

DOSSIER : LESAUVAGE / GTM (ex GODEFROY)
NATURE : Vente d'immeuble entier
N° DOSSIER : 21111
REFERENCE : SB/PB

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF
LE DIX-SEPT SEPTEMBRE

Maître Sébastien BEX, notaire associé membre de la Société Civile Professionnelle dénommée "Sébastien BEX, Nicolas OUIN-YHUELLO et Alban VIGNERON", notaires associés d'une Société Civile Professionnelle, titulaire d'un office notarial dont le siège est à GRANVILLE (50400), 6 Avenue du Maréchal Leclerc,

A RECU le présent acte authentique électronique à la requête des parties ci-après identifiées, contenant : VENTE D'UNE PROPRIETE BATIE.

PREAMBULE

Les parties déclarent que le présent contrat constitue un contrat de gré à gré conformément à l'article 1110 alinéa 1er du Code civil, modifié par l'ordonnance n°2016-131 en date du 10 février 2016 - art 2 pour avoir été librement négocié entre elles.

Par la signature des présentes, chacune des parties reconnaît que le Notaire les a averti sur l'obligation d'ordre public qu'elles ont de s'échanger les informations qu'elles jugent déterminantes de leur consentement, au sens de l'article 1112-1 alinéa 1er du Code civil, ci-après littéralement reproduites :

"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."

A ce titre, chacune des parties reconnaît s'être échangé les obligations qu'elles jugent déterminantes de leur consentement au sens de l'article susvisé. Elles déclarent par ailleurs que ces informations échangées l'ont été sans préjudice des informations légales.

Conformément à l'article 1161 du Code civil, les parties autorisent expressément par la signature des présentes le Notaire soussigné et tout cleric ou employé de son Office à les représenter pour toutes les diligences, formalités et actes nécessaires à la formation, l'exécution du présent contrat, et à la publicité des présentes. La présente autorisation vaut ratification des actes, diligences et formalités antérieures aux présentes.

Le présent contrat est autonome et divisible par dérogation à l'article 1186 alinéa 2 du Code civil.

Enfin, par dérogation expresse à l'article 1195 alinéas 1er et 2 du Code civil, chacune des parties, chacune en ce qui la concerne, accepte tout risque imprévisible qui rend l'exécution du contrat plus onéreux.

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

Monsieur Stéphane Marcel Jacques LESAUVAGE, conseiller d'entreprise tourisme, demeurant à LONGUEVILLE (50290) 221, le Boscq, célibataire.

Né à GRANVILLE (50400) le 25 novembre 1971.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

N'ayant pas signé de pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

Ci-après dénommé 'LE VENDEUR'.

ACQUÉREUR

La communauté de communes dénommée **COMMUNAUTE DE COMMUNES GRANVILLE, TERRE ET MER**, dont le siège est à GRANVILLE (50400) 197 Avenue des Vendéens.

Créée en application de la loi d'orientation n°92-125 du 6 février 1992, et d'un arrêté de Monsieur le Préfet du Département de Manche identifiée sous le numéro SIREN 200 042 604.

Ci-après dénommée 'L'ACQUEREUR'.

PRESENCE – REPRESENTATION

Monsieur Stéphane LESAUVAGE est ici présent.

La COMMUNAUTE DE COMMUNES GRANVILLE, TERRE ET MER est ici représentée par M. Jean-Marie SEVIN Spécialement autorisé à l'effet des présentes en vertu d'un arrêté en date du 19 juin 2018, dont une copie demeurera ci-annexée.

Le représentant de la communauté de communes déclare que ledit arrêté n'a fait l'objet d'aucun recours auprès du Tribunal Administratif..

VENTE

Par les présentes, LE VENDEUR s'obligeant à toutes les garanties ordinaires de fait et de droit, vend à L'ACQUEREUR qui accepte, les biens ci-après dénommés LE BIEN, dont la désignation suit :

DESIGNATION

Sur la commune de SAINT PLANCHERS (50400) Le Haut Theil .

Un terrain sur lequel :

- Un bâtiment à usage de garage et d'abri bois

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	ha	a	ca
C	52	LE JARDIN		04	50

Tel que cet immeuble se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve.

Ci-après dénommé « LE BIEN ».

NATURE ET QUOTITE

NATURE ET QUOTITÉ DES DROITS VENDUS

LE BIEN objet des présentes appartient à :

Monsieur Stéphane LESAUVAGE à concurrence de la totalité en pleine propriété.

NATURE ET QUOTITÉ DES DROITS ACQUIS

LE BIEN objet des présentes est acquis par la communauté de communes dénommée COMMUNAUTE DE COMMUNES GRANVILLE, TERRE ET MER à concurrence de la totalité en pleine propriété.

REFERENCES DE PUBLICATION

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître Michel LEFRANC, notaire à HAMBYE le 2 décembre 2005 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de AVRANCHES le 20 janvier 2006, volume 2006 P, numéro 405.

CHARGES ET CONDITIONS

Les charges et conditions générales du présent acte sont énoncées en seconde partie.

PROPRIETE – JOUISSANCE

L'ACQUEREUR sera propriétaire du BIEN vendu à compter de ce jour.

Il en aura la jouissance à compter de ce jour, par la prise de possession réelle, LE BIEN vendu étant entièrement libre de location ou occupation, ainsi que LE VENDEUR le déclare et que L'ACQUEREUR a pu le constater en le visitant.

PRIX

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix de SEPT MILLE DEUX CENT VINGT-CINQ EUROS (7.225,00 €).

PAIEMENT DU PRIX

Monsieur Jean-Marie SEVIN ès qualité, oblige la communauté de communes à payer le prix aussitôt après l'accomplissement des formalités de publicité foncière au Service de la publicité foncière compétent et après remise d'une copie authentique portant mention de cette publicité ou au vu du certificat du notaire prévu à l'annexe du décret n°88-74 du 21 janvier 1998.

Ce paiement sera effectué par Monsieur le Receveur, entre les mains du notaire soussigné, sur mandat établi au nom du VENDEUR, mais payable sur l'acquit du notaire soussigné.

Le règlement de ce mandat entre les mains du notaire soussigné libérera entièrement et définitivement la Communauté de communes ACQUEREUR, envers LE VENDEUR à l'égard du prix de la présente vente.

ABSENCE DE COMMISSION D'INTERMEDIAIRE

Les parties déclarent que la présente vente a été négociée directement entre elles sans recours à aucun intermédiaire.

DECLARATIONS FISCALES

TAXATION DES PLUS-VALUES

Pour satisfaire aux dispositions légales sur les plus-values immobilières visées aux articles 150 U et suivants et 1609 nonies G du Code général des impôts, LE VENDEUR déclare :

- qu'il a son domicile à l'adresse indiquée ci-dessus et qu'il dépend du centre des impôts de GRANVILLE (50400) 35 Rue de Hérel.

- que LE BIEN vendu lui appartient pour l'avoir acquis de Monsieur COULOMB et Madame LAMAYSON, aux termes d'un acte reçu par Maître Michel LEFRANC, notaire à HAMBYE, le 2 décembre 2005, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de AVRANCHES, le 20 janvier 2006 volume 2006 P, numéro 405, moyennant un prix de SIX MILLE DEUX CENTS EUROS (6.200,00 €)

- que le prix lui revenant sur la valeur en pleine propriété du BIEN présentement vendu est inférieur ou égal à QUINZE MILLE EUROS (15.000,00 €).

En conséquence, la présente mutation est exonérée d'impôt sur la plus-value conformément aux dispositions de l'article 150 U, II-6° du Code général des impôts.

IMPÔTS SUR LA MUTATION

Pour la perception des droits :

LE VENDEUR déclare :

- ne pas être assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée ;
- que LE BIEN vendu est achevé depuis plus de cinq ans.

En conséquence, la présente mutation :

- n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée,
- ne donne lieu à aucune perception au profit du Trésor Public, s'agissant d'une mutation réalisée au profit d'une collectivité publique conformément aux prescriptions de l'article 1042 du Code général des impôts. Elle est donc exonérée de droits d'enregistrement, de taxe de publicité foncière.

PUBLICITÉ FONCIÈRE

L'acte sera soumis à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au Service de la publicité foncière de AVRANCHES.

Contribution de sécurité immobilière prévue à l'article 879 du Code général des impôts : 15,00 €.

MENTION DE CLOTURE

Le notaire soussigné atteste que la partie normalisée contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication et à l'assiette des droits.

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PROTECTION DE L'ACQUEREUR IMMOBILIER (LOI SRU)

De par sa qualité, les dispositions protectrices de L'ACQUEREUR immobilier prévues par l'article L. 271-1 du Code de la construction et de l'habitation ne sont pas applicables au présent acte.

DECLARATIONS DES PARTIES

Les parties aux présentes attestent par elles-mêmes ou leurs représentants que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution de leurs engagements et déclarent notamment :

- que leur identité et leur situation juridique personnelle sont conformes à celles indiquées en tête des présentes ;
- qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de cessation des paiements ou frappées d'une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaires ;
- qu'elles ne font l'objet d'aucune procédure de conciliation ;
- qu'elles ne sont pas dans un état civil, civique ou commercial mettant obstacle à la libre disposition de leurs biens ;
- qu'elles ne font pas, en ce qui concerne les personnes physiques, l'objet d'une quelconque mesure de protection légale ou conventionnelle (mandat de protection future ayant pris effet), ni l'objet d'une procédure de règlement des situations de surendettement.

Les parties déclarent :

- que préalablement à la conclusion des présentes, elles avaient échangé toutes les informations qu'elles connaissaient et qui pouvaient avoir une importance déterminante sur leur décision respective de contracter, et ce, qu'il existe ou non entre elles un lien particulier de confiance ;
- qu'elles étaient également tenues de se renseigner elles-mêmes sur toutes les informations aisément accessibles ;
- qu'elles ont une parfaite connaissance que tout manquement à cette obligation est susceptible d'engager la responsabilité de la partie contrevenante.

L'ACQUEREUR déclare avoir visité le BIEN et avoir pu s'entourer de tous sachants afin d'en apprécier l'état, la consistance, l'environnement et le voisinage du BIEN et ne pas avoir connaissance d'une précédente vente ou d'un précédent avant-contrat.

Monsieur Stéphane LESAUVAGE déclare ne pas avoir conclu de pacte civil de solidarité.

CONSULTATION DU B.O.D.A.C.C.

Le notaire soussigné déclare avoir consulté le Bulletin Officiel Des Annonces Civiles et Commerciales pour les personnes suivantes :

- Monsieur Stéphane LESAUVAGE

Et qu'il ne ressort de ces consultations aucune procédure collective.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile :

- LE VENDEUR et L'ACQUEREUR en l'étude du notaire soussigné.

PAIEMENT DE L'INDEMNITÉ TRANSACTIONNELLE

Aux termes d'un protocole d'accord transactionnel en date à GRANVILLE du 4 septembre 2018, demeuré ci-annexé, il a été convenu que la Communauté de communes indemniserait Monsieur LESAUVAGE pour les conséquences préjudiciables suivantes :

- travaux d'entretien et d'aménagement inutilement exposés, indemnisation de l'occupant en place à hauteur de 1.800,00€
 - équivalent des frais irrépétibles à hauteur de 2.000,00€
- Soit une indemnité transactionnelle de 3.800,00€.

Cette indemnité devra être payée par la Communauté de communes au plus tard dans un délai de six mois à compter des présentes.

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

La vente a lieu sous les charges et conditions suivantes :

ETAT DU BIEN

L'ACQUEREUR prend LE BIEN dans son état au jour de l'entrée en jouissance, tel qu'il l'a vu et visité, sans recours contre LE VENDEUR pour quelque cause que ce soit et notamment pour mauvais état de la ou des constructions pouvant exister, du sol ou du sous-sol, vices même cachés, erreur dans la désignation, le cadastre ou la contenance cadastrale, toute différence, excédât-elle un vingtième devant faire son profit ou sa perte.

Toutefois, afin de respecter les dispositions de l'article 1626 du Code civil, LE VENDEUR garantit L'ACQUEREUR contre tous risques d'évictions, à l'exception des éventuelles charges déclarées aux présentes.

SERVITUDES

L'ACQUEREUR supporte les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever LE BIEN, sauf à s'en défendre, et profiter de celles actives s'il en existe, le tout à ses risques et périls, et sans recours contre LE VENDEUR.

LE VENDEUR déclare qu'il n'a créé aucune servitude et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune à l'exception de celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de l'urbanisme ou de la loi.

LE VENDEUR supportera les conséquences de l'existence de servitudes qu'il aurait conférées sur LE BIEN vendu et qu'il n'aurait pas indiquées aux présentes.

OBLIGATION RÉELLE ENVIRONNEMENTALE – ABSENCE

LE VENDEUR déclare n'avoir conclu aucun contrat avec une collectivité publique, un établissement public ou une personne morale de droit privé agissant pour la protection de l'environnement et n'avoir créé aucune obligation réelle environnementale sur LE BIEN, ce que reconnaît L'ACQUEREUR.

CONTRAT D'ASSURANCE

L'ACQUEREUR fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation, dans les formes de droit, de toutes polices d'assurances souscrites par LE VENDEUR pour ce BIEN.

ABONNEMENTS

L'ACQUEREUR fait son affaire personnelle à compter du jour de l'entrée en jouissance de tous abonnements existants.

IMPÔTS ET TAXES

L'ACQUEREUR acquitte, à compter de l'entrée en jouissance, toutes les charges fiscales afférentes au BIEN.

Concernant les taxes foncières, L'ACQUEREUR remboursera au VENDEUR, à première demande, le prorata de la taxe foncière couru depuis la date fixée pour l'entrée en jouissance jusqu'au 31 décembre suivant.

Le VENDEUR déclare et garantit qu'il est à jour du paiement de la taxe foncière ainsi que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères le cas échéant, pour les années antérieures à celle en cours.

RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LE BIEN VENDUDROIT DE DISPOSER

LE VENDEUR déclare que LE BIEN ne fait l'objet d'aucune restriction à sa libre disposition pour quelque cause que ce soit, ni d'aucune procédure en cours.

SITUATION HYPOTHÉCAIRE

Il résulte d'un état hors formalité du chef du VENDEUR, en date du 6 août 2019, avec certification au 31 juillet 2019 que LE BIEN vendu n'est grevé d'aucune inscription.

LE VENDEUR déclare qu'à sa connaissance la situation hypothécaire n'est pas modifiée à ce jour.

OCCUPATION DU BIEN

LE VENDEUR déclare :

- que LE BIEN vendu est libre de toute location ou occupation de personne ou d'objet, réquisition ou préavis de réquisition ;
- qu'il n'a délivré aucun congé en vue de la libération du BIEN vendu.

DIAGNOSTIC TECHNIQUE

Conformément aux dispositions de l'article L.271-4. I du Code de la construction et de l'habitation, le VENDEUR a fourni à L'ACQUEREUR, qui le reconnaît, un diagnostic technique comprenant les documents relatés ci-après.

Ces documents ont été établis par un technicien répondant aux critères de compétence prévus par la loi, ainsi qu'il résulte de l'attestation, dont une copie est demeurée ci-annexée.

