacte.

COÛT DE L'OPERATION

A titre indicatif, le coût et le financement de l'opération sont les suivants :

PRIX	240 360,00 EUR
Frais de la vente	5 900,00 EUR
Frais de négociation	néant
Ensemble DEUX CENT QUARANTE-SIX MILLE DEUX CENT SOIXANTE EUROS	246 260,00 EUR

Tous les versements doivent être effectués par virement sur le compte de l'Office Notarial (cf. RIB ci-après).

Relevé d'identité Bancaire										
Trésorerie LOCMINE 4 Rue Yves Le Thies CS 10119 66500 LOCMINE 				Domiciliation : CDC						
				Code Banque	Code Guichet	N° de compte	Clé RIB			
				40031	00001	0000144637N	12			
Cadre réservé au destinataire du relevé				Identifiant Norme Internationale Bancaire (IBAN)						
				FR38	4003	1000	0100	0014	4637	N12
SARL KERRAND & BODIN Compte clients 2 rue du Maréchal Leclerc BP 90118 56501 LOCMINE CEDEX				Identifiant International de la Banque (BIC)						
				CDCG FR PPXXX						

INDEMNITE D'IMMOBILISATION

1. Montant de l'indemnité

En considération de la promesse formelle faite au **BENEFICIAIRE** par le **PROMETTANT**, et en contrepartie de l'immobilisation du BIEN qui pourrait en résulter pour ce dernier, en cas de non signature de la vente par le seul fait du **BENEFICIAIRE**, dans le délai ci-dessus fixé, toutes les conditions suspensives et essentielles et déterminantes ayant été réalisées, et notamment par suite de la perte qu'il éprouverait du fait de l'obligation dans laquelle il se trouverait de rechercher un nouvel acquéreur, d'un commun accord, le **BENEFICIAIRE** et le **PROMETTANT** conviennent de fixer le montant de l'indemnité d'immobilisation à la somme de **DOUZE MILLE DIX-HUIT EUROS (12 018,00 EUR)**.

2. Versement - Garantie

Pour garantir le paiement de l'indemnité d'immobilisation, le **BENEFICIAIRE** s'engage à remettre au plus tard dans le mois de la date prévue pour le dépôt de la demande de permis d'aménager entre les mains du notaire participant, une caution bancaire solidaire émanant d'un établissement financier notoirement solvable, ayant son siège en France métropolitaine, ledit établissement financier devant s'engager par cette caution, en renonçant aux bénéfices de division et de discussion, à verser au **PROMETTANT** l'indemnité d'immobilisation si le **BENEFICIAIRE** refuse d'acheter alors que l'ensemble des conditions suspensives et essentielles et déterminantes sont réalisées.

Dans l'hypothèse où la somme convenue au titre de l'indemnité d'immobilisation ou la caution bancaire dont il a été question ne serait pas versée ou remise au notaire dépositaire, dans le délai imparti, les présentes seront considérées, de plein droit, sans formalité, comme nulles et non avenues sans indemnité de part ni d'autre.

Le **PROMETTANT** accepte ainsi que la promesse de vente soit consentie pour une période gratuite, soit sans charge d'indemnité d'immobilisation pour le délai courant à compter de ce jour jusqu'à la date ci-dessus convenue.

Ladite caution devra contenir la renonciation au bénéfice de discussion et de division.

La caution devra pouvoir être mise en jeu jusqu'à une date expirant un mois après la date de réalisation des présentes, soit le 15 décembre 2024.

Pour profiter de l'une des prorogations prévues aux présentes, le **BENEFICIAIRE** devra remettre une nouvelle caution tenant compte du délai de prorogation afin de maintenir la validité de ladite caution pendant la durée de la prorogation de la promesse.

Le **BENEFICIAIRE** aura la possibilité de substituer à la caution un versement d'une somme de **DOUZE MILLE DIX-HUIT EUROS (12 018,00 EUR)** qui sera séquestrée entre les mains du comptable du Notaire soussigné, qui sera tenu de respecter le sort de l'indemnité ci-dessous définie. L'encaissement des fonds vaudra alors acceptation de la mission de séquestre.

Le sort de l'indemnité d'immobilisation sera le suivant selon les hypothèses ci-après envisagées si elle venait à être versée aux lieu et place de la caution :

a) Elle s'imputera purement et simplement et à due concurrence sur le prix en cas de réalisation de la vente promise.

b) Elle sera restituée purement et simplement au **BENEFICIAIRE** dans tous les cas où la non réalisation de la vente résulterait de la défaillance de l'une quelconque des conditions suspensives ou essentielles et déterminantes énoncées aux présentes et auxquelles le **BENEFICIAIRE** n'aurait pas renoncé.

c) Elle sera versée au **PROMETTANT**, et lui restera acquise de plein droit à titre d'indemnité forfaitaire et non réductible faute par le **BENEFICIAIRE** ou ses substitués d'avoir réalisé l'acquisition dans les délais ci-dessus, toutes les conditions suspensives ou essentielles et déterminantes ayant été réalisées.

En cas de remise d'une somme d'argent, celle-ci sera alors affectée en nantissement par le **PROMETTANT** au profit du **BENEFICIAIRE**, qui l'accepte d'ores et déjà, à la sûreté de sa restitution éventuelle à ce dernier ;

Le séquestre éventuel est dès à présent autorisé par les cocontractants à consigner l'indemnité d'immobilisation à la Caisse des Dépôts et Consignations en cas de difficultés entre eux, le produit du placement suivant le sort de la somme en principal.

Le séquestre sera déchargé de plein droit de sa mission par la remise des fonds dans les conditions sus-indiquées.

Le **PROMETTANT** s'engage à restituer l'original de la caution, ou la somme versée, dans les quinze (15) jours de la notification par le **BENEFICIAIRE** de son souhait de ne pas acquérir en raison de la non réalisation d'une des conditions suspensives évoquées aux présentes.

CONDITIONS SUSPENSIVES

La présente promesse est faite sous les conditions suspensives suivantes :

CONDITIONS SUSPENSIVES STIPULEES AU PROFIT DU BENEFICIAIRE SEUL, AUXQUELLES CELUI-CI POURRA TOUJOURS RENONCER

Sur le BIEN

Que le **BIEN** ne fasse pas l'objet :

- de servitudes ou mesures administratives de nature à en déprécier la valeur, gêner ou rendre impossible ou plus onéreux le projet de construction du **BENEFICIAIRE**.
- de servitudes de quelque nature que ce soit produisant le même effet,
- de privilèges, hypothèques, antichrèses ou saisies dont la mainlevée ne pourrait être obtenue des créanciers par le paiement de leur créance à l'aide de la partie payée comptant par la comptabilité du notaire rédacteur,
- d'une location ou occupation non déclarée aux présentes.

Sur la propriété

- Que le **PROMETTANT** communique au **BENEFICIAIRE** ou à son notaire l'ensemble des pièces ou documents permettant l'établissement complet et régulier et la publication de l'acte de vente, devant entraîner la transmission au **BENEFICIAIRE** d'un droit de propriété incommutable. Cette communication devant comporter la remise :

- du titre de propriété,
- la justification d'une origine de propriété régulière et incommutable au moins trentenaire remontant à un titre translatif.

Sur la capacité

- Que le **PROMETTANT** justifie de la capacité, des autorisations ou des pouvoirs nécessaires à une vente amiable.

Sur l'urbanisme

- Que le certificat d'urbanisme et les pièces produites par la commune ne révèlent aucun périmètre, document d'urbanisme, projet, cahier des charges de lotissement, règlement de lotissement, vices, servitudes ou prescriptions de nature à déprécier la valeur du BIEN ou à empêcher ou nuire à la réalisation du programme de construction envisagé par le BENEFCIAIRE et ce notamment en rendant la réalisation du programme plus onéreuse ou en réduisant sa constructibilité.

Demeurent ci-annexés :

- .Le plan de zonage.
- .L'extrait du plan local d'urbanisme applicable au BIEN : Zone 1AU.
- .L'extrait du plan local d'urbanisme s'agissant de l'OAP n°1 – Kerpondo.

Obtention d'un permis d'aménager exprès devenu définitif

Les présentes sont placées sous la condition suspensive déterminante du consentement du BENEFCIAIRE, sans laquelle il n'aurait pas contracté :

- de l'obtention d'un permis d'aménager exprès purgé de tous recours et retrait administratif, sur une assise foncière composé des parcelles objets des présentes ainsi que de la parcelle cadastrée section AK n°418, pour la réalisation d'un programme d'aménagement de 16 400 m², représentant environ 38 à 40 lots de terrain à bâtir pour 4000m² de SURFACE DE PLANCHER (SDP), et en sus un macro-lot social permettant de réaliser au maximum 20% de logement social (8 à 10 lots).

- l'absence de tous recours, de tout déféré et de toute procédure en retrait ou en annulation dans les délais ci-dessous énoncés.

Engagement du BENEFCIAIRE en ce qui concerne le permis d'aménager

De convention expresse et déterminante entre les parties, le **BENEFCIAIRE** s'engage à déposer une demande de permis d'aménager ci-dessus visé **au plus tard le 30 novembre 2023.**

A défaut du respect de cet engagement, la présente promesse est caduque de plein droit sans indemnité de part et d'autre.

A cet effet, le **PROMETTANT** autorise dès à présent le **BENEFCIAIRE**, à déposer toute demande de permis nécessaire à la réalisation de son projet.

Le **PROMETTANT** autorise également le **BENEFCIAIRE** à accéder, au **BIEN** les jours ouvrés, afin de permettre de réaliser toute étude ou relevé nécessaire à la réalisation du projet du **BENEFCIAIRE**.

Le **BENEFCIAIRE** s'engage :

- à déposer en Mairie toutes les demandes de pièces complémentaires au plus tard dans les trente jours de la réception de la demande de l'administration formulée conformément à l'article R.423-5 du Code de l'urbanisme.
- à remettre, au **PROMETTANT**, à sa demande, une copie du récépissé initial et complémentaire le cas échéant.
- à afficher régulièrement ledit arrêté sur le site, de manière à ce que celui-ci soit visible depuis la voie publique.
- et à faire constater cet affichage, le tout dans les dix (10) jours de la notification qui sera faite au pétitionnaire du permis d'aménager.

Caractère définitif du permis

Le caractère définitif du permis susvisé résultera d'attestations qui seront établies, par l'organe qui a délivré le permis précisant :

- la date de réception de l'arrêté de permis en préfecture (ou sous-préfecture),
- n'avoir reçu aucune notification de recours gracieux faite dans le délai légal,

- n'avoir reçu aucune notification de recours contentieux ou demande d'annulation faite dans le délai légal,
- que le permis n'ait pas été retiré dans le délai légal,
- et qu'aucun recours du préfet n'ait été exercé dans le cadre du contrôle de la légalité dans le délai de deux mois de la transmission, par ses soins, du permis audit représentant de l'Etat.

En cas d'existence d'un recours ou d'un retrait, le **BENEFICIAIRE** devra en informer le **PROMETTANT**.

En cas de retrait, déféré administratif, demande de pièces du Préfet, ou de recours contre le permis obtenu, le présent acte sera, si bon semble au **BENEFICIAIRE** automatiquement prorogé de trois mois, pour permettre à toutes les parties d'apprécier la teneur du recours et ses conséquences sur la possibilité de réaliser effectivement l'opération d'aménagement.

A l'issue de cette période de prorogation et dans un délai de huit (8) jours, et quelle que soit la situation du recours contre le permis, le **BENEFICIAIRE**, devra notifier au **PROMETTANT** sa décision soit de :

- renoncer au bénéfice de la présente condition suspensive, ou
 - renoncer définitivement au bénéfice de la présente promesse de vente
- auquel cas, la promesse de vente sera considérée comme nulle et non avenue, sans indemnité de part ni d'autre.

Passé ce délai, faute pour le **BENEFICIAIRE** d'avoir notifié sa décision, la présente condition suspensive serait réputée ne pas être réalisée et la présente promesse deviendra alors caduque, quinze (15) jours après une mise en demeure du **PROMETTANT** de prendre position restée sans effet, et les versements seront restitués au **BENEFICIAIRE**.

Dans l'hypothèse où à la date d'expiration de la présente promesse, le ou les permis étaient obtenus mais que ces permis n'étaient pas encore définitifs, du fait de la non expiration du délai de recours ou de retrait, la présente promesse sera prorogée d'une durée équivalente aux délais réglementaires nécessaires pour qu'ils deviennent définitifs majorée de quinze jours. A l'expiration de cette prorogation, dans l'hypothèse d'un recours ou retrait, la prorogation ci-dessus convenue de trois mois s'appliquera également.

Taxe - Participation

La présente promesse est soumise à la condition suspensive :

- Qu'il ne soit pas imposé par la Ville de Projet Urbain Partenarial (PUP) ou, par tout autre organisme, de taxes ou participations autres que celles ayant cours actuellement sur la Commune : Taxe d'Aménagement, Redevance d'Archéologie Préventive et la Participation pour le Financement des Réseaux d'Assainissement Collectif.
- Qu'il ne soit pas imposé par la Ville ou par tout autre organisme une augmentation des taxes et participations existantes applicables, hormis le cas échéant celles pouvant résulter de la seule application des indices habituels auxquels elles peuvent être soumises.

Etude géotechnique des sols – Pollution – Zone humide

La présente promesse est soumise à la condition suspensive de la réalisation aux frais du **BENEFICIAIRE** de **rapports de sondages et d'analyses du sol et du sous-sol** portant sur la totalité de l'assiette foncière du Projet, et le cas échéant de la nappe phréatique, qui ne mettent pas en évidence la présence :

- de pollution de quelque nature que ce soit, notamment susceptible de porter atteinte aux intérêts visés par l'article L 511-1 du Code de l'environnement ou entraînant un empêchement quelconque à la mise en décharge des terres à excaver dans une Installation de Stockage de Déchets Inertes (par abréviation ISDI) ou moins contraignante.

- de sujétions particulières du sol et du sous-sol et/ou zones humides, nécessitant notamment pour l'édification de l'ensemble immobilier projeté, des travaux confortatifs ou des prescriptions techniques inhabituelles, telles que des fondations spéciales (pieux, puits, radiers, fondations dont l'assise excèdera un mètre de profondeur sous le dallage du dernier sous-sol etc...), le comblement ou la confortation de cavités souterraines, ou encore des ouvrages de protection contre l'eau (cuvelage, dévoiement des eaux souterraines, ...)

- de sujétions techniques de type comblement de sol ou parois moulées, dont le coût rendrait la réalisation de la construction plus onéreuse qu'en l'absence de telles sujétions.

A cet effet, le **PROMETTANT** autorise le **BENEFICIAIRE**, s'il le souhaite, à réaliser les études nécessaires. L'accès au **BIEN**, pour la réalisation de ces études, pourra se faire, à des jours et heures ouvrables, après avoir informé le **PROMETTANT**. Le **BENEFICIAIRE** devra remettre en l'état le **BIEN** dans l'hypothèse où l'acte authentique de vente ne serait pas régularisé.

Le **PROMETTANT** s'engage à permettre l'accès au **BIEN** afin d'y réaliser toute étude ou sondage nécessaire et libérer de tout objet éventuellement entreposé sur le **BIEN**.

Dans l'hypothèse où les résultats des sondages révéleraient des pollutions ou sujétions particulières ou une zone humide, ce dont le **BENEFICIAIRE** informera le **PROMETTANT**, les Parties s'engagent à se rapprocher pour étudier les incidences sur la présente convention. A défaut d'entente entre les Parties sur de nouvelles modalités de la présente promesse dans un délai de 2 mois à compter de l'information donnée par le **BENEFICIAIRE** au **PROMETTANT**, le **BENEFICIAIRE** pourra se prévaloir de ladite condition suspensive.

Archéologie

S'agissant des fouilles archéologiques prévues dans le cadre des dispositions de la loi du 17 janvier 2001 modifiée et du décret n°2002-89 du 16 janvier 2002, il est convenu que :

Si le diagnostic archéologique préventif est prescrit, la présente promesse sera soumise à la condition suspensive que les opérations de recherches nécessaires à l'établissement dudit diagnostic puissent être réalisées malgré l'encombrement du terrain d'assiette du permis d'aménager. Le **PROMETTANT** donne à ce sujet toutes autorisations nécessaires aux prestataires concernés pour la réalisation du diagnostic.

Si le diagnostic archéologique préventif est établi, la présente promesse de vente sera soumise à la condition suspensive que ce diagnostic préventif ne conclut pas à :

- l'organisation de fouilles complémentaires,
- la conservation d'une partie ou de la totalité du site,
- la modification du projet défini dans la demande de permis d'aménager telle qu'elle sera déposée par le **BENEFICIAIRE**.

En tout état de cause, dans le cas où le diagnostic conclut à l'une des trois prescriptions ci-dessus, les parties se réuniront afin de s'accorder sur la suite à donner à la présente promesse.

Absence d'étude d'impact

Conformément aux articles L.122-1 et R.122-2 et R.122-2-1 du code de l'Environnement, le programme de construction du BENEFCIAIRE est susceptible de nécessiter la réalisation d'un examen au cas par cas, pouvant entraîner la prescription d'une étude d'impact.

Dans ce cas, la présente promesse est consentie sous la condition de l'obtention d'un arrêté dispensant d'étude d'impact et que ledit arrêté devienne définitif.

Il est ici rappelé que le défaut de réponse de l'autorité environnementale dans le délai de 35 jours du dépôt du dossier complet vaut obligation de réaliser une étude d'impact.

Dans l'hypothèse où l'autorité environnementale, par décision expresse ou tacite, conclurait à la nécessité de réaliser une telle étude d'impact, les Parties conviennent de se rapprocher pour étudier les prorogations nécessaires à la mise en place de cette étude d'impact, dans le délai d'un (1) mois à compter de l'information donnée au PROMETTANT par le BENEFCIAIRE et ce afin de convenir de nouvelles modalités de la présente promesse.

a - En cas d'accord entre les Parties

En cas d'accord entre les Parties dans le délai de deux (2) mois à compter de leur rencontre, la présente condition suspensive sera réputée réalisée, et la vente pourra intervenir aux conditions auxquelles les Parties se seront accordées aux termes d'un avenant à la présente promesse de vente.

b - A défaut d'entente entre les Parties

A défaut d'entente entre les Parties à l'issue de ce même délai de deux (2) mois, le Bénéficiaire pourra, au choix :

- soit se prévaloir de ladite condition suspensive, pour faire valoir la caducité de la présente promesse de vente,
- soit renoncer à se prévaloir de ladite condition suspensive.

Loi sur l'eau

Absence de prescriptions découlant de l'application de la Loi sur l'eau (art. L.211-1 à L.217-1 du code de l'environnement) entraînant pour le **BENEFCIAIRE** un surcoût ou une modification de la consistance, des modalités ou des délais de réalisation de son projet immobilier tel que visé dans l'exposé.

Le BENEFCIAIRE s'engage le cas échéant à déposer son dossier de Loi sur l'eau au plus tard concomitamment au dépôt de la demande de permis d'aménager.

Absence de termites

Que l'état parasitaire, qui sera établi par le **BENEFCIAIRE** préalablement à la vente, ne révèle pas de présence de termites sur les biens constituant l'assiette du permis d'aménager.

Dans l'hypothèse où cette condition serait réalisée et en cas de réalisation de la vente, le **BENEFCIAIRE** fera son affaire personnelle de l'éventuelle présence de termites sans aucun recours contre le **PROMETTANT**.

Etat des risques

Absence de nouvelles prescriptions issues du plan de prévention des risques naturels ou technologiques applicable aux biens constituant l'assiette du permis d'aménager.

Loi SRU

Que la collectivité locale n'impose pas plus de 20% de logements sociaux, dans le programme immobilier objet du Permis d'aménager.

CONDITION SUSPENSIVE STIPULEE AU PROFIT DU PROMETTANT ET DU BENEFICIAIRE

Préemption

La présente promesse est consentie sous la condition qu'aucun droit de préemption, quel qu'il soit, résultant de dispositions légales, ni aucun droit de préférence résultant de dispositions conventionnelles, ne soit exercé sur le **BIEN** concerné. Dans l'hypothèse où un tel droit existerait, le **PROMETTANT** s'engage à procéder aux formalités nécessaires à sa purge à première demande du **BENEFICIAIRE** et au plus tôt à l'obtention du permis et au plus tard deux mois avant la date d'échéance de la promesse.

L'offre par le titulaire du droit de préemption ou de substitution d'acquérir ou de préférence à des prix et conditions différents de ceux notifiés entraînera la non réalisation de la condition suspensive au même titre que l'exercice pur et simple du droit de préemption.

En cas d'exercice du droit de préemption, la promesse sera caduque de plein droit et le **PROMETTANT** délié de toute obligation à l'égard du **BENEFICIAIRE** auquel devra être restitué dans un délai maximum de huit jours calendaires de la réception de la notification de préemption au domicile élu dans la déclaration, l'indemnité d'immobilisation ou la caution le cas échéant remise.

Les formalités de purge seront accomplies à la diligence du **PROMETTANT** qui mandate à cet effet son notaire qui est ainsi chargé de transmettre la notification à la personne ou administration intéressée et cette notification devra stipuler que la réponse du bénéficiaire du droit devra être adressée audit notaire.

La Déclaration d'Intention d'Aliéner ne pourra être adressée au titulaire du droit de préemption qu'après obtention du permis de d'aménager.

Formalités ICPE

Il est ici précisé par le **PROMETTANT** que le bien objet des présentes n'a pas été affecté à une activité nécessitant une quelconque démarche au titre de la réglementation des ICPE.

