

PARTIE NORMALISEE

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS
LE HUIT AOÛT

Maître Maxime THOUROUDE, notaire soussigné, membre de la société civile professionnelle dénommée "THOUROUDE, VIMOND-ORY, DANJOU, notaires associés", titulaire d'un Office notarial à GRANVILLE (50400), 9 Rue Clément Desmaisons,

A reçu le présent acte authentique entre les personnes ci-après identifiées :

VENTE D'IMMEUBLE

IDENTIFICATION DES PARTIES

1) Vendeur

"L'établissement dénommé **ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NORMANDIE**, précédemment dénommé "Établissement Public de la Basse Seine" par abréviation "E.P.B.S.",

Établissement Public à caractère industriel et commercial dont le siège est à ROUEN, Carré Pasteur, 5 rue Montaigne, immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de ROUEN sous le n° B 720.500.206 et identifié au Répertoire des Entreprises sous le n° SIREN 720 500 206 RCS ROUEN (n° de gestion 72 B 20). Il est fait observer que le changement de dénomination de l'Établissement résulte de l'article 1er du décret n° 2004-1149 du 28 octobre 2004 modifiant le décret n° 68-376 du 26 avril 1968, portant création de l'Établissement Public de la Basse Seine, ledit décret précédemment modifié par le dernier décret en vigueur n°2018-777 du 07 septembre 2018.

Ci-après dénommé "LE VENDEUR"
D'UNE PART

2) Acquéreur

La "COMMUNAUTE DE COMMUNES GRANVILLE TERRE ET MER", collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département Manche, ayant son siège à GRANVILLE (50400), 197 avenue des Vendéens.

Identifiée sous le numéro 200 042 604.

**Ci-après dénommée "L'ACQUEREUR"
D'AUTRE PART**

PRESENCE - REPRESENTATION

En ce qui concerne le vendeur :

- L'"ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NORMANDIE", représenté par Madame Anne FREGER-LENIERE, chargée d'opérations foncières, demeurant pour ses fonctions à ROUEN, Carré Pasteur, 5 rue Montaigne ici présente et acceptant,

Agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Gilles GAL, Directeur Général de l'Établissement Public Foncier de Normandie, Établissement Public à caractère industriel et commercial dont le siège est à ROUEN, Carré Pasteur, 5 rue Montaigne, aux termes d'un acte sous seing privé en date à ROUEN du 7 août 2023 dont l'original demeure ci-joint annexé.

Ledit Monsieur Gilles GAL agissant en sa qualité de Directeur Général de l'Établissement Public Foncier de Normandie dont le siège est à ROUEN, Carré Pasteur, 5 rue Montaigne, nommé à cette fonction à compter du 1er janvier 2016 par arrêté de Madame la Ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité en date du 10 décembre 2015, renouvelé à cette fonction à compter du 1er janvier 2021 par arrêté en date du 18 décembre 2020, de Madame la Ministre déléguée auprès de la Ministre de la transition écologique, chargée du logement.

En ce qui concerne l'acquéreur :

- La COMMUNAUTE DE COMMUNES GRANVILLE TERRE ET MER, est représentée par Madame Gaëlle FAGNEN, 1ère Vice-Présidente de la Communauté de Communes de Granville Terre et Mer, demeurant en cette qualité à GRANVILLE, 197 avenue des Vendéens, ici présente, agissant en qualité de Vice-Présidente de ladite Communauté de Communes, et en vertu d'une délégation de fonctions sous seing privé de Monsieur Stéphane SORRE, Président de ladite Communauté de Communes en date du 16 septembre 2020 dont une copie demeure annexée aux présentes.

Ledit Monsieur Stéphane SORRE agissant lui-même en vertu d'une délibération du conseil communautaire en date du 07 juin 2023, dont une copie est demeurée ci-annexée, déclarant que cette délibération a été régulièrement publiée et n'a fait l'objet d'aucun recours devant le tribunal Administratif.

TERMINOLOGIE

- Le mot "Vendeur" désigne le "Vendeur", présent. Si le vendeur est une personne morale, le mot "Vendeur" s'applique alors tant à la personne morale elle-même qu'à ses représentants.

- Le mot "Acquéreur" désigne l'acquéreur, présent. Si l'acquéreur est une personne morale, le mot "Acquéreur" s'applique alors tant à la personne morale elle-même qu'à ses représentants.

- Les termes "le bien", "les biens", "les biens et droits immobiliers", "bien

vendu", "biens vendus", "immeuble", "immeubles" seront employés indifféremment pour désigner le ou les biens objets de la présente vente.

CAPACITE

Les contractants confirment l'exactitude des indications les concernant respectivement telles qu'elles figurent ci-dessus.

Ils déclarent en outre qu'ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure civile ou commerciale susceptible de restreindre leur capacité ou de mettre obstacle à la libre disposition de leurs biens.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en l'étude du notaire soussigné.

EXPOSE PREALABLE

Préalablement à l'acte objet des présentes et pour sa compréhension, il est exposé ce qui suit :

En vertu du décret n °68-376 du 26 Avril 1968, modifié par le dernier décret en vigueur n°2018-777 du 07 septembre 2018, l'Etablissement Public Foncier de Normandie (EPF Normandie) a été créé ; ce dernier a été habilité, dans l'ensemble des Départements du Calvados, de l'Eure, de la Seine-Maritime, de l'Orne et de la Manche, à procéder à toutes les opérations immobilières et foncières de nature à faciliter l'aménagement au sens de l'article L 300-1 du Code de l'urbanisme, et notamment la reconversion des friches industrielles, la réhabilitation des sites urbains dégradés et de leurs abords et à contribuer à l'aménagement du territoire.

En vue de la constitution d'une réserve foncière, la Communauté de Communes du Pays Granvillais (devenue CDC GRANVILLE TERRE ET MER) a demandé, par délibération de son Conseil de Communautaire en date du 3 février 2011, l'intervention de l'Etablissement Public Foncier de Normandie (EPF Normandie) pour acquérir des parcelles sises sur le territoire communal de SAINT PLANCHERS, lieudit « Le Bas Theil », cadastrées section C numéros 37 à 56 pour une contenance totale de 18ha 21a 77ca et les parcelles AC 40 à 44, 62, 63 et 65 d'une contenance totale de 4ha 89a 38ca.

Le Conseil d'Administration de l'E.P.F. de Normandie a par délibération en date du 16 juin 2011, accepté la prise en charge de l'opération « Le Bas Theil ».

Une convention a été signée le 28 septembre 2011 entre l'EPF Normandie et la Communauté de Communes du Pays Granvillais (devenue CDC GRANVILLE TERRE ET MER) prévoyant les conditions d'acquisition, de gestion et de cession du bien ci-dessus désigné, destiné à la création de la zone du bas Theil sur la commune de Saint Planchers.

L'acquisition de la parcelle AC numéro 62 a été régularisée aux termes d'un acte reçu par Maître Sébastien BEX, Notaire à GRANVILLE, en date du 8 juin 2018, moyennant le prix principal de 341,00€.

Par décision en date du 07 juin 2023, la Communauté de Communes GRANVILLE TERRE ET MER a décidé de procéder au rachat de la parcelle susvisée.

La présente cession aura lieu moyennant le prix total de 562,06€, calculé conformément aux dispositions de la convention de réserve foncière du 28 septembre 2021. Précision étant ici faite que par délibération du Conseil d'Administration de l'EPF du 28 juin 2016, les modalités de calcul de prix ont été modifiées. Le calcul du prix de cession a été effectué en tenant compte des nouvelles dispositions.

CES FAITS EXPOSES, il est passé aux fins des présentes.

OBJET DU CONTRAT

Le vendeur, en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles énoncées aux présentes, vend à l'acquéreur qui accepte, le bien immobilier ci-après désigné.

DESIGNATION DES BIENS

SAINT PLANCHERS (Manche)

Un terrain situé à SAINT PLANCHERS (50400), Le Bas Theil
Ledit immeuble cadastré :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	AC	62	LE BAS THEIL	62 ca
Contenance totale				62 ca

Tel que le tout existe sans exception ni réserve et tel qu'il sera dénommé dans le corps de l'acte par le terme "l'immeuble".

Plan - L'immeuble figure sous teinte rose sur une copie du plan cadastral demeurée ci-annexée.

A toutes fins utiles, il est ici rappelé qu'un plan cadastral est un document administratif utilisé pour recenser et identifier les immeubles en vue de l'établissement des bases des impôts locaux. Sa finalité étant essentiellement fiscale, il n'a pas vocation à garantir un droit de propriété.

Description - L'acquéreur déclare avoir visité les lieux à sa convenance et dispense le vendeur d'une plus ample désignation ou d'autres précisions concernant leur consistance.

Quotité des droits concernés - L'immeuble vendu appartient au vendeur seul en pleine propriété.

REFERENCES DE PUBLICITE FONCIERE

Effet relatif - Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître Sébastien BEX, notaire à GRANVILLE, le 08 juin 2018, publié au service de la publicité foncière d'AVRANCHES, le 03 juillet 2018 volume 2018P numéro 3267.

CHARGES ET CONDITIONS AYANT UNE INCIDENCE FISCALE

Frais - Tous les frais, droits et émoluments du présent acte et ceux qui en seront la suite ou la conséquence seront payés par l'acquéreur, qui s'y oblige expressément, à l'exception de la TVA qui a été comprise dans le prix et qui sera acquittée par le vendeur.

Autres charges et conditions - La présente vente a lieu, en outre, aux charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles qui figureront ci-après, en suite de la partie normalisée.

Absence de négociation - Les parties déclarent que la présente vente a été négociée directement entre elles, sans le concours ni la participation d'aucun intermédiaire. Si cette affirmation se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge de l'auteur de la déclaration inexacte.

PROPRIETE - JOUISSANCE

La Communauté de Communes de GRANVILLE Terre et Mer, acquéreur, sera propriétaire des immeubles présentement vendus à compter de ce jour et elle en aura également la jouissance à compter de ce jour, par la prise de possession réelle.

Transfert de propriété - L'acquéreur aura la propriété de l'immeuble vendu à compter de ce jour ; il en supportera les risques à compter du même jour.

Entrée en jouissance - Le vendeur transmet à l'acquéreur la jouissance de l'immeuble vendu à compter de ce jour, par la prise de possession réelle, l'immeuble étant libre de toute location et de toute occupation, ainsi que le déclare le vendeur.

P R I X

La présente vente est conclue moyennant le prix de **CINQ CENT SOIXANTE-DEUX EUROS ET SIX CENTIMES T.T.C. (562,06 € T.T.C.)**.

Le montant de la taxe sur la valeur ajoutée sur le prix total, fourni par le vendeur s'élevant à QUATRE VINGT TREIZE EUROS ET SOIXANTE HUIT CENTIMES (93,68€), ainsi qu'il est expliqué dans les déclarations fiscales.

Soit un prix hors taxe sur la valeur ajoutée sur le prix total ressort donc à la somme de QUATRE CENT SOIXANTE-HUIT EUROS ET TRENTE-HUIT CENTIMES (468,38 €).

PAIEMENT DU PRIX-MODALITES

Le prix de vente sera payable, au plus tard dans le délai de quarante-cinq jours, à compter de la signature des présentes.

Conformément aux dispositions de l'article 51 de l'annexe du décret numéro 2016-33 du 20 janvier 2016, ce prix sera réglé par le Receveur Municipal de la Commune entre les mains du Notaire soussigné, sans attendre l'accomplissement des formalités de publicité foncière.

A cet égard, le Notaire soussigné délivre ce jour à l'acquéreur le certificat aux termes duquel il atteste sous sa responsabilité qu'il n'existe pas, à sa connaissance, de vente ou promesse de vente antérieure.

Le règlement du prix dans le délai de quarante-cinq jours, entre les mains du Notaire soussigné, libérera entièrement et définitivement la Commune acquéreur envers le vendeur, à l'égard du prix de la présente vente. A défaut de paiement dans le délai de quarante-cinq jours, la Commune sera redevable à l'égard du vendeur d'intérêts de retard calculés au taux de l'intérêt légal.

Le Notaire soussigné s'oblige à reverser le montant du prix de vente à l'EPFN dans le délai de 10 jours de sa réception sur le compte de l'Etude. A défaut de paiement dans ce délai, le Notaire soussigné sera redevable à l'égard de l'EPF, d'intérêts de retard calculés au taux de l'intérêt légal.

Le vendeur, conformément aux dispositions des articles R.8 du Code du domaine de l'Etat et L.2241-3 du Code général des collectivités territoriales, requiert l'acquéreur de faire effectuer le paiement du prix entre les mains du notaire soussigné, à charge par celui-ci, s'il y a lieu, de faire effectuer la purge de tous privilèges, hypothèques ou saisies pouvant grever l'immeuble.

Ce paiement devra intervenir, conformément aux dispositions de l'article D.1617-19 du Code général des collectivités territoriales, sur présentation des pièces justificatives définies à l'annexe 1 du même code, savoir :

- 1.- la délibération autorisant l'acquisition,
- 2.- une copie authentique du présent acte,
- 3.- le certificat du notaire par lequel il s'engage à prendre à sa charge les sommes qui, après paiement au vendeur du prix de l'acquisition, s'avèreraient être dues, à la suite de l'inscription au fichier immobilier, à des créanciers inscrits ou à un autre propriétaire.

En raison de ce que la remise des fonds sera ainsi effectuée au notaire soussigné, sous sa responsabilité, la présentation d'un état des inscriptions hypothécaires, délivré sur la publication du présent acte, ne sera pas nécessaire pour remettre les fonds au notaire soussigné.

L'acquéreur s'oblige à émettre le mandat nécessaire pour que ce paiement ait lieu entre les mains du notaire soussigné dans les plus brefs délais.

Le règlement, ainsi effectué, libérera entièrement l'acquéreur.

Le notaire soussigné, en ce qui le concerne, s'engage, en sa qualité d'officier public, à prendre à sa charge les sommes qui, après paiement au vendeur du prix d'acquisition, s'avèreraient être dues à la suite d'inscriptions au fichier immobilier, à des créanciers inscrits ou à un autre propriétaire.

Il s'oblige à réitérer cet engagement par simple lettre, à la demande de l'une des parties.

Il atteste également, sous sa responsabilité, qu'il n'existe pas, à sa

connaissance, de vente ou promesse de vente antérieure.

DESISTEMENT DE PRIVILEGE/DISPENSE D'INSCRIPTION :

Le vendeur déclare se désister de tous droits de privilège, hypothèque et action résolutoire pour sûreté des charges pouvant résulter de la présente vente ainsi que du paiement du prix ci-dessus stipulé en principal et accessoires quelconques et dispenser le notaire soussigné de prendre inscription pour sûreté des charges et du prix, le déchargeant de toute responsabilité à ce sujet.

FORMALITES - PUBLICITE FONCIERE - POUVOIRS

Formalité unique - Le présent acte sera soumis à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au service de la publicité foncière compétent dans les conditions et délais prévus par les dispositions législatives et réglementaires.

Si, lors de l'accomplissement de cette formalité, ou postérieurement, dans les conditions prévues à l'article 2418 du Code civil dans sa rédaction issue de l'ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 pour l'inscription des hypothèques légales spéciales, il existe ou survient des inscriptions grevant l'immeuble vendu du chef du vendeur ou des précédents propriétaires, le vendeur sera tenu d'en rapporter les mainlevées et certificats de radiation, à ses frais, dans les six mois des présentes.

Pouvoirs - Tous pouvoirs nécessaires pour produire au service de la publicité foncière compétent, les justifications qu'il pourrait réclamer et pour signer les actes complémentaires ou rectificatifs qu'il serait éventuellement utile d'établir sont consentis à tout clerc ou collaborateur de l'étude.

DECLARATIONS FISCALES

Impôts et taxes - L'acquéreur s'oblige, en ce qui concerne, le paiement des taxes relatives à l'année en cours, à rembourser la fraction lui incombant, calculée prorata temporis à compter de la signature des présentes, à première demande du vendeur, redevable légal, accompagnée d'une copie de l'avertissement fiscal. Enfin, l'acquéreur sera tenu au paiement de celles relatives aux années postérieures.

A ce sujet, si l'avertissement continuait à être établi au nom du vendeur, celui-ci s'oblige, sans délai, à informer le centre des impôts du changement de situation résultant des présentes.

Impôt sur la plus-value - Le représentant susnommé du vendeur déclare que la personne morale qu'il représente ne relève pas des articles 8 à 8 ter du Code général des impôts, et qu'en conséquence, la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de l'article 150 U du même code.