Les parties confirment que le prix de la présente vente a été fixé en prenant en considération les conclusions de ce diagnostic technique.

Lutte contre le saturnisme

LE VENDEUR déclare que LE BIEN est à usage autre que l'habitation et n'est donc pas concerné par les dispositions de l'article L.1334-5 du Code de la santé publique.

LE VENDEUR déclare qu'à sa connaissance, aucun occupant du BIEN n'a été atteint de saturnisme. Il déclare en outre n'avoir reçu aucune notification de la part du préfet tendant à l'établissement d'un constat en vue de déterminer si LE BIEN présente un risque d'accessibilité ou d'exposition au plomb pour ses occupants.

Réglementation relative à l'amiante

LE VENDEUR déclare :

- que LE BIEN entre dans le champ d'application des articles R. 1334-14 et suivants du Code de la santé publique.

- que les recherches effectuées, conformément à l'article R. 1334-24 du même code, **ont révélé la présence d'amiante**, ainsi qu'il résulte d'un diagnostic établi par ALIZE, contrôles et diagnostics immobiliers, 100 Rue Louise Michel à SAINT LO (50000), le 26 novembre 2004 demeuré ci-annexé.

- la recherche complémentaire visée à l'article 4 – II du décret n°2011-629 du 3 juin 2011 n'a pas été effectuée.

L'ACQUEREUR déclare avoir pris connaissance de ce diagnostic par la remise qui lui en a été faite par LE VENDEUR.

Le VENDEUR déclare n'avoir apporté aucune modification depuis son achat.

Il s'oblige à en faire son affaire personnelle, sans recours contre LE VENDEUR.

Les travaux de désamiantage n'ayant pas été effectués, et le programme de conservation n'ayant pas été prévu, les parties décident conventionnellement que tous les travaux resteront à la charge de L'ACQUEREUR.

Etat de l'immeuble - Termites

LE VENDEUR déclare qu'à ce jour LE BIEN n'est pas inclus dans une zone contaminée ou susceptible d'être contaminée par les termites au sens de l'article L.133-5 du Code de la construction et de l'habitation, et qu'il n'a pas connaissance de la présence de tels insectes.

Etat de l'immeuble – Mérule et autres champignons lignivores

LE VENDEUR déclare que le bien objet des présentes est situé dans le département de la Manche, département dans lequel les immeubles bâtis sont susceptibles d'être contaminés par des champignons lignivores et plus particulièrement par le champignon de type « serpula lacrimans » communément dénommé « mérule », champignon destructeur des bois ouvrés.

Etant toutefois ici précisé qu'il n'existe aucune obligation légale ou réglementaire mise à la charge du vendeur de faire effectuer une recherche détectant la présence éventuelle de champignons lignivores.

LE VENDEUR déclare qu'à sa connaissance le bien vendu n'est pas atteint par le champignon de la mérule ou autre champignon destructeur des bois ouvrés et ne l'a jamais été.

L'ACQUEREUR confirme avoir été informé par le notaire que les champignons lignivores sont des champignons qui peuvent s'infiltrer insidieusement dans les murs et détruire de manière irréversible toutes les structures bois, qui nécessiteront un traitement curatif lourd et onéreux voire une reconstruction totale des structures bois attaquées.

L'ACQUEREUR déclare ne pas souhaiter avoir recours, à ses frais, à une demande de diagnostic parasitaire et prendra l'immeuble dans l'état où il se trouvera le jour de l'entrée en jouissance.

Contrôle préalable de l'installation fixe de gaz

Le VENDEUR déclare que LE BIEN vendu n'entre pas dans le champ d'application de l'article L. 134-6 du Code de la construction et de l'habitation, et qu'en conséquence il n'a pas fait établir ce diagnostic.

Etat des Risques et Pollutions

LE VENDEUR déclare au vu des informations mises à sa disposition par le Préfet du département ou par le maire de la commune, que :

Risques naturels, miniers et technologiques

- La commune sur laquelle est situé LE BIEN objet des présentes n'est pas concernée par un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels, miniers ou technologiques, prescrit, anticipé ou approuvé.

Radon

- LE BIEN est situé dans une commune définie par l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français comme à potentiel radon, classée en Zone 1 (faible) conformément aux dispositions de l'article R.1333-29 du Code de la santé publique.

Information relative à la pollution des sols

- LE BIEN ne se situe pas en secteur d'information sur les sols (SIS).

Zone de sismicité

- LE BIEN se situe en zone de sismicité 2 (faible). En conséquence il y a lieu de respecter pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations les règles édictées par les articles L.111-26 et R.111-38 du Code de la construction et de l'habitation, notamment quant au contrôle technique.

Catastrophe naturelle, minière ou technologique

- La commune sur laquelle est situé LE BIEN a fait l'objet d'un ou plusieurs arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle, minière ou technologique.

Sinistre

- LE BIEN n'a jamais connu de sinistres résultant de catastrophes naturelles, minières ou technologiques, pour lesquels il a fait une déclaration de sinistre auprès de sa compagnie d'assurance.

Un état des "Risques et Pollutions" en date du 17 septembre 2019, soit de moins de six mois, a été visé par les parties et est demeuré ci-annexé.

Données DREAL, BASIAS et BASOL

LE VENDEUR déclare qu'il a été établi les documents et cartes révélant les risques majeurs ci-dessous sur la commune de SAINT PLANCHERS :

- *Chutes de Blocs*
- *Risque de remontée des nappes phréatiques*
- *Sismicité (Décret du 22 Octobre 2010)*
- *Zones inondables inventoriées par débordement de cours d'eau*
- *Prévention des risques technologiques et des nuisances : liste de la base des installations classées est demeurée annexée.*
- *Inventaire historique des sites industriels et activités de services (BASIAS) : liste demeurée annexée.*
- *Base de données des sites et sols pollués (BASOL) : liste demeurée annexée.*

L'ACQUEREUR déclare avoir pu situer le bien présentement vendu sur les différentes cartes ci-dessus énoncées et demeurées annexées et déclare avoir parfaitement été informé desdits risques par le notaire.

Diagnostic de performance énergétique

Il n'y a pas lieu de produire le diagnostic de performance énergétique visé à l'article L. 134-1 du Code de la construction et de l'habitation. En effet LE BIEN n'est pas équipé de l'une des installations mentionnées par l'article R. 134-2 du Code précité (chauffage, production d'eau chaude sanitaire, refroidissement, ventilation etc.).

Etat de l'installation intérieure d'électricité

Le VENDEUR déclare que le BIEN vendu n'entre pas dans le champ d'application de l'article L.134-7 du Code de la construction et de l'habitation, et qu'en conséquence il n'a pas fait établir ce diagnostic.

Raccordement au réseau d'assainissement

LE VENDEUR déclare que LE BIEN objet des présentes n'est pas desservi par un réseau d'assainissement collectif et qu'il n'est pas relié à un système d'assainissement individuel.

L'ACQUEREUR déclare vouloir en faire son affaire personnelle sans aucun recours contre quiconque.

INFORMATION RELATIVE À LA CONSTRUCTION, AUX AMÉNAGEMENTS ET AUX TRANSFORMATIONS

Construction

LE VENDEUR déclare :

- que la construction du BIEN objet des présentes a été achevée depuis plus de dix ans ;

- qu'il n'a réalisé depuis son acquisition ou au cours des dix années qui précèdent, aucun travaux entrant dans le champ d'application des dispositions des articles L.241-1 et L.242-1 du Code des assurances.

En conséquence, il n'est pas soumis aux obligations résultant des dispositions du Code des assurances relatives à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.

DOSSIER D'INTERVENTION ULTÉRIEURE SUR L'OUVRAGE

LE VENDEUR déclare, pour l'application des dispositions de l'article R. 4532-97 du Code du travail :

- que LE BIEN objet des présentes a été édifié dans le cadre d'une opération de construction n'entrant pas dans le champ d'application de la loi numéro 93-1418 du 31 décembre 1993, et plus spécialement que sa construction n'a pas donné lieu à l'établissement du dossier prévu par l'article L. 4532-16 du même code, comme ayant été construit dans le cadre d'une opération de bâtiment ou de génie civil pour laquelle l'ordre de service de commencer les travaux a été donné avant le 30 décembre 1994 et le gros œuvre achevé avant le 1er janvier 1996.

- et qu'il a été informé des sanctions pénales applicables en cas de manquement à la loi précitée et visées par les articles L 4744-2 à L 4744-5 de ce code.

AGENCE NATIONALE DE L'HABITAT

LE VENDEUR déclare qu'il n'a pas conclu de convention avec l'agence nationale de l'habitat pour des travaux de réparation et d'amélioration sur LE BIEN objet des présentes.

CONTRAT D'AFFICHAGE

LE VENDEUR déclare qu'il n'a consenti aucun contrat d'affichage pouvant grever à ce titre LE BIEN objet des présentes.

PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été informé par le notaire soussigné des dispositions des articles L.541-1 et suivants du Code du patrimoine relatives au régime de propriété du patrimoine archéologique qui prévoient :

En ce qui concerne les biens archéologiques immobiliers :

- que par exception à l'article 552 du Code civil, les biens archéologiques immobiliers qui pourraient éventuellement être découverts sur son terrain appartiendraient à l'Etat dès leur mise au jour à la suite d'opérations de fouilles archéologiques ou en cas de découverte fortuite ;
- que l'Etat versera 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 ;
- que si le bien est découvert fortuitement et qu'il donne lieu à une exploitation, l'exploitant devra verser à l'inventeur une indemnité forfaitaire ou, à défaut, intéresser ce dernier au résultat de l'exploitation du bien. L'indemnité forfaitaire et l'intéressement étant calculés en relation avec l'intérêt archéologique de la découverte.

En ce qui concerne les biens archéologiques mobiliers :

- que par exception aux articles 552 et 716 du Code civil, les biens archéologiques mobiliers qui pourraient éventuellement être découverts sur son terrain appartiendraient à l'Etat dès leur mise au jour à la suite d'opérations de fouilles archéologiques ou en cas de découverte fortuite, à compter de la reconnaissance de l'intérêt scientifique justifiant leur conservation ;
- que si les biens archéologiques mobiliers mis au jour constituent un ensemble cohérent dont l'intérêt scientifique justifie la conservation dans son intégrité, l'autorité administrative en fera sa reconnaissance et la notifiera au propriétaire ;
- que toute aliénation à titre onéreux ou gratuit d'un bien archéologique mobilier ou d'un ensemble, ainsi que toute division par lot ou pièce d'un tel ensemble, est soumise à déclaration préalable auprès des services de l'Etat chargés de l'archéologie.

URBANISME

Attendu la nature, la situation et la destination de ce BIEN, L'ACQUEREUR déclare s'être renseigné personnellement auprès des services compétents sur les dispositions d'urbanisme applicables. Il dispense le notaire soussigné de produire un certificat ou une note d'urbanisme en le déchargeant, ainsi que LE VENDEUR, de toutes responsabilités à ce sujet.

De son côté, LE VENDEUR déclare que ce BIEN ne fait actuellement l'objet d'aucune mesure administrative particulière pouvant porter atteinte à une paisible jouissance.

DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

LE BIEN étant situé dans le champ d'application du droit de préemption urbain, son aliénation donnait ouverture au droit de préemption institué par les articles L.211-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

En conséquence la déclaration d'intention d'aliéner a été notifiée au titulaire du droit de préemption par lettre recommandée avec accusé de réception, dont une copie et l'avis de réception sont ci-annexés.

Par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dont l'original est ci-annexé, le titulaire du droit de préemption, ACQUEREUR aux présentes, a notifié sa décision d'acquérir non au prix demandé par le VENDEUR, mais au prix de SEPT MILLE DEUX CENT VINGT-CINQ EUROS (7.225,00 €), ou, à défaut d'acceptation, de faire fixer le prix par la juridiction compétente en matière d'expropriation, le BIEN préempté devant être utilisé en vue de la création d'une zone d'activité économique.

Par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dont la copie et l'avis de réception sont ci-annexés, le VENDEUR a notifié son acceptation du prix offert par le titulaire du droit de préemption.

Le présent acte constate la vente résultant de l'accord ainsi intervenu entre VENDEUR et titulaire du droit de préemption.

REMISE DE TITRES – CORRESPONDANCE

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

Par suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à L'ACQUEREUR devront s'effectuer à l'adresse suivante : en son siège social. La correspondance auprès du VENDEUR s'effectuera à l'adresse suivante : en son adresse indiquée ci-dessus.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens immobiliers objet des présentes appartiennent à Monsieur LESAUVAGE par suite de l'acquisition faite de

Monsieur Valéry COULOMB, chauffeur routier, célibataire majeur non engagé dans un pacte civil de solidarité

et Madame Christelle Jacqueline Andrée LAMAYSON, auxiliaire à domicile, célibataire majeure non engagée dans un pacte civil de solidarité

Demeurant ensemble à SAINT PLANCHERS (50400) "Le Haut Theil"

Nés savoir :

Monsieur à COUTANCES (50200) le 24 mai 1982

Madame à FLERS (61100) le 2 août 1979

Suivant acte reçu par Maître Michel LEFRANC, notaire à HAMBYE le 2 décembre 2005

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de SIX MILLE DEUX CENTS EUROS (6.200,00 €)

Cette somme a été payée comptant et quittancée dans l'acte sans deniers d'emprunt.

Audit acte LE VENDEUR 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 bureau des hypothèques de AVRANCHES le 20 janvier 2006, volume 2006 P, numéro 405.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

I – DU CHEF DE MONSIEUR COULOMB ET MADAME LAMAYSON

L'IMMEUBLE présentement vendu appartient à Monsieur COULOMB et Mademoiselle LAMAYSON, conjointement pour le tout et divisément chacun pour moitié, pour l'avoir acquis, suivant acte reçu par Maître Michel LEFRANC, notaire à HAMBYE, le 15 avril 2005, publié à la Conservation des Hypothèques d'Avranches, le 13 juin 2005, volume 2005 P, numéro 3302, de:

Monsieur VIVIEN Philippe Yves René, né à Granville, le 5 avril 1965, chef cuisinier, et Madame CARNET Jolle Martine Janine Gisèle, née à Granville, le 18 juin 1966, vendeuse, son épouse, domiciliés à SAINT-PLANCHERS, lieudit "Le Haut Theil",

Cette acquisition qui comprenait d'autres immeubles a eu lieu moyennant le prix principal de Quatre-vingt-seize mille Euros (96.000,00 €) payé comptant et quittancé à

l'acte, au moyen de deniers leur provenant d'un prêt consenti par La Caisse d'Epargne de Basse Normandie, d'un montant global de Cent onze mille cent soixante-huit Euros (111.168,00 €), se décomposant comme suit: - Prêt 0 % d'un montant de 16.125,00 € et - Prêt Habitat Modulable Primolis d'un montant de 95.043,00 €.

A la sûreté et garantie du remboursement de ces prêts, il a été pris les inscriptions suivantes :

- inscription de privilège de prêteur de deniers prise au bureau des hypothèques d'Avranches, le 13 juin 2005, volume 2005 V, numéro 844 (*prêt 0 % d'un montant de 16.125,00 €*)

- et inscription de privilège de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle prise au bureau des hypothèques d'Avranches, le 13 juin 2005, volume 2005 V, numéro 845 (*prêt Habitat Modulable Primolis d'un montant de 95.043,00 €*).