CONDITIONS DE LA VENTE EN CAS DE REALISATION

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

Dans l'hypothèse où l'ensemble des conditions suspensives ci-dessous énoncées seront réalisées, la vente aura lieu sous les conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles suivantes :

A la charge du PROMETTANT

Le **PROMETTANT** :

- Garantira le **BENEFICIAIRE** sous les conditions ordinaires et de droit en pareille matière en cas d'éviction organisée par l'article 1626 du Code civil qui dispose que « *Quoique lors de la vente il n'ait été fait aucune stipulation sur la garantie, le vendeur est obligé de droit à garantir l'acquéreur de l'éviction qu'il souffre dans la totalité ou partie de l'objet vendu, ou des charges prétendues sur cet objet, et non déclarées lors de la vente.* ».

- Supportera les conséquences de l'existence des servitudes qu'il aurait conférées sur le **BIEN** et qu'il n'aurait pas indiquées aux présentes.

- Réglera au moyen du prix de la vente, l'intégralité des sommes restant dues aux éventuels créanciers inscrits, dans le délai de dix jours de la délivrance de l'état hypothécaire sur formalité et rapportera, à ses frais, les mainlevées et certificats de radiation de toutes ces inscriptions, dans le mois de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-après élu.

- Indemniser le BENEFCIAIRE de tous frais extraordinaires de purge.
Le tout de manière que le BIEN soit libre de toute inscription hypothécaire, mention ou saisie.

- Fera son affaire personnelle du paiement de la totalité de la taxe foncière en ce compris celle exigible pour l'année au cours de laquelle aura lieu l'entrée en jouissance du BENEFCIAIRE en cas de réalisation, **le BENEFCIAIRE devant toutefois rembourser au PROMETTANT le prorata de cette taxe pour la période courue du jour de l'entrée en jouissance au 31 Décembre suivant.**

- Résiliera tous traités d'abonnement relatifs à l'eau, contrat d'assurance et autres fournitures qui ont pu, le cas échéant, être contractés relativement au BIEN.

A la charge du BENEFCIAIRE

Le BENEFCIAIRE :

- Prendra le BIEN dans l'état où il se trouvera le jour de l'entrée en jouissance, sans aucune garantie de la part du PROMETTANT, autres que celles ci-après énoncées, pour raison:

. soit de l'état du sol ou du sous-sol à raison de fouilles, pollution ou excavations qui auraient pu être pratiquées sur le BIEN, de mitoyenneté, d'erreur ou d'omission dans la désignation qui précède à l'exception de ce qui a été convenu aux présentes à ce sujet ;

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

- Acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance, tous les impôts, taxes et autres charges de toute nature auxquels ledit BIEN peut et pourra être assujetti ; **il remboursera au PROMETTANT le prorata de la taxe foncière courue de la date fixée pour l'entrée en jouissance au 31 Décembre suivant.**

- Paiera tous les frais, droits et émoluments de l'acte authentique de vente, leurs suites et leurs conséquences.

- Fera son affaire personnelle de la souscription de toute police d'assurances.

DECLARATIONS DES PARTIES

DECLARATIONS FAITES PAR LE PROMETTANT

Dans le cadre des articles 1134 troisième alinéa et 1625 du Code civil, le **PROMETTANT** déclare qu'à sa connaissance il a, dès avant ce jour, divulgué au **BENEFCIAIRE** tous renseignements et documents susceptibles d'influencer sa décision de signer les présentes. Au cas où il se révélerait que le **PROMETTANT** a volontairement dissimulé des informations, il serait tenu d'indemniser le **BENEFCIAIRE**, devenu alors propriétaire, de la totalité du préjudice qu'il pourrait subir y compris de toute perte de valeur des **BIENS**.

En outre, le **PROMETTANT** se reconnaît informé de son obligation d'information à l'égard du **BENEFCIAIRE**, fondée notamment sur les dispositions des articles 1135 et 1602 du Code civil, ainsi que sur les textes spécifiques énumérés aux présentes, sachant qu'à défaut, il s'exposerait à rendre inefficace toute clause d'exonération de sa responsabilité portant sur un vice connu de lui qu'il n'aurait pas déclaré, ou même non connu de lui, s'il n'a pas fourni dans les conditions légales les certificats éventuellement prescrits par la loi.

Le **PROMETTANT** déclare qu'à sa connaissance :

SUR LES SERVITUDES CONVENTIONNELLES

Que personne n'a revendiqué depuis que le **PROMETTANT** est propriétaire de servitude ou droit.

Qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude sur le **BIEN** et qu'il n'existe aucune servitude sur le **BIEN**.

SUR LA SITUATION ADMINISTRATIVE

Que le **BIEN** ne fait pas l'objet d'une procédure tendant à son expropriation totale ou partielle ou à sa réquisition.

Que le **BIEN** n'est pas insalubre, qu'il n'a fait l'objet d'aucune mesure de séquestre ou de confiscation,

Qu'il ne fait l'objet d'aucune injonction de travaux ou d'arrêté de péril.

SUR LES CONTRATS

Qu'il n'a consenti aucun contrat d'affichage pouvant grever à ce titre le **BIEN** objet des présentes.

Que le **BIEN** ne fait pas l'objet de contrat de travail susceptible d'être repris par le **BENEFICIAIRE**.

Qu'il n'existe pas de contrat de maintenance ou d'entretien susceptible d'être repris par le **BENEFICIAIRE**.

Que le **BIEN** ne dépend d'aucune association syndicale ou association foncière urbaine, et qu'aucune charge ou somme d'argent n'est appelée au propriétaire du **BIEN**

SUR LA SITUATION HYPOTHECAIRE

Qu'il n'existe sur le **BIEN** aucune inscription, transcription, publication, privilège ou mention de nature à empêcher le caractère incommutable du transfert de son droit de propriété.

SUR LES PROCEDURES

Qu'il n'y a pas de procédure en demande ou en défense, à laquelle serait intéressé directement ou indirectement le **BIEN**, objet des présentes.

Qu'il n'a jamais été en procédure avec les voisins ou anciens propriétaires.

SUR LE DROIT DE PROPRIETE

Qu'il est régulièrement propriétaire du **BIEN** et devra en justifier au **BENEFICIAIRE** dans les conditions ci-dessus arrêtées.

Que le **BIEN** n'a fait l'objet d'aucune action résolutoire ou rescisoire ou d'aucun pacte de préférence,

SUR L'ARCHEOLOGIE

Qu'à sa connaissance, il n'existe aucun vestige archéologique sur le **BIEN**.

SUR LES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE L.154-2 DU NOUVEAU CODE MINIER

Qu'à sa connaissance aucune mine n'a été exploitée sur le tréfonds de l'assiette foncière dont s'agit de sorte que ne sont pas applicables les dispositions de l'article L.154-2 du Nouveau Code Minier.

Art. L.154-2 du Code Minier (nouveau) : « Le vendeur d'un terrain sur le tréfonds duquel une mine a été exploitée est tenu d'en informer par écrit l'acheteur. Il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation. A défaut de cette information, l'acheteur peut choisir soit de poursuivre la résolution de la vente, soit de se faire restituer une partie du prix. Il peut aussi demander, aux frais du vendeur, la suppression des dangers ou des inconvénients qui compromettent un usage normal du terrain lorsque le coût de cette suppression ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de la vente.

Les dispositions du présent article s'appliquent également à toute forme de mutation immobilière autre que la vente ».

SUR LA REGLEMENTATION RELATIVE AU LOTISSEMENT

Qu'il n'est propriétaire d'aucun immeuble contigu à l'immeuble objet des présentes, qui pourra entraîner la nécessité d'obtenir l'autorisation prévue par l'article L.442-1 du Code de l'Urbanisme et qu'au cours des dix dernières années, il n'a procédé à aucun détachement de parcelle bâtie ou non bâtie concernant un immeuble contigu à celui objet des présentes.

Que le **BIEN** n'est pas issu d'une division d'une unité foncière intervenue depuis moins de dix ans.

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

Pour l'information des parties a été dressé ci-après le tableau du dossier de diagnostic technique pour la mise en œuvre des divers régimes de garantie selon le type d'immeuble en cause, selon sa destination ou sa nature, bâti ou non bâti. Il est précisé que chacun de ces documents ne doit figurer dans le dossier de diagnostic technique que dans la mesure où la réglementation spécifique à ce document l'exige.

Objet	Bien concerné	Élément à contrôler	Validité
Plomb	Immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1 ^{er} Janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
Amiante	Immeuble (permis de construire antérieur au 1 ^{er} Juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, faux-plafonds, canalisations	Illimitée
Termites	Immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non	6 mois
Gaz	Immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Etat des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
Electricité	Immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans
Assainissement	Immeuble d'habitation non raccordé au réseau collectif d'égout	Contrôle en vigueur au 1 ^{er} Janvier 2013	
Risques	Immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois
Performance énergétique	Immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Termites

Le **PROMETTANT** déclare :

- qu'à sa connaissance le **BIEN** n'est pas infesté par les termites ;
- qu'il n'a lui-même procédé ni fait procéder par une entreprise à un traitement curatif contre les termites ;
- qu'il n'a reçu du maire aucune injonction de rechercher des termites ou de procéder à des travaux préventifs ou d'éradication ;
- que le **BIEN** n'est pas situé dans une zone contaminée par les termites.

Radon

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle qui représente le tiers de l'exposition moyenne de la population française aux rayonnements ionisants.

Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre.

Il est présent partout à la surface de la planète et provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques ainsi que de certains matériaux de construction.

Le radon peut s'accumuler dans les espaces clos, notamment dans les maisons. Les moyens pour diminuer les concentrations en radon dans les maisons sont simples :

- aérer et ventiler les bâtiments, les sous-sols et les vides sanitaires,
- améliorer l'étanchéité des murs et planchers.

L'activité volumique du radon (ou concentration de radon) à l'intérieur des habitations s'exprime en becquerel par mètre cube (Bq/m³).

L'article L 1333-22 du Code de la santé publique dispose que les propriétaires ou exploitants d'immeubles bâtis situés dans les zones à potentiel radon où l'exposition au radon est susceptible de porter atteinte à la santé sont tenus de mettre en œuvre les mesures nécessaires pour réduire cette exposition et préserver la santé des personnes.

Aux termes des dispositions de l'article R 1333-29 de ce Code le territoire national est divisé en trois zones à potentiel radon définies en fonction des flux d'exhalation du radon des sols :

- Zone 1 : zones à potentiel radon faible.
- Zone 2 : zones à potentiel radon faible mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.
- Zone 3 : zones à potentiel radon significatif.

L'article R 125-23 5° du Code de l'environnement dispose que l'obligation d'information s'impose dans les zones à potentiel radon de niveau 3.

La liste des communes réparties entre ces trois zones est fixée par un arrêté du 27 juin 2018.

La commune se trouve en zone 3, ainsi révélé par l'état des risques ci-après.

Zone de bruit - Plan d'exposition au bruit des aérodromes

L'immeuble ne se trouve pas dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aérodromes, prévu par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Assainissement

Le **BIEN** dont il s'agit, compte tenu de son usage actuel et de sa situation, n'est concerné ni par l'exigence d'un raccordement à un assainissement collectif ni par l'exigence d'avoir un assainissement individuel, ainsi déclaré par le **PROMETTANT**.

Etat des risques

Un état des risques est annexé.

Absence de sinistres avec indemnisation

Le **PROMETTANT** déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données ont été consultées et regroupées au sein de l'état des risques et pollutions établis par NotaRisquesUrba (aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon, et sols pollués, en application des articles L125-5 L125-6 et L125-7 du code de l'environnement) ci-annexées.

ACTIVITES DANS L'ENVIRONNEMENT PROCHE DE L'IMMEUBLE

Préalablement à la signature des présentes, le **BENEFICIAIRE** déclare s'être assuré par lui-même, des activités, professionnelles ou non, de toute nature, exercées dans l'environnement proche de l'immeuble, susceptibles d'occasionner des nuisances, sonores, olfactives, visuelles ou autres.

Le rédacteur des présentes a spécialement informé le **BENEFICIAIRE** savoir :

- Des dispositions de l'article L 113-8 du Code de la construction et de l'habitation :

"Les dommages causés aux occupants d'un bâtiment par des nuisances dues à des activités agricoles, industrielles, artisanales, commerciales, touristiques, culturelles ou aéronautiques, n'entraînent pas droit à réparation lorsque le permis de construire afférent au bâtiment exposé à ces nuisances a été demandé ou l'acte authentique constatant l'aliénation ou la prise de bail établi postérieurement à l'existence des activités les occasionnant dès lors que ces activités s'exercent en conformité avec les dispositions législatives ou réglementaires en vigueur et qu'elles se sont poursuivies dans les mêmes conditions."

- Qu'outre les dispositions législatives ou réglementaires spéciales dont relèvent certaines activités, la législation, relative aux troubles anormaux du voisinage, se fonde sur les articles 1240 et 1241 du Code civil selon lesquels :

"Tout fait quelconque de l'homme, qui cause à autrui un dommage, oblige celui par la faute duquel il est arrivé à le réparer" et "Chacun est responsable du dommage qu'il a causé non seulement par son fait, mais encore par sa négligence ou par son imprudence."

- L'article 544 du Code Civil ajoute que :

"La propriété est le droit de jouir et disposer des choses de la manière la plus absolue, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois ou par les règlements."

- De plus, l'article R 1334-31 du Code de la santé publique dispose que :

"Aucun bruit particulier ne doit, par sa durée, sa répétition ou son intensité, porter atteinte à la tranquillité du voisinage ou à la santé de l'homme, dans un lieu public ou privé, qu'une personne en soit elle-même à l'origine ou que ce soit par l'intermédiaire d'une personne, d'une chose dont elle a la garde ou d'un animal placé sous sa responsabilité."

Chaque rapport de voisinage peut susciter des désagréments, il n'en reste pas moins qu'il ne caractérise pas nécessairement un trouble "anormal". Serait considéré, par le Tribunal Judiciaire, comme anormal, un trouble répétitif, intensif, ou un trouble qui outrepassé les activités normales attendues de la part du voisinage.

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Les parties sont informées des dispositions suivantes du Code de l'environnement :

- Celles de l'article L 514-20 du Code de l'environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur les lieux :

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

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

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

- Celles de l'article L 125-7 du Code de l'environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement n'a pas été exploitée sur les lieux :

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

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

En outre, pour ce qui concerne le traitement des terres qui seront excavées, elles deviennent alors des meubles et, si elles sont polluées, seront soumises à la réglementation des déchets. Elles devront, à ce titre, faire l'objet d'une évacuation dans des décharges appropriées au caractère dangereux, non dangereux ou inerte des déchets.

Le **PROMETTANT** déclare :

- ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation ou à enregistrement sur les lieux ;

- ne pas connaître l'existence de déchets considérés comme abandonnés ;
- qu'à sa connaissance :
 - l'activité exercée dans l'immeuble n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L 514-20 du Code de l'environnement ;
 - l'immeuble n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation soumise à autorisation ou à enregistrement ;
 - il n'a jamais été déposé ni utilisé sur le terrain ou enfoui dans celui-ci de déchets ou substances quelconques telles que, par exemple, amiante, polychlorobiphényles, polychloroterphényles directement ou dans des appareils ou installations pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement ;
 - il n'a jamais été exercé sur les lieux ou les lieux voisins d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement (air, eaux superficielles ou souterraines, sols ou sous-sols par exemple) ;
 - il ne s'est pas produit d'incident ou accident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux ;
- qu'il n'a pas reçu de l'administration en sa qualité de " détenteur ", aucune injonction de faire des travaux de remise en état de l'immeuble ;
- qu'il ne dispose pas d'information lui permettant de supposer que les lieux ont supporté, à un moment quelconque, toute ou partie d'une installation classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration.

OBLIGATION GENERALE D'ELIMINATION DES DECHETS

Le propriétaire doit supporter le coût de la gestion jusqu'à l'élimination des déchets, qu'ils soient les siens, ceux de ses locataires ou précédents propriétaires, pouvant le cas échéant se trouver sur l'immeuble.

L'article L 541-1-1 du Code de l'environnement définit le déchet comme *"toute substance ou tout objet, ou plus généralement tout bien meuble, dont le détenteur se défait ou dont il a l'intention ou l'obligation de se défaire"*.

Sont exclus de la réglementation sur les déchets les sols non excavés, y compris les sols pollués non excavés et les bâtiments reliés au sol de manière permanente, les sédiments déplacés au sein des eaux de surface aux fins de gestion des eaux et des voies d'eau, de prévention des inondations, d'atténuation de leurs effets ou de ceux des sécheresses ou de mise en valeur des terres, s'il est prouvé que ces sédiments ne sont pas dangereux, les effluents gazeux émis dans l'atmosphère, le dioxyde de carbone capté et transporté en vue de son stockage géologique et effectivement stocké dans une formation géologique, la paille et les autres matières naturelles non dangereuses issues de l'agriculture ou de la sylviculture et qui sont utilisées dans le cadre de l'exploitation agricole ou sylvicole, et les matières radioactives (article L 541-4-1 de ce Code).

Les terres prennent un statut de déchet dès qu'elles sont extraites du site de leur excavation.

Selon les dispositions de l'article L 541-2 du Code de l'environnement, tout producteur ou détenteur de déchets est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion et en est responsable jusqu'à leur élimination ou valorisation finale, même lorsque le déchet est transféré à des fins de traitement à un tiers.

L'élimination des déchets comporte les opérations de collecte, transport, stockage, tri et traitement nécessaires à la récupération des éléments et matériaux réutilisables ou de l'énergie, ainsi qu'au dépôt ou au rejet dans le milieu naturel de tous autres produits dans les conditions propres à éviter les nuisances.

Il est fait observer que le simple détenteur de déchet ne peut s'exonérer de son obligation que s'il prouve qu'il est étranger à l'abandon des déchets et qu'il n'a pas permis ou facilité cet abandon par complaisance ou négligence.

En outre, les parties sont dûment informées des dispositions de l'article L 125-7 du Code de l'environnement selon lesquelles lorsque dans un terrain, faisant l'objet d'une transaction, n'a pas été exploitée une installation soumise à autorisation ou à enregistrement et en présence d'informations rendues publiques en application de l'article L 125-6 de ce Code faisant état d'un risque de pollution des sols l'affectant, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire.

Il est précisé qu'"à défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans après la découverte de la pollution, l'acheteur ou le locataire a le choix de poursuivre la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer ; l'acheteur peut aussi demander la remise en état du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné au prix de vente" (article L 125-7 du même code).

SUR LES PYRALENES

Le **PROMETTANT** déclare qu'à sa connaissance :

- qu'en application de l'article R.543-25 du Code de l'environnement, il n'existe aucun appareil susceptible de contenir des polychlorobiphényles et polychloroterphényles dans le **BIEN**.

- Qu'il n'a pas déposé, enfoui, ni utilisé sur le **BIEN** de déchets ou substances quelconques (telles que, par exemple, amiante, PCB ou PCT (Polychlorobiphényles et Polychloroterphényles) directement ou dans des appareils ou installations pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé et l'environnement.

PRE-COMMERCIALISATION

Le **PROMETTANT** autorise le **BENEFICIAIRE** à effectuer aux frais et sous la responsabilité de ce dernier, dès le dépôt de la demande de permis d'aménager, une campagne de commercialisation et à installer sur ce site, à l'endroit le plus approprié, un bureau de vente et panneaux de commercialisation.

FISCALITE

REGIME FISCAL DE LA VENTE

Le **PROMETTANT** n'est pas une personne assujettie au sens de l'article 256 du Code général des impôts.

Le **BENEFICIAIRE** déclare être assujetti à la TVA au sens de l'article 256 A du Code Général des Impôts (CGI) dans le cadre de son activité économique au regard de la présente opération.

Le **BENEFICIAIRE** déclare qu'il prendra l'engagement de revendre aux conditions prévues à l'article 1115 du CGI, dans les CINQ (05) ans de l'acquisition ; en conséquence l'acquisition sera soumise aux droits de mutation à titre onéreux au taux réduit de 0,715% prévu par ledit article.

Toutefois, à défaut de respecter l'engagement ci-dessus de revendre dans ce délai, le **BENEFICIAIRE** devenu **ACQUEREUR** sera redevable des droits normalement exigibles et des intérêts de retard.

TAXE SUR LA CESSION DE TERRAIN DEVENU CONSTRUCTIBLE

Taxe prévue par l'article 1529 du Code général des impôts

La commune n'a pas instauré la taxe sur la première cession d'un terrain devenu constructible telle que prévue par les dispositions de l'article 1529 du Code général des impôts.

Taxe prévue par l'article 1605 nonies du Code général des impôts

Le terrain ayant fait l'objet d'un classement en zone constructible antérieur au 14 janvier 2010, la taxe prévue par l'article 1605 nonies du Code général des impôts n'est pas exigible.

PLUS-VALUES

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **PROMETTANT** :

Donation-partage suivant acte reçu par Maître Alain KERRAND, notaire à LOCMINE le 20 juin 1975. Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de LORIENT 3, le 15 juillet 1975 volume 2457, numéro 17.

Le **PROMETTANT** bénéficie de l'exonération de plus-values compte tenu de la durée de détention de l'immeuble et du mode de calcul fixé par l'article 150 VC I du Code général des impôts.

Le notaire soussigné est dispensé de déposer l'imprimé 2048-IMM-SD, le bien étant détenu depuis plus de trente ans.

DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, le **PROMETTANT** déclare être effectivement domicilié à l'adresse susvisée, dépendre actuellement du centre des finances publiques de PONTIVY CEDEX - 36 rue Albert de Mun CS 40020 - 56306 PONTIVY CEDEX et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

DISPOSITION TRANSITOIRES

SINISTRE PENDANT LA DUREE DE VALIDITE DES PRESENTES

En cas de sinistre de nature soit à rendre le **BIEN** inutilisable soit à porter atteinte de manière significative à leur valeur, le **BENEFICIAIRE** aurait la faculté :

- soit de renoncer purement et simplement à la vente et de se voir immédiatement remboursé de toutes sommes avancées par lui le cas échéant ;
- soit de maintenir l'acquisition du **BIEN** alors sinistré totalement ou partiellement et de se voir attribuer les indemnités susceptibles d'être versées par la ou les compagnies d'assurances concernées, sans limitation de ces indemnités fussent-elles supérieures au prix convenu aux présentes. Le **PROMETTANT** entend que dans cette hypothèse le **BENEFICIAIRE** soit purement subrogé dans tous ses droits à l'égard desdites compagnies d'assurances.

REPRISE D'ENGAGEMENT PAR LES AYANTS DROIT DU PROMETTANT

Au cas de décès du **PROMETTANT** s'il s'agit d'une personne physique, ou de dissolution volontaire dudit **PROMETTANT** s'il s'agit d'une personne morale, avant la constatation authentique de la réalisation des présentes, ses ayants droit, fussent-ils des personnes protégées, seront tenus à la réalisation des présentes dans les mêmes conditions que leur auteur.

En cas de pluralité de promettants personnes physiques, cette clause s'appliquera indifféremment en cas de décès d'un seul ou de tous les promettants.

Toutefois, en cas de décès du **PROMETTANT** et en présence d'ayant droit absent ou disparu ou d'une dévolution incomplète nécessitant le recours à un cabinet de généalogie, le **BENEFICIAIRE** pourra demander à être déchargé des présentes en raison du risque d'allongement du délai de leur réalisation par suite de la survenance de cet événement.

CONDITION DE SURVIE DU BENEFICIAIRE

Au cas de décès du **BENEFICIAIRE** s'il s'agit d'une personne physique, ou de dissolution judiciaire du **BENEFICIAIRE** s'il s'agit d'une personne morale, avant la constatation authentique de la réalisation des présentes, celles-ci seront caduques.

Pour ce qui concerne l'indemnité d'immobilisation si elle existe, il y a lieu de distinguer :

- le principe : l'indemnité d'immobilisation ne sera pas due et celle versée devra être restituée,
- l'exception : si le décès ou la dissolution judiciaire survient après la réalisation des conditions suspensives, l'indemnité versée restera acquise au **PROMETTANT**, la partie le cas échéant non encore versée ne sera pas due par les ayants droit sauf si ce non versement résulte d'un retard de paiement.

En cas de pluralité de bénéficiaires personnes physiques, cette clause s'appliquera indifféremment en cas de décès d'un seul ou de tous les bénéficiaires.

PROVISION SUR LES FRAIS DE LA VENTE

A titre de provision sur frais, le **BENEFICIAIRE** verse au compte de l'office notarial dénommé en tête des présentes, la somme de quatre cent vingt-cinq euros (425,00 eur).

Il autorise d'ores et déjà l'office notarial à effectuer sur ladite somme tout prélèvement rendu nécessaire tant pour la publicité foncière si elle est requise que pour les frais de recherche, correspondance, demande de pièces, documents divers, frais fiscaux et accomplissement de toute formalité en vue de l'établissement de l'acte authentique, dans les conditions et délais prévus aux présentes.

Cette somme viendra en compte sur les frais lors de la réalisation de l'acte authentique.

Toutefois, en cas de non-réitération par acte authentique du présent avant-contrat par défaillance du **BENEFICIAIRE**, sauf s'il s'agit de l'exercice de son droit de rétractation s'il existe ou de la non-réalisation de la condition suspensive d'obtention d'un prêt, cette somme demeurera intégralement et forfaitairement acquise au notaire rédacteur au titre de l'application des dispositions du troisième alinéa de l'article L 444-1 du Code de commerce.

REMUNERATION LIEE A LA PREPARATION ET LA REDACTION

En rémunération du travail effectué pour la préparation et la rédaction du présent avant-contrat, il est dû dès à présent à Office Notarial 2, rue Maréchal Leclerc à LOCMINÉ des honoraires, à la charge du **BENEFICIAIRE**, fixés d'un commun accord entre ce dernier et le notaire rédacteur à la somme toutes taxes comprises de DEUX CENTS EUROS (200,00 EUR), qu'il verse ce jour à la comptabilité de l'office notarial. Cette rémunération restera acquise à Office Notarial 2, rue Maréchal Leclerc à LOCMINÉ en toute hypothèse.

Cette prestation est fondée sur les dispositions du troisième alinéa de l'article L 444-1 du Code de commerce.

PAIEMENT SUR ETAT - PUBLICITE FONCIERE - INFORMATION

L'acte est soumis au droit d'enregistrement sur état de CENT VINGT-CINQ EUROS (125,00 EUR).

Le **BENEFICIAIRE** dispense le notaire soussigné de faire publier l'acte au service de la publicité foncière, se contentant de requérir ultérieurement à cette publication, s'il le juge utile, à ses frais. Il déclare avoir été informé par le notaire soussigné que la publication d'une promesse de vente au service de la publicité foncière a pour effet de la rendre opposable aux tiers que s'il s'agit d'une promesse de vente synallagmatique, la publication d'une promesse unilatérale n'a que pour effet d'informer les tiers de l'existence de la promesse sans pour autant rendre l'acte opposable. En conséquence, seule la publication d'une promesse synallagmatique s'oppose à la régularisation de la vente au profit d'un autre acquéreur.

Il est précisé que les présentes n'opèrent pas de transfert de propriété au sens de l'article 28 du décret numéro 55-22 du 4 janvier 1955, leur publication n'est donc pas obligatoire.

En outre, les parties entendent utiliser la possibilité qui est réservée par l'alinéa deux de l'article 1196 du Code civil pour différer le transfert de propriété à la date de la signature de l'acte authentique de vente.

POUVOIRS

Les parties confèrent à tout cleric ou collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, ainsi qu'à ceux le cas échéant du notaire en participation ou en concours, avec faculté d'agir ensemble ou séparément, tous pouvoirs nécessaires à l'effet :

- de signer toutes demandes de pièces, demandes de renseignements, et lettres de purge de droit de préemption préalables à la vente ;
- de dresser et signer tous actes qui se révéleraient nécessaires en vue de l'accomplissement des formalités de publicité foncière des présentes dans l'éventualité où l'une des parties demanderait la publication du présent acte au service de la publicité foncière, d'effectuer toutes précisions pour mettre les présentes en conformité avec la réglementation sur la publicité foncière.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur demeure ou siège social respectif.

En outre, et à défaut d'accord amiable entre les parties, toutes les contestations qui pourront résulter des présentes seront soumises au tribunal judiciaire de la situation du **BIEN**.

COMMUNICATION DES PIÈCES ET DOCUMENTS

Le **BENEFICIAIRE** pourra prendre connaissance de toutes les pièces et documents ci-dessus mentionnés directement en l'office notarial dénommé en tête des présentes, sans que ce dernier ait l'obligation de les lui adresser à mesure de leur réception, sauf avis contraire écrit de sa part ou nécessité de l'informer de sujétions particulières révélées par ces pièces et documents.

MEDIATION

Les parties sont informées qu'en cas de litige entre elles ou avec un tiers, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : <https://www.mediation.notaires.fr>.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix ; elles reconnaissent avoir été informées par le rédacteur des présentes des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

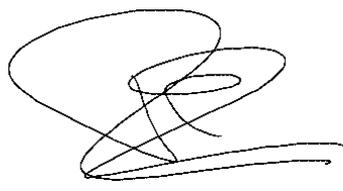
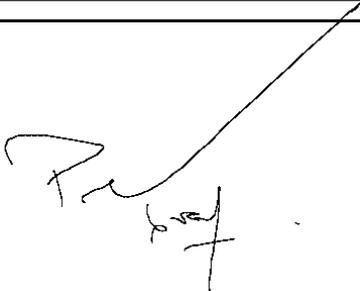
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

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

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

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

<p>M. GUILLEMOT Gabriel a signé à LOCMINE le 16 mai 2023</p>	
<p>M. RODE Anthony représentant de la société dénommée CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION a signé à LOCMINE le 16 mai 2023</p>	
<p>et le notaire Me KERRAND PHILIPPE a signé à LOCMINE L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS LE SEIZE MAI</p>	

CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION

Société par actions simplifiée
Au capital de 56 278 960 euros
Siège social : 12 Place des Etats Unis
92545 Montrouge Cedex
397 942 004 RCS NANTERRE

PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE EN DATE DU 6 NOVEMBRE 2017

Le six novembre de l'an deux mille dix-sept,
à 9 heures,
au siège social,

la société **CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER**, société anonyme au capital de 125.112.255 euros, ayant son siège social situé au 12, place des Etats-Unis (92545) Montrouge cedex et identifiée sous le numéro unique 380 867 978 RCS Nanterre, ci-après (« l'Associé Unique »), représentée par son Directeur Général, Monsieur Marc OPPENHEIM,

agissant en qualité d'associé unique détenant la totalité des actions de la société **CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION**, société par actions simplifiée au capital de 56 278 960 euros, ayant son siège social situé au 12, Place des Etats Unis – 92545 Montrouge Cedex et identifiée sous le numéro unique 397 942 004 RCS Nanterre (la « Société »),

en l'absence excusée du représentant de la société MAZARS, Commissaire aux Comptes titulaire de la Société,

après avoir pris connaissance des documents suivants :

- la copie de la lettre de convocation de l'Associé Unique,
- la copie de la lettre de convocation du commissaire aux comptes de la Société,
- les statuts de la Société,
- le texte du projet des décisions,

après avoir constaté que l'ordre du jour porte sur :

- la nomination de Monsieur Franck HÉLARY en qualité de nouveau Directeur Général de la société, en remplacement de Monsieur Olivier NIVAULT, démissionnaire ;
- le pouvoir pour formalités.

a pris les décisions suivantes :



PREMIERE DECISION

L'Associé Unique, prend acte de la démission de Monsieur Olivier NIVAULT de ses fonctions de Directeur Général portée à sa connaissance par lettre en date du 6 novembre 2017.

Sur proposition du Président et conformément à l'article 14 des statuts, l'Associé Unique décide de nommer Monsieur Franck HÉLARY, né le 26 novembre 1969 à Paris 9^{ème}, de nationalité Française, demeurant 20 Avenue Molière, 78170 La Celle-Saint-Cloud, en qualité de nouveau Directeur Général non associé de la Société, pour une durée n'excédant pas celle du mandat du Président, soit jusqu'au 2 février 2020, avec effet à l'issue des délibérations de l'associé unique.

Monsieur Franck HÉLARY, a déclaré par avance accepter ces fonctions et n'être frappé d'aucune incapacité, incompatibilité, interdiction ou déchéance, susceptible de lui en interdire l'accès ou l'exercice.

Pour l'exercice de ses fonctions, Monsieur Franck HÉLARY disposera des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom et pour le compte de la Société, dans la limite de l'objet social et la représenter vis-à-vis des tiers, conformément aux dispositions légales et statutaires.

Monsieur Franck HÉLARY ne percevra ni rémunération, ni indemnité, ni honoraire au titre de son mandat. Toutefois il pourra être remboursé de ses frais de missions et déplacements exposés dans le cadre de son mandat social.

DEUXIEME DECISION

L'Associé Unique donne tous pouvoirs au Président, ou à toute personne qu'il se substituerait, pour effectuer toutes les formalités requises par la loi en conséquence des décisions qui précèdent.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal, qui a été signé par l'Associé Unique.

Pour la société CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER

Associé Unique

Monsieur Marc OPPENHEIM



POUVOIR

LE SOUSSIGNÉ :

Monsieur Franck HELARY

Agissant au nom et pour le compte de :

La société dénommée CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION, société par actions simplifiées à associé unique au capital de 56 278 960 euros ayant son siège au 12 Place des Etats-Unis - 92545 Montrouge Cedex, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE sous le n° 397 942 004, Personne morale ayant la qualité de résidente au sens de la réglementation des changes, Ayant tout pouvoir en sa qualité de Directeur Général suivant procès-verbal des décisions de l'associé unique du 6 novembre 2017, et renouvelé dans lesdites fonctions aux termes d'une décision de l'associé unique en date du 31 janvier 2023.

Ci-après dénommée « Le Mandant » laquelle a, par les présentes, constitué pour son mandataire :

Monsieur Anthony RODE

Ci-après dénommé « Le Mandataire » auquel il donne pouvoir, pour lui et en son nom :

A l'effet de :

Signer la promesse unilatérale de vente avec M.GUILLEMOT portant sur une parcelle de terrain à bâtir située à LOCMINE (MORBIHAN) 56500 Parc Drahanti, cadastrée section AK n°418 pour 6009m² environ.

Faire cette acquisition au prix principal de DEUX CENT QUARANTE MILLE TROIS CENT SOIXANTE EUROS (240 360,00 EUR) net vendeur, et une clause d'intéressement sur le chiffre d'affaires de l'opération au-delà de 2 500 000€ TTC de CA portant sur le libre : CAIP sera redevable envers le PROMETTANT d'un intéressement équivalent à 35% de la part du chiffre d'affaires toutes taxes comprises dépassant ladite somme.

Signer sous conditions suspensives usuelles et notamment sous condition suspensive d'obtention d'un permis d'aménager exprès et définitif, pour la réalisation d'un programme d'aménagement représentant environ 38 à 40 lots de terrain à bâtir pour 4000m² de SDP et en sus un macro-lot social permettant de réaliser au maximum 20% de logement social (8 à 10 lots).

Tout document signé doit être conforme au projet de promesse de vente reçu par la Direction Montage Opérations et ayant reçu son accord.

FAIT POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT

A MONTRouGE

Le 15 mai 2023

Franck HELARY

De par son pouvoir



Département :
MORBIHAN

Commune :
LOCMINE

Section : AK
Feuille : 000 AK 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 17/04/2023
(fuseau horaire de Paris)

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

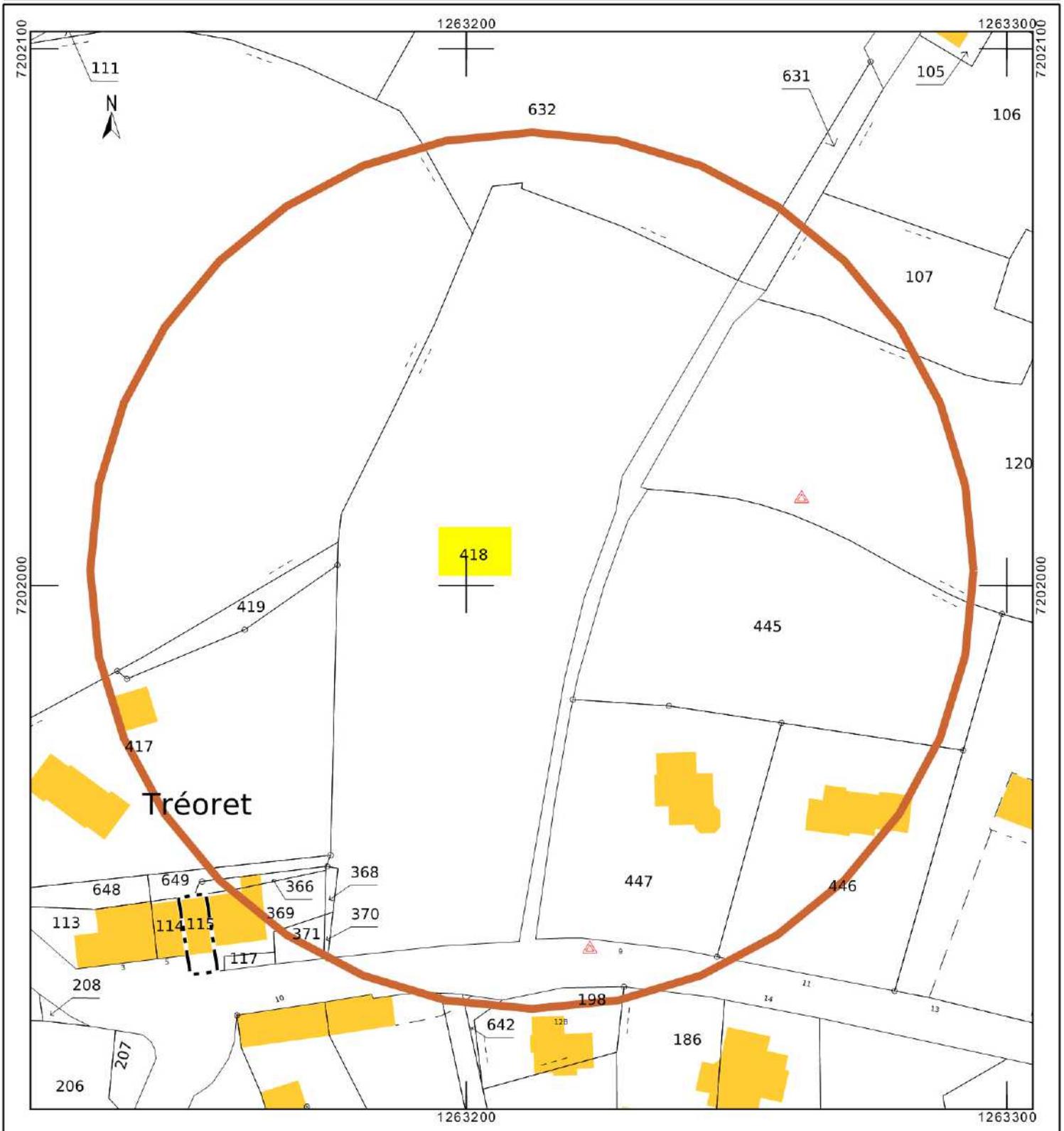
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

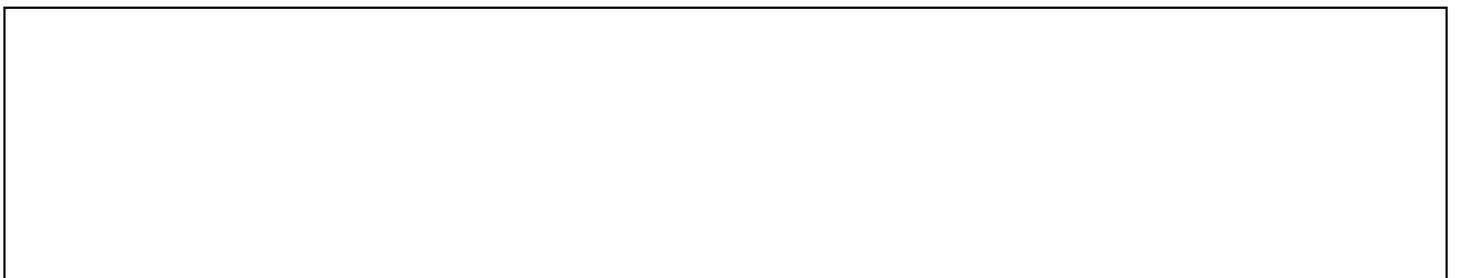
PLAN DE SITUATION

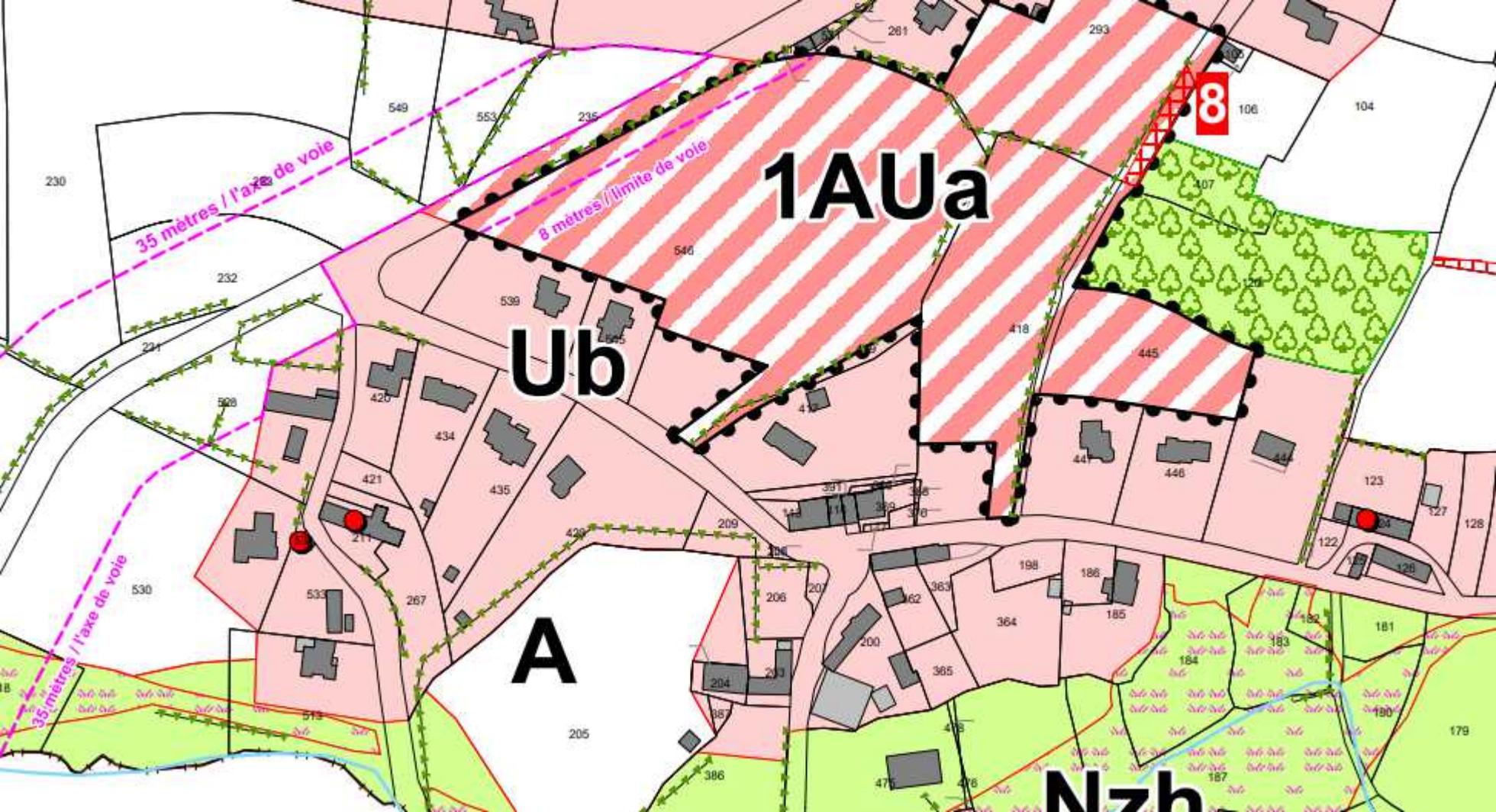
Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
VANNES
Pôle de topographie et de gestion
cadastrale 3 Allée du Général LE
TROADEC 56020
56020 VANNES Cédex
tél. 02 97 01 50 66 - fax
ptgc.morbihan@dgfp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr







1AUa

Ub

A

Nzb

8

35 mètres // l'axe de voie

8 mètres // limite de voie

35 mètres // l'axe de voie

ZONES URBAINES

-  Ua (Centre-ville ancien)
-  Ub (Extensions pavillonnaires du centre-ville)
-  Ue (Équipements collectifs)
-  Ui (Activités économiques)
-  U' (Espace de loisirs du plan d'eau)

ZONES D'URBANISATION FUTURE

-  1AUa (A vocation principale d'habitat)
-  1AUi (A vocation économique)

ZONES AGRICOLES

-  A (Espaces agricoles)
-  Azh (Zones agricoles humides)

ZONES NATURELLES

-  Na (Espaces naturels)
-  Nzh (Zones naturelles humides)

INFORMATIONS DIVERSES

-  Cours d'eau
-  Cours d'eau busé

PRESCRIPTIONS DIVERSES

-  Marge de recul
-  Orientation d'aménagement et de programmation (Habitat et activités économiques)
-  Orientation d'aménagement et de programmation (Commerces)
-  Périmètre sanitaire agricole
-  Atlas des zones inondables

DISPOSITIONS RELATIVES AUX ESPACES NATURELS ET AU PATRIMOINE

Protection environnementale

-  Élément de paysage (L 151-23 du CU) – Boisements
-  Élément de paysage (L 151-23 du CU) – Linéaires bocager à préserver

Protection architecturale

-  Élément de paysage (L 151-19 du CU) – Construction

SERVITUDES PARTICULIÈRES

Préservation du commerce

-  Locaux en rez-de-chaussée d'immeuble ne pouvant faire l'objet d'un changement de destination (L 151-16 du CU)

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

-  Installation d'intérêt général voirie ou équipement (L 151-41 du CU)

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE I – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 1AUa

La zone **1AUa** correspond aux secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Cette zone est destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat.

Les voies publiques et réseaux nécessaires existants en périphérie immédiate de la zone 1AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions et installations à implanter dans l'ensemble de la zone.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone doit être menée en cohérence avec le PADD et les orientations d'aménagement et de programmation du P.L.U.

Les informations écrites ou graphiques contenues dans les orientations d'aménagement et de programmation définissent les principes avec lesquels les futures opérations devront être compatibles. Les dispositions du règlement viennent compléter ces principes et sont opposables à toute autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol.

THÉMATIQUE I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Paragraphe 1AUa 1 - Destinations et sous-destinations

1.1 Sont autorisées les destinations et les sous-destinations suivantes

- Habitation.
- Équipements d'intérêt collectif et services publics.

1.2 Sont autorisées les destinations et les sous-destinations suivantes

- Bureau.

Paragraphe 1AUa 2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

2.1 Sont interdits

- Les destinations et sous-destinations non autorisées au paragraphe 1AUa 1 et non autorisées sous conditions au présent paragraphe.
- L'implantation d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leurs nuisances ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter.
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.
- La création de dépôt de véhicules, de garages collectifs de caravanes.
- L'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes et de résidences mobiles de loisirs ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.
- Le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

2.2 **Sont autorisées sous conditions**

- Sous réserve qu'ils ne compromettent pas la qualité et la cohérence de l'aménagement du secteur concerné :
 - o La création ou l'extension des ouvrages techniques indispensables au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique (visés au titre I du présent règlement, alinéa 7).
 - o L'extension des bâtiments d'habitation existants dans la limite de 50 % par rapport à l'emprise au sol du ou des bâtiments existants à la date d'approbation du présent PLU et sans pouvoir dépasser 50 m² d'emprise au sol sur l'ensemble de l'unité foncière. Ces seuils sont applicables quel que soit le nombre de bâtiments et sous réserve que cette extension se fasse sans création de logement nouveau.
 - o Les nouvelles annexes des habitations existantes (abris de jardin, garages ...) peuvent être autorisées aux deux conditions suivantes :
 - d'une part, l'emprise au sol totale des nouvelles annexes reste inférieure ou égale à 50 m²,
 - d'autre part, les nouvelles annexes autorisées doivent être édifiées sur la même unité foncière que l'habitation principale. Une des façades de l'annexe doit être implantée à une distance n'excédant pas 20 mètres de l'habitation principale.
- Les constructions et installations autorisées dans les zones ne le sont que dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble (lotissements soumis à permis d'aménager, ZAC, PC groupé) prenant en compte les orientations d'aménagement et de programmation et précisant les conditions d'urbanisation résultant des prescriptions figurant au présent règlement ainsi qu'aux documents graphiques du règlement.

Paragraphe 1AUa 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non règlementé

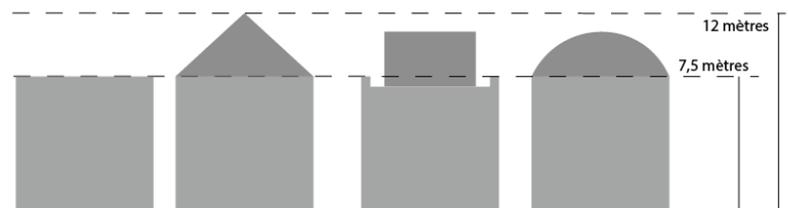
THÉMATIQUE II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Paragraphe 1AUa 4 - Volumétrie et implantation des constructions

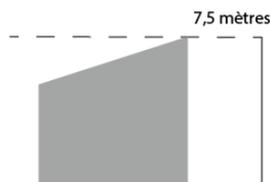
4.1 **Hauteurs maximales autorisées**

4.1.1 Constructions nouvelles et extensions

- La hauteur maximale ne doit pas excéder :
 - 7,5 mètres au sommet du plan vertical de la façade ou à l'égout.
 - 12 mètres au faîtage ou au point le plus haut.



- Pour les constructions à pente unique, la hauteur maximale ne doit pas excéder 7,5 mètres au point le plus haut.



- En outre, les règles prévues ci-dessus ne s'appliquent pas :
 - o aux ouvrages techniques à condition que leur nature impose des hauteurs plus importantes que celles fixées dans le présent paragraphe, tels que les cages d'ascenseur, pylônes, antennes ...
 - o aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

4.1.2 Annexes

- La hauteur maximale des annexes ne doit pas excéder :
 - o 3,50 mètres au sommet du plan vertical de la façade ou à l'égout.
 - o 5,50 mètres au faîtage ou au point le plus haut.

4.2 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Le long de la RD 16, les constructions doivent être implantées à au moins 8 mètres de la limite de l'emprise de la chaussée.

4.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions doivent être implantées à au moins 8 mètres des limites des zones Ub..

Paragraphe 1AUa 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

5.1 Aspect des constructions

- Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

5.2 Clôtures

- Les matériaux bruts (parpaings, béton, briques...), non conçus pour être laissés apparents, doivent être enduits ou recouverts.
- La plantation d'espèces invasives répertoriées en annexe du présent règlement est interdite.

5.2.1 Clôtures sur voies ou emprises publiques

- Elles seront constituées :
 - o soit d'une haie vive variée.
 - o soit d'une haie monospécifique caduque (hêtre, charmille...).

*Autorisé**Non autorisé*

- soit d'éléments **ajourés** éventuellement doublés d'une haie (grilles, claustras...) sur toute la hauteur, dans une limite de 1,40 m. Un soubassement rigide d'une hauteur maximale de 0,50 m pourra être autorisé.

*Autorisé**Non autorisé*

- soit d'un mur-bahut de 0,80 m maximum surmonté d'éléments ajourés (grilles, claustras...) pour une hauteur totale maximum de 1,40 m.

*Autorisé**Non autorisé*

- soit d'un mur plein d'une épaisseur minimale de 20 cm et d'une hauteur inférieure ou égale à 1,20 m.

5.2.2 Clôtures en limite séparative

- Elles ne doivent pas dépasser une hauteur totale de 1,80 mètre.

5.3 Performances énergétiques et environnementales

- Les constructions privilégieront une conception et une consommation d'énergie, compatibles avec le concept de développement durable. L'emploi d'énergies renouvelables, économes et non polluantes sera privilégié.

Paragraphe 1AUa 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

6.1 Éléments de paysage à protéger

- La suppression par coupe ou abattage d'un élément de paysage identifié au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme :
 - o est soumise à déclaration préalable,
 - o pourra être refusée pour des raisons d'ordre historique, paysager, écologique,
 - o lorsqu'elle est autorisée, elle doit être compensée par la plantation d'un élément qui jouera un rôle écologique et paysager équivalent à celui supprimé.

6.2 Autres dispositions

- Il est recommandé la plantation d'espèces au faible potentiel allergisant, dont la liste figure en annexe du présent règlement.

Paragraphe 1AUa 7 - Stationnement

7.1 Règles relatives au stationnement

- Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être réalisées sur le terrain d'assiette concerné par le projet ou dans l'environnement immédiat et en dehors des emprises publiques et voies.

7.2 Règles relatives au stationnement des véhicules motorisés

- Pour toute construction nouvelle à usage de **d'habitation** en immeuble collectif, est exigé :
 - o 0,5 place par chambre individuelle,
 - o 1,5 place par logement pour les studios et 2 pièces,
 - o 2 places par logement pour les 3 à 5 pièces,
 - o 2,5 places par logement pour les 6 pièces et plus.
- Pour toute construction nouvelle à usage de **d'habitation** individuelle hors opération d'ensemble, est exigé 2 places par logement.
- Pour toute construction nouvelle à usage de **d'habitation** individuelle dans une opération d'ensemble, est exigé 2 places par logement par lot, plus au moins 1 place banalisée pour 4 logements.
- Pour toute construction nouvelle à usage de **foyer**, est exigé 1 place pour 10 logements.

7.3 Règles relatives au stationnement des vélos

- Pour toute construction nouvelle à usage principal de **bureau**, le stationnement devra représenter au minimum 1,5% de la surface de plancher.
- Pour toute construction nouvelle à usage **d'habitation** constituée d'au moins 2 logements (collectif), est exigé 1 m² de stationnement par logement réalisé dans le bâtiment ou une annexe.

7.4 En cas d'impossibilité de réaliser des places de stationnement

- Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par le présent règlement en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations, dans les conditions prévues par l'article L.151-33 du Code de l'urbanisme.

THÉMATIQUE III - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

Paragraphe 1AUa 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

8.1 Voirie

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 3,50 mètres de largeur.

Toutefois, cette largeur peut être réduite si les conditions techniques, urbanistiques et de sécurité le permettent.

8.2 Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisin.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Paragraphe 1AUa 9 - Desserte par les réseaux

9.1 Alimentation en eau

- Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

9.2 Electricité et téléphone

- Les raccordements aux réseaux d'électricité et de téléphone devront obligatoirement être réalisés selon la technique définie par le distributeur.

9.3 Assainissement

9.3.1 Eaux usées

- Dans les zones desservies par un assainissement collectif et sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.
- En l'absence du réseau d'assainissement collectif ou en cas de raccordement gravitaire impossible sans pompe de relevage, la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif est admise. Les filières autonomes de traitement des eaux usées utilisant le sol comme milieu d'épuration et/ou de dispersion sont à privilégier. Les filières drainées avec rejet au milieu

hydraulique superficiel pourront également être utilisées, après qu'une étude spécifique ait montré l'inaptitude du sol à assurer l'épuration des eaux usées pré-traitées et l'infiltration des eaux usées traitées.

9.3.2 Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales directement sur le terrain d'assiette de la construction ou dans le réseau collecteur.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

9.4 Infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble (lotissements soumis à permis d'aménager, ZAC, PC groupé), la pose d'équipements haut et très haut débit (fourreaux, chambre mutualisée en limite du domaine public) devra être réalisée en réseau souterrain, à la charge du maître d'ouvrage, conformément aux dispositions de l'article L. 332-15 du code de l'urbanisme.

CHAPITRE II – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 1AUi

La zone **1AUi** correspond aux secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Cette zone est destinée aux activités et installations susceptibles de comporter des nuisances incompatibles avec l'habitat.

Les voies publiques et réseaux nécessaires existants en périphérie immédiate de la zone 1AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions et installations à implanter dans l'ensemble de la zone.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone doit être menée en cohérence avec le PADD et les orientations d'aménagement et de programmation du P.L.U.

Les informations écrites ou graphiques contenues dans les orientations d'aménagement et de programmation définissent les principes avec lesquels les futures opérations devront être compatibles. Les dispositions du règlement viennent compléter ces principes et sont opposables à toute autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol.

THÉMATIQUE I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Paragraphe 1AUi 1 - Destinations et sous-destinations

1.1 Sont autorisées les destinations et les sous-destinations suivantes

- Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire
- Équipements d'intérêt collectif et services publics.

Paragraphe 1AUi 2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

2.1 Sont interdits

- Les destinations et sous-destinations non autorisées au paragraphe 1AUi 1 et non autorisées sous conditions au présent paragraphe.
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.
- L'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes et de résidences mobiles de loisirs ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.
- Les habitations légères de loisirs groupées ou isolées.
- Le stationnement de caravane isolée quelle qu'en soit la durée.
- Les aires de jeux et de sports, les parcs d'attractions ouverts au public.

Paragraphe 1AUi 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non règlementé

OAP n°1- Kerpondo

Envoyé en préfecture le 25/05/2021
Reçu en préfecture le 25/05/2021
Affiché le
ID : 056-215601170-20210518-2021051801-DE

1. DESCRIPTION DU SITE

- Situé à l'extrémité sud du territoire communal, ce site d'une superficie d'environ 2,8 ha est longé par la RD 16 à l'ouest et encadré au nord et au sud par des secteurs d'habitat très peu denses.
- Accessible par les chemins de Kerpondo et de Tréhoret, cet espace multi-propriété possède actuellement une vocation agricole.
- Du point de vue paysager, de par la présence de constructions pavillonnaires et de talus bocagers, le site est peu visible dans le grand paysage. Seule la partie ouest (le long de la RD 16) est actuellement visible dans le paysage.

2. ENJEUX

- Favoriser le développement des déplacements doux.
- Désenclaver des terrains pour favoriser la densification.
- Conforter les liaisons douces existantes.
- Limiter l'impact paysager le long de la RD 16.
- Ne pas dénaturer le cadre et notamment les chemins ruraux existants.
- Préserver les talus boisés existants.

3. COMPOSITION URBAINE ET TYPOLOGIE DU BATI

- Secteurs à vocation principale d'habitat pouvant accueillir des équipements, activités et services compatibles avec l'habitat.
- La mixité des typologies de logements pourra être recherchée, en autorisant les maisons individuelles, individuelles groupées et/ou intermédiaires.

4. ORGANISATION GLOBALE DU SITE ET MOBILITE

- Les accès seront dimensionnés aux besoins des opérations et se feront par :
 - Le chemin de Tréhoret pour le secteur n°1.
 - Le chemin de Tréhoret pour le secteur n°2.
 - Le chemin de Tréhoret pour le secteur n°3.
 - Le chemin de Kerpondo pour le secteur n°4.
- L'accès au secteur n°2 ne devra pas endommager le chemin creux existant.
- L'accès au secteur n°3 pourra s'effectuer à l'est ou à l'ouest de l'habitation située sur la parcelle n°446.
- Des connexions pour les véhicules seront prévues entre les secteurs n°1-2 et n°1-4.
- La liaison douce existante dans le chemin creux sera conservée. Cette liaison douce

sera prolongée en direction du chemin de Kerpondo.

- Les secteurs n°2-3 et 4 seront connectés au chemin creux existant par des liaisons douces.
- Toutes les constructions du secteur n°3 devront pouvoir accéder au chemin creux existant.
- Les réseaux de voirie des secteurs n° 1-2 et 4 devront être hiérarchisés.

5. ORIENTATIONS PAYSAGERES ET ENVIRONNEMENTALES

- Les haies et talus identifiés sur le schéma (« continuité végétale à conforter ») seront, sauf impossibilité technique avérée, conservés. Des connexions pour piétons et véhicules seront autorisées entre les différents secteurs, sous réserve de ne pas supprimer les arbres les plus remarquables.
- Une marge de recul d'au moins 8 mètres (depuis l'emprise de la chaussée) sera conservée le long de la RD 16. Un filtre végétal à caractère bocager devra être planté dans cette marge.
- Les constructions privilégieront une exposition favorable aux apports thermiques solaires.
- Des solutions alternatives de gestion des eaux pluviales seront recherchées (aménagement de noues dans les espaces verts, fossés ou noues en bordure de voie...) ainsi que l'infiltration à la parcelle des eaux de pluie.

6. PROGRAMMATION

- Surface de la zone constructible :

- Secteur n°1 : 1,35 ha
- Secteur n°2 : 0,5 ha
- Secteur n°3 : 0,25 ha
- Secteur n°4 : 0,45 ha

- Nombre minimal de logements :

- Secteur n°1 : 24 logements
- Secteur n°2 : 9 logements
- Secteur n°3 : 5 logements
- Secteur n°4 : 8 logements

- Les secteurs ne pourront être ouverts à l'urbanisation que dans le cadre d'opérations d'ensemble séparées ou couvrant tout ou partie des 4 secteurs.





Légende :

-  Périmètre d'étude
- Affectation principale des sols**
 -  Secteur n°1 : Habitat
 -  Secteur n°2 : Habitat
 -  Secteur n°3 : Habitat
 -  Secteur n°4 : Habitat
- Déplacements**
 -  Voie existante
 -  Accès aux secteurs
 -  Connexion véhicules
 -  Principe de liaison cycles - piétons
- Éléments de paysage**
 -  Continuité végétale à conforter
 -  Chemin creux à préserver
 -  Marge de recul végétalisée

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués
En application des articles L 125-5, L 125-6, L 125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement
et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme



Réalisé en commande* par	Media Immo
Pour le compte de	MONSIEUR PHILIPPE KERRAND
Numéro de dossier	
Date de réalisation	18/04/2023

Localisation du bien	PARC DRAHANTI 56500 LOCMINE
Section cadastrale	AK 418
Altitude	89.3m
Données GPS	Latitude 47.869082 - Longitude -2.844566

Désignation du vendeur	Gabriel GUILLEMOT
Désignation de l'acquéreur	

* Document réalisé sur commande par **Media Immo** qui en assume la pleine responsabilité. Ceci, sous couvert que les informations transmises par **MONSIEUR PHILIPPE KERRAND** soient exactes.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES				
Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 2 - Faible			EXPOSÉ	-
Commune à potentiel radon de niveau 3			EXPOSÉ	-
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols			NON EXPOSÉ	-
PPRn	Inondation par crue	Prescrit le 06/04/2023	EXPOSÉ	-
PPRn	Inondation par submersion marine	Prescrit le 06/04/2023	EXPOSÉ	-
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE				
-	Inondation	Informatif ⁽¹⁾	NON EXPOSÉ	-
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif ⁽¹⁾	EXPOSÉ	-

⁽¹⁾ À ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre **INFORMATIF** et n'est pas retranscrit dans l'Imprimé Officiel.