Avis du Domaine :

Les présentes ont été précédées d'un avis du domaine sur la valeur vénale délivré le 19 juin 2023, lequel demeure annexé aux présentes.

Taxe sur la valeur ajoutée - Le vendeur déclare être **assujetti** à la taxe sur la

valeur ajoutée au sens de l'article 256 A du Code général des impôts.

Il déclare également que l'immeuble ne doit pas être considéré comme un terrain à bâtir au sens de l'article 257 I 2 1° du Code général des impôts ;

Toutefois, le vendeur, assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 A du Code général des impôts, déclare, conformément à l'article 260 5° bis du même code, vouloir opter pour l'acquittement de la taxe sur la valeur ajoutée sur le prix total exprimé conformément à l'article 266 2 du Code général des impôts.

A cet égard, ce dernier déclare :

Que les affaires qu'il réalise sont déclarées sur imprimé CA-3 au service des impôts de ROUEN, 2 rue Saint Sever ;

Et que le numéro d'identification qui lui a été attribué est FR 63720500206.

Taxe sur la valeur ajoutée due par le vendeur : QUATRE-VINGT-TREIZE EUROS ET SOIXANTE-HUIT CENTIMES (93,68 €).

Exonération de droits de mutation - En application de l'article 1042 I du Code général des impôts, la présente mutation est exonérée de toute perception au profit du Trésor en raison de la qualité de l'acquéreur (collectivité locale).

Contribution de sécurité immobilière (art. 879 du Code général des impôts) - Exonération en raison de la qualité de l'acquéreur.

Liquidation des droits

Néant

DECLARATION POUR L'ENREGISTREMENT

La présente cession doit recevoir l'application des dispositions de l'article 1042 du Code Général des Impôts, modifié par l'article 21 de la loi de Finances n°82/1126 en date du 29 décembre 1982, stipulant que les acquisitions faites à l'amiable et à titre onéreux par les Communes ou syndicats de Communes, les départements, les régions et par les établissements publics, communaux, départementaux ou régionaux ne donnent lieu à aucune perception au profit du Trésor.

DECLARATION POUR L'ADMINISTRATION

Le vendeur est assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256A du Code général des impôts.

ATTESTATION

Le notaire soussigné atteste que la partie normalisée du présent acte contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication au fichier immobilier des droits réels et à l'assiette de tous impôts, droits et taxes.

FIN DE PARTIE NORMALISEE

DEUXIEME PARTIE

ARTICLE L.271-1 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

L'acquéreur déclare être informé ne pas pouvoir bénéficier des dispositions de l'article L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation offrant un délai de rétractation de dix jours à l'acquéreur non professionnel d'un immeuble à usage d'habitation.

En effet, aux termes de la réponse ministérielle "Valleix" n°65241 (JOAN 15 octobre 2001, p. 5967), l'acquisition d'un terrain non bâti n'entre pas dans le champ d'application de l'article L.271-1 susvisé, et par ailleurs, le terrain vendu n'entre pas dans le champ d'application de l'article L.442-8 du Code de l'urbanisme relatif à la commercialisation d'un lot dépendant d'un lotissement autorisé en vertu d'un permis d'aménager.

URBANISME - DROITS DE PREEMPTION

DISPENSE DE DOCUMENT D'URBANISME

En ce qui concerne l'urbanisme, les comparants, et plus particulièrement l'acquéreur, ont dispensé le notaire soussigné de requérir un certificat d'urbanisme.

A ce sujet, une copie du courrier en date du 16 mai 2023, où figure la demande expresse de la part de l'acquéreur demeure annexée aux présentes.

REGLEMENTATION D'URBANISME SPECIFIQUE

Il est ici spécialement précisé que les biens se trouvent actuellement classifiés en zone d'urbanisme naturelle et forestière, zone « N » au sens de l'article R.151-24 du Code de l'urbanisme.

Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Seules peuvent être autorisées en zone « N » :

- 1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les sociétés coopératives agricoles ;

- 2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements dans des conditions limitativement énumérées par le plan d'occupation de sols ou le plan local d'urbanisme.

Les parties déclarent être parfaitement informées que, dans ces conditions, toute construction nouvelle, transformation ou autre aménagement, pourra faire l'objet d'un refus de la part de la commune, et vouloir faire leur affaire personnelle de cette situation.

DROITS DE PREEMPTION

Droit de préemption urbain - Il est ici précisé qu'aux termes d'un courrier de l'Etablissement Public Foncier de Normandie, en date du 16 mai 2023, il a été mentionné ce qui suit littéralement rapporté savoir:

"... à la demande expresse de la communauté de communes, il ne sera pas nécessaire de purger le droit de préemption urbain, ce dernier appartenant à la communauté de communes, acquéreur. De la même manière, il ne sera pas nécessaire de solliciter de certificat d'urbanisme, également sur demande expresse de la communauté de communes."

Toutefois, il ressort tant du courriel de la mairie de SAINT-PLANCHERS en date du 31 mai 2023 ci-annexé que de l'avis du Domaine mentionné plus avant que l'immeuble, objet des présentes, est situé en zone NHr, de sorte que le droit de préemption urbain ne s'appliquait pas.

INFORMATION DE LA S.A.F.E.R.

Conformément aux dispositions de l'article L.141-1-1 du Code rural et de la pêche maritime, la S.A.F.E.R. doit être préalablement informée de toute cession entre vifs conclue à titre onéreux ou gratuit portant sur des biens ou droits mobiliers ou immobiliers, tels que des biens ruraux, des exploitations agricoles ou forestières, des actions ou des parts de sociétés ayant pour objet principal l'exploitation ou la propriété agricole.

Les présentes entrant dans le champ d'application dudit article ont été préalablement notifiées à la S.A.F.E.R. le 07 juin 2023.

Toutefois, suite à une vérification, il s'est avéré que le régime de T.V.A retenu par le vendeur, figurant dans ses instructions et mentionnée dans la notification du 7 juin 2023 ne pouvait s'appliquer aux présentes.

En conséquence, une nouvelle notification a été effectuée le 4 août 2023, dont une copie demeure ci-annexée.

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET SANTE PUBLIQUE

Etat des risques et pollutions en application des articles L.125-5 et suivants du Code de l'environnement - Conformément aux dispositions dudit article, il est ici précisé que l'immeuble est situé dans une zone :

- non couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé.
- non couverte par un plan de prévention des risques miniers.
- non couverte par un plan de prévention des risques technologiques, prescrit

ou approuvé.

- de sismicité définie par décret en Conseil d'Etat (**Zone 2-Faible**)
- à potentiel radon définie par voie réglementaire. (**Niveau 1**)
- non susceptible d'être atteinte par le recul du trait de côte.

En conséquence, et conformément aux dispositions de l'article R.125-26 du Code de l'environnement, un état des risques établi par le vendeur, le 03 juin 2023, au vu du dossier communal d'informations, est demeuré ci-annexé.

L'acquéreur reconnaît avoir connaissance des règles d'urbanisme et de prévention des risques et pollutions prévisibles liés à la localisation des biens et droits immobiliers objet des présentes.

Absence de secteur d'information sur les sols - Le terrain n'est pas situé dans un secteur d'information sur les sols, ainsi qu'il résulte de l'état des risques et pollutions susvisé.

Déclaration de sinistre - Conformément aux dispositions de l'article L.125-5 IV du Code de l'environnement, le vendeur déclare, qu'à sa connaissance, l'immeuble n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles ou technologiques en application des articles L.125-2 ou L.128-2 du Code des assurances.

Subrogation - Le vendeur déclare subroger expressément l'acquéreur dans tous ses droits et actions à l'encontre de l'expert intervenu pour établir les diagnostics amiante, plomb, performance énergétique et tous autres diagnostics ci-dessus relatés.

Immeuble situé à proximité d'une installation classée - L'immeuble est situé à proximité de plusieurs installations classées dans un périmètre de 5000 mètres.

L'acquéreur déclare quant à lui :

- avoir une parfaite connaissance de ces installations tant par la lecture qui lui en a été donnée par le notaire rédacteur que par les explications fournies par le vendeur.

- décharger le vendeur de toute responsabilité à cet égard.

- reconnaître avoir reçu de la part du notaire toutes les explications et informations relatives tant aux dispositions ci-dessus qu'à celles résultant de l'article L.113-8 du Code de la construction et de l'habitation, dans sa rédaction issue de l'ordonnance n° 2020-71 du 29 janvier 2020, qui dispose que :

"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."

Sur ce dernier point, l'acquéreur reconnaît que le notaire a plus précisément attiré son attention sur le fait qu'aucun droit à indemnisation ne peut être obtenu pour les nuisances résultant de l'activité de l'installation classée pour la protection de

l'environnement, dès lors que l'activité exercée au sein de l'installation classée l'est conformément à la réglementation en vigueur, que les nuisances occasionnées ne sont pas anormales ou que la victime des nuisances est responsable par son comportement de son exposition aux nuisances.

Installations classées - Article L.514-20 du Code de l'environnement - Le propriétaire déclare qu'en application des dispositions de l'article L.514-20 du Code de l'environnement, et à sa connaissance, l'immeuble n'a fait l'objet d'aucune exploitation classée soumise à autorisation ou enregistrement.

A ce sujet et à titre d'information complémentaire, est ici littéralement reproduit l'article L.514-20 du Code de l'environnement :

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

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

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

Le propriétaire, qui reconnaît avoir été informé par le notaire des dispositions exposées ci-dessus, déclare que le terrain objet des présentes n'a jamais supporté une telle exploitation soumise à déclaration ou autorisation préfectorale. Il ajoute en outre n'avoir pas eu connaissance de traces de pollution dans le sous-sol du bien objet des présentes.

Le propriétaire déclare, en outre, qu'à sa connaissance :

- l'activité éventuellement 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 susvisé ;

- le terrain n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation classée ;

- il n'a jamais été déposé, enfoui, ni utilisé sur le terrain des déchets ou substances quelconques pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé et l'environnement (tels que l'amiante, polychlorobiphényles par exemple) ;

- il n'a lui-même jamais exercé dans les lieux d'activités pouvant entraîner des dangers de cette nature ou de nature radioactive.

Information complémentaire relative à la pollution des sols - Le notaire a également informé les parties des dispositions de l'article L.125-7 du Code de l'environnement ci-après littéralement reproduit :

« Sans préjudice de l'article L.514-20 et de l'article L.125-5, lorsqu'un terrain situé en secteur d'information sur les sols mentionné à l'article L.125-6 fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est

tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'Etat, en application de l'article L.125-6. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

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

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

A ce sujet, il résulte des informations, connues à ce jour, émanant des sites BASIAS et BASOL permettant de déterminer les sites susceptibles d'entraîner un risque de pollution, dont une copie est demeurée ci-annexée :

- qu'il n'existe pas sur la commune dans laquelle est situé l'immeuble, d'installations soumises à autorisation ou à enregistrement, au titre de l'article L.514-20 du Code de l'environnement.

- qu'il n'existe pas, à proximité de l'immeuble, de sites répertoriés comme supportant ou ayant supporté une activité pouvant avoir entraîné un risque de pollution des sols.

Biens archéologiques immobiliers -L'acquéreur reconnaît avoir été spécialement informé par le notaire des dispositions de l'article L.541-1 du Code du patrimoine relatif à l'archéologie préventive portant réglementation des biens archéologiques immobiliers mis au jour à la suite d'opérations archéologiques ou de découvertes fortuites réalisées sur des terrains dont la propriété a été acquise après la publication de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001.

Ils sont présumés appartenir à l'Etat.

L'Etat verse au propriétaire du fonds où est situé le bien une indemnité destinée à compenser le dommage qui peut lui être occasionné pour accéder audit bien. A défaut d'accord amiable sur le montant de l'indemnité, celle-ci est fixée par le juge judiciaire.

Lorsque le bien est découvert fortuitement et qu'il donne lieu à une exploitation, conformément à l'article L.541-3 du Code du patrimoine, la personne qui assure cette exploitation verse à l'inventeur une indemnité forfaitaire ou, à défaut, intéresse ce dernier au résultat de l'exploitation du bien. L'indemnité forfaitaire et l'intéressement sont calculés en relation avec l'intérêt archéologique de la découverte.

Biens archéologiques mobiliers - L'acquéreur reconnaît avoir été spécialement informé par le notaire des dispositions de l'article L.541-1 du Code du patrimoine relatif à l'archéologie préventive portant réglementation des biens archéologiques mobiliers mis au jour à la suite d'opérations archéologiques ou de découvertes réalisées sur des terrains dont la propriété a été acquise après la date d'entrée en vigueur de la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la

création, à l'architecture et au patrimoine.

Ces biens archéologiques mobiliers sont présumés appartenir à l'Etat dès leur mise au jour au cours d'une opération archéologique et, en cas de découverte fortuite, à compter de la reconnaissance de l'intérêt scientifique justifiant leur conservation.

Lors de la déclaration de la découverte fortuite qu'elle doit faire en application de l'article L.531-14 dudit code, la personne déclarante est informée, par les services de l'Etat chargés de l'archéologie, de la procédure de reconnaissance de l'intérêt scientifique de l'objet susceptible d'être engagée. L'objet est placé sous la garde des services de l'Etat jusqu'à l'issue de la procédure.

La reconnaissance de l'intérêt scientifique de l'objet est constatée par un acte de l'autorité administrative, pris sur avis d'une commission d'experts scientifiques. L'autorité administrative se prononce au plus tard cinq ans après la déclaration de la découverte fortuite. La reconnaissance de l'intérêt scientifique de l'objet emporte son appropriation publique. Cette appropriation peut être contestée pour défaut d'intérêt scientifique de l'objet devant le juge administratif dans les délais réglementaires courant à compter de l'acte de reconnaissance.

Quel que soit le mode de découverte de l'objet, sa propriété publique, lorsqu'elle a été reconnue, peut-être à tout moment contestée devant le juge judiciaire par la preuve d'un titre de propriété antérieur à la découverte.

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

OBLIGATIONS DU VENDEUR

Etat - Contenance - L'immeuble est délivré dans son état actuel, sans garantie de la contenance, la différence avec celle réelle, même supérieure à un vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'acquéreur.

Déclarations complémentaires sur l'immeuble - A ce sujet, le vendeur déclare :

Que l'immeuble vendu est libre de toute réquisition ou préavis de réquisition, d'expropriation, de réservation, d'emprise de la part de collectivité publique et, à sa connaissance, il n'est pas menacé d'en faire l'objet.

Qu'il n'a souscrit aucun contrat d'affichage ou de publicité sur l'immeuble vendu.

Qu'à sa connaissance, aucune mine n'a été exploitée dans le tréfonds de l'immeuble présentement vendu.

Qu'il n'existe pas de locataires, d'anciens locataires, d'occupants ou autres, susceptibles de pouvoir bénéficier d'un droit de préemption ou de préférence quelconque.

Le VENDEUR déclare en outre :

Ne pas avoir effectué de travaux d'aménagement

- en infraction aux dispositions d'urbanisme en vigueur sur la commune.

- Qu'il n'a pas modifié la destination et l'usage des BIENS.

Vices cachés - Le vendeur ne sera pas tenu à la garantie des vices apparents ou cachés pouvant affecter le sol ou le sous-sol.

A cet égard, il est ici précisé que cette exonération de la garantie des vices

cachés ne peut s'appliquer aux défauts de la chose vendue dont le vendeur a déjà connaissance.

Garantie d'éviction - Situation hypothécaire - Le vendeur sera tenu à la garantie d'éviction dans les termes de droit, conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet, il déclare notamment :

- qu'il n'existe à ce jour aucun litige ou aucune action en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété, et que le bien ne fait l'objet d'aucune injonction de travaux,
- qu'il n'y a eu aucun empiètement sur un fonds voisin,
- qu'il n'a conféré à ce jour aucun droit quelconque sur le bien,
- qu'il subroge l'acquéreur dans tous ses droits et actions relatifs au bien.

Il s'oblige à obtenir, à ses frais, la mainlevée des inscriptions hypothécaires pouvant grever l'immeuble vendu.

A ce sujet, le service de la publicité foncière a délivré à la date du 30 mai 2023, un état, depuis prorogé, ne révélant l'existence d'aucune inscription sur l'immeuble vendu.

OBLIGATIONS DE L'ACQUEREUR

Impôts et charges - L'acquéreur supportera à compter du jour de l'entrée en jouissance, les impôts, contributions et autres charges auxquels l'immeuble vendu est assujéti.