Audit acte, les déclarations d'état civil régulières ont été faites.

II – DU CHEF DE MONSIEUR ET MADAME VIVIEN

Originairement, cet IMMEUBLE dépendait de la communauté d'acquêts existant entre Monsieur et Madame VIVIEN-CARNET, susnommés, pour avoir été acquis par eux, au cours et pour le compte de cette communauté, suivant acte reçu par Maître LEFRANC, notaire à HAMBYE, le 22 Septembre 1997, publié au bureau des hypothèques d'Avranches le 22 Octobre 1997, Volume 1997 P, numéro 4808, de :

Madame LERAY Rachel Françoise Denise, née à Sourdeval-les-Bois le 9 Mars 1936, épouse de Monsieur MESNIL Jean Paul Auguste, né à Cherbourg le 6 Janvier 1942, agent de lycée, demeurant à Sourdeval-les-Bois, lieudit "Les Monts"

Moyennant le prix principal de Quatre cent trente mille francs, payé comptant et quittancé à l'acte ; ce paiement ayant eu lieu à concurrence de Trente mille francs au moyen de deniers personnels à Monsieur et Madame VIVIEN-CARNET, et à concurrence du surplus, soit Quatre cent mille francs, au moyen de deniers leur provenant d'un prêt de pareil montant à eux consenti aux termes mêmes de l'acte, immédiatement avant ledit paiement, par la Société Générale qui a été investie du privilège de prêteur de deniers, lequel a été inscrit au bureau des hypothèques d'Avranches le 22 Octobre 1997, Volume 1997 V, numéro 1498.

A cet acte de vente, les déclarations d'état-civil régulières ont été faites.

Sur la publicité dudit acte, Monsieur le Conservateur au bureau des hypothèques d'Avranches a délivré, le 19 Novembre 1997, un état négatif de toute inscription du chef des vendeurs.

III – DU CHEF DE MADAME MESNIL

Antérieurement, cet immeuble appartenait en propre et personnellement à Madame LERAY épouse MESNIL, susnommée, pour lui avoir été attribué aux termes d'un acte reçu par Maître LEFRANC, notaire à HAMBYE, le 11 Mars 1987, publié au bureau des hypothèques d'Avranches le 3 Avril 1987, Volume 3098, numéro 9, contenant entre elle et Madame LERAY Janine Antoinette Léone Emilie, sa sœur, épouse de Monsieur PATRY Emile, retraité, demeurant à Granville, 26, rue Saint Gaud ;

Le PARTAGE des immeubles dépendant des successions réunies et confondues de Monsieur LERAY Jean-Marie Vincent Victor, né à Sacey le 24 Décembre 1906, et Madame MORICET Rachel Désirée Albertine, née à Fleury le 4 Janvier 1908, leurs père et mère, en leur vivant époux demeurant ensemble à Sourdeval-les-Bois, lieudit "Les Monts", où ils sont l'un et l'autre décédés, savoir :

Madame LERAY née MORICET le 30 Juillet 1984 et Monsieur LERAY le 4 Septembre 1986, et desquels elles étaient héritières conjointement pour le tout et

divisément chacune pour moitié, ainsi que le constate un acte de notoriété dressé à défaut d'inventaire après lesdits décès par Maître LEFRANC, notaire à HAMBYE, le 3 Octobre 1986.

Ce partage a eu lieu à charge par Madame LERAY épouse MESNIL de verser à Madame LERAY épouse PATRY, sa sœur, une soulte de Cinq cents francs. Cette soulte a été payée comptant et quittancée à l'acte.

Observation étant ici faite que la transmission par décès des biens et droits réels immobiliers dépendant des successions réunies et confondues de Monsieur et Madame LERAY-MORICET aux mains de leurs ayant droit avait été constatée en un acte d'attestation notariée dressé par Maître LEFRANC, notaire soussigné, le 11 Mars 1987, publié au bureau des hypothèques d'Avranches le 3 Avril 1987, Volume 3098, numéro 8.

AVIS DU DIRECTEUR DEPARTEMENTAL OU REGIONAL DES FINANCES PUBLIQUES

Le présent acte a fait l'objet d'un avis préalable du Directeur Départemental ou Régional des finances publiques en date du 4 juin 2018.

Ce document demeurera ci-annexé.

MEDIATION

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

EQUILIBRE DU CONTRAT

L'ensemble des clauses du présent contrat a fait l'objet d'une négociation entre les parties, et prend en considération les obligations réciproques souscrites au sein des présentes.

PUBLICITE FONCIERE

Cet acte sera soumis par les soins du notaire soussigné 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 légales et réglementaires et aux frais de L'ACQUEREUR.

Si LE BIEN est grevé d'inscriptions, LE VENDEUR sera tenu d'en rapporter à ses frais mainlevées et de justifier de l'exécution de la radiation de ces inscriptions, dans les quarante jours de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile élu.

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires cadastraux ou d'état civil.

FRAIS

L'ACQUEREUR paiera tous les frais, droits et émoluments des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence en application de l'article 1593 du Code civil.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

Conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945, vos données personnelles font l'objet d'un traitement par l'Office pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Pour la réalisation de la finalité précitée, vos données sont susceptibles d'être transférées notamment 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 à l'acte ;
- les établissements financiers concernés ;
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales ;
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013 ;
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou faisant 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 afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

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.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, vous pouvez accéder aux données vous concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : cil@notaires.fr. Le cas échéant, vous pouvez également obtenir la rectification ou l'effacement des données vous concernant, obtenir la limitation du traitement de ces données ou vous y opposer pour motif légitime, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits.

Si vous pensez que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez introduire une réclamation auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT DES CAPITAUX

ORIGINE DES FONDS

Le paiement des sommes effectué aux présentes a été réalisé ainsi qu'il est indiqué ci-dessus.

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été informé par le Notaire soussigné des dispositions relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme visées par les articles L.561-1 à L.574-4 du Code monétaire et financier.

BASE PERVAL

Les parties sont informées que les données descriptives et économiques contenues au présent acte sont partiellement transcrites dans une base de données immobilières, dénommée PERVAL, exploitée par Min.not et dont la diffusion a pour finalité de faciliter le suivi du marché et l'évaluation des biens immobiliers.

Ce traitement porte sur des données anonymes. L'inscription de la présente mutation dans cette base offre aux parties la possibilité de suivre l'évolution de la valeur de leur bien et aux professionnels du secteur de disposer d'informations fiables et mises à jour sur l'évolution du marché immobilier.

Ces données ne contiennent aucun caractère directement nominatif sur les contractants au présent acte. En application des articles 26 et 27 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978, les parties disposent d'un droit d'opposition à ce que des informations à caractère nominatif les concernant fassent l'objet d'un traitement informatisé, ainsi que d'un droit d'accès et de rectification auprès du correspondant informatique et libertés de Min.not.

Cette formalité donne droit à la perception par le notaire des émoluments prévus à l'article A. 444-171 du Code de commerce.

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. En outre, elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

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

CERTIFICATION DE L'IDENTITE DES PARTIES

Le notaire soussigné certifie et atteste que l'identité complète des parties dénommées aux termes des présentes, telle qu'elle est indiquée à la suite de leurs noms et dénominations, lui a été régulièrement justifiée.

Et notamment en ce qui concerne la COMMUNAUTE DE COMMUNES GRANVILLE, TERRE ET MER au vu de son numéro SIREN.

ANNEXES


La signature électronique du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

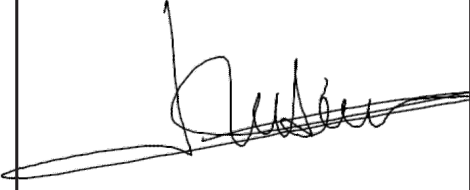
DONT ACTE


Sans renvoi.

Généré et visualisé sur support électronique en l'étude du notaire soussigné, les jour, mois et an indiqués aux présentes.

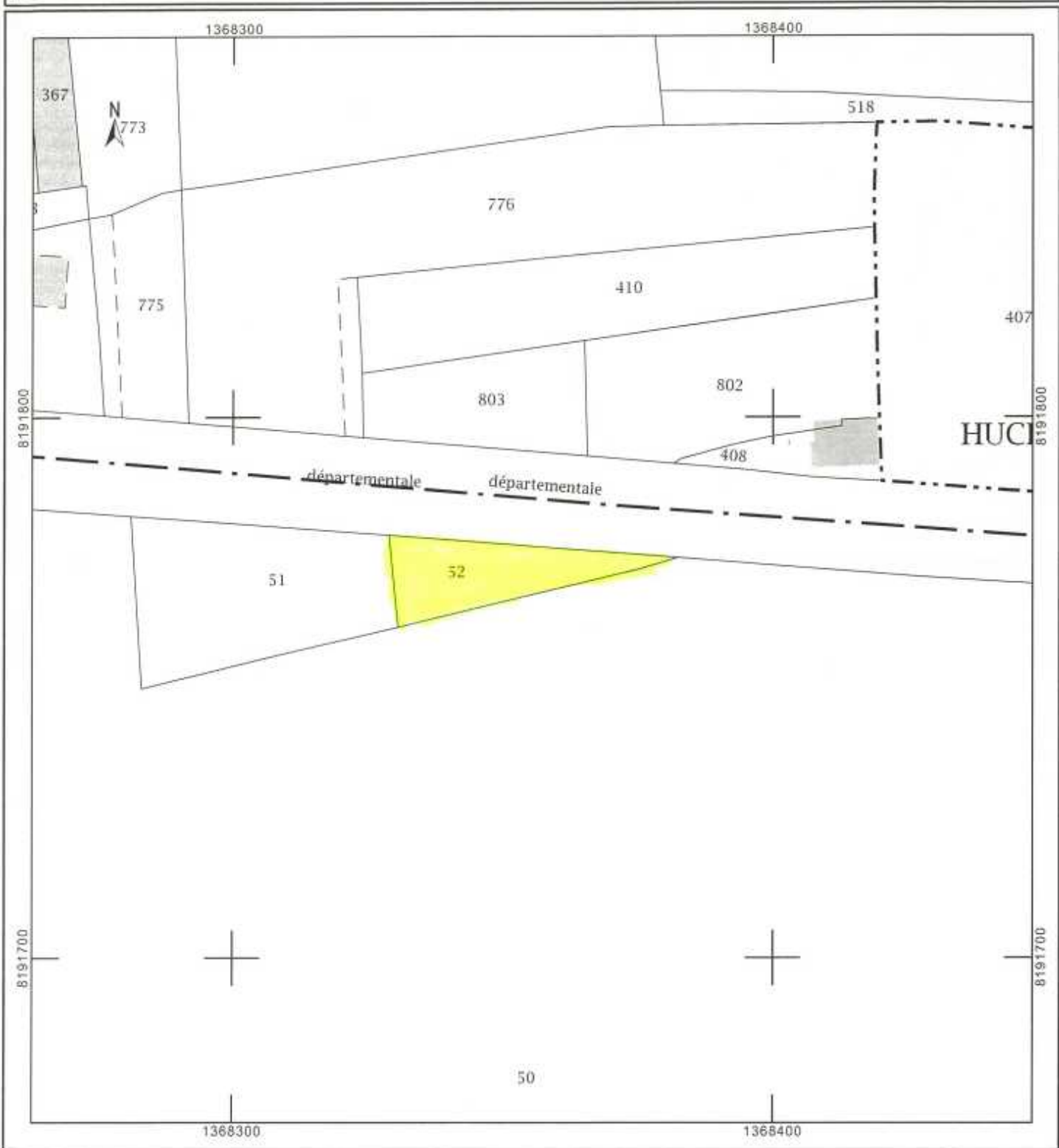
Et lecture faite, les parties ont certifié exactes, les déclarations les concernant, puis le notaire soussigné a recueilli l'image de leur signature manuscrite et a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

<p>M Stéphane LESAUVAGE A l'Office Le 17 septembre 2019</p>	
---	--

<p>M Jean-Marie SEVIN A l'Office Le 17 septembre 2019</p>	
---	--

<p>et le notaire Maître BEX Sébastien A l'Office L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF LE DIX-SEPT SEPTEMBRE</p>	
---	--

<p>Département : MANCHE</p> <p>Commune : SAINT-PLANCHERS</p>	<p>DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES</p> <p>-----</p> <p>EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL</p> <p>-----</p>	<p>Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : AVRANCHES 7 RUE LOUIS MILLET 50300 50300 AVRANCHES tél. 02.33.89.10.00 -fax cdif.avranches@dgif.finances.gouv.fr</p>
<p>Section : C Feuille : 000 C 01</p> <p>Échelle d'origine : 1/2500 Échelle d'édition : 1/1000</p> <p>Date d'édition : 27/07/2019 (fuseau horaire de Paris)</p> <p>Coordonnées en projection : RGF93CC49 ©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics</p>		<p>Cet extrait de plan vous est délivré par :</p> <p>cadastre.gouv.fr</p>





PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL

ENTRE LES SOUSSIGNES :

GRANVILLE TERRE ET MER, Communauté de Communes dont le siège se trouve 197, avenue des Vendéens, représentée par son Président, Monsieur Jean-Marie SEVIN, domicilié ès qualité audit siège,

*Ci-après dénommée « La Communauté de Communes »,
D'une part,*

ET

Monsieur Stéphane LESAUVAGE, né le 25 novembre 1971 à Granville, demeurant :
4 impasse de la fontaine 50400 ANCTOVILLE SUR BOSQ

*Ci-après dénommé « Monsieur LESAUVAGE »,
D'autre part,*

Ensemble « LES PARTIES ».

IL EST PREALABLEMENT RAPPELE CE QUI SUIIT :

Monsieur Stéphane LESAUVAGE est propriétaire d'une parcelle cadastrée section C 52 sur la Commune de SAINT PLANCHERS.

Ayant trouvé acquéreur pour un prix de 11 000 euros, il a souscrit une déclaration d'intention d'aliéner. Il a en outre réalisé des travaux d'entretien et d'aménagement, en vue de cette cession.

La Communauté de Communes envisage la réalisation sur le périmètre incluant cette parcelle de la zone d'activité dite du Bas Theil. Elle a donc exercé le droit de préemption au titre de sa compétence en matière de développement économique, à un prix de 7 225 euros, dans la fourchette de l'avis délivré par la Direction de l'immobilier de l'Etat.

Monsieur LESAUVAGE a formé un recours gracieux devant le Président de la Communauté de communes, faisant valoir que la décision de préemption était irrégulière et que le prix proposé ne prenait pas en compte la valeur d'usage de son terrain, occupé par des garages.

De manière à éviter une issue contentieuse, compte-tenu de l'importance de cette parcelle pour le projet intercommunal mais également du faible enjeu financier, les PARTIES ont décidé d'entamer des pourparlers, de prolonger leur discussion et de régler à l'amiable et par une formule transactionnelle, les difficultés pouvant découler de ce différend.

Elles certifient par ailleurs que la signature de ladite convention a été précédée d'échanges quant à leurs droits réciproques.