SOMMAIRE

Synthèse de votre **Etat des Risques et Pollutions**
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés
Extrait Cadastral
Zonage réglementaire sur la Sismicité
Cartographies des risques auxquelles l'immeuble est exposé
Annexes : Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé
Annexes : Arrêtés

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués
En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement
et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme

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

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral n° NC du 08/04/2011 mis à jour le

Adresse de l'immeuble : PARC DRAHANTI 56500 LOCMINE
Cadastre : AK 418

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques naturels (PPRN)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N
prescrit anticipé approuvé date 06/04/2023 ¹ oui non

¹ si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à : autres

inondation crue torrentielle mouvements de terrain avalanches sécheresse / argile
cyclone remontée de nappe feux de forêt séisme volcan

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN ² oui non

² si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

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

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

³ si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à : mouvements de terrain autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM ⁴ oui non

⁴ si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPRT prescrit et non encore approuvé ⁵ oui non

⁵ si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à : effet toxique effet thermique effet de surpression projection risque industriel

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

> L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement oui non

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

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

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

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble est situé dans une commune de sismicité classée en zone 1 très faible zone 2 faible zone 3 modérée zone 4 moyenne zone 5 forte

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

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

Information relative à la pollution de sols

> Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS) NC* oui non

* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

Situation de l'immeuble au regard d'une zone exposée au recul du trait de côte

> L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte NC* à l'horizon de 30 ans à un horizon entre 30 et 100 ans non

* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de la commune)

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

** catastrophe naturelle, minière ou technologique

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

Extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Carte Sismicité, Carte Inondation par crue, Carte Inondation par submersion marine

Vendeur - Acquéreur

Vendeur : Gabriel GUILLEMOT
Acquéreur :
Date : 18/04/2023 Fin de validité : 18/10/2023

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

Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

en application du chapitre IV de l'article L125-5 du Code de l'environnement

Préfecture : Morbihan
Adresse de l'immeuble : PARC DRAHANTI 56500 LOCMINE
En date du : 18/04/2023

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnisé
Inondations et coulées de boue	29/06/1986	30/06/1986	25/08/1986	06/09/1986	
Inondations et coulées de boue	18/08/1986	18/08/1986	17/10/1986	20/11/1986	
Tempête	15/10/1987	16/10/1987	22/10/1987	24/10/1987	
Inondations et coulées de boue	17/01/1995	31/01/1995	06/02/1995	08/02/1995	
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	
Inondations et coulées de boue	09/05/2008	09/05/2008	26/06/2008	05/07/2008	

Cochez les cases **Indemnisé** si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements.

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : Gabriel GUILLEMOT

Acquéreur :

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs.

Définition juridique d'une catastrophe naturelle :

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.

Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: "sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises". La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion "d'intensité anormale" et le caractère "naturel" d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare "l'état de catastrophe naturelle".

Source : Guide Général PPR

Extrait Cadastral

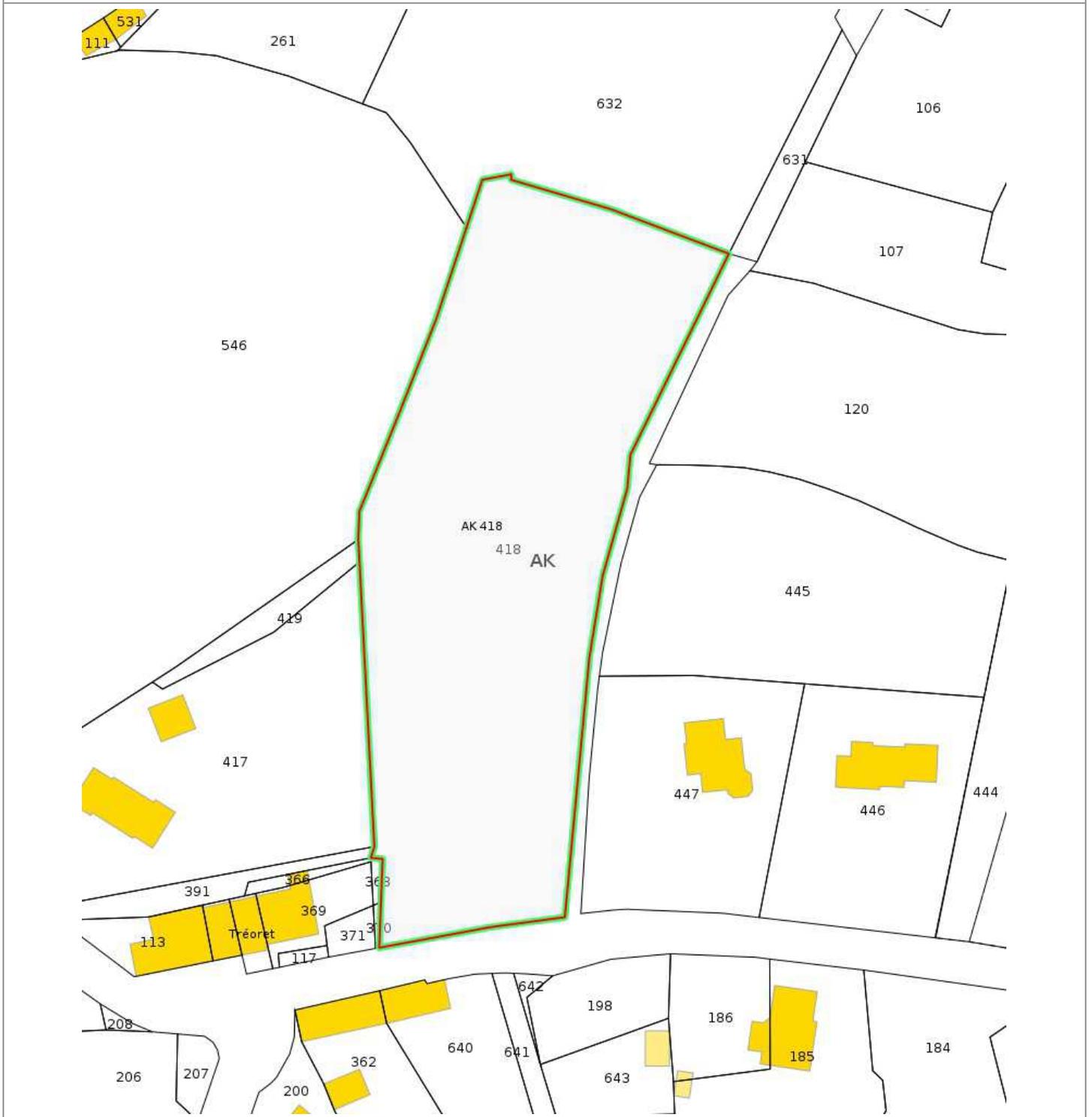
Département : Morbihan

Commune : LOCMINE

Parcelles : AK 418

Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr

IMG REPERE

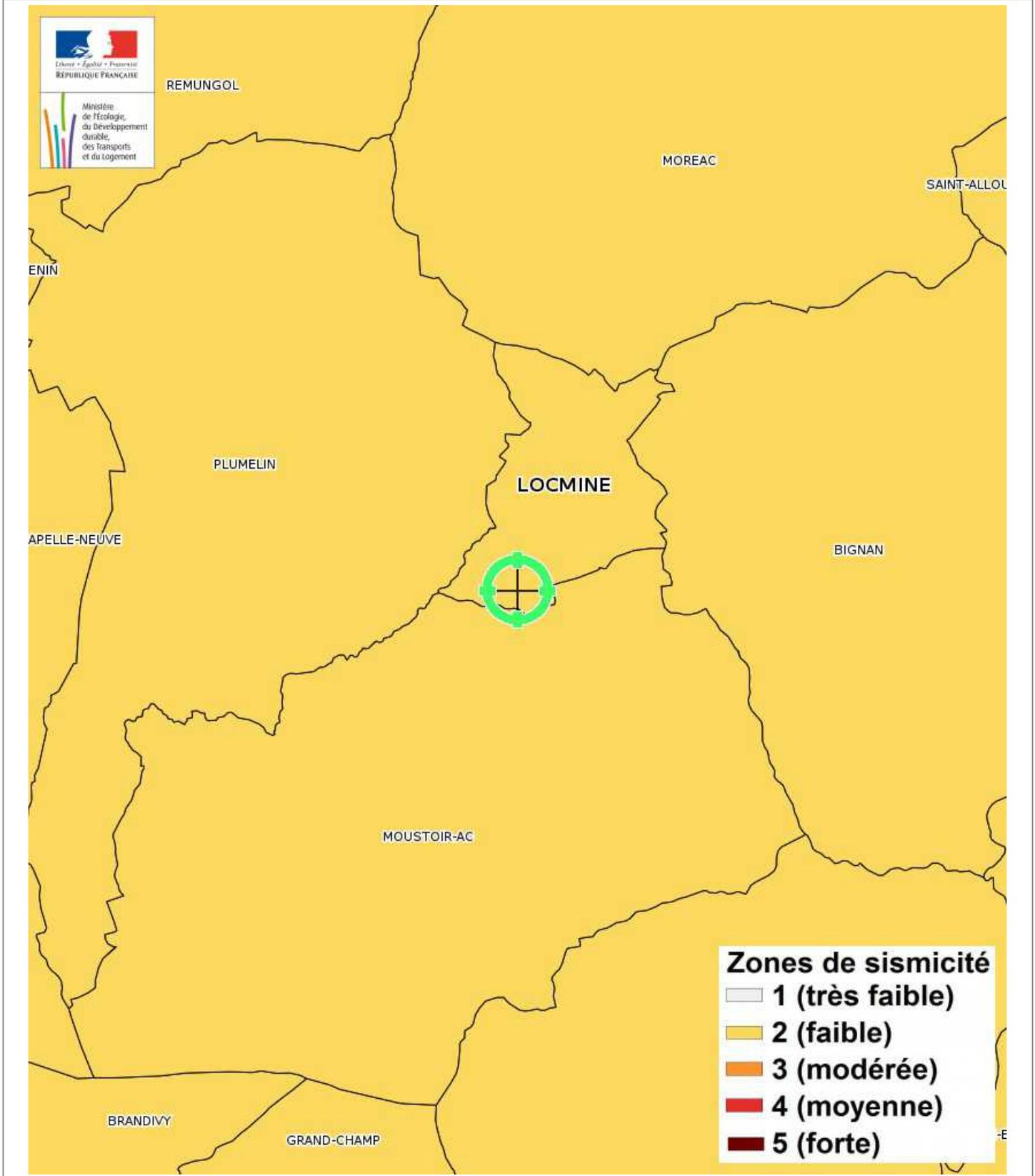


Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Morbihan

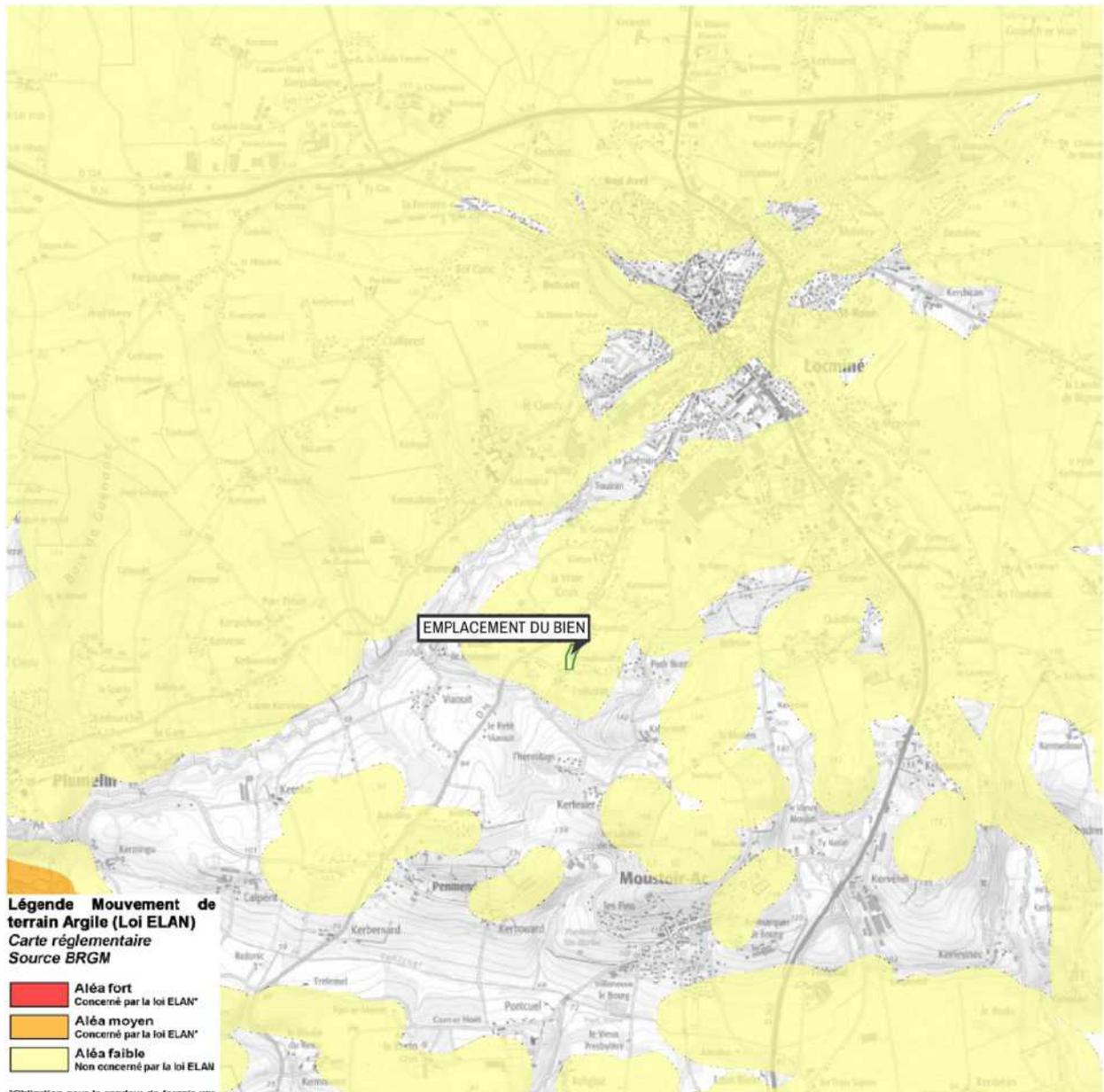
Commune : LOCMINE

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 2 - Faible



Carte

Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Informatif

EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



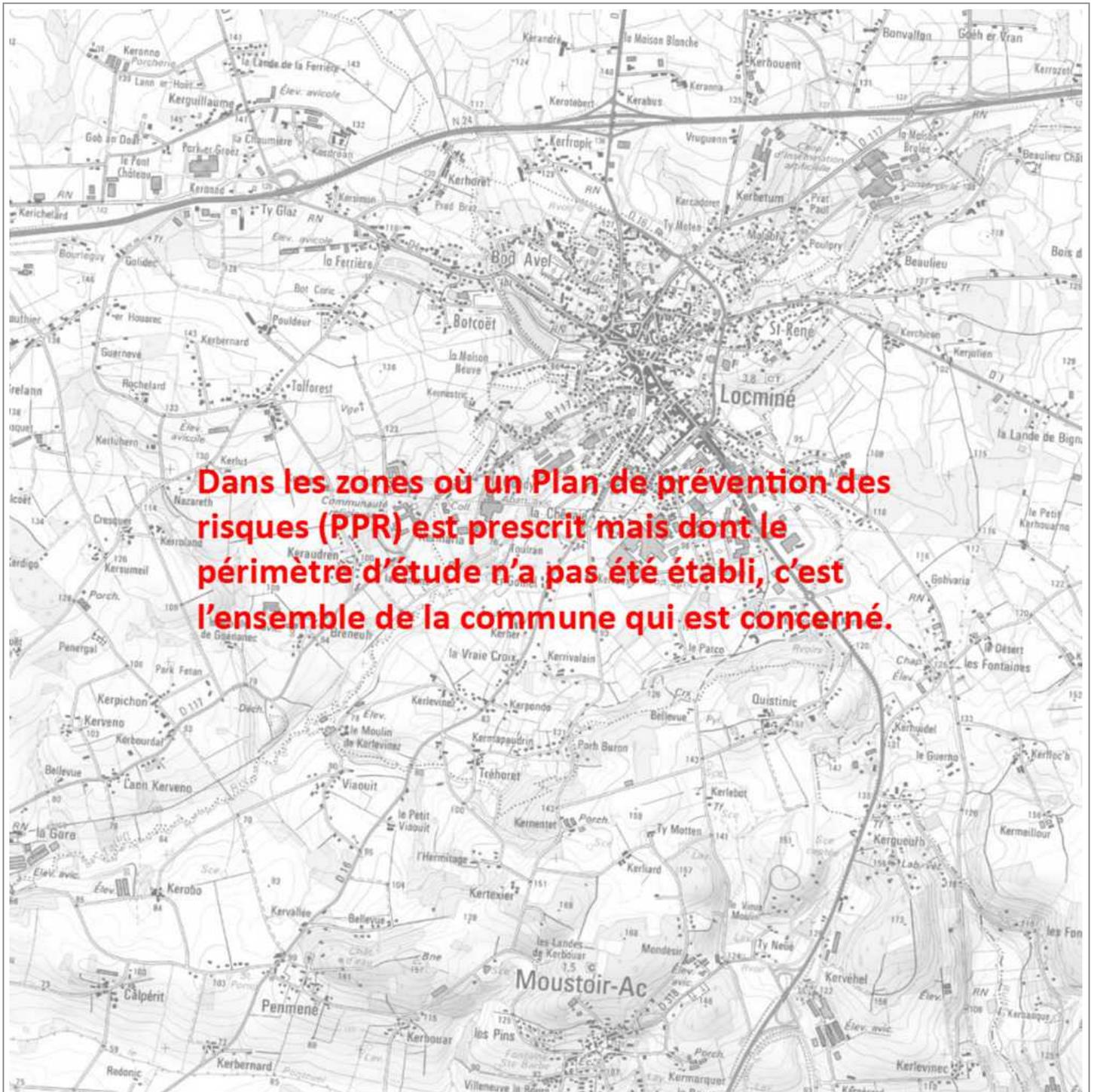
Légende Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)

Carte réglementaire
Source BRGM

- Aléa fort
Concerné par la loi ELAN*
- Aléa moyen
Concerné par la loi ELAN*
- Aléa faible
Non concerné par la loi ELAN

*Obligation pour le vendeur de fournir une étude géotechnique préalable en cas de vente d'un terrain non bâti constructible.

Carte Multirisques



Inondation par crue Prescrit le 06/04/2023

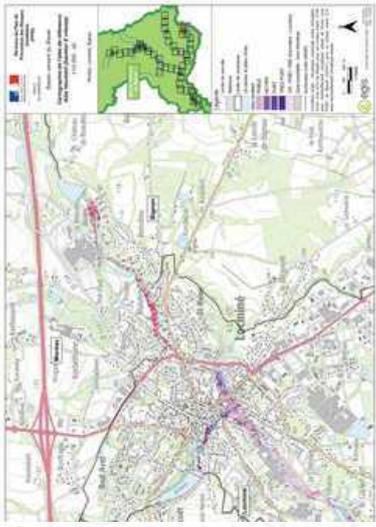
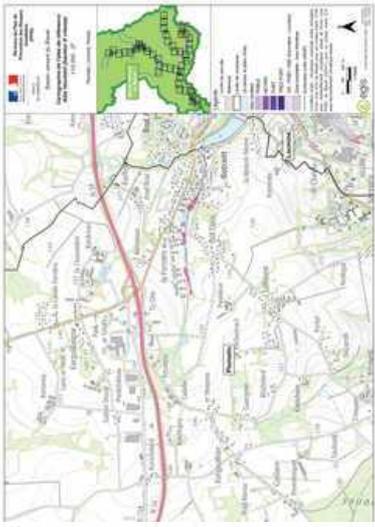
EXPOSÉ

Inondation par submersion marine Prescrit le 06/04/2023

EXPOSÉ

Annexes

Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé

 <p>NON EXPOSÉ</p> <p>Inondation Informatif</p>	 <p>NON EXPOSÉ</p> <p>Inondation Informatif</p>
--	---

Annexes

Fiche d'information Sismicité



M'informer sur les séismes



Des séismes se produisent régulièrement en France, tant sur le territoire métropolitain que dans les départements d'outre-mer.

Si la majorité des séismes qui sont recensés en France sont relativement faibles, plusieurs tremblements de terre provoquant des dégâts aux constructions se sont produits ces dernières années, dont les plus marquants sont les séismes d'Annecy et Saint-Paul de Fenouillet en 1996, le séisme du Teil en 2019. Ce dernier a rappelé que le risque de voir des bâtiments endommagés, voire s'effondrer, à cause des tremblements de terre est bien réel.

En 1909 à Lambesc, et en 1967 à Arette, les séismes ont fait des victimes à cause de l'effondrement des maisons.

Des traces de séismes encore plus forts mais beaucoup plus anciens ont aussi été relevées par les géologues et par l'examen de documents historiques.

Aléa Sismique

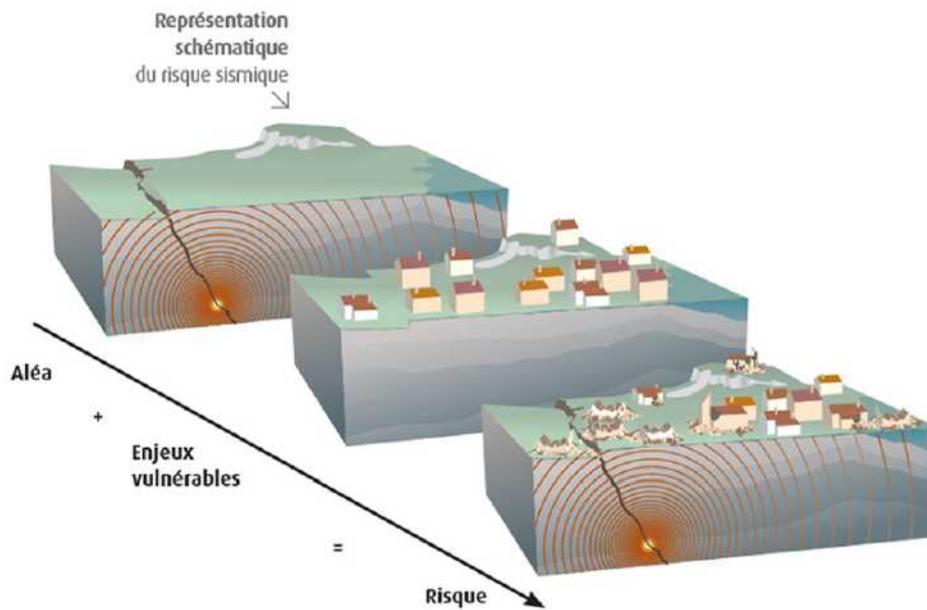
L'aléa sismique est la possibilité, pour un site donné, d'être exposé à des secousses telluriques de caractéristiques données (exprimées en général par des paramètres tels que l'accélération, l'intensité, le spectre de réponse...).