- L'acquéreur s'oblige, en ce qui concerne, le paiement des taxes relatives à l'année en cours, à rembourser la fraction lui incombant, calculée prorata temporis à compter de la signature des présentes, à première demande du vendeur, redevable légal, accompagnée d'une copie de l'avertissement fiscal, remboursement devra intervenir par l'intermédiaire de la comptabilité du notaire soussigné.

- L'acquéreur sera tenu au paiement de celles relatives aux années postérieures. A ce sujet, si l'avertissement continuait à être établi au nom du vendeur, celui-ci s'oblige, sans délai, à informer le centre des impôts du changement de situation résultant des présentes.

Servitudes - L'acquéreur souffrira les servitudes passives, apparentes, continues ou discontinues pouvant grever le bien vendu, sauf à s'en défendre et à profiter en retour de celles actives, le tout s'il en existe, à ses risques et périls.

A cet égard et conformément à l'article 1638 du Code civil, le vendeur déclare qu'à l'exception de ce qui est dit ci-dessous, l'immeuble vendu n'est grevé d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi, de l'urbanisme et de tous règlements le régissant.

A ce sujet, il a été mentionné aux termes de l'acte contenant vente de Monsieur et Madame BAUDET à l'ETABILISSEMENT PUBLIC FONCIER NORMANDIE, reçu par Maître Sébastien BEX le 08 juin 2018, au paragraphe

"SERVITUDES" ce qui suit littéralement rapporté savoir:

"RAPPEL DE SERVITUDES

- Suivant acte reçu par Maître Dominique VIGNERON, notaire à GRANVILLE (Manche), le 17 août 2002, contenant vente par Mme LEBUFFE à Mr et Mme BAUDET, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de AVRANCHES, le 03 octobre 2002, volume 2002 P, numéro 4762 il a été indiqué ce qui suit ci-après littéralement rapporté :

"Dans l'acte sus énoncé du 20 Avril 1993 (donation-partage par Mme veuve PINSONNET à Mme LEBUFFE née PINSONNET), il a été dit ce qui suit littéralement rapporté :

"Il est toutefois précisé que dans l'acte de vente LEMAITRE/PINSONNET reçu par Maître Gérard VIGNERON Notaire sus nommé le 18 Mai 1961 contenant vente des parcelles sises à SAINT PLANCHERS, cadastrées section C numéros 29, 30, 123 et 347, il a été dit ce qui suit littéralement rapporté :

A cet égard, le vendeur déclare qu'il n 'a créé ni laissé acquérir aucune servitude sur les immeubles vendus et qu'à sa connaissance il n'en existe pas d'autres que celles indiquées dans la donation-partage du 23 Janvier 1911 ci-après littéralement rapportées:

Tous les lots auront droit au pressoir attribué au second lot. Le propriétaire audit deuxième lot aura seul l'entretien des bâtiments mais tous les ayants droit au pressoir devront contribuer également à l'entretien et à la réparation du mécanisme et ustensiles. De plus, le propriétaire du second lot devra toujours laisser libre l'accès direct du pressoir sur la Route de Villedieu pendant la saison où il est fait usage du pressoir. Ce droit n'existe plus.

Il est encore fait observer que "La Verbose" qui borde la Route de Saint-Planchers a encore, ainsi que le Mont Roty une voie d'accès sur la Route de Villedieu.

Etant ici rappelé que les immeubles présentement vendus avaient formé le quatrième lot de ladite donation-partage. »

Le VENDEUR déclare qu'il n'a jamais usité de droit de puisage et dont il n'avait d'ailleurs pas connaissance.

L'ACQUEREUR déclare être parfaitement informé de cette situation et déclare vouloir en faire son affaire personnelle, sans recours contre quiconque."

DISPOSITIONS DIVERSES

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens et droits immobiliers ci-dessus désignés appartiennent à l'Etablissement Public Foncier de Normandie par suite de l'acquisition qui en a été faite de Monsieur Hubert Mathurin Jean François BAUDET retraité et Madame Michelle Marie Françoise CARLO retraitée, son épouse demeurant ensemble à SAINT PLANCHERS (50400)

Nés savoir :

Monsieur à QUESSOY (22120), le 07 juillet 1942

Madame à LA GUERCHE DE BRETAGNE (35130) le 13 septembre 1942

Suivant acte reçu par Maître Sébastien BEX notaire à GRANVILLE, le 08

juin 2018.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de 341,00 EUROS.

Une copie authentique dudit acte de vente a été publiée au service de la publicité foncière d'AVRANCHES, le 03 juillet 2018, volume 2018P numéro 3267. L'état délivré sur cette publication a révélé l'inscription ci-dessus visée.

Antérieurement

Les biens et droits immobiliers objet des présentes appartenait à la communauté existant entre M. et Mme BAUDET-CARLO par suite de l'acquisition faite avec d'autres biens, au cours et pour le compte de ladite communauté, de :

Madame Marie-Josèphe Alice PINSONNET, Retraitée, demeurant à SAINT AUBIN DES PREAUX (Manche), Le Bourg, épouse de Monsieur Gérard Michel Louis LEBUFFE, née à SAINT PLANCHERS (Manche) le 16 mai 1939.

Suivant acte reçu par Maître Dominique VIGNERON, alors Notaire à GRANVILLE (Manche) le 17 août 2002.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de TROIS MILLE QUARANTE HUIT EUROS QUATRE-VINGT-DIX-HUIT CENTIMES (3.048,98 €) payé comptant et quittancé audit acte.

Audit acte Madame PINSONNET a déclaré qu'il n'était frappé d'aucune mesure restreignant son pouvoir de disposer librement du BIEN vendu.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de publicité foncière d'AVRANCHES le 3 octobre 2002, volume 2002 P, numéro 4762.

Plus antérieurement

La parcelle présentement vendue appartenait en propre à Madame LEBUFFE née PINSONNET pour lui avoir été attribuée, avec d'autres, aux termes d'un acte dressé par Maître Dominique VIGNERON Notaire à GRANVILLE, le 20 Avril 1993, contenant :

DONATION entre vifs à titre de partage anticipé, par Madame Fernande Marie Mathilde Pascaline HAMELIN, Retraitée, demeurant à SAINT PLANCHERS (Manche), "Le Noyer", veuve en uniques noces de Monsieur François Gaston PINSONNET.

A ses deux enfants et seuls présomptifs héritiers, dont Madame LEBUFFE, De la nue-propriété tant des biens lui appartenant en propre que des parts et portions indivises lui revenant dans les biens ayant dépendu de la communauté ayant existé entre elle et son époux décédé le 2 octobre 1988.

ET PARTAGE entre les donataires, sous la médiation de la donatrice, tant des biens donnés que de ceux par eux recueillis dans la succession de leur Père, décédé ainsi qu'il est dit ci-dessus.

Aux termes de cet acte, la donatrice avait fait diverses réserves et interdictions aujourd'hui sans objet, par suite de son décès survenu le 26 Décembre 2001, sans laisser d'autres héritiers que les donataires .

Ledit partage eut lieu sans soulte.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière d'AVRANCHES, le 7 Juillet 1993, volume 1993P, numéro 2883.

Antérieurement, ledit bien dépendait de la communauté ayant existé entre Monsieur et Madame PINSONNET-HAMELIN ci-après nommés, savoir :

- Partie anciennement cadastrée section C numéros 29 et 30

Pour l'avoir acquise de Monsieur Jacques LEMAITRE, aux termes d'un acte dressé par Maître Gérard VIGNERON Notaire à GRANVILLE, le 18 Mai 1961.

Moyennant le prix de TREIZE MILLE FRANCS (13 000 F), payé comptant et quittancé à l'acte.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière d'AVRANCHES le 2 Juin 1961, volume 2905, numéro 4.

- Partie anciennement cadastrée section C numéro 31

Pour l'avoir acquise de Madame Louise LEMOINE aux termes d'un acte reçu par Maître LEPOITTEVIN Notaire à BREHAL, le 23 Avril 1968.

Moyennant le prix de DIX MILLE FRANCS (10 000 F), payé comptant et quittancé à l'acte.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière le 12 Juin 1968, volume 3283, numéro 18.

Décès de Monsieur PINSONNET

Monsieur François Gaston PINSONNET, en son vivant Retraité, demeurant à SAINT PLANCHERS, Le Noyer, époux de Madame Fernande Marie Mathilde Pascaline HAMELIN, né à SAINT PLANCHERS, le 11 Décembre 1906.

Est décédé en son domicile, le 2 Octobre 1988, laissant pour recueillir sa succession:

1) Madame Fernande HAMELIN, son épouse survivante susnommée.

Commune en biens acquis à défaut de contrat de mariage préalable à leur union Célébrée à la Mairie de SAINT AUBIN DES PREAUX, le 26 Décembre 1933

Donataire de la plus forte quotité disponible permise entre époux en vertu d'un acte reçu par Maître Gérard VIGNERON Notaire à GRANVILLE, le 14 Février 1986, enregistré.

Et usufruitière légale en vertu de l'article 767 du Code Civil, du quart des biens composant sa succession, sauf à confondre cet usufruit avec le bénéfice plus étendu de la donation précitée.

2) Et pour héritiers, conjointement pour le tout ou divisément chacun pour moitié sauf les droits de l'épouse survivante :

- Monsieur Lucien Léopold PINSONNET, Cultivateur, demeurant à SAINT PLANCHERS, Village Philbec, époux de Madame Claudine LEMONNIER.

- Madame LEBUFFE née Marie-Josèphe PINSONNET.

SES DEUX ENFANTS issus de son union avec son épouse survivante.

Ainsi constaté par un acte de notoriété dressé par Maître Dominique VIGNERON Notaire à GRANVILLE, le 7 Janvier 1989.

Suivant acte reçu par Maître VIGNERON, le 25 Mars 1989, Madame PINSONNET a déclaré qu'elle préférerait, par l'effet de la donation ci-dessus, recueillir la totalité en usufruit des biens dépendant de la succession de son mari.

L'attestation immobilière après le décès de Monsieur PINSONNET a été dressée par acte de Maître Dominique VIGNERON Notaire susnommé, du 25 Mars 1989, publié au service de la publicité foncière d'AVRANCHES le 18 Mai 1989, volume 6154, numéro 20.

REMISE DE TITRES

Il n'est fait la remise d'aucune pièce ni titre de propriété antérieurs à l'acquéreur qui pourra s'en faire délivrer, à ses frais, tous extraits ou copies comme étant subrogé dans tous les droits du vendeur.

OBLIGATION D'INFORMATION

Les parties déclarent être parfaitement informées des dispositions de l'article 1112-1 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, portant réforme du droit des contrats, du régime général et de la preuve des obligations aux termes duquel :

"Celle des parties qui connaît une information dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre doit l'en informer dès lors que, légitimement, cette dernière ignore cette information ou fait confiance à son cocontractant.

Néanmoins, ce devoir d'information ne porte pas sur l'estimation de la valeur de la prestation.

Ont une importance déterminante les informations qui ont un lien direct et nécessaire avec le contenu du contrat ou la qualité des parties.

Il incombe à celui qui prétend qu'une information lui était due de prouver que l'autre partie la lui devait, à charge pour cette autre partie de prouver qu'elle l'a fournie.

Les parties ne peuvent ni limiter, ni exclure ce devoir.

Outre la responsabilité de celui qui en était tenu, le manquement à ce devoir d'information peut entraîner l'annulation du contrat dans les conditions prévues aux articles 1130 et suivants."

Elles déclarent avoir parfaitement conscience de la portée de ces dispositions et ne pas y avoir contrevenu.

TRANSMISSION PAR COURRIER ELECTRONIQUE

A titre d'information préalable sont ici reproduites les dispositions de l'article 1126 du Code civil tel qu'issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 aux termes desquelles : *"Les informations qui sont demandées en vue de la conclusion d'un contrat ou celles qui sont adressées au cours de son exécution peuvent être transmises par courrier électronique si leur destinataire a accepté l'usage de ce moyen."*

Les parties déclarent en conséquence accepter expressément que les informations et documents relatifs à la conclusion du contrat, en ce compris, le cas échéant, le consentement à la comparution par visioconférence, leur soient communiqués par courrier électronique (e-mail) aux adresses suivantes :

L'établissement public dénommé "ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NORMANDIE" : f.hamon@epf-normandie.fr
"COMMUNAUTE DE COMMUNES GRANVILLE TERRE ET MER" : s.polleau@granville-terre-mer.fr

Chaque partie affirme que cette adresse mail lui est personnelle, qu'elle en gère l'accès et l'utilisation et assure la confidentialité de ses identifiants d'accès.

En conséquence, elle sera tenue pour auteur et seule responsable de toute action provenant de cette adresse mail et de ses suites, sauf notification préalable de toute perte, usage abusif ou dysfonctionnement de ladite adresse.

POUVOIRS

Tous pouvoirs sont donnés au notaire soussigné pour représenter les parties à tous actes qui pourraient être nécessaires en vue de se conformer à la réglementation sur la publicité foncière.

FORCE PROBANTE

A toutes fins utiles, le notaire a informé les parties des dispositions de l'article 1379 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, duquel il résulte que la copie exécutoire ou authentique d'un acte authentique a la même force probante que l'original.

REPARTITION DES RISQUES

Les parties, par dérogation avec les dispositions de l'article 1195 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, conviennent qu'en cas de changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat rendant son exécution excessivement onéreuse pour l'une d'elles, et à défaut d'avoir accepté d'en supporter le risque, celle-ci ne pourra pas demander une renégociation du contrat à son cocontractant.

REMISE DES PIECES ET DOCUMENTS SOUS FORMAT DEMATERIALISE

Les parties autorisent le notaire soussigné à remettre les pièces, documents originaux et copies en suite du présent acte sous format dématérialisé, à l'exclusion de toutes procurations ou toute notification.

Les parties considèrent également que le présent acte contient l'intégralité des pièces et éléments auxquels elles ont souhaité conférer un caractère authentique.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les parties 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 délégué, 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 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 disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission 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 parties 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 parties peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les parties 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.

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 des sanctions fiscales et des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par

l'article 1202 du Code civil.

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

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, telle qu'elle figure dans la partie normalisée du présent acte, lui a été régulièrement justifiée.

DONT ACTE sur support électronique


Signé à l'aide d'un procédé de signature électronique qualifiée conforme aux exigences réglementaires.


Fait et passé à GRANVILLE,

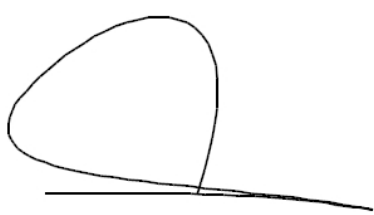
En l'étude du notaire soussigné.

La lecture du présent acte a été donnée aux parties par le notaire soussigné, qui a recueilli leur signature manuscrite à l'aide d'un procédé permettant d'apposer l'image de cette signature sur ledit acte, les jour, mois et an indiqués en tête des présentes.

Recueil de signature par Me Maxime THOUROUDE

<p>Madame Anne FREGER- LENIERE représentant ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NORMANDIE a signé à l'office le 08 août 2023</p>	
--	--

<p>Madame Gaëlle FAGNEN représentant COMMUNAUTE DE COMMUNES GRANVILLE TERRE ET MER a signé à l'office le 08 août 2023</p>	
---	--

<p>et le notaire Me THOUROUDE MAXIME a signé à l'office L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS LE HUIT AOÛT</p>	
--	--



PROCURATION

Le soussigné,

Monsieur Gilles GAL, Directeur Général de l'Etablissement Public Foncier de Normandie, en résidence à ROUEN, Carré Pasteur, 5 rue Montaigne,

Ledit Etablissement Public Foncier de Normandie créé par décret n° 68.376 du 26 avril 1968, modifié par le dernier décret n° 2018-777, en vigueur en date du 7 septembre 2018, dont le numéro de SIRET est 720 500 206 00050 RC n°72 B 20,

Agissant en sa qualité de Directeur Général de l'Etablissement Public Foncier de Normandie dont le siège est à ROUEN, Carré Pasteur, 5 rue Montaigne, nommé à cette fonction à compter du 1^{er} janvier 2016 par arrêté de Madame la Ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité en date du 10 décembre 2015, renouvelé à cette fonction à compter du 1^{er} janvier 2021 par arrêté en date du 18 décembre 2020, de Madame la Ministre déléguée auprès de la Ministre de la transition écologique, chargée du logement.