CECI AYANT ETE RAPPELE, IL A ETE CONVENU DE CE QUI SUIT :

Article 1 – Objet du Protocole :

Le présent Protocole a pour objet, dans les conditions et selon les modalités stipulées ci-après, de préciser les conditions dans lesquelles chacune des PARTIES, moyennant des concessions réciproques, accepte de mettre fin au litige décrit en préambule.

Article 2 – Concessions réciproques des Parties

2.1. Stipulations Générales

Les PARTIES reconnaissent que les dispositions fixées par le présent Protocole l'ont été à la suite de discussions amiables et qu'elles traduisent parfaitement leur consentement libre et éclairé.

Les PARTIES reconnaissent avoir bénéficié du temps nécessaire pour étudier les termes de la présente transaction et y avoir donné leur accord en toute connaissance de cause.

Les engagements souscrits par chaque ne le sont valablement que sous réserve de ceux souscrits par l'autre et tels qu'ils figurent aux présentes.

2.2. Engagements à la charge de Monsieur LESAUVAGE

Monsieur Stéphane LESAUVAGE s'engage irrévocablement :

- à renoncer au bénéfice de son recours gracieux formé devant le Président de la Communauté de communes ;
- à ne pas contester la décision de préemption rappelée en préambule et à renoncer à toute action indemnitaire ;
- à renoncer à l'aliénation au sens de l'article R.213-10 du code de l'urbanisme ;
- à céder la parcelle C 52 sise le Bas Theil à SAINT-PLANCHERS à la Communauté de Communes de ~~SAINT-PLANCHERS~~ **Granville Terre et mer** pour un prix de 7 225 euros ;
- à faire son affaire personnelle de l'occupation en cours, de sorte que la cession soit libre de tout occupant à la signature de l'acte.

2.3. Engagements de la Communauté de Communes

La Communauté de Communes s'engage en contrepartie à acquérir la parcelle précitée pour un prix de 7 225 euros et à conserver à sa charge tous les frais d'acte.

Compte-tenu des faits de l'espèce, la Communauté de communes s'engage en second lieu à indemniser Monsieur LESAUVAGE des conséquences préjudiciables suivantes :

- travaux d'entretien et d'aménagement inutilement exposés, indemnisation de l'occupant en place : 1 800 euros ;
- équivalent des frais irrépétibles : 2 000 euros.

Soit une indemnité transactionnelle de 3 800 euros.

2.4. Modalités d'exécution des engagements réciproques

Les engagements de la Communauté de communes et de Monsieur LESAUVAGE seront mis en œuvre de la manière suivante :

- a) Préparation par le notaire de la Communauté de communes de l'acte de vente et paiement du prix (7 225 euros) à la signature de l'acte ;
- b) A compter de la signature de l'acte, la Communauté de communes procédera au mandatement de l'indemnité transactionnelle prévue (3 800 euros).

2.5. Renonciations réciproques

Sous réserve de la parfaite exécution du présent Protocole, les Parties s'estiment remplies de l'intégralité de leurs droits et renoncent expressément et irrévocablement à toute prétention ainsi qu'à intenter toute instance ou action judiciaire, pour quelque motif que ce soit, l'une à l'encontre de l'autre, au titre de la propriété de la parcelle mentionnée en préambule, des constructions qui y figurent ou encore au titre de l'indemnisation de tout préjudice passé, présent ou futur en relation avec les faits rappelés en préambule.

Article 4 – Force exécutoire – Transaction

Sous réserve de la parfaite exécution des engagements ci-dessus, les Parties se déclarent réciproquement remplies de leurs droits et obligations, et considèrent les concessions réciproques qu'elles se sont mutuellement consenties comme valables et raisonnables.

De la commune intention des Parties, le présent Protocole d'accord est soumis aux articles 2044 et suivants du code civil.

Il mettra fin à tout litige en cours ou à naître concernant les mêmes causes et ayant les mêmes objets, et il a entre les parties autorité de la chose jugée en dernier ressort.

Les Parties s'obligent à une exécution de bonne foi du présent Protocole.

Elles reconnaissent, en particulier, avoir pris connaissance de l'article 2052 du code civil qui dispose que : « *Les transactions ont, entre les parties, l'autorité de la chose jugée en dernier ressort* ».

Article 5 – Intégralité

Le présent Protocole constitue le seul et unique accord entre les Parties sur les stipulations qui y sont mentionnées et prévaut sur toute négociation, engagement et écrit antérieur à sa date d'entrée en vigueur concernant lesdites stipulations.

Ses clauses en sont indivisibles.

Article 6 – Frais et honoraires

Les parties conviennent que chacune d'entre elle conservera, à sa charge, les frais et honoraires engendrés pour la négociation et l'établissement du présent protocole d'accord.

Le présent protocole est signé en TROIS (3) exemplaires originaux

Fait à Granville,

le 4 septembre 2018


 Monsieur Jean-Marie SÉVIN,
 Président
 de communes Granville Terre
 et Mer



Stéphane LESAUVAGE



L.S.C

Rapport de diagnostic "amiante"

CONSTAT DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE A L'OCCASION DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE BÂTI

Article R.1334-24 du Code de la Santé Publique (codifiant l'article 10-1 du décret n°96-97 du 7 février 1996 modifié par le décret n° 97-855 du 12 septembre 1997, le décret n° 2001-840 du 13 septembre 2001 et le décret n° 2002-839 du 3 mai 2002) ; arrêté du 22 août 2002 ; norme NF X 46-020.

Désignation du bien	Adresse : Le Haut Theil 50400 SAINT PLANCHERS	Etage Type Maison 4P+C N° lot N° cadastral
Description générale	Construction en pierres et Masse avec charpente bois en R+ 1 sur Sol Annexes :	
Propriétaire	Mr et Mme VIVIEN Philippe Le Haut Theil 50400 SAINT PLANCHERS <i>signé par le notaire en date du 2 décembre 2004</i>	
Demandeur	Mr et Mme VIVIEN Philippe Le Haut Theil 50400 SAINT PLANCHERS	
Date de visite	Accompagnateur	Date saisie du rapport
26/11/2004	Mr VIVIEN Philippe	26/11/2004
Laboratoire d'analyses	Néant	

Moyens d'investigation

Les résultats de ce repérage ne se rapportent qu'aux éléments accessibles lors de l'intervention (cf. Conditions de réalisation de la mission)

Documents fournis	Néant
Procédures de prélèvement	
<p>Les prélèvements sur des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante sont réalisés en vertu des dispositions du décret n° 96-98 modifié, section 3.</p> <p>Le matériel de prélèvement est adapté à l'opération à réaliser afin de générer le minimum de poussières. Dans le cas où une émission de poussières est prévisible, le matériau ou produit est mouillé à l'eau à l'endroit du prélèvement (sauf risque électrique) et, si nécessaire, une protection est mise en place au sol ; de même, le point de prélèvement est stabilisé après l'opération (pulvérisation de vernis ou de laque, par exemple).</p> <p>Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.</p> <p>L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Si l'accompagnateur doit s'y tenir, il porte les mêmes équipements de protection individuelle que l'opérateur de repérage.</p> <p>L'échantillon est immédiatement conditionné, après son prélèvement, dans un double emballage individuel étanche.</p>	
<p>Ce rapport original de 5 pages ne peut être reproduit sans notre autorisation et ne peut être utilisé de façon partielle.</p> <p>Ce rapport ne peut pas être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition (article 1334-27 du Code de la Santé Publique codifiant l'article 10-4 du décret n° 96-97 modifié) ni du repérage avant travaux (article 27 du décret n° 96-98 modifié).</p>	<p>Technicien : <i>[Signature]</i> Joël BELIN Opérateur de repérage titulaire de l'attestation de compétence</p> 

a

Tél. : 02 33 72 66 29 Fax : 02 33 55 17 18 Portable : 06 82 81 51 57
e-mail : JoelBelinAlize@aol.com

Entreprise indépendante, franchisee de NORISKO Immobilier "Alizé"
Assurance professionnelle "MMA" n°110.648.448 Siret 34363655110024 - Code APE 143B

V C L L

N° 804
1/5

46

EG

CONCLUSIONS

Nota :
Enduits projetés = Enduits de type crépis
Panneaux de cloisons = Panneaux préfabriqués des cloisons démontables

Il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.

Etage	Local	Matériau	Non visé par l'annexe 13-g'	Présence d'amiante		Sur décision de l'opérateur	Après analyse	N° prél	Etat ²	S/R ³	Préconisation/obligation
				Oui	Non						
RDC	13 Garage	Toiture plaque fibre ciment	X	X		X					

1) annexe du Code de la Santé Publique (coefficient l'annexe du décret n° 96-97 modifié) ; 2) 1, 2 ou 3 pour les fixages, calorifugeages et faux-plafonds BE = bon état de conservation ou DE = état dégradé pour les autres matériaux et produits ; 3) S = susceptibles de contenir de l'amiante et inaccessibles sans travaux destructifs ou inaccessibles directement (pas de moyen d'accès), R : refus de prélèvement ou d'analyse par le donneur d'ordre.

CONDITIONS DE REALISATION DE LA MISSION

Conditions spécifiques du repérage :

L'arrêté du 22 août 2002 (annexe I) limite ce repérage aux matériaux accessibles sans travaux destructifs c'est-à-dire entraînant réparation, remise en état ou ajout de matériau ou faisant perdre sa fonction au matériau (technique, esthétique...).

En conséquence :

- aucun sondage ou prélèvement ne peut être réalisé sur des matériaux comme les conduits de fluide, les panneaux assurant l'habillage d'une gaine ou d'un coffre, les panneaux de cloisons, les clapets ou volets coupe-feu, les panneaux collés ou vissés assurant une étanchéité...
- les revêtements et doublages (des plafonds, murs, sols ou conduits) qui pourraient recouvrir des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante ne peuvent pas être déposés ou détruits.

Locaux et parties de l'immeuble bâti non visités

Local ou partie de l'immeuble bâti	Motif
NEANT	

Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments non contrôlés

Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments non contrôlés	Motif
NEANT	

a

Tél : 02 33 72 66 29 Fax : 02 33 55 17 18 Portable : 06 82 81 51 57
e-mail : JoelBelinAlize@aol.com

Entreprise indépendante, franchisee de NORISKO Immobilier "Alizé"
Assurance professionnelle "MMA" n°110 648 648 Siret 34563655100024 Code APE 743B

VC

N° 804
2/5

S.L

EG

Description des revêtements en place au jour de la visite

Local	Plancher	Murs, cloisons, poteaux	Plafonds	Conduits/gaines
RDC - 1 Cuisine	Carrelage	crépi peinture	Solives et Plancher	
RDC - 2 Salle de séjour	ciment	papier peint	Solives et Plancher peint	
RDC - 3 Dégagement	Carrelage	papier peint	peint	
RDC - 4 Salle de bains	Carrelage	Peints	peint	
RDC - 5 Toilettes	Carrelage	Peints	peint	
RDC - 6 Cellier	ciment	Parpaings		
RDC - 7 Réserve	ciment	Ciment peint		
1er - 8 Chambre	parquet bois	papier peint	papier peint	
1er - 9 Chambre	parquet bois	papier peint	peint	
1er - 10 Chambre	parquet	papier peint	lambris	
1er - 11 Grenier	parquet bois	Polystyrène		
RDC - 12 Poulailier	ciment	Bois, tôles et briques		
RDC - 13 Garage	ciment	Parpaings	Plaques fibre ciment	
RDC - 14 Abris à bois	terre battue	Tôles métalliques		

Présence de meubles	Le jour de la visite le bien était meublé
Conditions existantes au moment du prélèvement, susceptibles d'influencer l'interprétation des résultats des analyses	Sans objet

a

Tél : 02 33 72 66 29 Fax : 02 33 55 17 18 Portable : 06 82 81 51 57
e-mail : JoelBelinAlize@aol.com

Entreprise indépendante, franchisee de NORISKO Immobilier "Alizé"
Assurance professionnelle "MMA" n°110.648.448 Siret 34363655100024 - Code APE 743B

VC

N° 804
3/5

S.L

EG

CONSIGNES GENERALES DE SECURITE

Informations générales

Respirer les fibres d'amiante est dangereux pour la santé. L'inhalation de ces fibres est une cause de pathologies graves (dont les cancers du poumons et de la plèvre).

Les matériaux contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres en cas d'usure anormale ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.

Il est recommandé aux particuliers d'éviter toute intervention directe sur des matériaux friables contenant de l'amiante (flocages, calorifugeages, cartons d'amiante, éléments en amiante tissé ou tressé, mousse isolante de calfeutrement...). Les interventions de cette nature doivent être confiées à des professionnels.

Information des professionnels

Professionnels : attention, les consignes générales de sécurité mentionnées ci-après sont avant tout destinées aux particuliers. Les mesures renforcées vous concernant sont fixées par la réglementation relative à la protection des travailleurs contre les risques liés à l'inhalation de poussières d'amiante. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés peuvent être fournis par les Directions Régionales du Travail, de l'Emploi et de la Formation Professionnelle (DRTEFP), les services de prévention des Caisses Régionales d'Assurance Maladie (CRAM) et l'Organisme Professionnel de Prévention du Bâtiment et des Travaux Publics (OPPBTP).

Consignes générales de sécurité

• Consignes générales de sécurité visant à réduire l'exposition aux poussières d'amiante

Lors d'intervention sur (ou à proximité) des matériaux contenant de l'amiante, il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières d'amiante pour votre voisinage.

L'émission de poussières doit être limitée, notamment dans les cas suivants :

- manipulation et manutention de matériaux non friables contenant de l'amiante, comme le remplacement de joints ou encore la manutention d'éléments en amiante-ciment,
- travaux réalisés à proximité d'un matériau friable en bon état (flocage ou calorifugeage), comme par exemple le déplacement de quelques éléments de faux-plafond sans amiante sous une dalle floquée, d'intervention légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante,
- travaux directs sur un matériau compact (amiante-ciment, enduits, joints, dalles...), comme le perçage ou encore la découpe d'éléments en amiante-ciment,
- déplacement local d'élément d'un faux plafond rigide contenant du carton d'amiante avec des parements.

L'émission de poussière peut être limitée :

- par des humidifications locales des matériaux contenant de l'amiante (en tenant compte du risque électrique), afin d'abaisser le taux d'émission de poussière,
- en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements de protection est recommandé

Des demi-masques filtrants (type FFP3 conformes à la norme européenne EN 149) permettent de réduire l'inhalation de fibres d'amiante. Ces masques doivent être jetés après utilisation. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées à la fin de chaque utilisation. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

• Consignes générales de sécurité, relatives à la gestion des déchets contenant de l'amiante.

Stockage des déchets sur le site

Seuls les matériaux où l'amiante est fortement lié (tels que l'amiante-ciment ou les dalles de sol par exemple) peuvent être stockés temporairement sur le chantier. Le site de stockage doit être aménagé de manière à éviter l'envoi et la migration de fibres. Son accès doit être interdit aux personnes autres que le personnel de l'entreprise de travaux.

Les matériaux à fort risque de libération de fibre d'amiante (comme les flocages, calorifugeages et cartons d'amiante) doivent être placés en sacs étanches puis transférés dès leur sortie de la zone de confinement vers les sites adéquats.