L'aléa sismique peut être évalué par une méthode déterministe ou probabiliste ; dans le premier cas, les caractéristiques sont celles d'un événement réel, éventuellement assorties d'une marge de sécurité (séisme le fort connu historiquement par exemple).

Dans l'approche probabiliste, l'ensemble des données permettant l'estimation de l'aléa sont examinées dans un cadre statistique, et l'aléa est alors exprimé comme une probabilité de dépasser un niveau fixé.

Annexes

Fiche d'information Sismicité



Evaluation de l'aléa

L'évaluation de l'aléa sismique doit prendre en compte l'ensemble des connaissances disponibles sur le phénomène et ses causes, sur la plus longue période de temps possible, car les séismes sont des événements peu fréquents en France.

L'occurrence d'un séisme à un endroit dépend à la fois de mécanismes régionaux (tectonique, géologie) à grande échelle, et de spécificité locales (relief configuration et nature du sol, sensibilité aux phénomènes induits).

L'aléa est donc usuellement découpé en une composante régionale et une spécificité locale.

Annexes

Fiche d'information Sismicité

Aléa régional

L'aléa régional recouvre la caractérisation de l'agression sismique au rocher affleurant en surface, résultant de l'activation de sources sismique et de la propagation des ondes de la source à la cible.

L'analyse de l'aléa régional nécessite deux étapes :

- L'identification des sources sismiques
- Le calcul du mouvement vibratoire en surface

L'identification des sources sismiques consiste à localiser les failles actives et à évaluer leur potentiel sismogénique en termes de magnitude ou d'intensité des séismes susceptibles d'être générés par ces failles, leur profondeur focale et leur récurrence. En se basant sur des données géologiques et sismiques, ce travail aboutit à la définition d'un zonage sismotectonique découpant la région considérée en zones homogènes dans lesquelles la probabilité d'occurrence d'un séisme de caractéristiques données est estimée équivalente en tout point ;

Concernant le calcul du mouvement vibratoire en surface par l'application d'une loi d'atténuation aux sources potentielles identifiées dans le zonage sismotectonique, on distingue principalement deux approches d'évaluation d'aléa régional :

- L'approche déterministe dans laquelle le mouvement du sol est estimé à partir d'un séisme de référence, de caractéristiques connues. Ce séisme de référence correspond à un séisme dont l'occurrence est avérée par les données historiques (témoignages) ou instrumentales (enregistrement des stations);
- L'approche probabiliste consiste à calculer en tout point du territoire le niveau d'accélération du sol susceptible d'être atteint ou dépassé pour une période de temps donnée, en tenant compte de l'ensemble des données disponibles, historiques ou instrumentales, en y associant des lois de récurrence.

Aléa local

L'évaluation de l'aléa local permet de prendre en compte les modifications de la vibration sismique par les conditions géologiques et topographiques locales, les effets de site.

Elle permet également de définir des zones dans lesquelles des effets induits (mouvements de terrain, liquéfaction des sols) sont susceptibles d'être provoqués par un séisme.

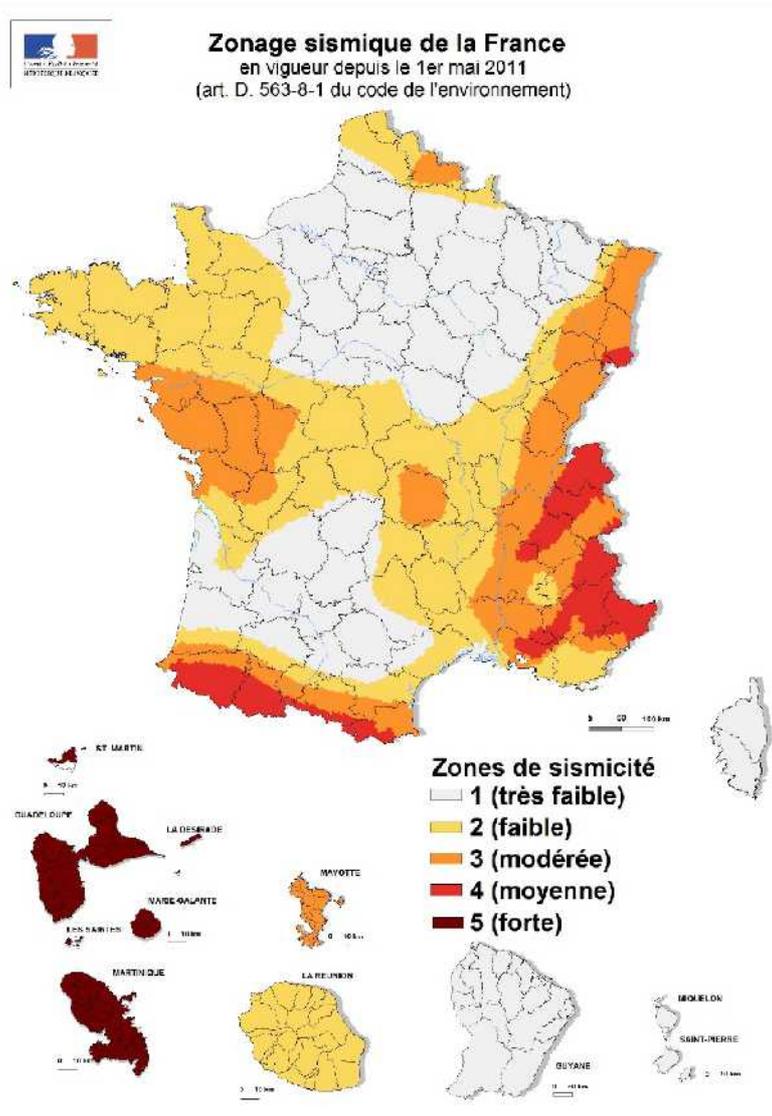
À l'échelle d'une commune, ce travail permet d'aboutir à un micro-zonage sismique, délimitant les zones dans lesquelles les amplifications du mouvement du sol sont identiques.

Annexes

Fiche d'information Sismicité

Carte du zonage réglementaire

La sismicité ne se répartit pas de manière uniforme sur le territoire, en conséquence, les dispositions à prendre en compte pour construire peuvent varier en fonction des régions. La réglementation s'appuie en France sur une **carte de l'aléa sismique réalisée à l'échelle nationale**. Elle est traduite au niveau réglementaire par un **zonage sismique**, qui donne pour chaque commune son niveau d'exposition.



Annexes

Fiche d'information Sismicité

Ce zonage, et les niveaux d'accélération du sol qui en découlent pour la conception des ouvrages, concernent les bâtiments et ouvrages construits pour accueillir des occupants, pour remplir des fonctions socio-économiques ou qui sont utilisés en cas de crise. Les bâtiments à « risque normal » sont classés par catégories d'importance dont le croisement avec la zone de sismicité dans laquelle ils se trouvent déterminent les dispositions parasismiques à respecter.

Les progrès scientifiques en matière d'évaluation de l'aléa sismique, ainsi que l'évolution des normes de construction parasismique à l'échelle européenne (Eurocode 8), ont conduit à une révision de ce zonage et à l'harmonisation des normes à l'échelle européenne. Le zonage repose sur une évaluation dite probabiliste de l'aléa sismique. Elle consiste à estimer le mouvement sismique susceptible d'être atteint ou dépassé en fonction d'une probabilité fixée pendant une période de temps donnée.

Le nouveau zonage sismique de la France pour le bâti dit à « risque normal » est entré en vigueur avec l'arrêté du 22 octobre 2010 « relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite à risque normal » et aux décrets n°2010-1254 relatif à la prévention du risque sismique et n°2010-1255 portant sur la délimitation des zones de sismicité du territoire français. Ce zonage découpe le territoire français en 5 zones de sismicité (très faible, faible, modérée, moyenne, forte). Dans les zones 2 à 5, les règles de construction parasismique sont applicables aux bâtiments et ponts « à risque normal ». Cela concerne environ 21 000 communes.

En complément, les arrêtés du 24 janvier 2011 et du 15 février 2018 fixent les règles parasismiques applicables à certaines installations classées en se fondant sur ce nouveau zonage sismique de la France. Les installations nucléaires relèvent une réglementation spécifique appelée RFS 2001-01.

Cartes du microzonage des Antilles

Cette partie s'adresse aux professionnels du dimensionnement des constructions et ouvrages (bureaux d'étude, ingénieur structure, etc ...)

Un microzonage sismique constitue un outil d'aide à la prise en compte du risque sismique dans l'aménagement du territoire et la construction. Cette étude locale vient en complément de la réglementation parasismique nationale. L'objet de l'étude est de cartographier les zones de réponses sismiques homogène, permettant de dimensionner au mieux les ouvrages en tenant compte de l'aléa sismique local.

L'arrêté du 22 octobre 2010 a été modifié pour permettre l'utilisation des résultats des microzonages sismiques pour dimensionner les constructions sur les communes et collectivités suivantes :

- Pour la Guadeloupe : Lamentin, Petit-Bourg, Goyave, Capesterre Belle-Eau, Trois-Rivières, Abymes, Morne à l'Eau, Gosier, Sainte-Anne, Saint-François, Le Moule ;
- Pour la Martinique : Rivière-salée, Trois-Ilets, Le François, Trinité, Vauclin, Robert ;
- La collectivité d'outre-mer de Saint-Martin.

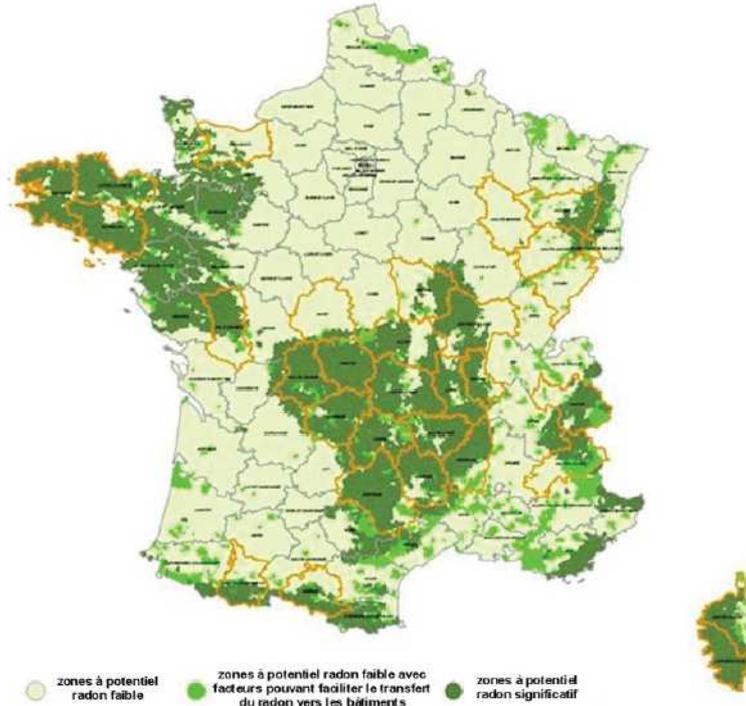
Les cartographies du microzonage sismique ainsi que les paramètres du spectre de réponse élastique par zone lithologique sont disponibles via le lien ci-dessous :

<https://www.georisques.gouv.fr/articles-risques/seismes/alea-et-risque-sismique>

Annexes

Fiche d'information Radon

Information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon



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

Le potentiel radon des sols de la commune est significatif (zone 3)

Qu'est-ce que le radon ?

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

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

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

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

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

Quel est le risque pour la santé ?

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

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

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

Annexes

Fiche d'information Radon

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

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

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

Le potentiel radon des sols

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

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

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

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

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

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

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

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

Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et solidaire : www.georisques.gouv.fr
Ministère des solidarités et de la santé : www.solidarites-sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon
Ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales : www.cohesion-territoires.gouv.fr/radon

Au niveau régional :

ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr
DREAL (logement) : www.developpement-durable.gouv.fr/Liste-des-21-DREAL

Informations sur le radon :

Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon
Centre scientifique et technique du bâtiment (solutions techniques) : extranet.cstb.fr/sites/radon/

Annexes

Arrêtés



**ARRETE PREFECTORAL RELATIF A
L'ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS
DE BIENS IMMOBILIERS SITUES
SUR LA COMMUNE DE LOCMINÉ**

LE PREFET DU MORBIHAN
Officier de la Légion d'honneur
Officier de l'ordre national du mérite

Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 et R 125-23 à R125-27 ;
Vu le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;
Vu le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;
Vu l'arrêté préfectoral en date du **08 AVR. 2011** relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

Sur proposition de Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer :

ARRETE

Article 1

Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Locminé sont consignés dans le dossier d'informations annexé au présent arrêté.

Ce dossier comprend :

- la mention des risques naturels et technologiques pris en compte dont le niveau de sismicité (annexe 1),
- la fiche explicative et la cartographie associée (annexe 2).

Ce dossier et les documents de référence sont librement consultables en mairie, préfecture et sous-préfecture. Le dossier d'informations est accessible sur le site Internet de la préfecture.

Article 2

Ces informations sont mises à jour au regard des conditions mentionnées à l'article L 125-5 du code de l'environnement.

Article 3

Le présent arrêté et le dossier d'informations sont adressés à la chambre départementale des notaires et au syndicat national des professionnels de l'immobilier. Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

Article 4

Mesdames et Messieurs le secrétaire général de la préfecture, le directeur de cabinet, le directeur départemental des territoires et de la mer et le maire de la commune sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

Fait à Vannes, le **08 AVR. 2011**

Le Préfet

Pour le préfet et par délégation,
La sous-préfète, directrice de cabinet


Hélène ROULAND-BOYER

Annexes

Arrêtés

N° INSEE	Communes	PPR naturels	PPRT	PPR concernés	Zonage de sismicité (classement)	Zones à potentiel Radon	SIS
56094	Kervignac				2 (faible)	3	
56096	Landaul				2 (faible)	3	
56097	Landévant				2 (faible)	3	
56098	Lanester	SM	T	PPRt Guerbet PPRi Lanester	2 (faible)	3	1
56099	Langoelan				2 (faible)	3	
56100	Langonnet				2 (faible)	3	1
56101	Languidic	I		PPRi du Blavet aval	2 (faible)	3	3
56102	Forges de Lanouée (fusion de Lanouée et les Forges)	I		PPRi de l'Oust	2 (faible)	2	
56103	Lantillac				2 (faible)	1	1
56104	Lanvaudan	I		PPRi du Blavet aval	2 (faible)	3	1
56105	Lanvenegen				2 (faible)	3	1
56106	Larmor-baden				2 (faible)	3	
56107	Larmor-plage				2 (faible)	3	1
56108	Larré	I		PPRi du Bassin versant du St Eloi	2 (faible)	3	
56109	Lauzach				2 (faible)	3	
56110	Lignol				2 (faible)	3	1
56111	Limerzel				2 (faible)	3	1
56112	Lizio				2 (faible)	3	1
56113	Locmalo				2 (faible)	3	1
56114	Locmaria				2 (faible)	1	
56115	Locmaria-Grand-Clump	I		PPRi des bassins versants Vannetais	2 (faible)	3	1
56116	Locmariaquer				2 (faible)	3	
56117	Loemine				2 (faible)	3	
56118	Loemiquelic				2 (faible)	3	2
56119	Locoal-Mendon				2 (faible)	3	1
56120	Locqueltas	I		PPRi des bassins versants Vannetais	2 (faible)	3	
56121	Lorient	SM	T	PPRt société des dépôts pétroliers (DPL) PPRi Lorient	2 (faible)	3	6
56122	Loyat				2 (faible)	3	
56123	Malansac				2 (faible)	3	
56124	Malestroit	I		PPRi de l'Oust	2 (faible)	3	
56125	Malguenac				2 (faible)	3	1
56126	Marzan	I		PPRi du Bassin versant du St Eloi	2 (faible)	3	1
56127	Mauron				2 (faible)	3	6
56128	Melrand	I		PPRi du Blavet aval	2 (faible)	3	2
56129	Ménéac				2 (faible)	3	1
56130	Merlevenez				2 (faible)	3	1
56131	Meslan				2 (faible)	3	1
56132	Meucon	I		PPRi des bassins versants Vannetais	2 (faible)	3	
56133	Missiriac	I		PPRi de l'Oust	2 (faible)	1	1
56134	Mohon				2 (faible)	2	1
56135	Molac				2 (faible)	3	
56136	Monteneuf				2 (faible)	3	1
56137	Monterblanc	I		PPRi des bassins versants Vannetais	2 (faible)	3	
56139	Montertelot	I		PPRi de l'Oust	2 (faible)	1	
56140	Moréac				2 (faible)	1	
56141	Moustoir-Ac				2 (faible)	3	
56143	Muzillac	I		PPRi du Bassin versant du St Eloi	2 (faible)	3	1
56144	Evellys (fusion de Moustoir-Remungol, Naizin et Remungol)				2 (faible)	1	2
56145	Néant-sur-Yvel				2 (faible)	3	1
56146	Neulliac	I		PPRi du Blavet amont	2 (faible)	1	3
56147	Nivillac				2 (faible)	3	2
56148	Nostang				2 (faible)	3	2
56149	Noyal-Muzillac	I		PPRi du Bassin versant du St Eloi	2 (faible)	3	3
56151	Noyal-Pontivy				2 (faible)	1	2
56152	Le Palais				2 (faible)	1	2
56153	Péaule				2 (faible)	3	1
56154	Peillac	I		PPRi de la Vilaine aval	2 (faible)	3	2
56155	Pénestin				2 (faible)	3	1
56156	Persquen				2 (faible)	3	
56157	Plaudren				2 (faible)	3	

Annexes

Arrêtés



**Direction départementale
des territoires et de la mer**
Service Prévention Accessibilité Construction
Éducation et Sécurité
Unité Prévention Risques et Nuisances

Arrêté préfectoral du 17.1.FEV.2021..
**relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques
naturels et technologiques majeurs dans le département du Morbihan**

Le préfet du Morbihan
Chevalier de la Légion d'honneur
Chevalier de l'Ordre national du Mérite

- VU** la loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages ;
- VU** le code de l'environnement et ses articles L.125-2 à L.125-7, articles R.125-23 à R.125-27 et R.563-1 à R.563-8 ;
- VU** le code général des collectivités territoriales ;
- VU** le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004, modifié, relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;
- VU** le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;
- VU** le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;
- VU** le décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux secteurs d'information sur les sols prévus par l'article L. 125-6 du code de l'environnement et portant diverses dispositions sur la pollution des sols et les risques miniers ;
- VU** le décret du 10 juillet 2019, nommant M. Patrice FAURE, préfet du Morbihan ;
- VU** l'arrêté interministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;
- VU** l'arrêté préfectoral en date du 3 juillet 2020 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département du Morbihan ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 17 décembre 2020 portant sur la localisation de secteurs d'information sur les sols (SIS) sur la communauté de communes de Ploërmel Communauté ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 12 janvier 2021 portant sur la localisation de secteurs d'information sur les sols (SIS) sur le territoire de Pontivy communauté ;

Annexes

Arrêtés

Considérant que l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs doit faire l'objet d'une mise à jour lors de la création de secteurs d'informations sur les sols prévus à l'article L. 125-6 du code de l'environnement ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires et de la mer du Morbihan ;

ARRETE

article 1er :

Au titre des articles L125-5, L125-6 et L125-7 et R125-23 à 27 du code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, des risques et des pollutions auxquels ce bien est exposé.

Un « état des risques et pollutions », fondé sur les informations transmises par le préfet du Morbihan, doit être annexé à tout type de contrat écrit de location, de réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de promesse de vente ou à l'acte réalisant ou constatant la vente.

Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes listées en annexe 1 du présent arrêté pour les biens immobiliers situés :

1. dans le périmètre d'exposition aux risques, délimité par un plan de prévention des risques technologiques approuvé ;
2. dans une zone exposée aux risques, délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou des risques miniers approuvé ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L562-2 du code de l'environnement ;
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques, d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou de risques miniers prescrit ;
4. dans la zone de sismicité 2 (faible) instituée pour la totalité du territoire de l'ensemble des communes du Morbihan par l'article R 563-4 et D 563-8-1 du code de l'environnement ;
5. dans un secteur d'information sur les sols ;
6. dans une commune à potentiel radon de niveau 3.

article 2 :

Le présent arrêté relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs modifie l'arrêté préfectoral du 3 juillet 2020, afin d'intégrer les dispositions des arrêtés préfectoraux sus-visés portant sur la localisation des secteurs d'information sur les sols (SIS) sur le territoire de :

- **Ploërmel Communauté** (communes de Brignac, Campénéac, Cruguel, Evriguet, Gourhel, Guégon, Guillac, Guillers, Helléan, La-Croix-Helléan, La-Grée-Saint-Laurent, Lantillac, Le-Roc-Saint-André, Mauron, Ménéac, Mohon, Monterrein, Néant-sur-Yvel, Ploermel, Saint-Malo-des-Trois-Fontaines, Saint-Servan-sur-Oust, Taupont, Tréhorentec et Val d'Oust (La-Chapelle-Caro, Quily) ;
- **Pontivy communauté** (communes de Bréhan, Cléguérec, Crédin, Croixanvec, Guern, Kerfourn, Kergrist, Le Sourn, Malguenac, Neuillac, Noyal-Pontivy, Pleugriffet, Pontivy, Radenac, Réguiny, Rohan, Saint-Gérard, Saint-Gonnery et Séglien,) ;

Annexes

Arrêtés

article 3 :

L'obligation d'information prévue au paragraphe IV de l'article L.125-5 du code de l'environnement s'applique pour l'ensemble des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique dans chacune des communes listées en annexe 2 du présent arrêté.

article 4 :

Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont consignés dans une « fiche communale d'information risques et pollutions » consultable librement en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture du Morbihan et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Ils sont directement consultables sur le site internet des services de l'Etat au lien suivant : <http://www.morbihan.gouv.fr/Publications/Information-des-acquereurs-et-locataires-IAL/Risques-majeurs-et-secteurs-d-information-sur-les-sols>.

article 5 :

Les documents listés ci-après sont mis à jour à chaque arrêté modifiant la situation d'une ou plusieurs communes au regard des conditions mentionnées à l'article L.125-5 du code de l'environnement :

- la liste des communes pour lesquelles s'appliquent les obligations citées en articles 2 et 3,
- la liste des arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique,
- la « fiche communale d'information risques et pollutions ».

article 6 :

Les deux obligations d'informations mentionnées aux articles 1 et 3 s'appliquent à compter de la publication du présent arrêté au recueil des actes administratifs de la préfecture du Morbihan.

article 7 :

Une copie du présent arrêté sera adressée à l'ensemble des maires du département du Morbihan et à la chambre départementale des notaires, au pôle Bretagne de l'union des syndicats de l'immobilier (UNIS) et à la fédération des agences immobilières (FNAIM) de Bretagne. Il sera affiché en mairie, publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département, mentionné dans un journal local et accessible sur le site internet des services de l'Etat de la préfecture du Morbihan. Il en sera de même à chaque mise à jour.

article 8 :

Les sous-préfets d'arrondissement, le directeur départemental des territoires et de la mer, les maires du département du Morbihan sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Vannes, le 11 FEV. 2021

Le préfet

Pour le préfet, par délégation,
Le Secrétaire Général,

Guillaume QUENET

Annexes

Arrêtés



Direction départementale
des territoires et de la mer

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL

portant prescription de la révision et de l'extension du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du bassin versant du Blavet

Le préfet du Morbihan
Chevalier de la Légion d'honneur
Officier de l'Ordre national du Mérite

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L 562-1 et suivants et R 562-1 et suivants relatifs aux plans de prévention des risques naturels prévisibles ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L 151-43, L 153-60 et L 152-7 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L 111-4 et R 126-1 ;

Vu le code des assurances, notamment les articles L 125-1 à L 125-6 ;

Vu la loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et la réparation des dommages ;

Vu le décret n°2019-715 du 5 juillet 2019 relatif aux Plans de Prévention des Risques concernant « les aléas débordement de cours d'eau et submersion marine » ;

Vu le décret du 20 juillet 2022 portant nomination de Monsieur Pascal BOLOT, préfet du Morbihan ;

Vu l'arrêté du 5 juillet 2019 relatif à la détermination, qualification et représentation cartographique de l'aléa de référence et de l'aléa à échéance 100 ans s'agissant de la submersion marine, dans le cadre de l'élaboration ou de la révision des plans de prévention des risques concernant « les aléas débordement de cours d'eau et submersion marine » ;

Vu le plan de gestion du risque inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne 2022-2027 approuvé par arrêté de la préfète coordonnatrice du bassin Loire-Bretagne du 15 mars 2022 ;

Vu la décision n° 2022-010285 du 23 janvier 2023 de la mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne prise après examen au cas par cas et précisant que le projet de révision et d'extension du plan de prévention des risques d'inondation du Blavet est soumis à une évaluation environnementale (annexe 1 du présent arrêté) ;

Considérant la nécessité d'actualiser le PPRI du Blavet aval approuvé le 20 décembre 2001 et le PPRI du Blavet amont approuvé le 11 janvier 2005 au regard des évolutions du territoire, des évolutions techniques et réglementaires ainsi que la volonté d'étendre le périmètre aux principaux affluents du Blavet ;

Considérant que l'étude des aléas menée depuis 2018 par le bureau d'études « EGIS » apporte de nouvelles connaissances des risques d'inondations ;

Considérant les « porter à connaissance » du 18 mars 2021 et du 16 février 2022 des aléas transmis aux communes et aux établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) afin d'améliorer la prise en compte de la prévention des risques d'inondations dans les documents et actes d'urbanisme ;

Annexes

Arrêtés

Sur proposition du directeur départemental des territoires et de la mer du Morbihan,

ARRÊTE

Article 1^{er} – Territoire soumis à prescription

La révision et l'extension du PPRI du Blavet aval et du PPRI du Blavet amont en vigueur est prescrite sur les 27 communes suivantes :

Baud	Bignan	Camors	Cléguérec	Evellys	Guénin
Hennebont	Inzinzac-Lochrist	La Chapelle Neuve	Languidic	Lanvaudan	Le Sourn
Locminé	Malguenac	Melrand	Moréac	Moustoir-Ac	Neuillac
Noyal-Pontivy	Pluméliau-Bieuzy	Plumelin	Pontivy	Quistinic	Réguiny
Saint-Aignan	Saint-Barthélémy	Saint-Thuriau			

Le périmètre d'étude couvre le territoire des EPCI suivants :

Pontivy Communauté	Centre Morbihan Communauté	Baud Communauté
Lorient Agglomération	Auray Quiberon Terre Atlantique	

Article 2 – Risques concernés

L'étude porte sur le risque d'inondation par débordement de cours d'eau du Blavet et ses principaux affluents (le Corboulo, le Stival, le Dourric, le Niel, la Sarre, l'Evel, le Tarun, le Signan) conjugué au phénomène de submersion marine sur la section avale du Blavet.

Article 3 – Service instructeur

La direction départementale des territoires et de la mer du Morbihan est chargée d'instruire la procédure.

Article 4 – Déroulement de la procédure :

- diagnostic du territoire ;
- qualification de l'évènement de référence et cartographies des aléas ;
- analyse des enjeux ;
- élaboration des documents réglementaires du dossier PPRI (note de présentation, cartes réglementaires, règlement) ;
- consultation des acteurs et recueil des avis sur le projet de PPRI ;
- enquête publique ;
- approbation du PPRI.

Article 5 – Association et consultation

Pour le projet de révision et d'extension du plan de prévention des risques d'inondation du Blavet est constitué un comité de pilotage présidé par le préfet ou son représentant.

Il est composé des collectivités territoriales et des EPCI visés à l'article 1 ainsi que les services et organismes suivants :

- Conseil régional de Bretagne

Annexes

Arrêtés

- Conseil départemental du Morbihan
- Office français de la biodiversité
- Chambre d'agriculture du Morbihan
- Service Départemental d'Incendie et de Secours
- Syndicat mixte Blavet Scorff Ellé Isole Laïta
- Syndicat de la vallée du Blavet
- Bretagne vivante
- Eau et rivières de Bretagne
- Association Loca terre
- Fédération départementale de la pêche et de la protection du milieu aquatique
- Union Fédérale des Consommateurs « Que choisir »

Les modalités d'association des acteurs locaux consistent en des réunions avec les membres du comité de pilotage préalablement à la prescription (15 janvier 2018, 8 juin 2018, 13 septembre 2019, 16 septembre 2019, 11 octobre 2019) et tout au long de la procédure.

Avant la mise à l'enquête publique du projet de révision et d'extension du plan de prévention des risques d'inondation du Blavet, le préfet consultera officiellement les organes délibérants des communes concernés, des EPCI et des autres organismes publics visés à l'article R 562-7 du code de l'environnement.

Article 6 – Concertation avec le public

La concertation s'effectue pendant toute la durée de l'élaboration du projet.

Une rubrique sur le site internet de la préfecture du Morbihan (<https://www.morbihan.gouv.fr>) est dédiée au projet.

Préalablement à l'enquête publique, l'information du public pourra être complétée par l'intermédiaire de réunions publiques en association avec les représentants des communes.

Article 7 – Notification

Le présent arrêté sera notifié aux maires et aux présidents des EPCI visés à l'article 1.

Il sera affiché en mairie et au siège des EPCI pendant un délai d'un mois.

Article 8 – Publicité

Une mention sera publiée au Recueil des Actes Administratifs de la préfecture du Morbihan et dans un journal diffusé dans le département.

Article 9 – Délais et voies de recours

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Rennes dans le délai de deux mois suivant sa publication.

Article 10 – Exécution

Le secrétaire général de la préfecture du Morbihan, le sous-préfet de Lorient, la sous-préfète de Pontivy, le directeur départemental des territoires et de la Mer du Morbihan, les maires, les présidents des EPCI sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Vannes, le

6 AVR. 2023

Le préfet,

Pour le préfet, par délégation,
Le secrétaire général,

Stéphane JARLÉGAND

3

Annexes

Attestation d'assurance



Generali
Professionnels - Souscription gestion
75456 Paris Cedex 09

Votre contrat PROTECTION
ENTREPRISE ET DIRIGEANT
n° AP559256

MEDIA IMMO
124 RUE LOUIS BAUDOIN
91100 CORBEIL ESSONNES

Attestation d'assurance de Responsabilité Civile

Paris, le 20 décembre 2022

Generali Iard atteste que le contrat d'assurance Responsabilité Civile n°AP559256 garantit :

MEDIA IMMO
124 RUE LOUIS BAUDOIN
91100 CORBEIL ESSONNES

Sont couvertes les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de ses activités professionnelles :

- Mise a disposition d'un site internet permettant le telechargement de notes de renseignements d'urbanisme, droit de preemption, certificats de carrieres, certificats d'urbanisme,
- droit de preemption, certificats d'urbanisme/de numerotage/d'hygiene et salubrite/d'alignement/de non-peril/de carrieres, concordance cadastrale, etat des risques et pollutions,
- les telechargements de l'etat des risques de pollution des sols, des installations classees pour la protection de l'environnement; d'informations.

TABLEAU DES PLAFONDS DES GARANTIES ET DES SOUS LIMITATIONS APPLICABLES EN CAS DE SINISTRE

GARANTIES	MONTANTS
Responsabilité Civile avant Livraison	
Tous dommages confondus	10 000 000 EUR par sinistre
Dont :	
• Tous dommages resultant de la faute inexcusable de l'employeur - accidents du travail - maladies professionnelles	2 000 000 EUR par année d'assurance quel que soit le nombre de victimes
• Dommages materiels et immateriels consecutifs	3 000 000 EUR par sinistre
• Dommages immateriels non consecutifs	500 000 EUR par sinistre
• Atteintes accidentelles a l'environnement sur site non soumis a autorisation ou enregistrement	750 000 EUR par année d'assurance

1 / 2

Annexes

Attestation d'assurance



Attestation contrat N°AP559256

GARANTIES	MONTANTS
Responsabilité Civile Après Livraison et/ou Professionnelle	
Tous dommages (corporels, matériels et immatériels confondus) et frais confondus	3 000 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
• Dommages immatériels non consécutifs	3 000 000 EUR par année d'assurance
• Frais de restauration de l'image de marque	200 000 EUR par année d'assurance
• Biens, documents, médias et données confiés et/ou prêtés (Dommages matériels et immatériels consécutifs) y compris frais de reconstitution	500 000 EUR par année d'assurance
Frais de prévention	
Frais de prévention	150 000 EUR par année d'assurance
Responsabilité Environnementale	
Pertes pécuniaires	500 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
• Frais de prévention	150 000 EUR par année d'assurance
Atteinte Logique / Cyber	
Tous dommages et frais confondus	150 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
• Frais de notification	50 000 EUR par année d'assurance
• Frais en cas d'atteinte à la réputation	50 000 EUR par année d'assurance
GARANTIE JURIDIQUE	
Defense Penale et Recours	SOUSCRIT

La présente attestation est valable pour la période du 1er janvier 2023 au 31 décembre 2023 sous réserve que le contrat ne soit pas résilié, suspendu ou annulé pour quelque cause que ce soit au cours de cette période.

Elle n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur. Elle est délivrée pour valoir ce que de droit et n'engage l'assureur que dans les limites des dispositions du contrat auquel elle se réfère.

Karim BOUCHEMA
 Directeur des Opérations

2 / 2

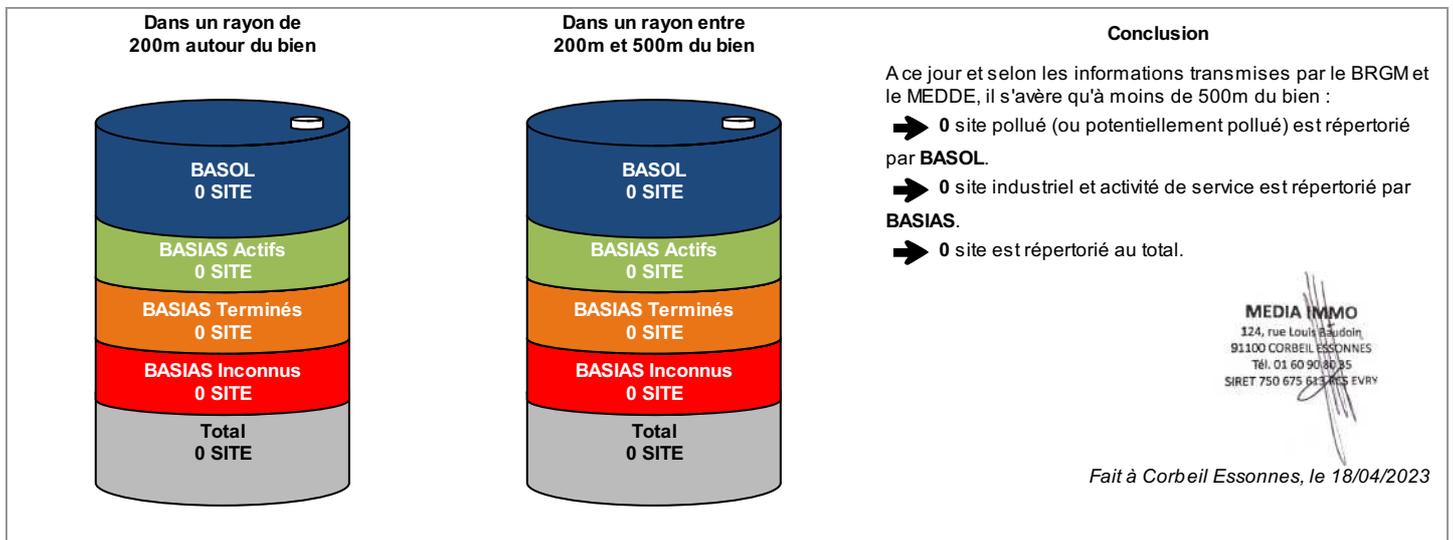
Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*



Réalisé en commande** par	Media Immo
Pour le compte de	MONSIEUR PHILIPPE KERRAND
Numéro de dossier	
Date de réalisation	18/04/2023

Localisation du bien	PARC DRAHANTI 56500 LOCMINE
Section cadastrale	AK 418
Altitude	89.3m
Données GPS	Latitude 47.869082 - Longitude -2.844566

Désignation du vendeur	Gabriel GUILLEMOT
Désignation de l'acquéreur	



* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ERPS du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données BASOL, BASIAS, CASIAS et des futurs SIS soient à jour.

Document réalisé à partir des bases de données **BASIAS, BASOL** et **CASIAS**
(gérées par le **BRGM** - Bureau de Recherches Géologiques et Minières et le **MEDDE** - Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie)

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques de Pollution des Sols
Qu'est-ce que l'ERPS ?
Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien
Inventaire des sites BASOL / BASIAS situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés

Qu'est-ce que l'ERPS ?

Ce document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

Qu'est-ce qu'un site pollué ?

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

Le préfet élabore la liste des projets de SIS et la porte à connaissance des maires de chaque commune. L'avis des maires est recueilli, puis les informations de pollution des sols sont mises à jour grâce à la contribution des organismes participants. Ces secteurs seront représentés dans un ou plusieurs documents graphiques, à l'échelle cadastrale.

Quels sont les derniers changements ?

Le décret n° 2022-1289 du 1er octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques vient renforcer le formalisme de l'état de pollution des sols. Depuis le 1er janvier 2023, l'ERP doit mentionner le dernier arrêté pris par le préfet sur l'existence d'un SIS, la date d'élaboration, le numéro des parcelles concernées, ainsi que des dispositions réglementaires, tout en reprenant les informations à disposition dans le système d'information géographique (art R125-26 du Code de l'environnement).

Que signifient BASOL, BASIAS et CASIAS ?

➔ **BASOL** : BAse de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

➔ **BASIAS** : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières). **Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**

➔ **CASIAS** : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service, présentant l'historique des activités industrielles ou de services que se sont succédés au cours du temps. **CASIAS ne préjuge pas d'une pollution effective des sols des établissements recensés.**

Que propose Media Immo ?

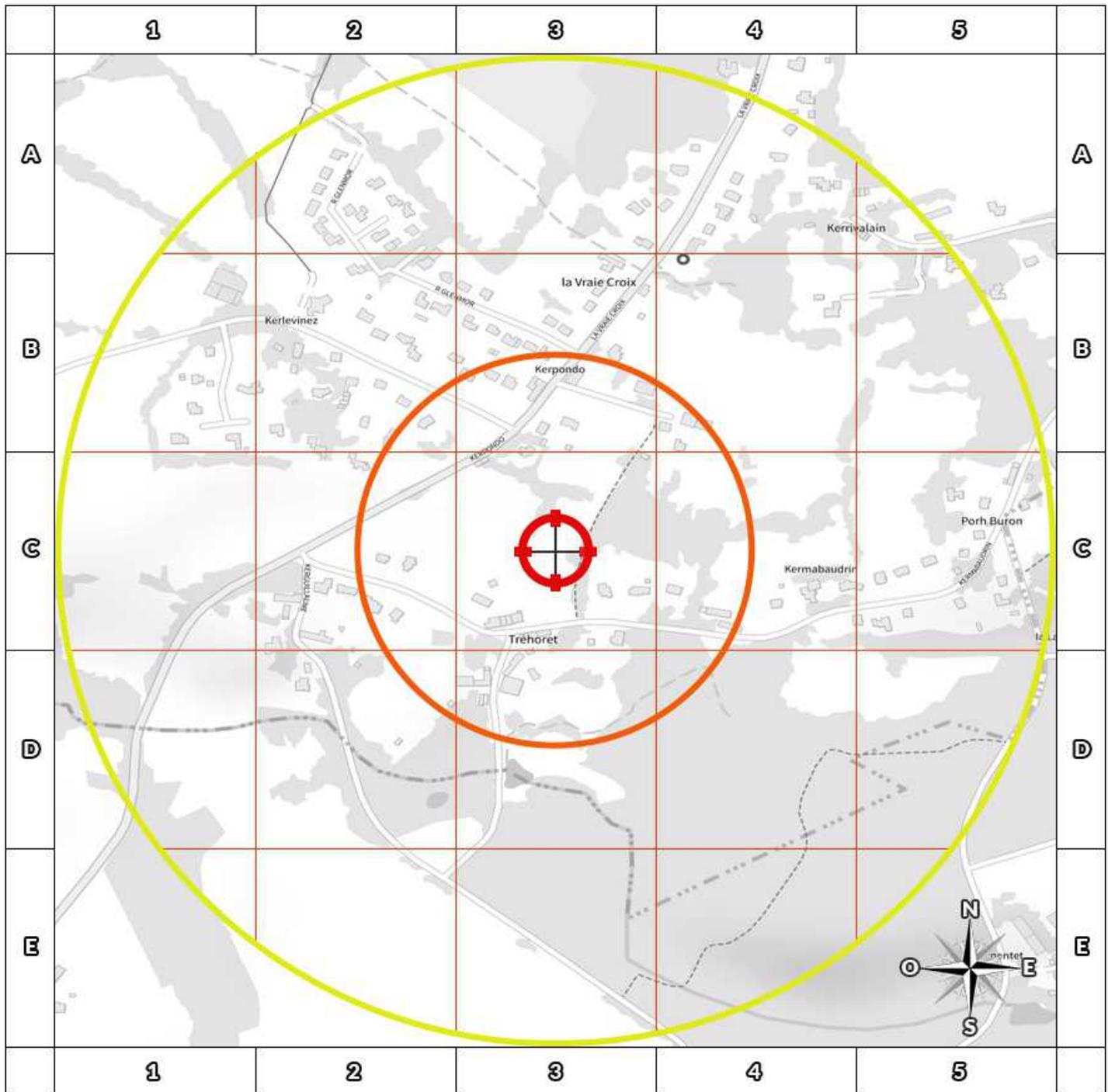
Media Immo vous transmet, à titre informatif, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données **BASOL** et **BASIAS**, et sur **CASIAS**.

Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?

« À défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, **dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution**, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la **résolution du contrat** ou, selon le cas, de **se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer**. L'acquéreur peut aussi demander la **réhabilitation du terrain aux frais du vendeur** lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente ». (Extrait du Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015)

Cartographie des sites

situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien



200m

- | | |
|---|-----------------------------|
| BASOL : BAse de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués) | Emplacement du bien |
| BASIAS en activité : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service | Zone de 200m autour du bien |
| BASIAS dont l'activité est terminée : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service | Zone de 500m autour du bien |
| BASIAS dont l'activité est inconnue : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service | |
| Sites CASIAS : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service | |

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement pollués) situés à moins de 500m du bien représentés par les pictos et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

Le descriptif complet des sites CASIAS est consultable sur le site <https://georisques.gouv.fr/>.