Et plus spécialement habilité aux fins des présentes, en vertu des articles L.321-11 et R.321-9 du Code de l'Urbanisme et l'article 13 du décret du 26 avril 1968 modifié, dans le cadre d'une convention de portage foncier signée entre l'Etablissement Public Foncier de Normandie et la Communauté de Communes du Pays Granvillais (devenue CDC GRANVILLE TERRE ET MER) le 28 septembre 2011, après délibération du conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier Normandie du 16 juin 2011 et délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays Granvillais le 3 février 2011.

Donne par les présentes POUVOIR, conformément aux termes du projet d'acte de vente établi par l'Etude de Maître Maxime THOUROUDE, Notaire à GRANVILLE (50400), 9 rue Clément DESMAISONS, ayant reçu l'accord écrit de l'EPF de Normandie, à :

Madame Anne FREGER-LENIERE, Chargée d'Opérations Foncières de l'E.P.F. Normandie, domiciliée professionnellement à ROUEN (76000), Carré Pasteur, 5, Rue Montaigne,

Aux effets ci-après :

VENDRE, à la Communauté de communes GRANVILLE TERRE ET MER, le BIEN dont la désignation est la suivante :

Un terrain situé à SAINT PLANCHERS (50400), Le Bas Theil, cadastré sous les références suivantes :

Préfixe	Section	Numéro	Adresse	Contenance
	AC	62	Le Bas Theil	62 ca
Contenance totale				62 ca

Tel que le tout existe sans exception ni réserve et tel qu'il sera dénommé dans le corps de l'acte par le terme "l'immeuble".

CONSENTIR cette vente moyennant le prix de **CINQ CENT SOIXANTE DEUX EUROS ET SIX CENTIMES TOUTES TAXES COMPRISES (562,06 € T.T.C.)**, valable jusqu'au 8 août 2023, se décomposant en valeur foncière pour 341,00 €, à laquelle s'ajoutent les frais d'acquisition d'un montant de 127,38 €, et la TVA sur prix total d'un montant de 93,68 €, stipulé payable dans le délai de 45 jours au jour de la signature de l'acte ; passé ce délai, la partie du prix non réglée porterait intérêt au taux légal.

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

Le Directeur Général,

Signé le 07-08-2023

Gilles Gal

✓ Certified by  yousign



**ARRÊTÉ N° 2020-DG-92
DELEGATION DE FONCTIONS À
MADAME GAËLLE FAGNEN
1ÈRE VICE-PRESIDENTE**

**Le Président de la Communauté de Communes du
Granville, Terre et Mer**

- VU Le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L5211-9 qui permet au Président d'une Communauté de Communes de déléguer une partie de ses fonctions aux Vice-présidents
- VU La délibération n° 2020-37 du Conseil de Communauté en date du 15 juillet 2020 portant élection de Monsieur Stéphane SORRE, Président de la Communauté de Communes Granville Terre et Mer
- VU La délibération n° 2020-40 du Conseil de Communauté en date du 15 juillet 2020 portant élection de Madame Gaëlle FAGNEN, 1^{ère} Vice-présidente de la Communauté de Communes Granville Terre et Mer

Considérant l'intérêt d'accorder une délégation de fonctions à la 1^{ère} vice-présidente compte tenu des nombreuses compétences exercées par la Communauté de Communes Granville Terre et Mer

ARRETE

ARTICLE 1

A compter du 16/09/2020, Monsieur Stéphane SORRE, Président de la Communauté de Communes Granville Terre et Mer, donne sous sa surveillance et sa responsabilité, délégation de fonctions à Madame Gaëlle FAGNEN, première Vice-présidente, dans les domaines de compétences suivants :

- **Coopération intercommunale**
Evolution des compétences, statuts et fonctionnement des structures (transversalité)
- **Projet de territoire**
- **Communication**
 - Promotion des actions mises en œuvre par la Communauté de communes ainsi que de l'ensemble du territoire,
 - Information de la population (site internet, magazine, presse...)
 - Mise en valeur de la Communauté de Communes Granville, Terre et Mer et de son image, notamment vis-à-vis de l'extérieur
 - Communication interne vis-à-vis des élus et des agents de la collectivité

ARTICLE 2

La présente délégation de fonctions emporte le pouvoir de signer tous actes, arrêtés, décisions, instructions et correspondances relevant des domaines de compétence délégués.

ARTICLE 3

En application de l'article L2122-17 du CGCT par renvoi de l'article L 5211-2 du CGCT, les vice-présidents, dans l'ordre des nominations, sont chargés de signer tous documents utiles à la continuité de l'action communautaire, en cas d'empêchement du Président.

ARTICLE 4

La présente autorisation est permanente et subsiste tant qu'elle n'aura pas été rapportée.

ARTICLE 5

La Directrice Générale des Services est chargée de l'exécution du présent arrêté qui sera transmis à Monsieur le Préfet de la Manche et notifié à l'intéressée.

Fait à Granville, le 16/09/2020

Stéphane SORRE
Président

Le Bureau de la Communauté de Communes Granville Terre et Mer s'est réuni au siège de la Communauté de Communes à Granville, le jeudi 1^{er} juin 2023 à 18 h 30, sous la présidence de Monsieur Stéphane SORRE, Président de la Communauté de Communes.

Date de convocation : Jeudi 26 mai 2023

Présents : Hervé BOUGON, Alain BRIÈRE, Jacques CANUET, Marie-Claude CORBIN, Valérie COUPEL-BEAUFILS, Catherine HERSENT, Sophie JULIEN-FARCIS, Annaïg LE JOSSIC, Daniel LÉCUREUIL, Didier LEGUELINEL, Philippe LETENNEUR, Marie-Mathilde LEZAN, Violaine LION, Alain NAVARRET, Jean-Paul PAYEN, Michel PEYRE, Frédérique SARAZIN, Stéphane SORRE

Absents excusés : Jérémy DURIER, Gaëlle FAGNEN

Assistaient également à la réunion : Agnès-Anne JOUBERT, Bertrand MERRET, Michèle RETAUX

Décision N°2023-19 Développement Economique
--

ZAC DU THEIL – ACQUISITION DE LA PARCELLE AC62 A L'EPFN

Le Président rappelle au Bureau Communautaire que par convention signée le 28 septembre 2011 avec l'ancienne Communauté de Communes du Pays Granvillais, l'Etablissement Public Foncier de Normandie (EPFN) a acquis des terrains situés sur la commune de Saint-Planchers dans le secteur du Bas Theil dans le cadre d'une opération de portage foncier portant sur une superficie totale de 23ha.

Dans le cadre de cette convention, l'EPFN procède à l'acquisition des parcelles identifiées dans le secteur du Bas Theil pour le compte de la collectivité qui s'engage, à l'issu d'un délai maximum de 5 années, à racheter la totalité de la réserve foncière ainsi constituée.

Aux termes de la convention précitée, la Communauté de Communes s'est donc engagée à racheter ces parcelles. L'EPFN a transmis, le 12 mai 2023, les éléments suivants concernant les parcelles à racheter par la collectivité au plus tard le 8 juin 2023 :

Parcelle	AC 62
Surface totale	62 m ²
Dates acquisition	8 juin 2018
Prix de cession HT	468,38 €

Concernant le régime de TVA applicable, il est précisé que des modifications seraient à venir très prochainement. En effet à la suite de l'arrêt ICADE rendu par la cour de justice de l'union européenne le 30 septembre 2021, confirmé par l'arrêt du Conseil d'Etat du 12 mai 2022, une mise à jour du bulletin officiel des finances publiques (BOFIP) est annoncée pour tenir compte de ces décisions. Ainsi, l'application de la TVA sur marge, qui était déjà une exception, deviendrait marginale y compris probablement pour les cessions de biens bâtis. Dans l'attente de la mise à jour du BOFIP, l'administration fiscale confirme que le régime de TVA à prendre en compte est celui en vigueur au moment de la signature de l'acte de vente.

Dans son courrier du 12 mai 2023, l'EPFN précise que le régime de TVA pourrait évoluer d'ici au 8 juin 2023, date limite pour le rachat par Granville Terre et Mer, ainsi les conditions suivantes pourraient s'appliquer

	Version 1 avec TVA sur marge	Version 2 avec TVA sur prix total
Prix de cession HT	468,38 €	468,38 €
Calcul de la TVA	Sur la marge calculée à 127,38 €	Sur le prix total
TVA 20%	25,48 €	93,68 €
Prix d'acquisition TTC	493,86 €	562,06 €

Les frais seront à la charge de la Communauté de Communes.

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU la délibération n°2021-149 du 16 décembre 2021 du Conseil communautaire portant délégation de pouvoirs au Bureau communautaire ;

VU la délibération n°202-042 du 28 avril 2022 du Conseil communautaire portant approbation du dossier de création de la ZAC du Theil ;

VU le courrier de l'EPFN en date du 12 mai 2023 précisant les conditions de rachat de la parcelle AC62 ;

CONSIDERANT que Granville Terre et Mer est compétente pour l'aménagement des zones d'activités ;

CONSIDERANT que la parcelle AC62 sur la commune de St Planchers, fait partie intégrante du périmètre de la ZAC du Theil approuvé par la délibération 2022-042 en date du 28 avril 2022 ;

CONSIDERANT que le portage par l'EPFN de la parcelle AC62 arrive à son terme le 8 juin prochain ;

CONSIDERANT par conséquent qu'il convient de procéder à l'acquisition de ladite parcelle ;

Le Bureau communautaire, après en avoir délibéré

A L'UNANIMITE :

- **AUTORISE** l'acquisition de la parcelle AC62 située sur le secteur du Bas Theil à Saint Planchers, pour une superficie totale de 62 m², pour un montant de 468,38 € HT, auquel sera ajouté une part de TVA selon le régime en vigueur lors de la régularisation de l'acte de vente ;
- **AUTORISE** le Président à désigner le notaire en charge de la vente et signer l'acte de vente aux frais de la Communauté de Communes ;
- **DONNE** tous pouvoirs au Président pour l'exécution de la présente délibération.

Fait à Granville, 07/06/2023
Document signé électroniquement

Département :
MANCHE

Commune :
SAINT-PLANCHERS

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
CDIF D'AVRANCHES
7 RUE LOUIS MILLET 50308
50308 AVRANCHES CEDEX
tél. -fax

Section : AC
Feuille : 000 AC 01

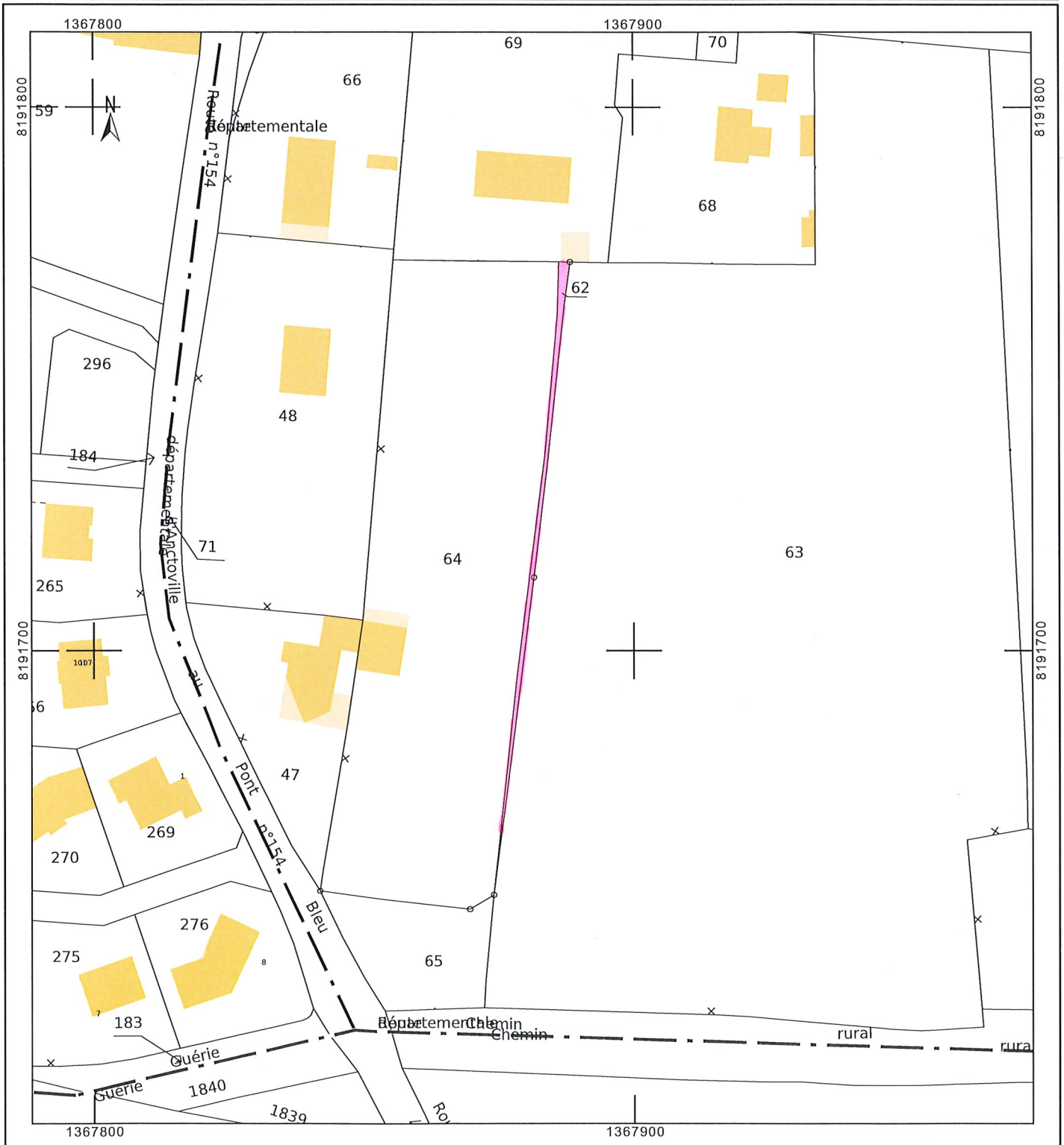
Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 30/05/2023
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

**Direction Départementale des Finances
publiques du Calvados**
Pôle Gestion publique
Pôle d'évaluation domaniale
7 boulevard Bertrand, BP 40532,
14034 Caen cedex

Caen, le 19 juin 2023

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Roseline LEFEVRE
Téléphone : 02 33 77 51 30
Courriel : roseline.lefevre@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. : 2023 - 50487V43670

Monsieur le Directeur Départemental
des Finances publiques du Calvados
Division des missions domaniales

À

Monsieur le Président

Communauté de communes Granville Terre et Mer

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VENALE

DÉSIGNATION DU BIEN : TERRAIN

ADRESSE DU BIEN : LE BAS THEIL, SAINT PLANCHERS

Valeur vénale : 341 €

1- Service consultant :

CC Granville Terre et Mer

Affaire suivie par : Solène POLLEAU

2- Calendrier

Date consultation : 01/06/2023

Date réception : 01/06/2023

Date de visite :

Date de constitution du dossier «en état» 01/06/2023

3- Opération (projet) :

Estimation d'un terrain dont l'acquisition est envisagée dans le cadre d'un portage foncier par l'EPFN

4- Description du bien :

Saint Planchers

Parcelle AC 62 pour 62 m². Acquisée par l'EPFN de particuliers au prix de 341 € hors frais

5 - Situation Juridique

- nom du propriétaire : EPFN
- Terrain considéré libre d'occupation

6 - Urbanisme et réseaux

PLU, zone Nhr, ZAC du Theil

7 - Détermination de la méthode :

Par comparaison

8 - Détermination de la valeur vénale :

Avis favorable aux conditions financières envisagées soit un prix global de 493,86 € correspondant à la valeur du terrain de 341 €, les frais d'acte pour 127,38 € et la TVA de 25,48 €

9 - Durée de validité :

un an

10 - Observations particulières :

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols. L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques du
Calvados,
par délégation,



Roseline LEFEVRE
Inspectrice du domaine

De : mairie Saint-Planchers <mairie.stplanchers@orange.fr>
Envoyé : jeudi 1 juin 2023 09:35
À : marie-charlotte.tilly.50026@notaires.fr
Objet : TR: demande renseignements parcelle AC 62

De : Christine DEMEULIER [<mailto:accueil.mairie.stplanchers@orange.fr>]
Envoyé : mercredi 31 mai 2023 09:20
À : 'mairie Saint-Planchers' <mairie.stplanchers@orange.fr>
Objet : RE: demande renseignements parcelle AC 62

Bonjour,
Effectivement l'interprétation porte à confusion.
Je vous confirme que la parcelle AC 62 est en zone NHR.