Élimination des déchets

Les matériaux où l'amiante est fortement lié (tels que l'amiante-ciment, les dalles de sol, clapets et volets coupe-feu) doivent être éliminés soit en installation de stockage pour déchets ménagers et assimilés soit en décharges pour déchets inertes pourvues, dans les deux cas, d'alvéoles spécifiques pour les déchets contenant de l'amiante lié. Ces déchets sont conditionnés en sacs étanches, type GRV (grand récipients pour vrac) ou sur palettes filmées. Les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante (comme les flocages, calorifugeages et cartons d'amiante) et les matériaux dégradés doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. Ces déchets sont conditionnés en doubles sacs étanches scellés.

Dans les deux cas, le propriétaire ou son mandataire remplit le cadre qui lui est destiné sur le bordereau de suivi des déchets d'amiante (B.S.D.A. cerfa n°11861*01). Il reçoit l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Élimination des déchets connexes

Les déchets autres que les déchets de matériaux, tels que les équipements de protections, les déchets de matériels (filtres, par exemple) et les déchets issus du nettoyage sont éliminés suivant la même procédure que celle décrite pour les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante.

a

Tél. : 02 33 72 66 29 Fax : 02 33 55 17 18 Portable : 06 82 81 51 57 ✓ C

e-mail : JoelBelinAlize@aol.com

Entreprise indépendante, franchisée de NORISKO Immobilier "Alizé"
Assurance professionnelle "MMA" n°110 648 448 Siret 34363655100024 - Code APE 747B

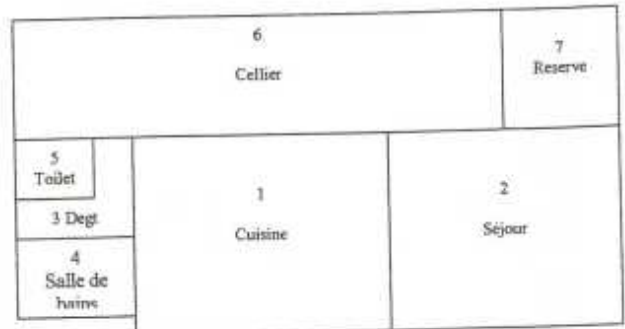
N° B04
4/5

S.L
EG

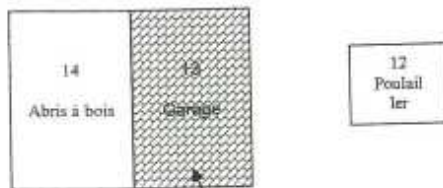
Planche de repérage technique

Planche 1/1

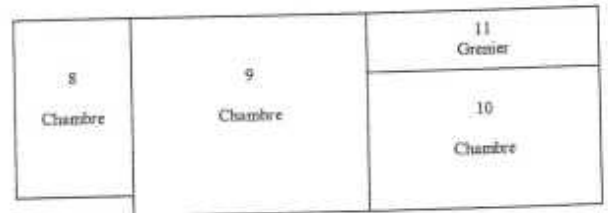
La présente planche est un croquis de situation



Rez de chaussée



Toiture : Plaques fibre ciment (A)



1^{er} étage

LÉGENDE

N : Absence d'amiante
 A : Présence d'amiante - Couleur ROUGE
 S : Matériau susceptible de contenir de l'amiante - Couleur BLEUE

D : dalles de sol
 EP : enduit projeté
 RD : revêtement dur

PCV : panneaux collés ou vissés
 P : panneau de cloison
 FI : flocage
 FP : faux plafond
 C : calorifuge et/ou
 Env : enveloppe de calorifuge - Couleur VERTE

C : conduit
 Cla : clapet coupe-feu ou Vol : volet coupe-feu
 Ent : entourage de poteaux
 J : joint de porte coupe-feu
 X Reb : rebouchage

Prel : prélèvement*
 Sond : sondage

Toiture

* Pour chaque matériau prélevé, la présence ou l'absence d'amiante est précisée dans le rapport du laboratoire.

a

Tél. : 02 33 72 66 29 Fax : 02 33 55 17 18 Portable : 06 82 81 51 57
 e-mail : JoelBelinAlize@aol.com

Entreprise indépendante, franchisee de NORISKO Immobilier "Alizé"
 Assurance professionnelle "MMA" n°110 648 446 Siret 34363655100024 - Code APE 743B

VC
 [Signature]
 N° 804
 5/5

S.C
 EG

Etat des servitudes 'risques' et d'information sur les sols aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité et pollution des sols

! **Attention** ... s'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état. Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en **annexe** d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

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

n° _____ du ____ / ____ / ____ mis à jour le ____ / ____ / ____
 Adresse de l'immeuble _____ code postal ou Insee _____ commune _____
 Le Haut Thail 50400 ST PLANCHERS

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N ¹ oui non
 prescrit anticipé approuvé date ____ / ____ / ____
- ¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
- | | | | |
|-------------------------------------|---|--|---------------------------------------|
| inondation <input type="checkbox"/> | crue torrentielle <input type="checkbox"/> | remontée de nappe <input type="checkbox"/> | avalanche <input type="checkbox"/> |
| cyclone <input type="checkbox"/> | mouvement de terrain <input type="checkbox"/> | sécheresse géotechnique <input type="checkbox"/> | feu de forêt <input type="checkbox"/> |
| séisme <input type="checkbox"/> | volcan <input type="checkbox"/> | autres <input type="checkbox"/> | |
- Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :

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

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M ³ oui non
 prescrit anticipé approuvé date ____ / ____ / ____
- ³ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
- | | |
|---|---------------------------------|
| mouvement de terrain <input type="checkbox"/> | autres <input type="checkbox"/> |
|---|---------------------------------|
- Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :

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

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé ⁵ oui non
⁵ Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :
- | | | |
|--|--|---|
| effet toxique <input type="checkbox"/> | effet thermique <input type="checkbox"/> | effet de surpression <input type="checkbox"/> |
|--|--|---|
- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé oui non
 Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :
- > L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui non
 > L'immeuble est situé en zone de prescription ⁶ oui non
⁶ Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui non
⁶ Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location oui non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

- > L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en
- | | | | | |
|---------------------------------|--|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| zone 1 <input type="checkbox"/> | zone 2 <input checked="" type="checkbox"/> | zone 3 <input type="checkbox"/> | zone 4 <input type="checkbox"/> | zone 5 <input type="checkbox"/> |
| très faible | faible | modérée | moyenne | forte |

Information relative à la pollution de sols

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

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

- > L'information est mentionnée dans l'acte de vente oui non
* catastrophe naturelle minière ou technologique

vendeur / bailleur

date / lieu

acquéreur / locataire

Mr Lesauvage . Stéphane

24 Avril 2018
et 17 septembre 2019

Mr Godefoy .
(GTR)

Qui, quand et comment remplir l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

Quelles sont les personnes concernées ?

• Au terme des articles L. 125-5, L.125-6 et L.125-7 et R. 125-23 à 27 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, des risques et pollutions auxquels ce bien est exposé.
Un état des servitudes risques et d'information sur les sols, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

Quand faut-il établir un état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

• L'état des servitudes risques et d'information sur les sols est obligatoire lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente.

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

• Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou des risques miniers résiduels approuvée par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement applicables en application de l'article L. 562-2 du Code de l'environnement ;
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques, d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou de risques miniers résiduels prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4, ou 5 mentionnées par les articles R. 563-4 et D. 563-8-1 du Code de l'environnement ;
5. dans un secteur d'information sur les sols.

NB : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

Où consulter les documents de référence ?

• Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :

- la liste des terrains présentant une pollution ;
- la liste des risques à prendre en compte ;
- la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

• L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :

1. la note de présentation du ou des plans de prévention ainsi que des secteurs concernés, excepté pour les plans de prévention des risques technologiques ;
2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les secteurs d'information sur les sols, les zones exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
3. le règlement des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
4. le zonage réglementaire de sismicité 2, 3, 4 ou 5 défini par décret.

• Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.

• L'arrêté est affiché réglementairement en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

• Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal d'étude dans le département.

• Les arrêtés sont mis à jour :

- lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques naturels, miniers ou technologiques ou de modifications relatives à la sismicité et/ou lors de la révision annuelle des secteurs d'information sur les sols ;
- lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement applicables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
- lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, des secteurs d'information sur les sols, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune.

• Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Ils sont directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

Qui établit l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

• L'état des servitudes risques et d'information sur les sols est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.

• Il doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.

• Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des co-locataires.

Quelles informations doivent figurer ?

• L'état des servitudes risques et d'information sur les sols mentionne la sismicité, l'inscription dans un secteur d'information sur les sols et les risques naturels miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention présents, appliqués par anticipation ou approuvés.

- Il mentionne si l'information relative à l'indemnisation post-catastrophes et/ou celles spécifiques aux biens en dehors des logements, est mentionnée dans le contrat de vente ou de location.

• Il mentionne aussi la réalisation ou non des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé.

• Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard des secteurs d'information des sols et des zonages réglementaires vis-à-vis des risques.

• Pour les biens autres que les logements concernés par un plan de prévention des risques technologiques, il est accompagné, en application de l'article R. 125-26 et lorsque celle-ci a été reçue par le vendeur ou le bailleur, de l'information sur le type de risques auxquels le bien est soumis, ainsi que la gravité, la probabilité et la criticité de ces risques.

Comment remplir l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

• Il faut d'une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence et d'autre part, le compléter des cartographies et des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnisés, prescription et réalisation de travaux.

Faut-il conserver une copie de l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

• Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des servitudes risques et d'information sur les sols, datée et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il s'est bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail.

information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pour en savoir plus,
consultez le site Internet : www.georisques.gouv.fr

Ministère de la transition écologique et solidaire - Tour Sequoia 92055 La Défense cedex
www.ecologie-solidaire.gouv.fr

S'L
ES

Un site du réseau développement durable.gouv.fr (http://www.developpement-durable.gouv.fr/)



Rechercher...



Basias

- [Accueil \(/\)](#)
- [Informations \(/articles\)](#)
- [Cartes interactives \(/cartes-interactives\)](#)
- [Dossiers thématiques \(/dossiers-thematiques/saisie-des-reseaux-et-canalisation\)](#)
- [Téléchargement \(/dossiers/telechargement\)](#)
- [Glossaire \(/glossaire\)](#)
- [Aide \(/dossiers/tutoriels\)](#)

Accueil (/) » Dossiers thématiques (/dossiers-thematiques/saisie-des-reseaux-et-canalisation) » Inventaire historique des sites industriels et activités de service (BASIAS) (/dossiers/inventaire-historique-des-sites-industriels-et-activites-de-service-basias) » Accès aux données (/dossiers/basias/donnees) » **Liste des résultats**

Basias Liste des résultats

Rappel des paramètres :

Département : MANCHE (50)

Commune : SAINT-PLANCHERS (50541)

Nombre de sites: 2 (1 pages)

[EXPORTER UNE LISTE \(/WEBAPPREPORT/WS/BASIAS/SITES/SITES_2018-04-07.CSV?DEPT=50&COMMUNE=5054](#)

[EXPORTER UN TABLEAU \(/WEBAPPREPORT/WS/BASIAS/SITESDETAILS/DETAILSITES_2018-04-07.CSV?DEPT=50](#)

N° Identifiant	Raison(s) sociale(s) de (s) l'entreprise (s) connue (s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupatio n du site	Etat de connaissanc e
BNC5001175 (http://eches- risques.brgm- fr/georisques/ basias- detaillee/BN 05001175)	Durey Jean Pierre		les pas	SAIN- PLANCHER S	G45.20	En activité	Inventorié
BNC5001176 (http://eches- risques.brgm- fr/georisques/ basias- detaillee/BN 05001176)	Hate		bourg, le	SAIN- PLANCHER S	G16.23Z	Activité terminée	Inventorié

Premier * 1 * Dernier

Ministère de la transition écologique et solidaire (http://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/)

[Contact \(/page/contact\)](#) [Plan du site \(/sitemap\)](#) [Mentions légales \(/mentions-legales\)](#) [Liens \(/liens\)](#)
Flux RSS (/flux-rss)

5/0

Pollution des sols : BASOL

Base de données BASOL sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif

- Présentation / Actualités
- Recherche
- Tableaux de bord
- Politique nationale sur les sols pollués
- FAQ
- Glossaire
- Liens
- Contactez-nous

Recherche Cartographique : [par département](#) [par régions](#)

Les DOM-TOM

Choisissez un département

Désolé, pas de site correspondant au(x) critère(s) de recherche suivant(s) :
Mot-clé : saint-planchers

Etat du site

- Indifférent
- Site mis en sécurité et/ou devant faire l'objet d'un diagnostic
- Site en cours d'évaluation
- Site en cours de travaux
- Site traité avec surveillance et/ou restriction d'usage
- Site traité et libre de toute restriction

Lieu

Site ou Commune

[Lancer la recherche](#)

Polluants

<input type="checkbox"/> Ammonium	<input type="checkbox"/> Arsenic (As)
<input type="checkbox"/> Baryum (Ba)	<input type="checkbox"/> Cadmium (Cd)
<input type="checkbox"/> Chlorures	<input type="checkbox"/> Chrome (Cr)
<input type="checkbox"/> Cobalt (Co)	<input type="checkbox"/> Cuivre (Cu)
<input type="checkbox"/> Cyanures	<input type="checkbox"/> Hydrocarbures
<input type="checkbox"/> Hydrocarbures aromatiques polycycliques (H.A.P.)	<input type="checkbox"/> Mercure (Hg)
<input type="checkbox"/> Molybdène (Mo)	<input type="checkbox"/> Nickel (Ni)
<input type="checkbox"/> Pesticides	<input type="checkbox"/> Plomb (Pb)
<input type="checkbox"/> Substances radioactives	<input type="checkbox"/> Polychlorobiphényles - Polychloroterphényles (PCB-PCT)
<input type="checkbox"/> Trichloroéthylène (TCE)	<input type="checkbox"/> Sélénium (Se)
<input type="checkbox"/> Solvants halogénés	<input type="checkbox"/> Solvants non halogénés
<input type="checkbox"/> Sulfates	<input type="checkbox"/> Zinc (Zn)
<input type="checkbox"/> Benzène, Toluène, Ethyl-benzène, et Xylénés (BTEX)	
<input type="checkbox"/> Autre	

Impact

Surveillance

S.L



Recherche Sou Recherche avancée

Généralités Thématiques Secteurs Réglementation Formulaires **Base des installations classées**

Vous êtes ici : Accueil > Recherche des Installations Classées > Résultats de la recherche

Base des Installations Classées

Résultats de la recherche

Site national PPRT

Critères de recherche

Généralités

- Services d'inspection
- Installation classée : principes
- La déclaration par téléservice
- Régime d'enregistrement
- Régime d'autorisation
- L'autorisation unique
- L'étude d'impact
- L'étude de dangers
- Surveillance par l'exploitant
- Contrôles de l'inspection
- Aspects financiers
- Responsabilité et contentieux
- Information du public
- Elaboration de la réglementation
- Echanges internationaux

Dans la région : NORMANDIE
 Dans le département : MANCHE (50)
 Dans une commune dont le nom commence par : SAINT-PLANCHERS

Aucun établissement trouvé.
[Retour au formulaire de recherche](#)

Thématiques

- Air
- Bruit et vibrations
- Déchets
- Directive IED (Industrial Emissions Directive) - BREF
- Eau
- Impacts sanitaires
- Radioprotection
- Risques accidentels
- Risques naturels
- Sites et sols pollués
- Substances et préparations chimiques

Secteurs

- Activités de soins
- Agriculture
- Agroalimentaire, boissons
- Bois, papier, carton, imprimerie
- Carières
- Chimie
- Energie
- Entrepôts, commerces
- Eoliennes
- Industrie minérale
- Pétrole et gaz
- Sidéurgie, métallurgie
- Textiles, cuirs et peaux
- Traitement des déchets

Tous nos sites

- MEDDE
- AIDA
- Emissions Polluantes (IREP)
- Portail SITES-POLLUES
- BASOL
- BASIAS
- PRIM NET
- ARIA
- GIDAF

G.V

EG

ATLAS REGIONAL DES ZONES INONDABLES - Etat de la connaissance au 05/12/2016



Saint-Planchers

Code INSEE: 50541

Cette carte rajoute une note à partir de cette commune. Elle ne doit pas être utilisée pour les estimations locales.