Inventaire des sites BASOL / BASIAS

situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Distance (Environ)
Aucun résultat à moins de 200m			

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Distance (Environ)
Aucun résultat de 200m à 500m			

Nom	Activité des sites non localisés
Aucun site non localisé	

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)*



Réalisé en commande** par	Media Immo
Pour le compte de	MONSIEUR PHILIPPE KERRAND
Numéro de dossier	
Date de réalisation	18/04/2023

Localisation du bien	PARC DRAHANTI 56500 LOCMINE
Section cadastrale	AK 418
Altitude	89.3m
Données GPS	Latitude 47.869082 - Longitude -2.844566

Désignation du vendeur	Gabriel GUILLEMOT
Désignation de l'acquéreur	

RÉFÉRENCES

Seules sont concernées les ICPE suivies par les DREAL (Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement) pour la majorité des établissements industriels et les DD(CS)PP (Directions départementales (de la cohésion sociale et) de la protection des populations) pour les établissements agricoles, les abattoirs et les équarrissages et certaines autres activités agroalimentaires, avec distinction en attribut du type d'ICPE (SEVESO, IPPC, Silo, Carrière, Autres), de l'activité principale et des rubriques de la nomenclature des installations classées pour lesquelles l'établissement industriel est autorisé.

GÉNÉALOGIE

Cette base contient les installations soumises à autorisation ou à enregistrement (en construction, en fonctionnement ou en cessation d'activité). Les données proviennent d'une extraction de la base de données fournie par le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (MEDDE) et la géolocalisation est effectuée sur la base des coordonnées Lambert indiquées dans l'extraction.

QUALITÉ DES DONNÉES

Le niveau de précision de la localisation indiqué en attribut pour chaque ICPE est variable ; Elles peuvent être localisées au Centre de la commune concernée, à l'adresse postale, à leurs coordonnées précises ou leur valeur initiale.

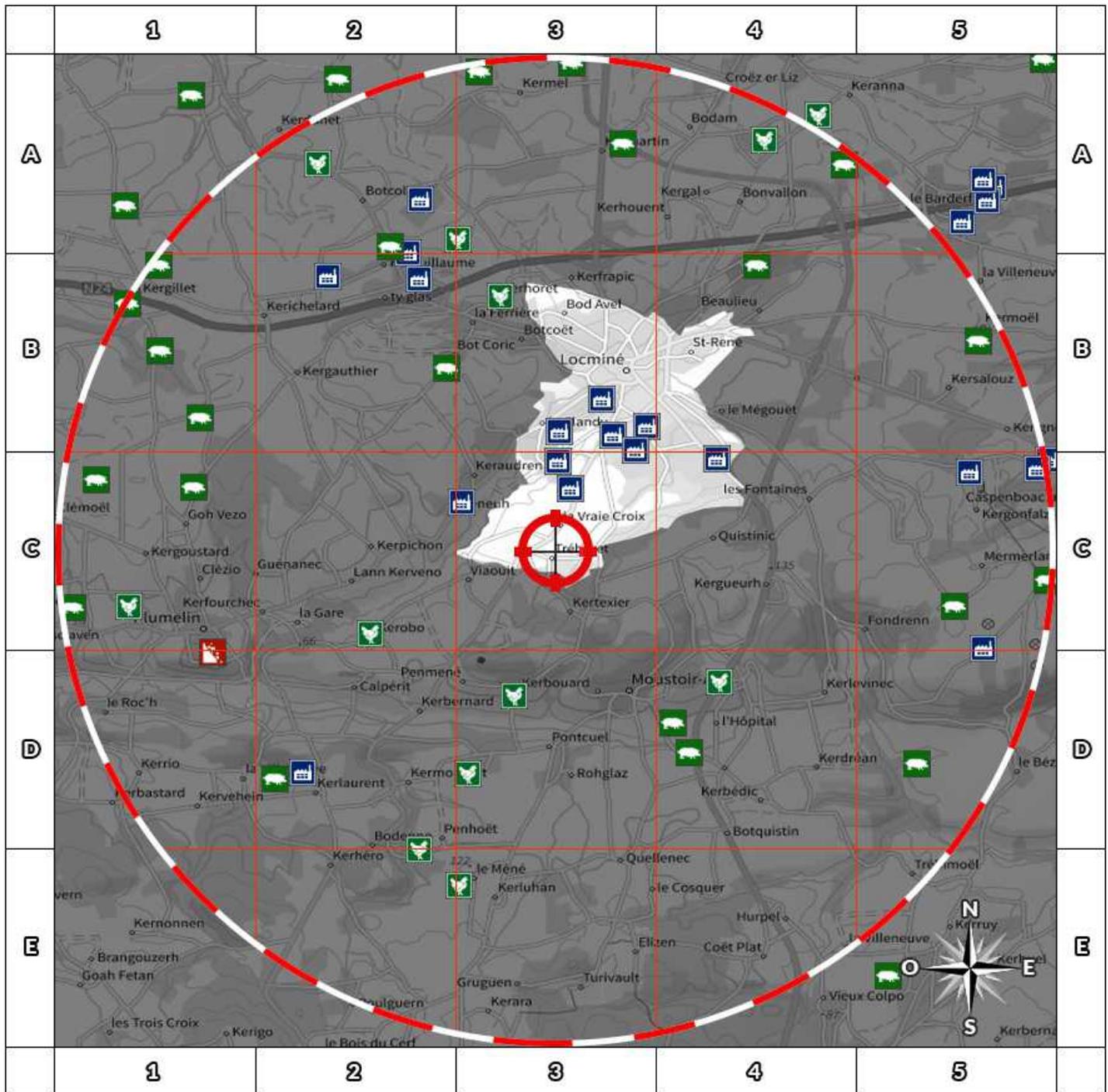
*** Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à les informations rendues publiques par l'Etat.**

**** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.**

SOMMAIRE

Synthèse des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement
Cartographie des ICPE
Inventaire des ICPE

Cartographie des ICPE Commune de LOCMINE



- | | |
|---------------------|-----------------------------|
| Usine Seveso | Elevage de porc |
| Usine non Seveso | Elevage de bovin |
| Carrière | Elevage de volaille |
| Emplacement du bien | Zone de 500m autour du bien |

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour le Protection de l'Environnement situées à moins de 5000m du bien représentées par les pictos et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

Inventaire des ICPE

Commune de LOCMINE

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à moins de 5000m du bien					
	Coordonnées Précises	MAIRIE	ZA DE KERSORN 56500 LOCMINE	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Coordonnées Précises	KERVALIS	KERLEVINEZ KERVALIS 56500 LOCMINE	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Adresse Postale	SEM LIGER	ZI de Kerson 56500 LOCMINE	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Adresse Postale	LIGER (SM)	Rue des Vénètes 56500 LOCMINE	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Coordonnées Précises	UFM - UNION FERMIERE MORBIHANNNAISE SAS	Rue de la Boullerie ZI Le Belvaux - BP 30914 56509 LOCMINE	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Adresse Postale	GAILLARD PATISSIER	ZI de Kerpèche Rue Tristan Corbière 56500 LOCMINE	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Adresse Postale	LE STER	ZI du Pigeon Blanc BP 60356 56500 LOCMINE	En fonctionnement	Non Seveso
				Enregistrement	NON
	Coordonnées Précises	CHO LOCMINE	ZI de Kersorn 56500 LOCMINE	En construction	Non Seveso
				Autorisation	OUI

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à plus de 5000m du bien			
Aucun ICPE à plus de 5000m du bien sur la commune LOCMINE			

Extrait de Georisques

Depuis des données publiques de l'Etat disponibles sur le site Georisques.gouv.fr



Réalisé en commande** par	Media Immo
Pour le compte de	MONSIEUR PHILIPPE KERRAND
Numéro de dossier	
Date de réalisation	18/04/2023

Localisation du bien	PARC DRAHANTI 56500 LOCMINE
Section cadastrale	AK 418
Altitude	89.3m
Données GPS	Latitude 47.869081883661 - Longitude - 2.8445662307691

Désignation du vendeur	Gabriel GUILLEMOT
Désignation de l'acquéreur	



Attention : ce descriptif n'est pas un état des risques (ERP) conforme aux articles L-125-5 et R125-26 du code de l'Environnement. Ce descriptif est délivré à titre informatif. Il n'a pas de valeur juridique.



Risques	Concerné	Détails
Radon	Oui	Niveau : 3
TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Non	0 TRI sur la commune
PAPI : Programmes d'Actions de Prévention des Inondations	Oui	2 PAPI sur la commune
Canalisations de matières dangereuses	Oui	7 canalisation(s) dans un rayon de 1000 m
Installations industrielles rejetant des polluants	Oui	17 établissement(s) rejetant des polluants dans un rayon de 5000 m
Installations nucléaires	Non	0 installation(s) nucléaire(s) dans un rayon de 10000 m 0 centrale(s) nucléaire(s) dans un rayon de 20000 m

Cartographies

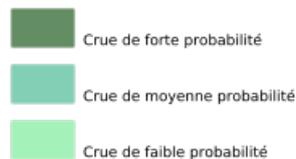
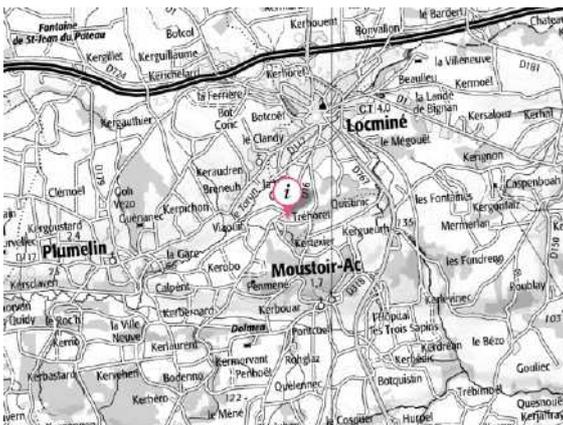
Radon

La cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes en 3 catégories. Celle-ci fournit un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune, il ne présage en rien des concentrations présentes dans votre habitation, celles-ci dépendant de multiples autres facteurs (étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol, taux de renouvellement de l'air intérieur, etc.) (Source : IRSN).



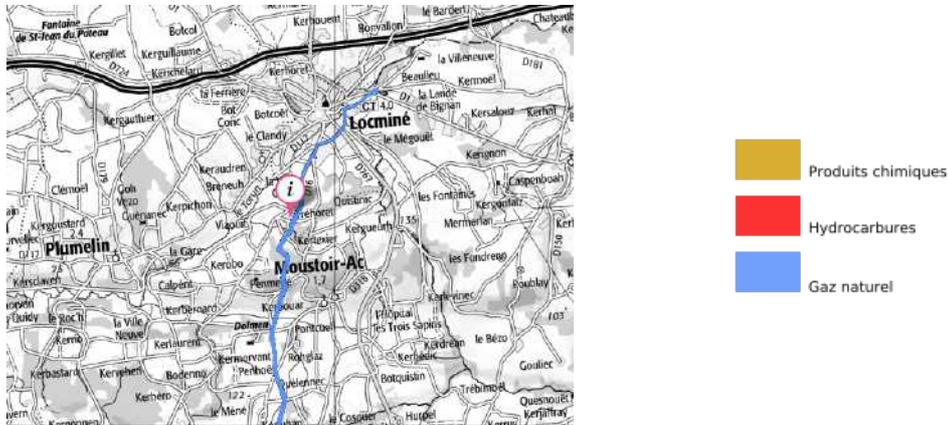
Territoire à Risque important d'Inondation - TRI

Cette carte (Territoires à Risques importants d'Inondations – TRI) représente des zones pouvant être inondées. Ces zones sont déterminées soit en fonction d'un historique d'inondation passées soit en fonction de calculs. Trois périodes de temps sont ainsi retenues : évènement fréquent, moyen, et extrême pour situer dans le temps la possibilité d'une inondation et sa force.



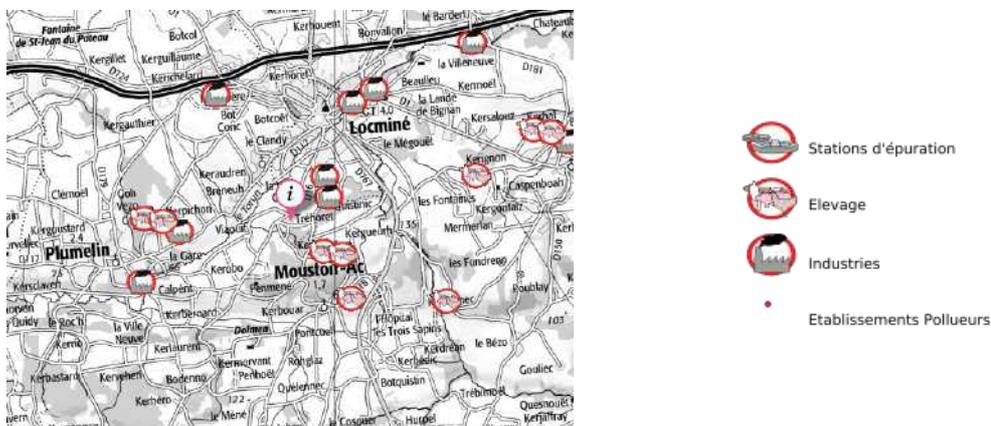
Canalisations de matières dangereuses

La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon choisi a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information et de l'obligation de diffusion.



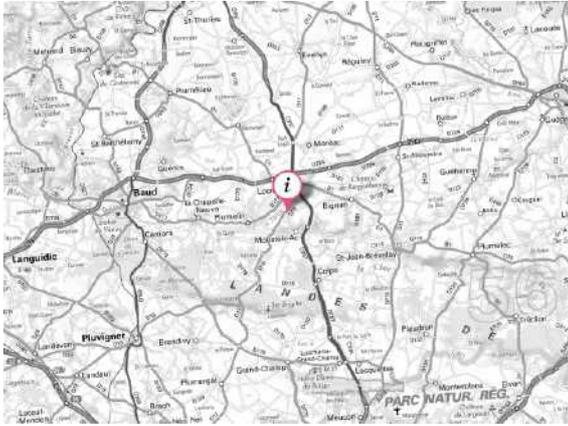
Installations industrielles rejetant des polluants

Ces installations industrielles déclarent des rejets de polluants potentiellement dangereux dans l'air, l'eau ou les sols. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon de 5km a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information.



Installations nucléaires

La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon choisi a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information et de l'obligation de diffusion.



-  Centrale nucléaire de production d'électricité
-  Autre installation nucléaire

Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme



Réalisé en commande* par	Media Immo
Pour le compte de	MONSIEUR PHILIPPE KERRAND
Numéro de dossier	
Date de réalisation	18/04/2023

Localisation du bien	PARC DRAHANTI 56500 LOCMINE
Section cadastrale	AK 418
Altitude	89.3m
Données GPS	Latitude 47.869082 - Longitude -2.844566

Désignation du vendeur	Gabriel GUILLEMOT
Désignation de l'acquéreur	

* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ENSA du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT

Non exposé	AK 418
------------	--------

SOMMAIRE

Synthèse de votre **Etat des Nuisances Sonores Aériennes**
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Cartographie
Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodomes

Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral n° _____ du _____ mis à jour le _____

Adresse de l'immeuble : PARC DRAHANTI
56500 LOCMINE

Cadastre : AK 418

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB 1 oui non

révisé approuvé date _____

¹ si oui, nom de l'aérodrome : _____

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation 2 oui non

² si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB 1 oui non

révisé approuvé date _____

¹ si oui, nom de l'aérodrome : _____

Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

zone A ¹ zone B ² zone C ³ zone D ⁴
 forte forte modérée

¹ (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

² (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 et 62)

³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie entre 57 et 55)

⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quaterbis A du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L. 112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances prises en compte

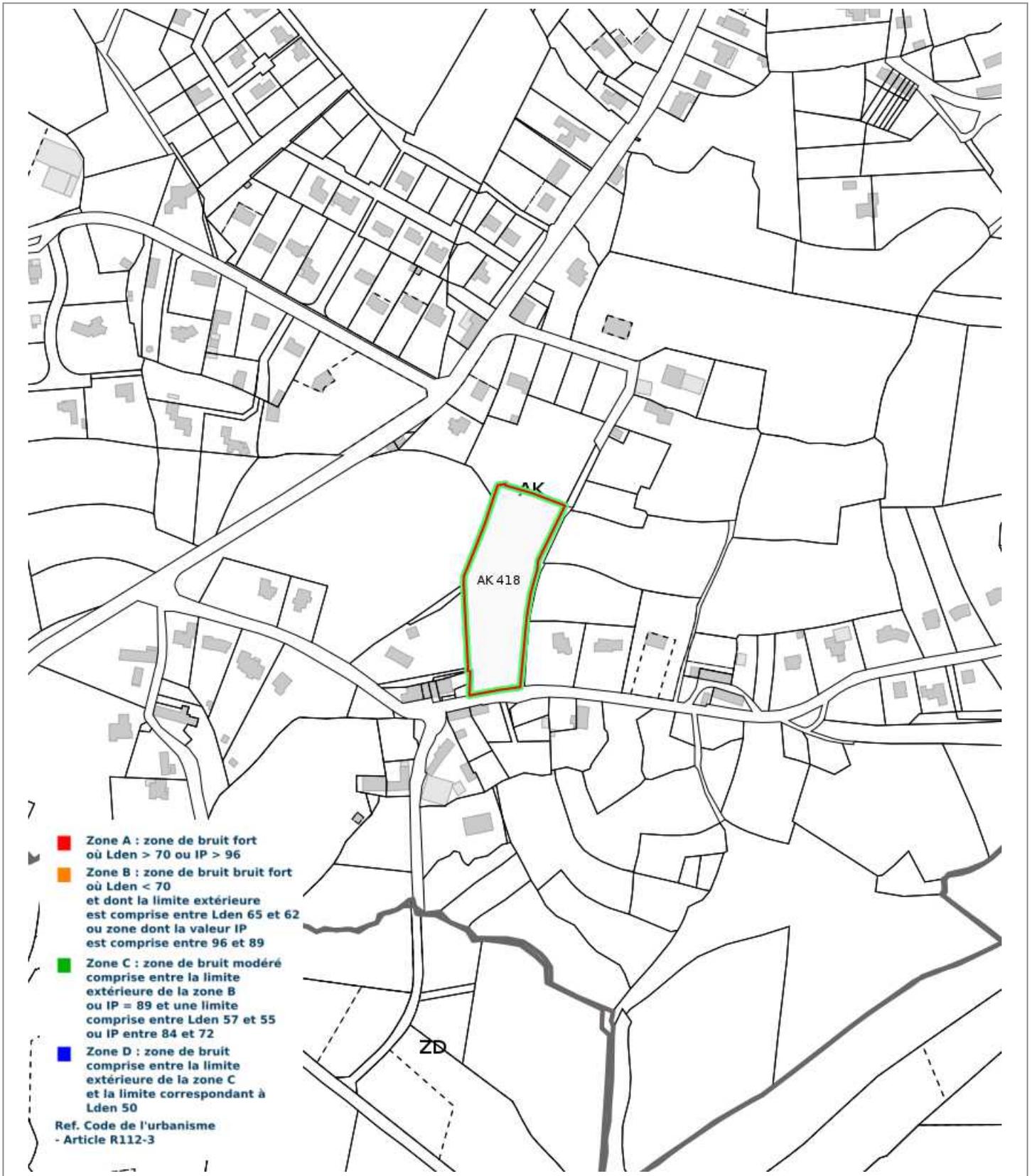
Consultation en ligne sur <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>
Plan disponible en Prefecture et/ou en Mairie de LOCMINE

Vendeur - Acquéreur

Vendeur	Gabriel GUILLEMOT		
Acquéreur			
Date	18/04/2023	Fin de validité	18/10/2023

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostics technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.
Information sur les nuisances sonores aériennes. Pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologiques et solidaire <https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/>

Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aéroports



PRESCRIPTIONS D'URBANISME APPLICABLES DANS LES ZONES DE BRUIT DES AERODROMES

CONSTRUCTIONS NOUVELLES	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Logements nécessaires à l'activité de l'aérodrome, hôtels de voyageurs en transit				
Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité agricole	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité aéronautique	s'ils ne peuvent être localisés ailleurs			
Constructions à usage industriel, commercial et agricole	s'ils ne risquent pas d'entraîner l'implantation de population permanente			
Equipements publics ou collectifs	s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes			
Maisons d'habitation individuelles non groupées			si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par équipements publics sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil	
Immeubles collectifs à usage d'habitation				
Habitat groupé (lotissement, ...) parcs résidentiels de loisirs				

HABITAT EXISTANT	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Opérations de rénovation, de réhabilitation, d'amélioration, d'extension mesurée ou de reconstruction des constructions existantes	sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances			
Opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants			si elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores	

CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET HABITAT EXISTANT		
autorisé sous réserve de mesures d'isolation acoustique	autorisé sous conditions	Non autorisé

© DGAC 2004

Liste des annexes :

- PV associé unique 06-11-2017
- Pouvoirs au profit de Monsieur Anthony RODE
- Plan cadastral - AK418.pdf
- Plan Géoportail.pdf
- Plan de zonage - 1AUa
- Extrait PLU - Zone 1AU
- Extrait OAP n°1 - KERPONDO
- ERP-COMPLET-Gabriel-GUILLEMOT.pdf
- Plan de composition