Bonne réception.

De : mairie Saint-Planchers [<mailto:mairie.stplanchers@orange.fr>]
Envoyé : mardi 30 mai 2023 10:31
À : accueil.mairie.stplanchers@orange.fr
Objet : TR: demande renseignements parcelle AC 62

De : Marie-Charlotte TILLY [<mailto:marie-charlotte.tilly.50026@notaires.fr>]
Envoyé : mardi 30 mai 2023 10:02
À : mairie.stplanchers@wanadoo.fr
Objet : demande renseignements parcelle AC 62

Madame, Monsieur,

Pourriez-vous me confirmer le zonage de la parcelle cadastrée section AC numéro 62, pour une contenance de 62 ca.
En effet sur le site Géoportail, elle apparaît sur deux zones à savoir : NHR et 1AUE

Vous remerciant par avance pour votre retour et restant à votre disposition pour tout complément d'information.

Cordialement

Mme Marie-Charlotte TILLY
Collaboratrice

SCP THOUROUDE, VIMOND-ORY, DANJOU notaires associés
9 rue Clément Desmaisons
50400 GRANVILLE
02.33.91.31.61

Pour votre information, notre nouvelle boîte mail générale est désormais : granville.50026@notaires.fr

Maître THOUROUDE
Notaire
9 Rue Clément Desmaisons
50400 GRANVILLE

Nos Réf. : FH/HF 2023/(NUMERO CHRONO)
Affaire suivie par : Florence HAMON (f.hamon@epf-normandie.fr – 06 28 69 21 84)
Assistante Juridique : Hélène FREULLET (h.freullet@epf-normandie.fr – 06 46 80 39 08)

Objet : Rédaction d'acte
Cession EPF Normandie / Communauté de Communes Granville Terre et Mer
Parcelle cadastrée section AC n° 62

Maître,

Je vous prie de bien vouloir procéder à la rédaction de l'acte de vente par l'Établissement Public Foncier de Normandie au profit de la Communauté de Communes Granville Terre et Mer du bien non bâti sis à SAINT PLANCHERS, cadastré :

- **Parcelle non bâtie, lieudit « le Bas Theil », section AC numéro 62, pour une contenance de 62ca.**

Par acte en date du 8 juin 2018, joint en copie, reçu par Maître Sébastien BEX, l'E.P.F. de Normandie s'est porté acquéreur de ladite parcelle, appartenant à Monsieur et Madame BAUDET, moyennant le prix de 341,00€.

Le prix de cession s'élève à la somme de QUATRE CENT QUATRE VINGT-TREIZE EUROS ET QUATRE-VINGT-SIX CENTIMES T.T.C. (493,86€), se décomposant de la manière suivante :

> Prix d'acquisition	:	341,00€
> Frais d'acquisition	:	<u>127,38€</u>
Soit prix de cession HT est de	:	468,38€
> TVA sur marge au taux de 20%	:	<u>25,48€</u>
Soit le prix de cession T.T.C. est de	:	<u>493,86€</u>

Vous trouverez en pièce jointe le calcul de prix correspondant.

Ce prix est valable **pour un acte signé au plus tard le 8 juin 2023.**

Le Bureau Communautaire de la Communauté de Communes du Pays Granvillais va adopter une décision afin d'autoriser la cession de l'ensemble ci-dessus identifié. Dès réception, nous ne manquerons pas de vous en adresser une copie.

À l'effet de rédaction, je vous adresse sous ce pli, un canevas d'acte avec exposé.

La procuration, signée électroniquement, pour régularisation de l'acte vous sera transmise avec votre projet, en retour, après examen et accord du Contrôleur d'Etat de l'EPF Normandie. Je vous précise que procuration sera donnée à ma collaboratrice, Madame Florence HAMON, aux fins de me représenter à l'acte.

Je vous précise par ailleurs qu'à la demande expresse de la communauté de communes, il ne sera pas nécessaire de purger le droit de préemption urbain, ce dernier appartenant à la communauté de communes, acquéreur. De la même manière, il ne sera pas nécessaire de solliciter de certificat d'urbanisme, également sur demande expresse de la communauté de communes.

Je me tiens à votre disposition pour toutes précisions que vous jugerez utiles et vous remercie de votre diligence dans le traitement de ce dossier pour une signature de l'acte dans les meilleurs délais. A toutes fins utiles, je vous transmets les coordonnées de notre contact à la communauté de communes, savoir Madame Solène POLLEAU (Responsable du service urbanisme – 02.14.24.20.43 ou s.polleau@granville-terre-mer.fr).

Je vous prie de croire, Maître, à l'assurance de ma considération distinguée.

Le Directeur Général Adjoint,

Signé le 16-05-2023

Jean Baptiste Bisson

✓ Certified by  yousign

Pièces jointes :

- Titre de propriété
- Calcul de prix de cession
- Canevas d'acte avec exposé

Notification dématérialisée : formulaire simplifié

Type de formulaire : A
Code d'envoi : Nouvelle DIA [1]
Version de schéma : 03_00

Références de la notification

Emetteur : **Marie-Charlotte TILLY** (*marie-charlotte.tilly.50026@notaires.fr*) [code CRPCEN : 050026] le 30/05/2023
SAFER Destinataire : **NIE**
(Message N° 00009)

Version DIA : 1

Mode de cession : **Vente**

Aliénation de la pleine propriété ou d'un droit démembré : **Pleine propriété**

Type de vente : **Amiable**

Qualité du rédacteur : **Notaire**

Etude de Maître **SCP THOUROUDE, VIMOND-ORY, DANJOU**

Tel : 0233913161
Mel : *granville.50026@notaires.fr*
Notaire à :

9 , Clément Desmaisons
Code commune : 218
Département : 50
50400 GRANVILLE

Responsable du dossier : **Maître Maxime THOUROUDE**
Tel : 0233913161
Mel : *maxime.thouroude@notaires.fr*

Cédant n° 1

ETABLISSEMENT PUBLIC DE LA BASSE-SEINE

Identification : 720500206

Ville : ROUEN

Etablissement public d'aménagement [2370]

representant

Monsieur Stéphane SORRE

Né le 01/01/1961 à CHERBOURG OCTEVILLE

Adresse :

5 , RUE Montaigne
Code commune : 540
Département : 76
Carré Pasteur
76000 ROUEN

Nationalité : Française

197 , AV des vendéens
Code commune : 218
Département : 50
50400 GRANVILLE

Profession : Président de GTM

Indivision cédant : Non

Cédant unique : Oui

Cédants communauté conjugale : Non

Cédants usufruitier nu-proprétaire ensemble biens : Non

Cessionnaire n° 1

COMMUNAUTE DE COMMUNES GRANVILLE TERRE ET MER *representant*

Identification : 200042604

Ville : COUTANCES

Communauté de Communes [2340]

Adresse :

197 , AV des Vendéens
Code commune : 218
Département : 50
50400 GRANVILLE

Né le 01/01/1960 à GRANVILLE

Nationalité : Française

5 , RUE Montaigne
Code commune : 540
Département : 76
76000 ROUEN

Profession : Président de l'EPFN

Indivision cessionnaire : Non

Cessionnaire unique : Oui

Cessionnaires communauté conjugale : Non

Cessionnaires usufruitier nu-proprétaire ensemble biens : Non

Localisation et désignation des biens

Dépt Préfixe Section N° Plan	Commune <i>Lieu-dit</i> Superficie	Liste des natures cadastrales des SUF	Liste des natures déclarées par le cédant	Mode d'occupation	Nature droit transmis	Liste des zones d'urbanisme	Production biologique	Division
50 AC 62	SAINT PLANCHERS <i>Le Bas Theil</i> 0 ha 0 a 62 ca	Prés [P] _____		libre	Pleine propriété [TP]	Naturel [N] _____	Non	non

Superficie totale : 0 ha 0 a 62 ca

Document(s) joint(s) :

- plan cadastral saint planchers.pdf

Prix principal et charges supportées

Prix principal

Montant Principal : QUATRE CENT QUATRE-VINGT-TREIZE EUROS ET QUATRE-VINGT-SIX CENTS (493.860)

Montant TVA : 25.48

Modalité de paiement : Paiement à terme [2] (l'acquéreur étant une collectivité publique)

Charges supportées

Cédant : Non

Cessionnaire : Oui

Commission agence :

Frais de négociation :

Autres frais

- Frais d'acquisition : 300,00

Droit à paiement de base

Situation locative

Pas de location sur le bien

Présence de bâti

Présence de bâtiment d'exploitation : Non

Présence de bâtiment d'habitation : Non

Présence de bâtiment actuellement non agricole ayant eu activité agricole dans les 5 dernières années situé dans une zone éligible à vocation agricole : Non

Présence d'un autre bâtiment : Non

Date et conditions du transfert de propriété

A signature : oui

Date du transfert de propriété : à la date de signature

Autres :

Date et condition d'entrée en jouissance

Date d'entrée en jouissance : à la date de signature

Droit de Prémption, Exemptions

Description des conditions particulières

Le prix de vente s'élève à 493,86€ TTC en ce compris 25,48 € de TVA sur marge

Notification dématérialisée : formulaire simplifié

Type de formulaire : A
Code d'envoi : Nouvelle DIA [1]
Version de schéma : 03_00

Références de la notification

Emetteur : **Marie-Charlotte TILLY** (marie-charlotte.tilly.50026@notaires.fr) [code CRPCEN : 050026] le 04/08/2023
SAFER Destinataire : **NIE**
(Message N° 00014)

Version DIA : 1

Mode de cession : **Vente**

Aliénation de la pleine propriété ou d'un droit démembré : **Pleine propriété**

Type de vente : **Amiable**

Qualité du rédacteur : **Notaire**

Etude de Maître **SCP THOUROUDE, VIMOND-ORY, DANJOU**

Tel : 0233913161
Mel : granville.50026@notaires.fr
Notaire à :

9 , Clément Desmaisons
Code commune : 218
Département : 50
50400 GRANVILLE

Responsable du dossier : **Maître Maxime THOUROUDE**
Tel : 0233913161
Fax : 0233501911
Mel : maxime.thouroude@notaires.fr

Cédant n° 1

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NORMANDIE

Identification : 720500206

Ville : ROUEN

Etablissement public d'aménagement [2370]

representant

Monsieur Gilles GAL

Né le 01/01/1960 à GRANVILLE

Adresse :

5 , RUE Montaigne
Code commune : 540
Département : 76
76178 ROUEN

Nationalité : Française

5 , RUE Montaigne
Code commune : 540
Département : 76
Carré Pasteur
76000 ROUEN

Profession : Président de l'EPFN

Indivision cédant : Non

Cédant unique : Oui

Cédants communauté conjugale : Non

Cédants usufruitier nu-proprétaire ensemble biens : Non

Cessionnaire n° 1

COMMUNAUTE DE COMMUNES GRANVILLE TERRE ET MER *representant*

Identification : 200042604

Ville : COUTANCES

Communauté de Communes [2340]

Adresse :

197 , AV des Vendéens
Code commune : 218
Département : 50
50400 GRANVILLE

Né le 01/01/1961 à CHERBOURG OCTEVILLE

Nationalité : Française

197 , AV des vendéens
Code commune : 218
Département : 50
50400 GRANVILLE

Profession : Président de GTM

Indivision cessionnaire : Non

Cessionnaire unique : Oui

Cessionnaires communauté conjugale : Non

Cessionnaires usufruitier nu-proprétaire ensemble biens : Non

Localisation et désignation des biens

Dépt Préfixe Section N° Plan	Commune <i>Lieu-dit</i> Superficie	Liste des natures cadastrales des SUF	Liste des natures déclarées par le cédant	Mode d'occupation	Nature droit transmis	Liste des zones d'urbanisme	Production biologique	Division
50 AC 62	SAINT PLANCHERS <i>LE BAS THEIL</i> 0 ha 0 a 62 ca	Prés [P] _____		libre	Pleine propriété [TP]	Naturel [N] _____	Non	non

Superficie totale : 0 ha 0 a 62 ca

Document(s) joint(s) :

- plan cadastral saint planchers(1).pdf

Prix principal et charges supportées

Prix principal

Montant Principal : CINQ CENT SOIXANTE-DEUX EUROS ET SIX CENTS (562.060)

Montant TVA : 93.68

Modalité de paiement : Paiement à terme [2] (l'acquéreur étant une collectivité publique)

Charges supportées

Cédant : Non

Cessionnaire : Oui

Commission agence :

Frais de négociation :

Droit à paiement de base

Situation locative

Pas de location sur le bien

Présence de bâti

Présence de bâtiment d'exploitation : Non

Présence de bâtiment d'habitation : Non

Présence de bâtiment actuellement non agricole ayant eu activité agricole dans les 5 dernières années situé dans une zone éligible à vocation agricole : Non

Présence d'un autre bâtiment : Non

Date et conditions du transfert de propriété

A signature : oui

Date du transfert de propriété : à la date de signature

Autres :

Date et condition d'entrée en jouissance

Date d'entrée en jouissance : à la date de signature

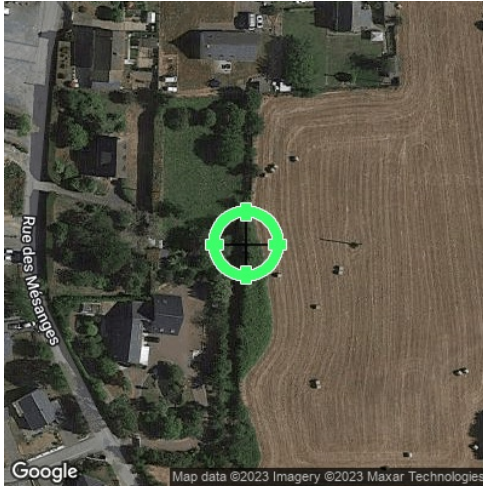
Droit de Prémption, Exemptions

Description des conditions particulières

Le prix de vente s'élève à 562,06 euros, en ce compris 93,68 euros de TVA.