Il est fortement conseillé de se reporter à la notice avant l'interprétation de cette carte.

Zone inondable

- Zone inondable
- Zone inondable bénéficiant d'une protection particulière (digues notamment)
- Sécurité soumise à l'événement et l'efficacité des ouvrages
- Limite d'étude

Cours d'eau (BD TOPO)

- Permanent
- Intermittent

Limites communales

Les codes administratifs de la zone sont indiqués en (CINQ).

Exemple : **30.60 III**

Source :
 © IGN BD TOPO 2016,
 © IGN Scan 25
 DREAL-NORMANDIE
 Production:
 Le 05/12/2016 - DREAL-NORMANDIE

EG



Profondeur de la nappe phréatique en période de très hautes eaux



Saint-Planchers

Code Insee : 50541

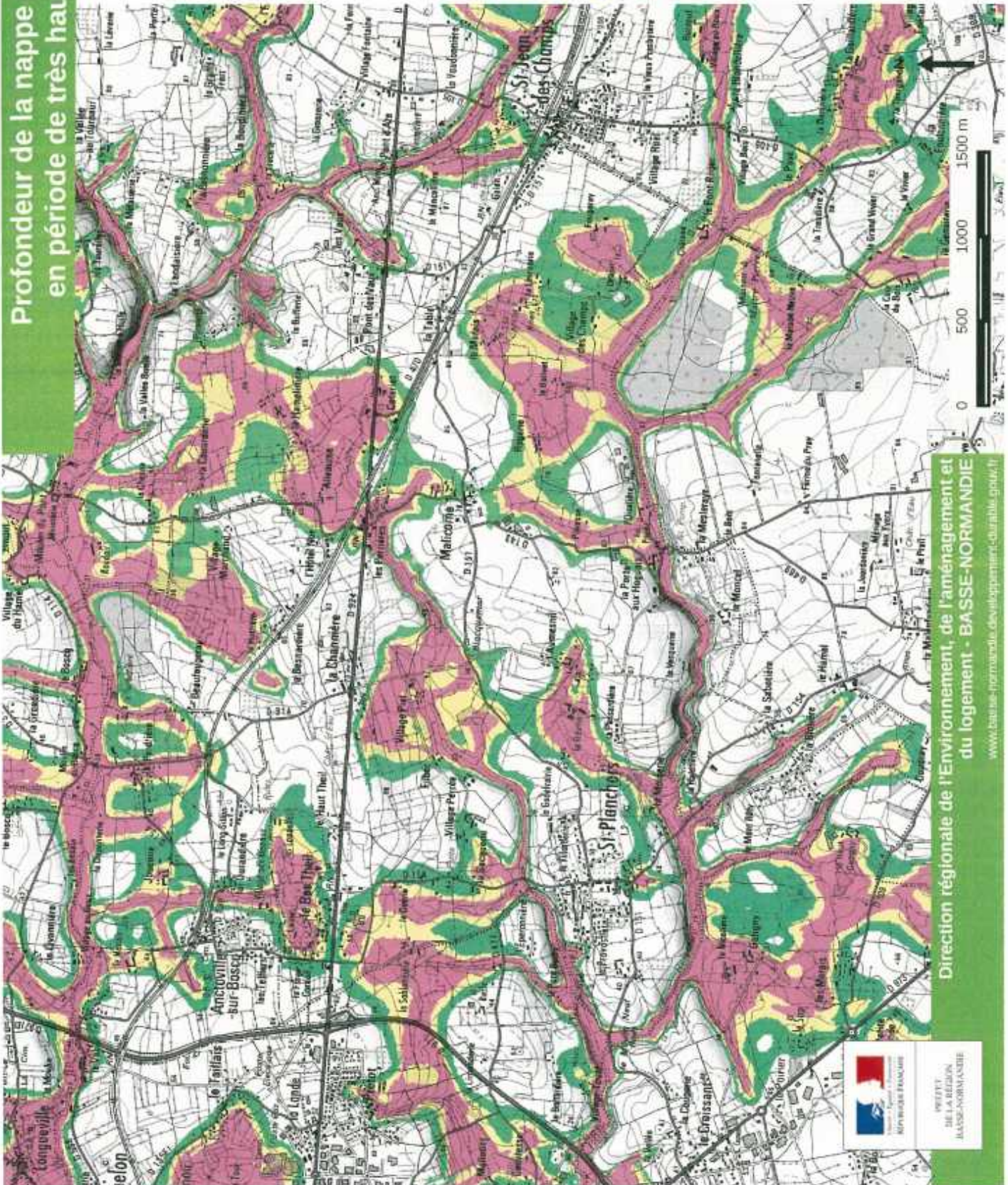
Profondeur de l'eau et nature du risque

- Débordements de nappe observés
- 0 à 1 m : risque d'inondation des réseaux et sous-sols
- de 1 m à 2,5 m : risque d'inondation des sous-sols
- 2,5 m à 5 m : risque pour les infrastructures profondes

Etat de la connaissance : février 2014

Il est fortement conseillé de se reporter à la notice avant l'interprétation de cette carte.

Sources :
DREAL Basse-Normandie
IGN, Protocole IGNI/MEDE
n° 2014-04-11



Direction régionale de l'Environnement, de l'aménagement et du logement - BASSE-NORMANDIE
www.basse-normandie.developpement-durable.gouv.fr



50 EG



Atlas de prédisposition aux chutes de blocs de Basse-Normandie

Etat des connaissances : novembre 2011

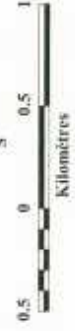
version LBS V2.02 du MNT DREAL

SAINT-PLANCHERS

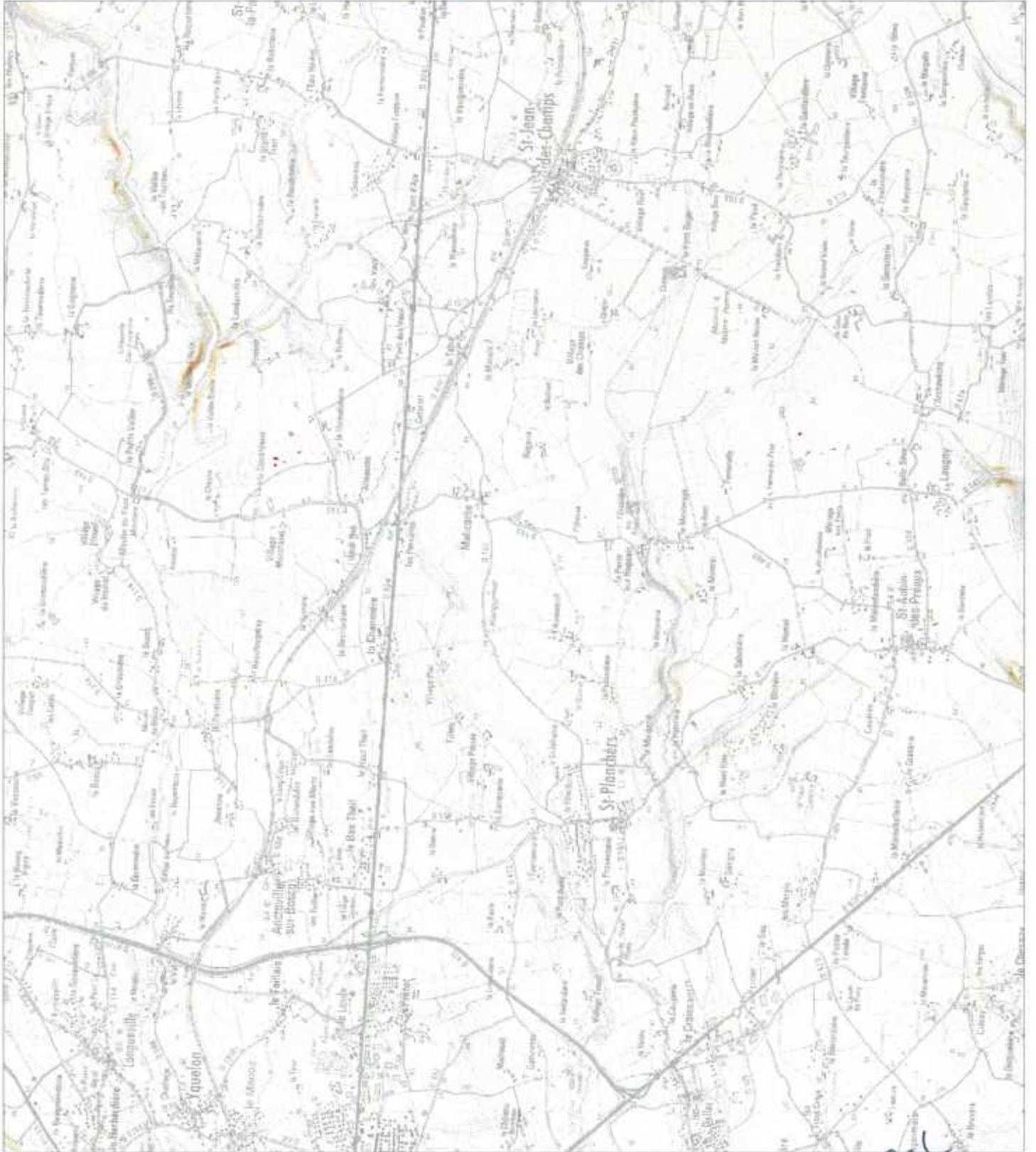
50541

Indice de prédisposition (évaluation reposant sur des critères de pente)

- fortement prédisposé
- moyennement prédisposé
- faiblement prédisposé
- à priori non prédisposé

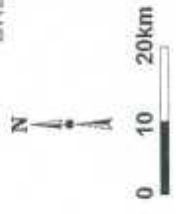
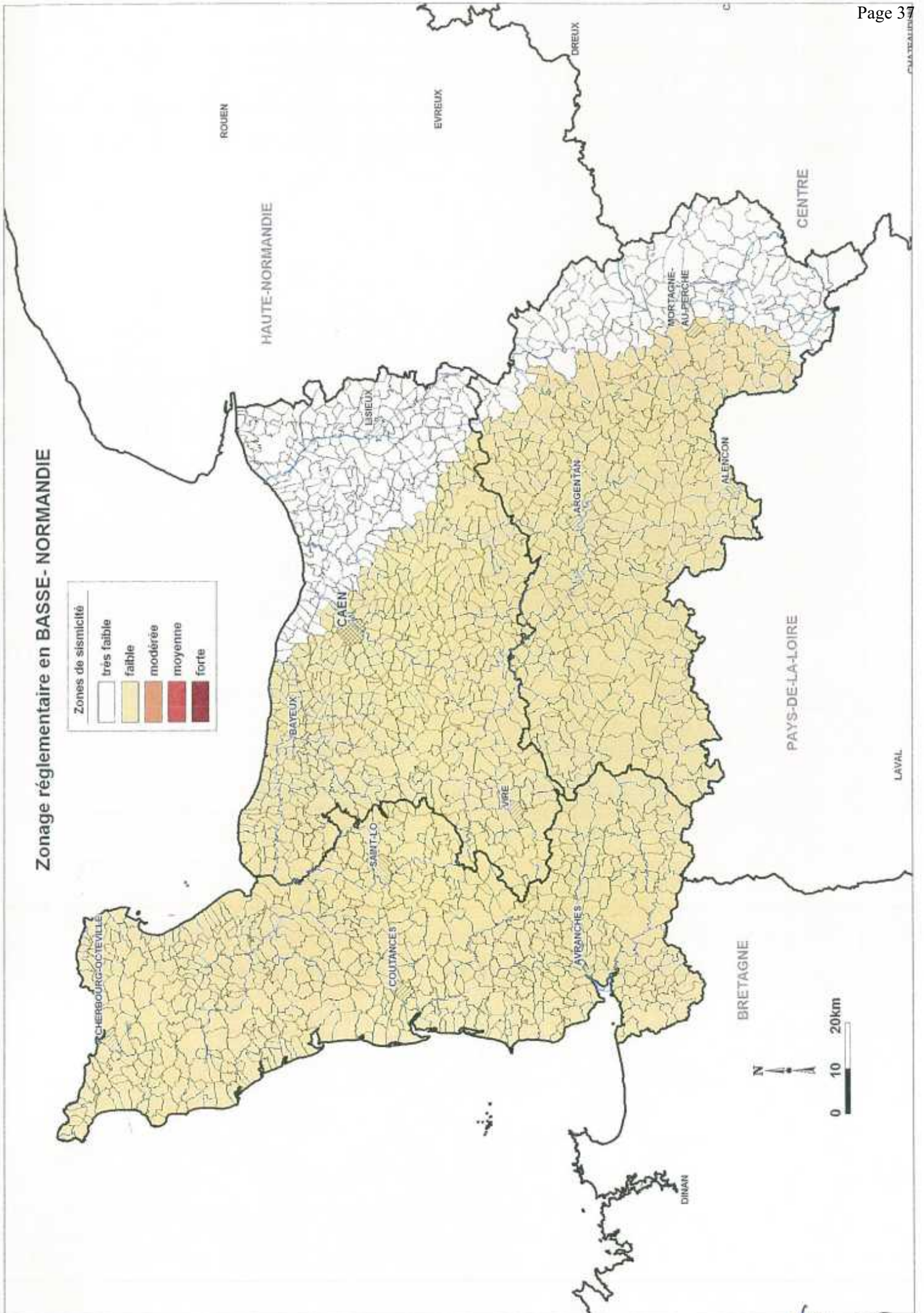
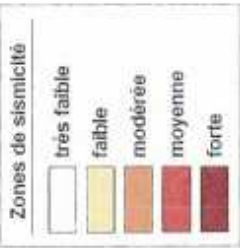


Source :
© DREAL-DR
© IGN - Données de l'IGN
LBS V2.02.01 - DREAL-DR



EG

Zonage réglementaire en BASSE-NORMANDIE



gr EG



Ministère chargé
de l'urbanisme

Déclaration d'intention d'aliéner ou demande d'acquisition d'un bien soumis à l'un des droits de préemption prévus par le code de l'urbanisme

cerfa
N° 10072*02

(Article A 213.1 du Code de l'urbanisme)