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	HUET-LEROY, THOUROUDE, VIMOND-ORY
Numéro de dossier	
Date de réalisation	03/06/2023

Localisation du bien	Le Bas Theil 50400 ST PLANCHERS
Section cadastrale	AC 62
Altitude	62.73m
Données GPS	Latitude 48.836489 - Longitude -1.52714

Désignation du vendeur	EPF Normandie
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 **HUET-LEROY, THOUROUDE, VIMOND-ORY** 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	NON EXPOSÉ	-
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols	NON EXPOSÉ	-

INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE

-	Inondation	Informatif ⁽¹⁾	NON EXPOSÉ	-
-	Inondation par remontées de nappes naturelles	Informatif ⁽¹⁾	NON EXPOSÉ	-
-	Inondation zones marécageuses	Informatif ⁽¹⁾	NON EXPOSÉ	-
-	Mouvement de terrain	Informatif ⁽¹⁾	NON EXPOSÉ	-
-	Mouvement de terrain Affaissements et effondrements	Informatif ⁽¹⁾	NON EXPOSÉ	-
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif ⁽¹⁾	EXPOSÉ	-
-	Mouvement de terrain Eboulement, chutes de pierres et de blocs	Informatif ⁽¹⁾	NON 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 29/04/2021 mis à jour le _____

Adresse de l'immeuble : Le Bas Theil
50400 ST PLANCHERS

Cadastre : AC 62

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 _____
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

Vendeur - Acquéreur

Vendeur : EPF Normandie

Acquéreur : _____

Date : 03/06/2023 Fin de validité : 03/12/2023

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 : Manche
Adresse de l'immeuble : Le Bas Theil 50400 ST PLANCHERS
En date du : 03/06/2023

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
Tempête	15/10/1987	16/10/1987	22/10/1987	24/10/1987	
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	

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 : EPF Normandie

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 : Manche

Commune : ST PLANCHERS

Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr

IMG REPERE

Parcelles : AC 62

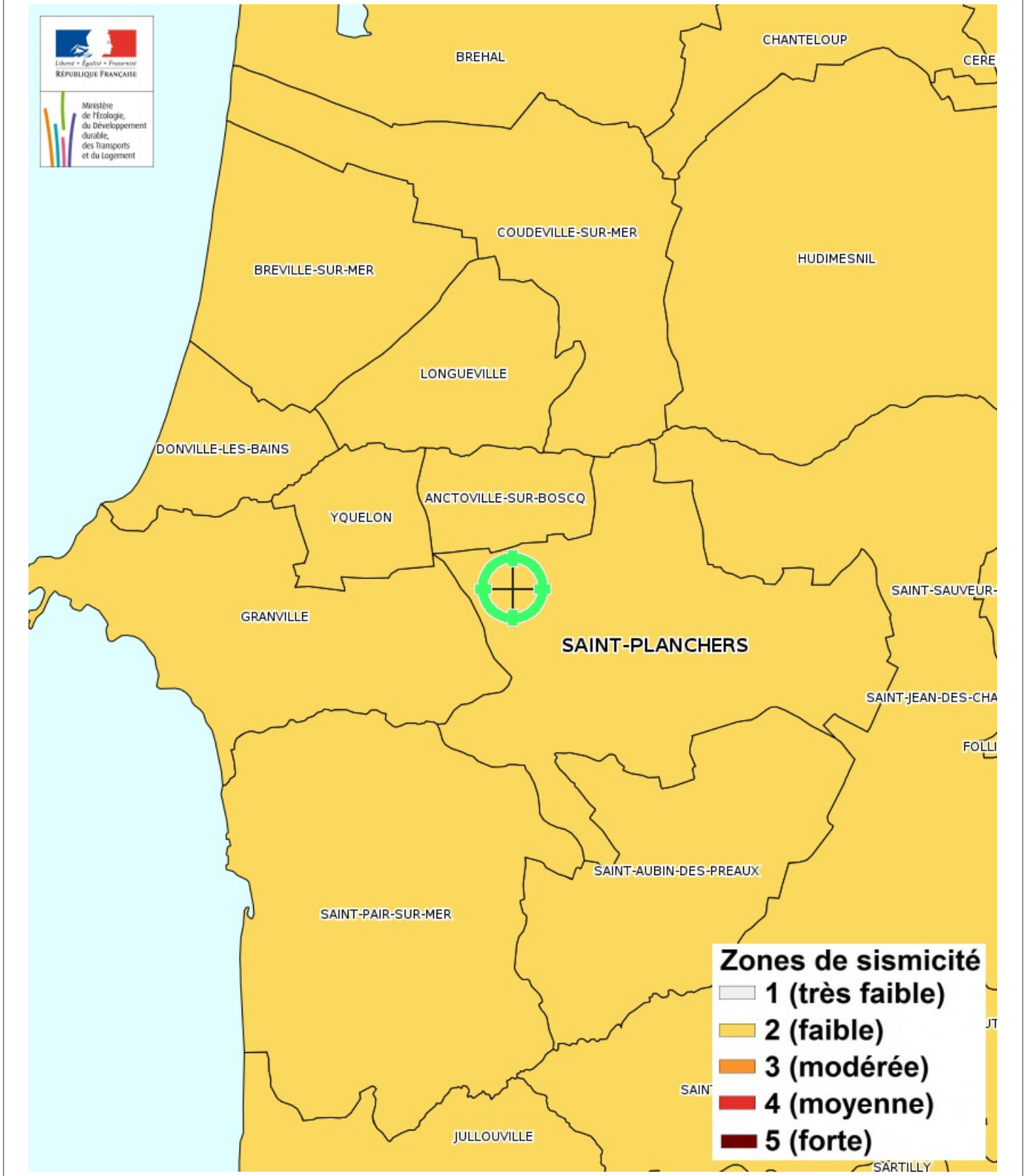


Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Manche

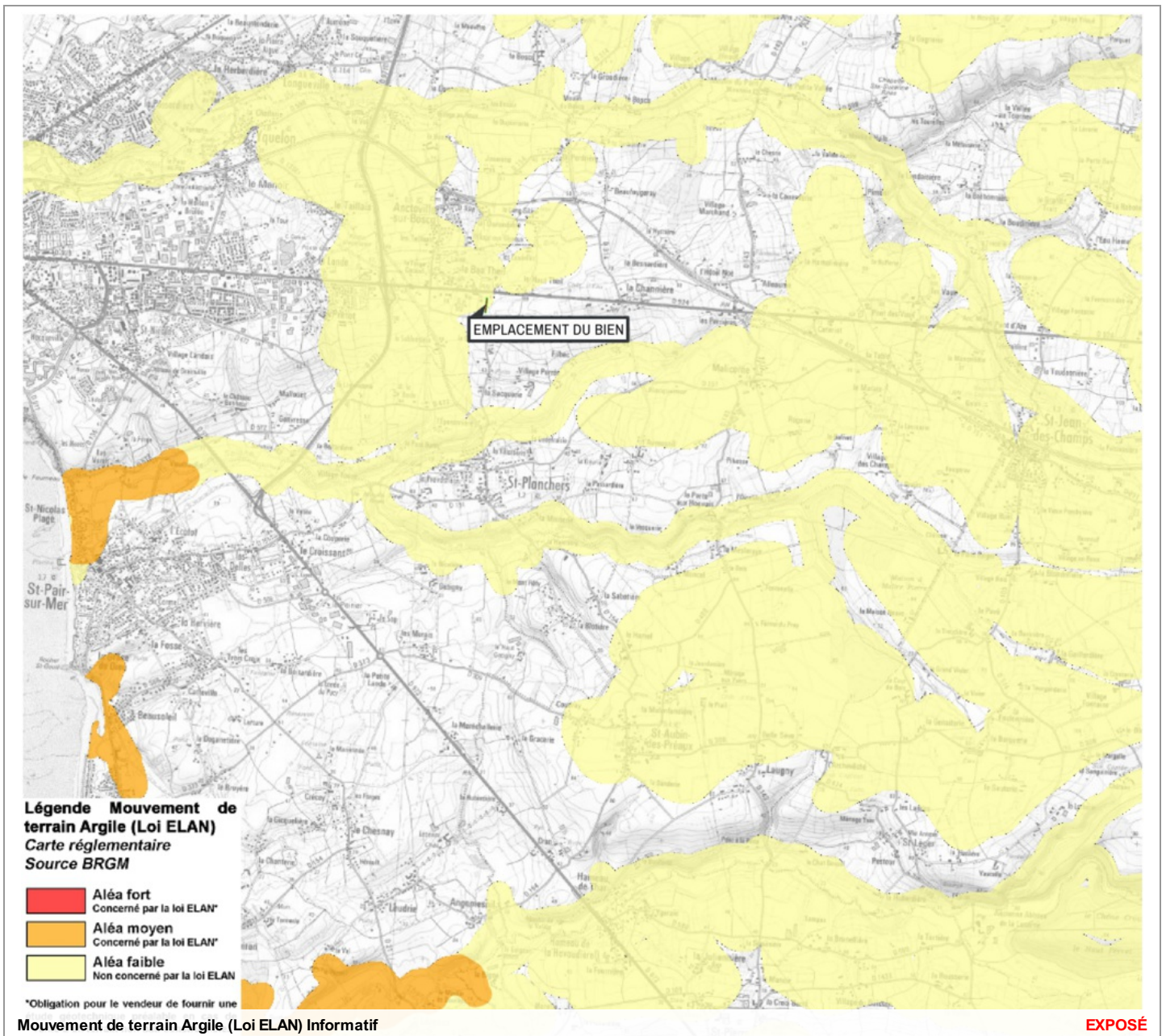
Commune : ST PLANCHERS

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 2 - Faible



Carte

Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



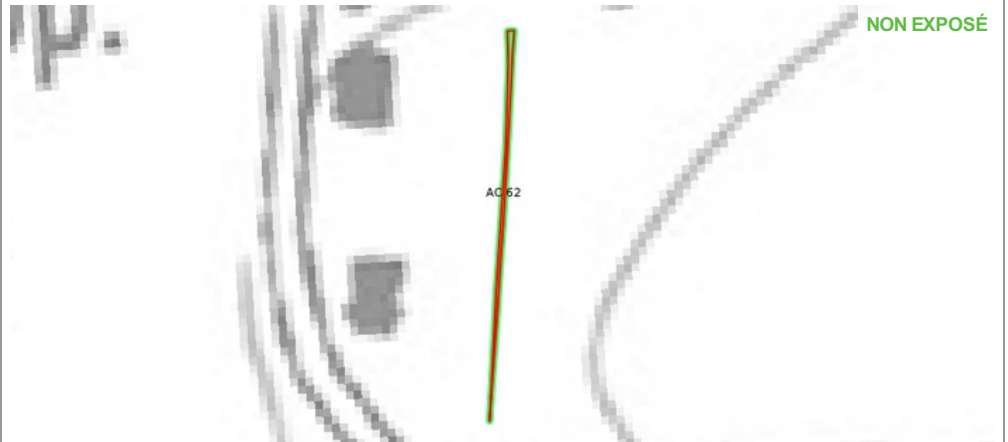
Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



Annexes

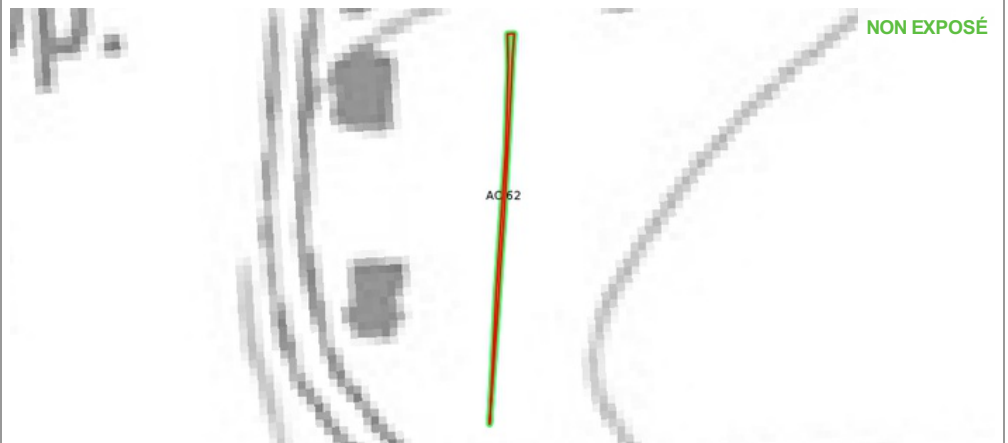
Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé

Zoom extrait de la carte originale ci-contre



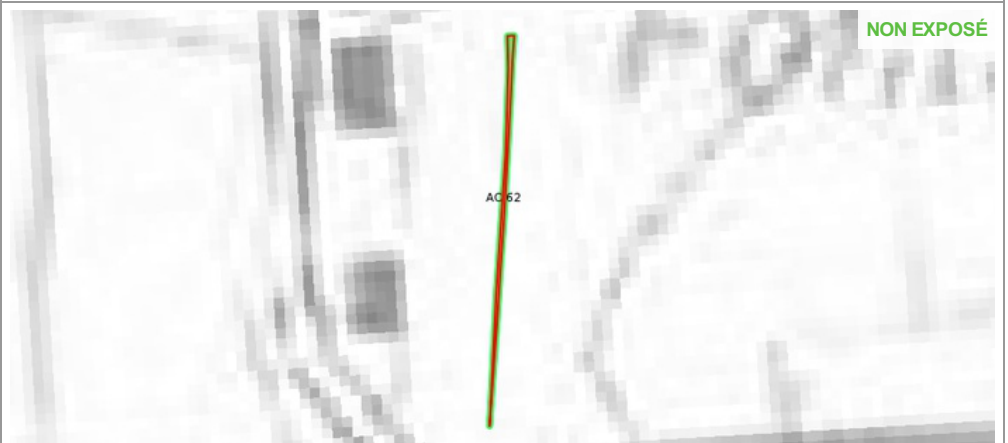
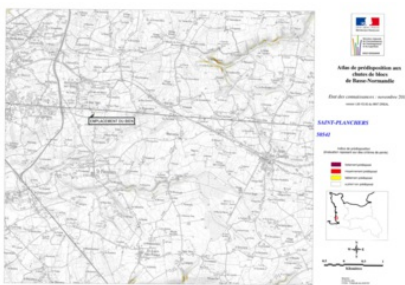
Inondation zones marécageuses Informatif

Zoom extrait de la carte originale ci-contre



Inondation Informatif

Zoom extrait de la carte originale ci-contre



Mouvement de terrain Eboulement, chutes de pierres et de blocs Informatif

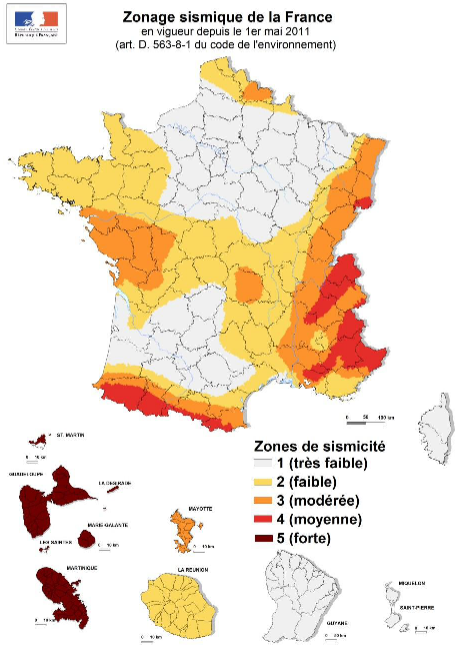
Annexes

Fiche d'information Sismicité



Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

Le zonage sismique sur ma commune



Le zonage sismique de la France:

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

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

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

II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles

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

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

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

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

- en **zone 1**, aucune règle parasismique n'est imposée ;

- en **zone 2**, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;

- en **zone 3 et 4**, des règles simplifiées appelées CPMI – EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;

- en **zone 5**, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

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

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

Pour en savoir plus:

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

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

Annexes

Arrêtés



ARRÊTÉ PRÉFECTORAL relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs

LE PRÉFET DE LA MANCHE
Chevalier de la Légion d'honneur
Chevalier 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 à L.125-7 et R.125-23 à R. 125-27 ;
- Vu** le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.271-4 et L.271-5 ;
- Vu** le code de la santé publique, notamment l'article R.1333-29 ;
- Vu** le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention des risques ;
- Vu** le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;
- Vu** le décret n° 2004-3 74 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;
- Vu** l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n° DDTM-SETRIS-2016-12 du 19 mai 2016 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et fixant la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n° 1 du 13 janvier 2014 relatif au droit à l'information des citoyens sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

Sur proposition du chef du Service Interministériel de Défense et Protection civiles de la préfecture de la Manche ;

Préfecture de la Manche - Place de la Préfecture - BP 70522 50002 Saint-Lô Cedex
Du lundi au vendredi : de 8h00 à 18h00 : accueil téléphonique (standard) : 02 33 75 49 50

Annexes

Arrêtés

ARRÊTE

Article 1 :

La liste des communes du département de la Manche concernées par l'obligation d'information prévue aux I et II de l'article L. 125-5 du Code de l'Environnement est mise à jour selon l'annexe I du présent arrêté.

Article 2 :

L'arrêté préfectoral n° DDTM-SETRIS-2016-12 du 19 mai 2016 fixant la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques est abrogé à l'entrée en vigueur du présent arrêté.

Article 3 :

La liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer prévu au 2° de l'article R. 125-24 du Code de l'Environnement figure en annexe 2 du présent arrêté.

Article 4 :

L'obligation d'information prévue aux paragraphes 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 sur le territoire de la commune dans lequel se situe le bien. Ceux-ci sont consultables sur le site officiel www.georisques.gouv.fr.

Article 5 :

Une copie du présent arrêté est adressée aux maires des communes du département de la Manche et à la chambre départementale des notaires.
Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.
Mentions de cet arrêté et des modalités de consultation sont insérées dans le journal « Ouest-France Manche ».
Le présent arrêté sera consultable sur le site internet des services de l'État.

Article 6 :

Le Secrétaire Général de la préfecture, le Directeur de cabinet de la préfecture, les Sous-Préfets des arrondissements de Cherbourg, Coutances et Avranches, les Maires des communes dans lesquelles sont situées les zones à risques fixées dans le présent arrêté, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inséré au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Manche.

À Saint-Lô, le 29 AVR. 2021

Le Préfet,



Gérard GAVORY

Voies et délais de recours – Conformément aux dispositions des articles R. 421-1 à R. 421-5 du code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Caen dans le délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application « Télérecours citoyens », accessible par le site www.telerecours.fr

Préfecture de la Manche - Place de la Préfecture - BP 70522 50002 Saint-Lô Cedex
Du lundi au vendredi : de 8h00 à 18h00 : accueil téléphonique (standard) : 02 33 75 49 50

Annexes

Arrêtés

50453	SAINTE-CÉCILE			Zone 2 (aire faibles)	Zone 3
50454	SAINTE-CHRISTOPHE-DU-FOC	PPR mitraques de la région cherbourgeoise		Zone 2 (aire faibles)	Zone 1
50455	SAINTE-CLAIRE-SUR-L'ELLE			Zone 2 (aire faibles)	Zone 1
50456	SAINTE-CLEMENT-RANCOUDRAY			Zone 2 (aire faibles)	Zone 3
50457	SAINTE-COLOMBE			Zone 2 (aire faibles)	Zone 1
50461	SAINTE-CYR			Zone 2 (aire faibles)	Zone 3
50462	SAINTE-CYR-DU-BAILLEUL			Zone 2 (aire faibles)	Zone 3
50463	SAINTE-DENIS-LE-GAST			Zone 2 (aire faibles)	Zone 2
50464	SAINTE-DENIS-LE-VETU			Zone 2 (aire faibles)	Zone 3
50467	SAINTE-FLOXEL			Zone 2 (aire faibles)	Zone 3
50468	SAINTE-FROMOND	PPR de la Vire	PPRT de l'usine chimique de Saint-Fromond	Zone 2 (aire faibles)	Zone 3
50469	SAINTE-GENEVIÈVE			Zone 2 (aire faibles)	Zone 3
50471	SAINTE-GEORGES-DE-LA-RIVIERE	PPRL de Barneville-Carteret, Saint-Jean-de-la-Rivière, Saint-Georges-de-la-Rivière et Portail		Zone 2 (aire faibles)	Zone 1
50472	SAINTE-GEORGES-DE-LIVOYE			Zone 2 (aire faibles)	Zone 3
50473	SAINTE-GEORGES-DELLE			Zone 2 (aire faibles)	Zone 1
50474	SAINTE-GEORGES-DE-ROUELLEY			Zone 2 (aire faibles)	Zone 3
50475	SAINTE-GEORGES-MONTCOCO	PPR de la Vire		Zone 2 (aire faibles)	Zone 1
50476	SAINTE-GERMAIN-DELLE			Zone 2 (aire faibles)	Zone 2
50478	SAINTE-GERMAIN-DE-TOURNEBUT			Zone 2 (aire faibles)	Zone 3
50479	SAINTE-GERMAIN-DE-VARREVILLE			Zone 2 (aire faibles)	Zone 1
50480	SAINTE-GERMAIN-LE-GAILLARD			Zone 2 (aire faibles)	Zone 3
50481	SAINTE-GERMAIN-SUR-AY			Zone 2 (aire faibles)	Zone 1
50482	SAINTE-GERMAIN-SUR-SEVES			Zone 2 (aire faibles)	Zone 1
50483	SAINTE-GILLES	PPR de la Vire		Zone 2 (aire faibles)	Zone 1
50484	SAINTE-HILAIRE-DU-HARCOUET	PPR de la Sée		Zone 2 (aire faibles)	Zone 3
50486	SAINTE-JACQUES-DE-NEHOJ			Zone 2 (aire faibles)	Zone 1
50487	SAINTE-JAMES	PPR de la Sée		Zone 2 (aire faibles)	Zone 3
50488	SAINTE-JEAN-DE-DAYE			Zone 2 (aire faibles)	Zone 3
50489	SAINTE-JEAN-DE-LA-HAIZE	PPR de la Sée		Zone 2 (aire faibles)	Zone 3
50490	SAINTE-JEAN-DE-LA-RIVIERE	PPRL de Barneville-Carteret, Saint-Jean-de-la-Rivière, Saint-Georges-de-la-Rivière et Portail		Zone 2 (aire faibles)	Zone 1
50491	SAINTE-JEAN-DE-SAVIGNY			Zone 2 (aire faibles)	Zone 1
50492	SAINTE-JEAN-DELLE			Zone 2 (aire faibles)	Zone 2
50493	SAINTE-JEAN-DES-CHAMPS			Zone 2 (aire faibles)	Zone 1
50495	SAINTE-JEAN-DU-CORAIL-DES-BOIS			Zone 2 (aire faibles)	Zone 3
50496	SAINTE-JEAN-LE-THOMAS	PPRL de Saint-Jean-le-Thomas, Dragey-Ronthon et Genêts		Zone 2 (aire faibles)	Zone 3
50498	SAINTE-JOSEPH			Zone 2 (aire faibles)	Zone 1
50499	SAINTE-LAURENT-DE-CUVES			Zone 2 (aire faibles)	Zone 3
50500	SAINTE-LAURENT-DE-TERREGATTE	PPR de la Sée		Zone 2 (aire faibles)	Zone 3
50502	SAINTE-LO	PPR de la Vire		Zone 2 (aire faibles)	Zone 1
50504	SAINTE-LOUET-SUR-VIRE			Zone 2 (aire faibles)	Zone 1
50505	SAINTE-LOUP			Zone 2 (aire faibles)	Zone 3
50506	SAINTE-MALO-DE-LA-LANDE			Zone 2 (aire faibles)	Zone 3
50507	SAINTE-MARCOUF			Zone 2 (aire faibles)	Zone 1
50509	SAINTE-MARIE-DU-MONT			Zone 2 (aire faibles)	Zone 1
50510	SAINTE-MARTIN-D'AUBIGNY			Zone 2 (aire faibles)	Zone 3
50511	SAINTE-MARTIN-D'AUDOUVILLE			Zone 2 (aire faibles)	Zone 1
50512	SAINTE-MARTIN-DE-BONFOSSÉ			Zone 2 (aire faibles)	Zone 3
50513	SAINTE-MARTIN-DE-CENILLY			Zone 2 (aire faibles)	Zone 2
50514	SAINTE-CHAULIEU			Zone 2 (aire faibles)	Zone 3
50517	SAINTE-MARTIN-DE-VARREVILLE			Zone 2 (aire faibles)	Zone 1
50518	SAINTE-MARTIN-LE-BOUILLANT			Zone 2 (aire faibles)	Zone 3
50519	SAINTE-MARTIN-LE-GREARD			Zone 2 (aire faibles)	Zone 3
50521	SAINTE-MAUR-DES-BOIS			Zone 2 (aire faibles)	Zone 3
50522	SAINTE-MAURICE-EN-COTENTIN			Zone 2 (aire faibles)	Zone 2
50523	SAINTE-MÈRE-ÉGLISE			Zone 2 (aire faibles)	Zone 1
50525	SAINTE-MICHEL-DE-MONTJOIE			Zone 2 (aire faibles)	Zone 3
50528	SAINTE-NICOLAS-DE-PIERREPONT			Zone 2 (aire faibles)	Zone 1
50529	SAINTE-NICOLAS-DES-BOIS			Zone 2 (aire faibles)	Zone 3
50531	SAINTE-OWIN			Zone 2 (aire faibles)	Zone 3
50532	SAINTE-PAIR-SUR-MER			Zone 2 (aire faibles)	Zone 1
50533	SAINTE-PATRICE-DE-CLAIDS			Zone 2 (aire faibles)	Zone 3
50535	LE PARC			Zone 2 (aire faibles)	Zone 3
50538	SAINTE-PIERRE-D'ARTHEGLISE			Zone 2 (aire faibles)	Zone 1
50537	SAINTE-PIERRE-DE-COUTANCES			Zone 2 (aire faibles)	Zone 3
50538	SAINTE-PIERRE-DE-SEMILLY			Zone 2 (aire faibles)	Zone 1
50539	SAINTE-PIERRE-ÉGLISE			Zone 2 (aire faibles)	Zone 3
50540	SAINTE-PIERRE-LANGERS			Zone 2 (aire faibles)	Zone 1
50541	SAINTE-PLANCHERS			Zone 2 (aire faibles)	Zone 1
50542	SAINTE-POIS			Zone 2 (aire faibles)	Zone 3
50543	SAINTE-QUENTIN-SUR-LE-HOMME	PPR de la Sée		Zone 2 (aire faibles)	Zone 1
50546	BOURGVALLEES	PPR de la Vire		Zone 2 (aire faibles)	Zone 3
50548	SAINTE-SAUVEUR-DE-PIERREPONT			Zone 2 (aire faibles)	Zone 1
50549	SAINTE-SAUVEUR-LA-POMMERAIE			Zone 2 (aire faibles)	Zone 1
50550	SAINTE-SAUVEUR-VILLAGES			Zone 2 (aire faibles)	Zone 3
50551	SAINTE-SAUVEUR-LE-VICOMTE			Zone 2 (aire faibles)	Zone 3
50552	SAINTE-BEASTIEN-DE-RAIDS			Zone 2 (aire faibles)	Zone 3
50553	SAINTE-BENIER-DE-BEUVRON	PPR de la Sée		Zone 2 (aire faibles)	Zone 3
50554	SAINTE-BENIER-SOUS-AVRANCHES	PPR de la Sée		Zone 2 (aire faibles)	Zone 3
50556	SAINTE-SUZANNE-SUR-VIRE	PPR de la Vire		Zone 2 (aire faibles)	Zone 2

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, medias 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 prevention	150 000 EUR par année d'assurance
Responsabilité Environnementale	
Pertes pecuniaires	500 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
• Frais de prevention	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 a la reputation	50 000 EUR par année d'assurance
GARANTIE JURIDIQUE	
Defense Penale et Recours	SOUSCRIT

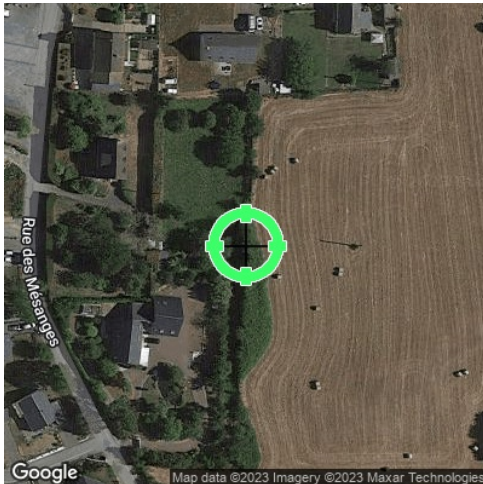
La présente attestation est valable pour la période du 1er janvier 2023 au 31 décembre 2023 sous réserve que le contrat ne soit pas résilié, suspendu ou annulé pour quelque cause que ce soit au cours de cette période.

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	HUET-LEROY, THOUROUDE, VIMOND-ORY
Numéro de dossier	
Date de réalisation	03/06/2023

Localisation du bien	Le Bas Theil 50400 ST PLANCHERS
Section cadastrale	AC 62
Altitude	62.73m
Données GPS	Latitude 48.836489 - Longitude -1.52714

Désignation du vendeur	EPF Normandie
Désignation de l'acquéreur	

Dans un rayon de 200m autour du bien	Dans un rayon entre 200m et 500m du bien	Conclusion
		<p>A ce jour et selon les informations transmises par le BRGM et le MEDDE, il s'avère qu'à moins de 500m du bien :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ 0 site pollué (ou potentiellement pollué) est répertorié par BASOL. ➔ 0 site industriel et activité de service est répertorié par BASIAS. ➔ 0 site est répertorié au total.
		<p>MEDIA IMMO 124, rue Louis Baudouin 91100 CORBEIL ESSONNES Tél. 01 60 90 80 85 SIRET 750 675 613 RCS EVRY</p> <p><i>Fait à Corbeil Essonnes, le 03/06/2023</i></p>

* 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**)

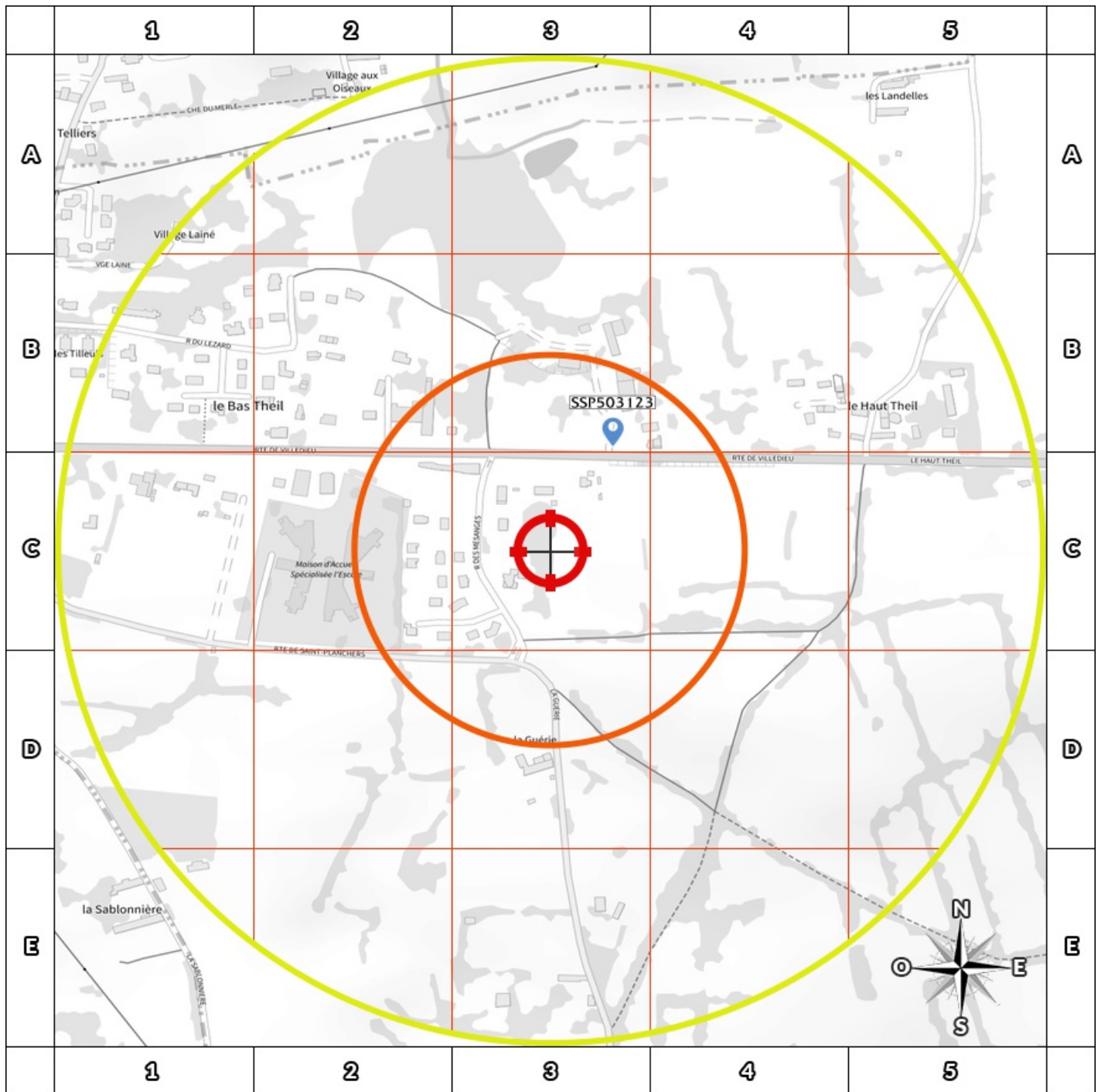
SOMMAIRE
Synthèse de votre Etat des Risques de Pollution des Sols
Qu'est-ce que l'ERPS ?
Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien
Inventaire des sites BASOL / BASIAS situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés






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.