Ref. du Dossier :

N° : 21111

Clerc : LD

Vente LESAUVAGE / GODEFROY LD

**Déclaration d'intention
d'aliéner un bien (1)**



Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (articles L. 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme (2))

Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (articles L.212-1- et suivants du Code de l'urbanisme (3))

Compris dans une zone de préemption délimitée au titre des espaces naturels sensibles de départements (articles L. 142-1- et suivants du Code de l'urbanisme(4))

**Demande d'acquisition
d'un bien (1)**



Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (2)

Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (3)

Date de réception

26/04/2018

Cadre réservé à l'administration

Numéro d'enregistrement

050541 18 50002

Prix moyen au m²

A. Propriétaire(s)

Personne physique

Nom, prénom

M. LESAUVAGE Stéphane Marcel Jacques

Profession (facultatif) (5)

conseiller d'entreprise tourisme

Personne morale

Dénomination

Forme juridique

Nom, prénom du représentant

Adresse ou siège social (6)

N° voie

Extension

Type de voie

Impasse

Nom de voie

de la Fontaine

Lieu-dit ou boîte postale

Code postal

50400

Localité

ANCTOVILLE SUR BOSCO

Si le bien est en indivision, indiquer le(s) nom(s) de l' (des) autres co-indivisaires et sa (leur) quote-part (7):

B. Situation du bien (8)

Adresse précise du bien

N° voie

Extension

Type de voie

Nom de voie

Lieu-dit ou boîte postale

le haut Theil

Code postal

50400

Localité

SAINT PLANCHERS

Superficie totale du bien

Références cadastrales de la ou les parcelles

Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Superficie totale
C	52	le haut Theil	450 m ²

Plan(s) cadastral(aux) joint(s)

OUI

NON

C. Désignation du bien

Immeuble

Non bâti

Bâti sur terrain propre

Bâti sur terrain d'autrui, dans ce cas indiquer nom et adresse du

propriétaire :

Occupation du sol en superficie (m²)

Terrés	Prés	Vergers	Vignes	Bois	Landes
Carrières	Eaux cadastrées	Jardins	Terrains à bâtir	Terrains d'agrément	Sol

Bâtiments vendus en totalité (9)

Surface construite au sol (m²) _____ Surface utile ou habitable (m²) _____

Nombre de Niveaux : _____ Appartements : _____ Autres locaux : garage

Vente en lot de volumes

Locaux dans un bâtiment en copropriété (10)

N° du lot	Bâtiment	Etage	Quote-part des parties communes	Nature et surface utile ou habitable	Le bâtiment est achevé depuis :	Plus de 10 ans	<input type="checkbox"/>
					Le règlement de copropriété a été publié aux hypothèques depuis : <td>Moins de 10 ans</td> <td><input type="checkbox"/></td>	Moins de 10 ans	<input type="checkbox"/>
						Plus de 10 ans	<input type="checkbox"/>
						Moins de 10 ans	<input type="checkbox"/>

En cas d'indivision, quote-part du bien vendu : _____

Droits sociaux (11)

Désignation de la société : _____

Désignation des droits : _____

Nature _____ Nombre _____ Numéro des parts _____

D. Usage et occupation (12)

Usage

habitation professionnel mixte commercial agricole autre (préciser) : garage

Occupation

par le(s) propriétaire(s) par un (des) locataire(s) sans occupant autre (préciser) : _____

Le cas échéant, joindre un état locatif

E. Droits réels ou personnels

Grevant les biens OUI NON

Préciser la nature _____ Indiquer si rente viagère antérieure _____

F. Modalités de la cession

1 - Vente amiable

Prix de vente ou évaluation (en lettres et en chiffres) ONZE MILLE EUROS (11.000,00€)

Dont éventuellement inclus :

Mobilier _____ Cheptel _____ Récoltes _____ Autres _____

Si vente Indissociable d'autres biens

Adresse précise du bien (description à porter en annexe) : _____

Modalités de paiement :

comptant à la signature de l'acte authentique à terme (préciser) :

Si commission, montant : TTC HT Bénéficiaire : acquéreur vendeur

Paiement en nature

Désignation de la contrepartie de l'aliénation _____

Évaluation de la contrepartie _____

Rente viagère

Montant annuel _____ Montant comptant _____

Bénéficiaire(s) de la rente _____

Droit d'usage et d'habitation (à préciser)

Évaluation de l'usage ou de l'usufruit _____

Vente de la nue-propriété (à préciser)

Échange

Désignation des biens reçus en échange _____

Montant de la soulte le cas échéant _____ Propriétaires contre-échangistes _____

Apport en société	<input type="checkbox"/>
Bénéficiaire	Estimation du bien apporté
Cession de tantième de terrains contre remise de locaux à construire	<input type="checkbox"/>
Estimation du terrain	Estimation des locaux à remettre
Location-accession – Estimation de l'immeuble objet de la location-accession	<input type="checkbox"/>
2 – Adjudication (13)	
Volontaire <input type="checkbox"/> Rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire	<input type="checkbox"/>
Mettant fin à une indivision ne résultant pas d'une donation-partage	<input type="checkbox"/>
Date et lieu de l'adjudication	Montant de la mise à prix

G. Les soussignés déclarent

Que le(s) propriétaire(s) nommé(s) à la rubrique 1

Demande(nt) au titulaire du droit de préemption d'acquiescer les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués (14)

A (ont) recherché un acquiesceur disposé à acquiescer les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués

Nom, prénom de l'acquiesceur (15) M. GODEFROY Emmanuel Rodolphe Valère

Profession (facultatif) commerçant

Adresse

N° voie 202 Extension Type de voie Avenue

Nom de voie des Vendéens Lieu-dit ou boîte postale

Code postal 50400 Localité GRANVILLE

Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquiesceur (facultatif) (16)

Qu'il est chargé de procéder à la vente par voie d'adjudication comme indiqué à la rubrique F-2 des biens désignés à la rubrique G appartenant à(ux) propriétaire(s) nommé(s) en A

A GRANVILLE Le 24/04/2018 Signature et cachet du lieu

D. VIGNERON - S. BEX - N. OUIV-YHUELLO
Notaires Associés
GRANVILLE (Manche)

H. Rubrique à remplir si le signataire n'est pas le propriétaire (17):

Nom, prénom Dominique VIGNERON, Sébastien BEX et Nicolas OUIV-YHUELLO

Qualité NOTAIRE

Adresse

N° voie Extension Type de voie 6 Avenue du Maréchal Leclerc
50400 GRANVILLE

Nom de voie Lieu-dit ou boîte postale

Code postal Localité

I. Notification des décisions du titulaire du droit de préemption:

Toutes les décisions relatives à l'exercice du droit de préemption devront être notifiées :

A l'adresse du (des) propriétaire(s) mentionné(s) à la rubrique A

A l'adresse du mandataire mentionnée à la rubrique H, adresse où le(s) propriétaire(s) a (ont) fait élection de domicile

J. Observations

K. Cadre réservé au titulaire du droit de préemption:

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 : AVRANCHES 7 RUE LOUIS MILLET 50300 50300 AVRANCHES tél. 02 33 89 10 00 - fax cdif.avranches@dgfip.finances.gouv.fr
Section : C Feuille : 000 C 01 Échelle d'origine : 1/2500 Échelle d'édition : 1/2500 Date d'édition : 07/04/2018 (fuseau horaire de Paris) Coordonnées en projection : RGF93CC49 ©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics	Cet extrait de plan vous est délivré par : <p style="text-align: center;">cadastre.gouv.fr</p>	



57 06

REPUBLIQUE FRANCAISE



Dossier n° DIA 050 541 18 J0002

Date de dépôt : 26/04/2018

Propriétaire : Monsieur LESAUVAGE Stéphane

Bien : le haut Theil, SAINT-PLANCHERS

Objet : Exercice du droit de préemption urbain à l'occasion de la vente de la parcelle C n°52

ARRÊTÉ N° 2018-UR-032
de Préemption d'un bien soumis au droit de préemption urbain
 délivré au nom de la Communauté de Communes

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

Vu la délibération 2018-008 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer portant délégation au président de la Communauté de Communes pour l'exercice du droit de préemption pendant la durée de son mandat ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire Granville Terre et Mer du 30/01/2018 adoptant la stratégie de développement économique ;

Vu la déclaration d'intention d'alléner n° 050 541 18 J0002, reçue le 26/04/2018, en mairie de Saint-Planchers adressée par Monsieur Stéphane LESAUVAGE, en vue de la cession d'une propriété sise le haut Theil, cadastrée C52, d'une superficie totale 450,00 m² appartenant à Monsieur LESAUVAGE Stéphane, pour un montant de Onze mille euros (11 000,00), d'un terrain bâti ;

Vu l'avis du service « France Domaine » de la Direction Générale des Finances Publiques en date du 04/06/2018 fixant la valeur vénale du terrain précité à Huit mille cinq cents euros (8 500,00) avec une marge de négociation de plus ou moins 15% pouvant être utilisé pour réaliser l'opération ;

Considérant qu'il est opportun que la Communauté de Communes de Granville Terre et Mer exerce son droit de préemption, en vue de la mise en œuvre de sa compétence en matière de développement économique inscrite dans le CGCT et déclinée comme suit dans ses statuts : « Actions de développement économique dans les conditions prévues à l'article L 4251-17 ; création, aménagement, entretien et gestion des zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire ; politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire » ;

Considérant qu'il est opportun que la Communauté de Communes de Granville Terre et Mer exerce son droit de préemption, en vue de la mise en œuvre de sa stratégie de développement économique, adoptée le 30 janvier 2018 par le Conseil communautaire qui prévoit, dans les actions à mener, la mise en œuvre d'un schéma d'accueil des entreprises ainsi que la montée en gamme des zones d'activités (amélioration des services et de la qualité urbanistique), conformément à l'un des objectifs de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme ;

Considérant que les orientations prises par le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de la Baie du Mont-Saint-Michel adopté par le Comité syndical le 13 juin 2013 justifie l'exercice du droit de préemption par la Communauté de Communes de Granville Terre et Mer car celui-ci limite strictement la consommation d'espaces agricoles au profit de l'activité économique et que de fait, pour développer des espaces, la communauté de communes Granville Terre et Mer est dans l'obligation de reconquérir des espaces en friche dans les zones économiques ;

Considérant que la parcelle C n°52 se situe sur l'emprise de la future zone d'activité économique du Bas theil qui aura vocation à accueillir des entreprises artisanales, industrielles et un pôle environnemental. La majeure partie des terrains sont acquis et/ ou en cours d'acquisition. L'acquisition de de cette parcelle par la collectivité est nécessaire et indispensable à l'aménagement de la future zone

Considérant que cette opération répond aux objectifs définis par les articles L 210-1 et L 300-1 du code de l'urbanisme ;

ARRÊTE

ARTICLE 1

Il est décidé d'acquérir par voie de préemption le bien situé le haut Theil, cadastrée C52, appartenant à Monsieur LESAUVAGE Stéphane ;

ARTICLE 2

L'acquisition se fera au prix principal de **sept mille deux cent vingt-cinq euros (7225,00)**, mentionné dans la déclaration d'intention d'aliéner, ce prix étant conforme à l'estimation faite par le Service des domaines consulté.

ARTICLE 3

Un acte authentique constatant le transfert de propriété sera établi dans un délai de trois mois, à compter de la notification de la présente décision, conformément à l'article R 213-12 du code de l'urbanisme.

En cas de refus du vendeur de céder son bien au prix proposé, il sera demandé à la juridiction compétente en matière d'expropriation de fixer le prix de la cession

ARTICLE 4

Le règlement de la vente interviendra dans les quatre mois, à compter de la notification de la présente décision.

ARTICLE 5

M. le président est autorisé à signer tous les documents nécessaires à cet effet. La dépense résultant de cette acquisition est inscrite au budget de la Communauté de Communes Granville Terre et Mer.

ARTICLE 6

M. le directeur général des services de la Communauté de Communes Granville Terre et Mer et Madame la Comptable Public de la Trésorerie de Granville sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera applicable après affichage et transmission au représentant de l'Etat dans le département. Une ampliation sera notifiée au destinataire du présent arrêté.

Fait à Granville, le 19 juin 2018

Document signé électroniquement

Le Président de la Communauté de communes
Granville Terre et Mer

Jean-Marie SÉVIN

Accusé de réception - Ministère de l'intérieur

050-200042604-20180619-2018-UR-32-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 20/06/2018

Affichage : 19/06/2018

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'auteur de l'acte ou d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

Destinataires :

- **Monsieur LESAUVAGE Stéphane**
- **Etude de Maîtres VIGNERON, BEX, QUIN-YHUELLO**

**Vincent MICHEL
Emilie LEBRETON**

Huissiers de Justice Associés

845, rue Saint Nicolas
BP 129

50401 GRANVILLE CEDEX

Tél : 0.233.500.259

Fax : 0.233.508.408

huissiergranville@orange.fr



<https://www.jepaleparcarte.com/0944>
IBAN N° FR76 1660 6100 1509 1037 4011 134

COPIE



COUT DE L'ACTE:	
Emolument	51,48
SCT	7,67
H.T.	59,15
Tva 20%	11,83
Timbres	3,80
Coût de l'acte	74,78

**SIGNIFICATION D'UNE
DÉCISION DE PREEMPTION**

L'AN DEUX MILLE DIX HUIT et le:

Dix huit deux juin

Vincent MICHEL, Emilie LEBRETON, Huissiers de Justice associés de la SCP Vincent MICHEL, titulaire d'un office d'huissier de justice à la résidence de Granville (Manche), Cour d'Appel de CAEN

À :

Monsieur LESAUVAGE Stéphane domicilié Impasse de la Fontaine 50400 ANCTOVILLE SUR BOSCOQ.

SCP VIGNERON BEX & OUIN-YHUELLO, Notaires associés dont le siège est 6, Avenue Maréchal Leclerc 50400 GRANVILLE

À LA DEMANDE DE :

COMMUNAUTE DE COMMUNE GRANVILLE TERRE ET MER dont les bureaux sont situés 197, Avenue des Vendéens 50400 GRANVILLE, représenté par Monsieur Jean-Marie SEVIN, agissant en sa qualité de Président de la Communauté de communes Granville Terre et Mer,

Elisant domicile en mon Etude

JE VOUS SIGNIFIE ET VOUS REMETS COPIE :

D'un arrêté n°2018-UR-032 de préemption d'un bien soumis au droit de préemption urbain délivré au nom de la Communauté de Communes fait à Granville le 19 juin 2018 concernant le dossier n° DIA 050 541 18 J0002 et déposé le 26 avril 2018.

Ledit arrêté concernant l'exercice de droit de préemption urbain à l'occasion de la vente de la parcelle cadastré section C n°52 d'une superficie de 450 m² concernant un bien sis « le haut Theil » 50400 SAINT PLANCHERS appartenant à Mr Stéphane LESAUVAGE.

TRÈS IMPORTANT

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de sa notification ou de son affichage en mairie devant le Tribunal Administratif de Caen (14000) situé 3 Rue Arthur le Duc.