<p>Qu'est-ce qu'un site pollué ?</p>
<p>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.</p>
<p>Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?</p>
<p>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.</p>
<p>Quels sont les derniers changements ?</p>
<p>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).</p>
<p>Que signifient BASOL, BASIAS et CASIAS ?</p>
<p>➔ 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.</p> <p>➔ 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.</p> <p>➔ 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.</p>
<p>Que propose Media Immo ?</p>
<p>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.</p>
<p>Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?</p>
<p>« 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)</p>

Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien



-  BASOL : BAse de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués)
-  BASIAS en activité : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
-  BASIAS dont l'activité est terminée : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
-  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

-  Emplacement du bien
-  Zone de 200m autour du bien
-  Zone de 500m autour du bien

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

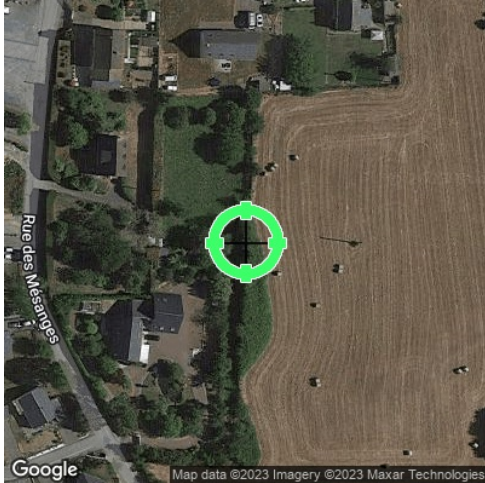
situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

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	HUET-LEROY, THOUROUDE, VIMOND-ORY
Numéro de dossier	
Date de réalisation	03/06/2023

Localisation du bien	Le Bas Theil 50400 ST PLANCHERS
Section cadastrale	AC 62
Altitude	62.73m
Données GPS	Latitude 48.836489 - Longitude -1.52714

Désignation du vendeur	EPF Normandie
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.**

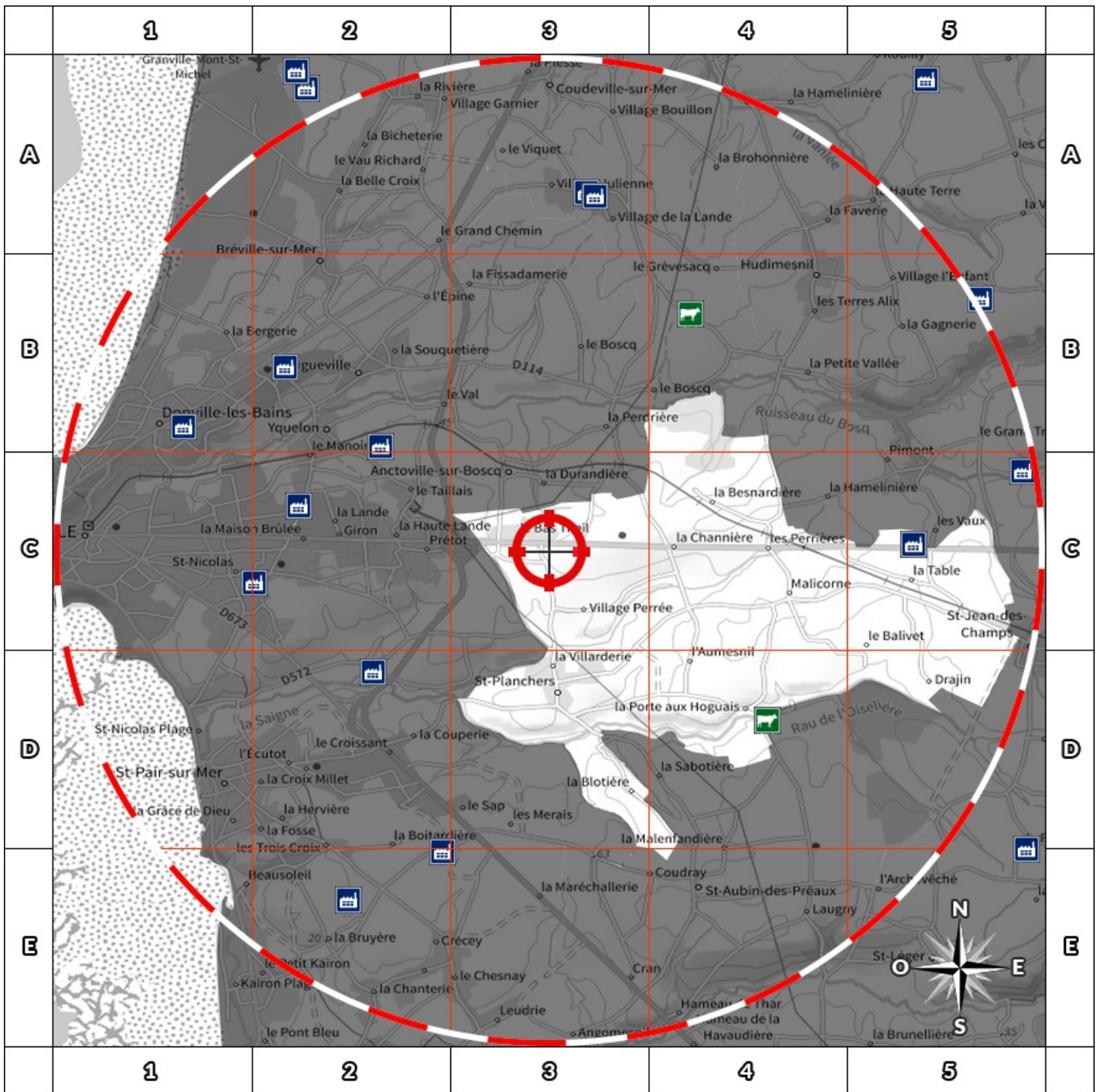
**** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.**

SOMMAIRE

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

Cartographie des ICPE

Commune de ST PLANCHERS



2000m


- | | |
|---------------------|-----------------------------|
| 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 500m 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

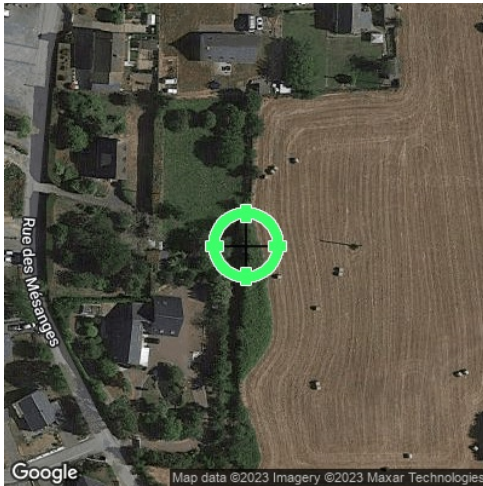
Commune de ST PLANCHERS

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à moins de 5000m du bien</i>					
	Valeur Initiale	OISEREE (GAEC DE L')	3 L'Oiselière 50400 ST PLANCHERS	En exploitation avec titre	Non Seveso
				Enregistrement	NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à plus de 5000m du bien</i>			
Aucun ICPE à plus de 5000m du bien sur la commune ST PLANCHERS			

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	HUET-LEROY, THOUROUDE, VIMOND-ORY
Numéro de dossier	
Date de réalisation	03/06/2023
Localisation du bien	Le Bas Theil 50400 ST PLANCHERS
Section cadastrale	AC 62
Altitude	62.73m
Données GPS	Latitude 48.836489451993 - Longitude - 1.5271400529411
Désignation du vendeur	EPF Normandie
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.

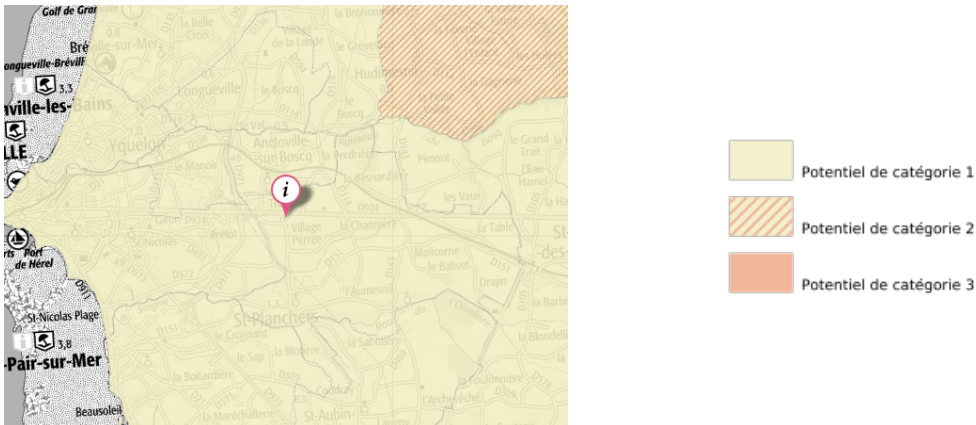


Risques	Concerné	Détails
Radon	Oui	Niveau : 1
TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Non	0 TRI sur la commune
PAPI : Programmes d'Actions de Prévention des Inondations	Non	0 PAPI sur la commune
Canalisations de matières dangereuses	Non	0 canalisation(s) dans un rayon de 1000 m
Installations industrielles rejetant des polluants	Oui	1 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

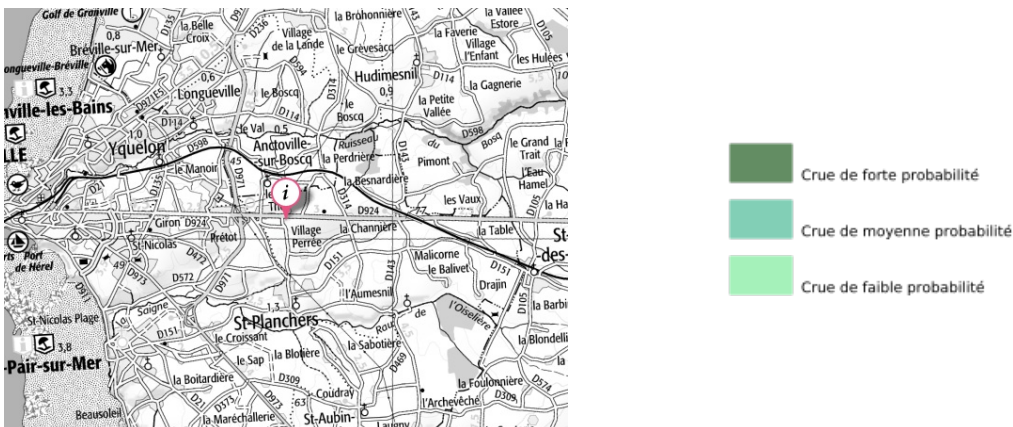
Radon

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).



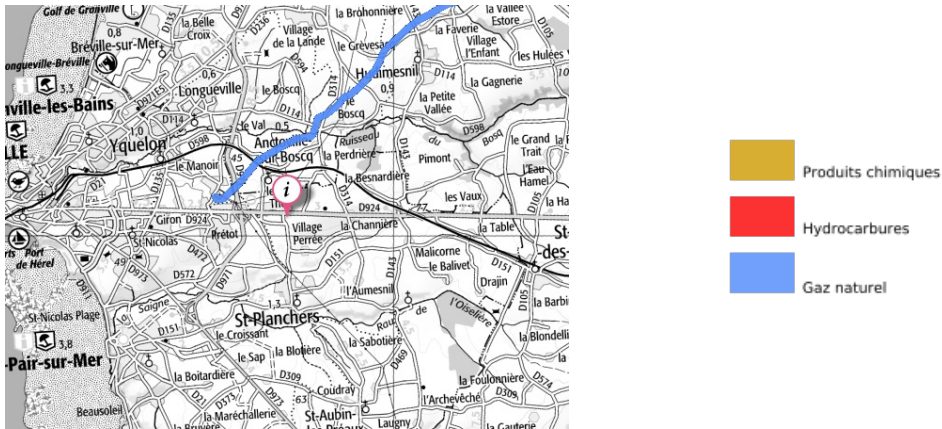
Territoire à Risque important d'Inondation - TRI

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.



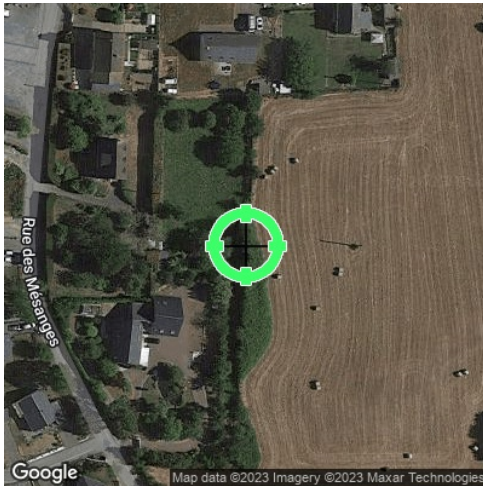
Centrale nucléaire de production d'électricité



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	HUET-LEROY, THOUROUDE, VIMOND-ORY
Numéro de dossier	
Date de réalisation	03/06/2023

Localisation du bien	Le Bas Theil 50400 ST PLANCHERS
Section cadastrale	AC 62
Altitude	62.73m
Données GPS	Latitude 48.836489 - Longitude -1.52714

Désignation du vendeur	EPF Normandie
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	AC 62
------------	-------

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 Aérodrômes

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 Le Bas Theil 50400 ST PLANCHERS	Cadastre AC 62	
--	--------------------------	--

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 quater viciés 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 ST PLANCHERS

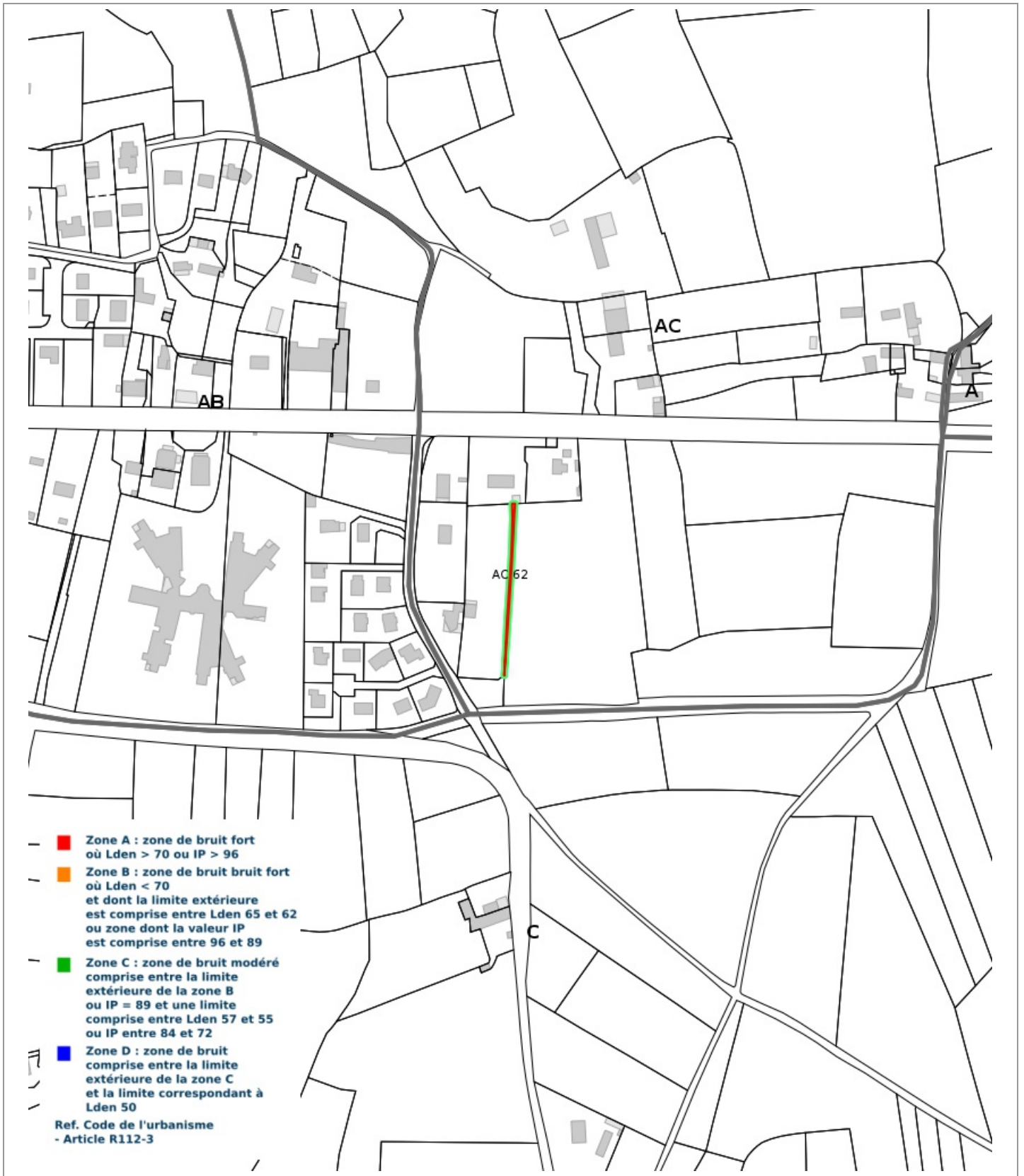
Vendeur - Acquéreur

Vendeur	EPF Normandie		
Acquéreur			
Date	03/06/2023	Fin de validité	03/12/2023

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