Elle peut également, dans le même délai de deux mois, faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'Etablissement Public Foncier de Normandie (EPFN). En cas de rejet du recours gracieux par l'EPFN, la présente décision de préemption peut faire l'objet d'un recours dans un délai de deux mois suivant la notification du rejet devant le Tribunal Administratif de Caen (14000) situé 3 Rue Arthur le Duc.

L'absence de réponse de l'EPFN dans un délai de deux mois suivant la réception du recours gracieux équivaut à un rejet de recours.

REFERENCES A RAPPELER:

Cor : 4393, MD :36915

OH

21/06/2018

Cor : 4393, MD :36915

Acte : 93305

SIGNIFICATION DE L'ACTE A SCP VIGNERON BEX QUIN-YHUELLO

Cet acte lui a été remis par Clerc ou par Huissier dans les conditions indiquées à la rubrique marquée ci-dessous d'une croix et suivant les déclarations qui lui ont été faites sur Nbr de feuille(s) sur original 2, Nbre de feuilles en copie 5

REMISE A PERSONNE

<input type="checkbox"/>	Au Destinataire ainsi déclaré	(personne physique)
<input checked="" type="checkbox"/>	A M ^r NOM <u>Dajremont</u> Prénom <u>Laurie</u>	(personne morale)
	Qualité <u>Nepositaire</u>	
	Qui a déclaré être Habilité à recevoir l'acte ainsi déclaré	

A DOMICILE ELU

par le destinataire chez :
A M Qualité :

L'acte a été remis sous enveloppe fermée ne portant d'autre indication que d'un côté les nom et adresse du destinataire de l'acte et de l'autre côté le cachet de l'Huissier de justice apposé sur la fermeture du pli. L'avis de passage prévu par la Loi a été remis.

La lettre prévue par l'article 658 du N.C.P.C. comportant les mentions de l'article 655 du NCPC a été adressée avec une copie de l'acte de signification au plus tard le premier jour ouvrable suivant la date du présent.

REMISE AU DOMICILE OU A RÉSIDENCE

Les circonstances rendant impossible la Signification à la Personne même et n'ayant pu, lors de mon passage, avoir de précisions suffisantes sur le lieu où se trouvait le destinataire, l'acte a été remis sous enveloppe fermée ne portant d'autre indication que d'un côté les nom et adresse du destinataire de l'acte et de l'autre côté le cachet de l'Huissier de justice apposé sur la fermeture du pli.

A une personne présente :
NOM : Prénom : Qualité :

Qui a accepté de recevoir copie de l'acte.

Un avis de passage daté a été laissé ce jour au domicile, conformément à l'article 655 du NCPC et la lettre prévue par l'article 658 du NCPC comportant les mêmes mentions que l'avis de passage a été adressée au destinataire avec copie de l'acte de signification au plus tard le premier jour ouvrable suivant la date du présent.

DEPOT A L'ETUDE

N'ayant pu, lors de mon passage, avoir aucune indication sur le lieu où rencontrer le destinataire de l'acte, ces circonstances rendant impossible la remise à personne ou à une personne présente acceptant de recevoir, et vérifications faites que le destinataire est domicilié à l'adresse indiquée suivant les éléments indiqués ci-après.

Circonstances rendant impossible la signification à personne ou à une personne présente

l'intéressé(e) est absent(e) la personne présente refuse l'acte autre

Confirmation du domicile par : Voisin Gardien Mairie

Détail des vérifications : le nom figure sur tableau des occupants boîte aux lettres

porte de l'appartement autres

La copie du présent acte à été déposée en notre Etude sous enveloppe fermée ne portant d'autre indication que, d'un coté le nom et l'adresse du destinataire de l'acte et de l'autre coté, le cachet de l'Huissier de Justice apposé sur la fermeture du pli.

Un avis de passage daté a été laissé ce jour au domicile conformément à l'article 656 du N.C.P.C. et la lettre prévue par l'article 658 du N.C.P.C. comportant les mêmes mentions que l'avis de passage et rappelant les dispositions du dernier alinéa de l'article 656 du NCPC, a été adressée au destinataire avec copie de l'acte de signification au plus tard le premier jour ouvrable suivant la date du présent.

La copie du présent acte comporte feuillets. Visa des mentions relatives à la signification et signature

COUT DE L'ACTE:	
Emol.	51,48
SCT	7,67

H.T.	59,15
Tva 20%	11,83
Timbres	3,80

T.T.C	74,78

V. MICHEL - E. LEBRETON

Tous les paragraphes non marqués d'une croix sont



REPUBLIQUE FRANCAISE



Dossier n° DIA 050 541 18 J0002

Date de dépôt : 26/04/2018

Propriétaire : Monsieur LESAUVAGE Stéphane

Bien : le haut Theil, SAINT-PLANCHERS

Objet : Exercice du droit de préemption urbain à l'occasion de la vente de la parcelle C n°52

ARRÊTÉ N° 2018-UR-032
de Préemption d'un bien soumis au droit de préemption urbain
délibéré au nom de la Communauté de Communes

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

Vu la délibération 2018-008 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer portant délégation au président de la Communauté de Communes pour l'exercice du droit de préemption pendant la durée de son mandat ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire Granville Terre et Mer du 30/01/2018 adoptant la stratégie de développement économique ;

Vu la déclaration d'intention d'aliéner n° 050 541 18 J0002, reçue le 26/04/2018, en mairie de Saint-Planchers adressée par Monsieur Stéphane LESAUVAGE, en vue de la cession d'une propriété sise le haut Theil, cadastrée C52, d'une superficie totale 450,00 m² appartenant à Monsieur LESAUVAGE Stéphane, pour un montant de Onze mille euros (11 000,00), d'un terrain bâti ;

Vu l'avis du service « France Domaine » de la Direction Générale des Finances Publiques en date du 04/06/2018 fixant la valeur vénale du terrain précité à Huit mille cinq cents euros (8 500,00) avec une marge de négociation de plus ou moins 15% pouvant être utilisé pour réaliser l'opération ;

Considérant qu'il est opportun que la Communauté de Communes de Granville Terre et Mer exerce son droit de préemption, en vue de la mise en œuvre de sa compétence en matière de développement économique inscrite dans le CGCT et déclinée comme suit dans ses statuts : « Actions de développement économique dans les conditions prévues à l'article L 4251-17 ; création, aménagement, entretien et gestion des zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire ; politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire » ;

Considérant qu'il est opportun que la Communauté de Communes de Granville Terre et Mer exerce son droit de préemption, en vue de la mise en œuvre de sa stratégie de développement économique, adoptée le 30 janvier 2018 par le Conseil communautaire qui prévoit, dans les actions à mener, la mise en œuvre d'un schéma d'accueil des entreprises ainsi que la montée en gamme des zones d'activités (amélioration des services et de la qualité urbanistique), conformément à l'un des objectifs de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme ;

Considérant que les orientations prises par le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de la Baie du Mont-Saint-Michel adopté par le Comité syndical le 13 juin 2013 justifie l'exercice du droit de préemption par la Communauté de Communes de Granville Terre et Mer car celui-ci limite strictement la consommation d'espaces agricoles au profit de l'activité économique et que de fait, pour développer des espaces, la communauté de communes Granville Terre et Mer est dans l'obligation de reconquérir des espaces en friche dans les zones économiques ;

Considérant que la parcelle C n°52 se situe sur l'emprise de la future zone d'activité économique du Bas theil qui aura vocation à accueillir des entreprises artisanales, industrielles et un pôle environnemental. La majeure partie des terrains sont acquis et/ ou en cours d'acquisition. L'acquisition de de cette parcelle par la collectivité est nécessaire et indispensable à l'aménagement de la future zone

Considérant que cette opération répond aux objectifs définis par les articles L 210-1 et L 300-1 du code de l'urbanisme ;

ARRÊTE

ARTICLE 1

Il est décidé d'acquérir par voie de préemption le bien situé le haut Theil, cadastrée C52, appartenant à Monsieur LESAUVAGE Stéphane ;

ARTICLE 2

L'acquisition se fera au prix principal de **sept mille deux cent vingt-cinq euros (7225,00)**, mentionné dans la déclaration d'intention d'aliéner, ce prix étant conforme à l'estimation faite par le Service des domaines consulté.

ARTICLE 3

Un acte authentique constatant le transfert de propriété sera établi dans un délai de trois mois, à compter de la notification de la présente décision, conformément à l'article R 213-12 du code de l'urbanisme.

En cas de refus du vendeur de céder son bien au prix proposé, il sera demandé à la juridiction compétente en matière d'expropriation de fixer le prix de la cession

ARTICLE 4

Le règlement de la vente interviendra dans les quatre mois, à compter de la notification de la présente décision.

ARTICLE 5

M. le président est autorisé à signer tous les documents nécessaires à cet effet. La dépense résultant de cette acquisition est inscrite au budget de la Communauté de Communes Granville Terre et Mer.

ARTICLE 6

M. le directeur général des services de la Communauté de Communes Granville Terre et Mer et Madame la Comptable Public de la Trésorerie de Granville sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera applicable après affichage et transmission au représentant de l'Etat dans le département. Une ampliation sera notifiée au destinataire du présent arrêté.

Fait à Granville, le 19 juin 2018

Document signé électroniquement

Le Président de la Communauté de communes
Granville Terre et Mer

Jean-Marie SÉVIN

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

050-200042604-20180619-2018-UR-32-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 20/06/2018

Affichage : 19/06/2018

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'auteur de l'acte ou d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

Destinataires :

- Monsieur LESAUVAGE Stéphane
- Etude de Maîtres VIGNERON, BEX, QUIN-YHUELLO



Ministère chargé
de l'urbanisme

Déclaration d'intention d'aliéner ou demande d'acquisition d'un bien soumis à l'un des droits de préemption prévus par le code de l'urbanisme

cerfa
N° 10072*02

Réf. du Dossier :

N° : 21111

Clerc : LD

Vente LESAUVAGE / GODEFROY LD

(Article A 213.1 du Code de l'urbanisme)

**Déclaration d'intention
d'aliéner un bien (1)**



Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (articles L. 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme (2))

Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (articles L.212-1- et suivants du Code de l'urbanisme (3))

Compris dans une zone de préemption délimitée au titre des espaces naturels sensibles de départements (articles L. 142-1- et suivants du Code de l'urbanisme(4))

**Demande d'acquisition
d'un bien (1)**



Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (2)

Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (3)

Cadre réservé à l'administration

Date de réception

26/04/2018

Numéro d'enregistrement

050541 18 50002

Prix moyen au m²

A. Propriétaire(s)

Personne physique

Nom, prénom M. LESAUVAGE Stéphane Marcel Jacques

Profession (facultatif) (5) conseiller d'entreprise tourisme

Personne morale

Dénomination

Forme juridique

Nom, prénom du représentant

Adresse ou siège social (6)

N° voie

Extension

Type de voie

Impasse

Nom de voie de la Fontaine

Lieu-dit ou boîte postale

Code postal 50400

Localité

ANCTOVILLE SUR BOSCO

Si le bien est en indivision, indiquer le(s) nom(s) de l' (des) autres co-indivisaires et sa (leur) quote-part (7):

B. Situation du bien (8)

Adresse précise du bien

N° voie

Extension

Type de voie

Nom de voie

Lieu-dit ou boîte postale

le haut Theil

Code postal 50400

Localité

SAINT PLANCHERS

Superficie totale du bien

Références cadastrales de la ou les parcelles

Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Superficie totale
C	52	le haut Theil	450 m ²

Plan(s) cadastral(aux) joint(s)

OUI

NON

C. Désignation du bien

Immeuble Non bâti Bâti sur terrain propre Bâti sur terrain d'autrui, dans ce cas indiquer nom et adresse du propriétaire :

Occupation du sol en superficie (m²)

Terres	Prés	Vergers	Vignes	Bois	Landes
Carrières	Eaux cadastrées	Jardins	Terrains à bâtir	Terrains d'agrément	Sol

vendus en totalité (9) Surface construite au sol (m²)Surface utile ou habitable (m²)Nombre de Niveaux :Appartements :Autres locaux : garageVente en lot de volumes Locaux dans un bâtiment en copropriété (10)

N° du lot	Bâtiment	Etage	Quote-part des parties communes	Nature et surface utile ou habitable	Le bâtiment est achevé depuis :		
					Plus de 10 ans	<input type="checkbox"/>	
					Moins de 10 ans		<input type="checkbox"/>
					Le règlement de copropriété a été publié aux hypothèques depuis :		
					Plus de 10 ans		<input type="checkbox"/>
					Moins de 10 ans		<input type="checkbox"/>

En cas d'indivision, quote-part du bien vendu :

Droits sociaux (11)

Désignation de la société :

Désignation des droits :

Nature

Nombre

Numéro des parts

D. Usage et occupation (12)**Usage**habitation professionnel mixte commercial agricole autre (préciser) : garage**Occupation**par le(s) propriétaire(s) par un (des) locataire(s) sans occupant autre (préciser) :*Le cas échéant, joindre un état locatif***E. Droits réels ou personnels**Grevant les biens OUI NON

Préciser la nature

Indiquer si rente viagère antérieure

F. Modalités de la cession**1 - Vente amiable**

Prix de vente ou évaluation (en lettres et en chiffres) ONZE MILLE EUROS (11.000,00€)

Dont éventuellement inclus :

Mobilier Cheptel Récoltes Autres

Si vente indissociable d'autres biens

Adresse précise du bien (description à porter en annexe) :

Modalités de paiement :comptant à la signature de l'acte authentique à terme (préciser) : Si commission, montant : TTC HT Bénéficiaire : acquéreur vendeur Paiement en nature

Désignation de la contrepartie de l'allénation

Evaluation de la contrepartie

Rente viagère

Montant annuel

Montant comptant

Bénéficiaire(s) de la rente

Droit d'usage et d'habitation (à préciser)

Evaluation de l'usage ou de l'usufruit

Vente de la nue-propriété (à préciser) Echange

Désignation des biens reçus en échange

Montant de la soulte le cas échéant

Propriétaires contre-échangistes

Apport en société
 Bénéficiaire Estimation du bien apporté

Cession de tantième de terrains contre remise de locaux à construire
 Estimation du terrain Estimation des locaux à remettre

Location-accession – Estimation de l'immeuble objet de la location-accession
2 – Adjudication (13)
 Volontaire Rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire
 Mettant fin à une indivision ne résultant pas d'une donation-partage
 Date et lieu de l'adjudication Montant de la mise à prix

G. Les soussignés déclarent :

Que le(s) propriétaire(s) nommé(s) à la rubrique 1
 Demande(nt) au titulaire du droit de préemption d'acquérir les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués (14)
 A (ont) recherché un acquéreur disposé à acquérir les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués
 Nom, prénom de l'acquéreur (15) M. GODEFROY Emmanuel Rodolphe Valère
 Profession (facultatif) commerçant
Adresse
 N° voie 202 Extension Type de voie Avenue
 Nom de voie des Vendéens Lieu-dit ou boîte postale
 Code postal 50400 Localité GRANVILLE
 Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquéreur (facultatif) (16)

Qu'il est chargé de procéder à la vente par voie d'adjudication comme indiqué à la rubrique F-2 des biens désignés à la rubrique C appartenant a(ux) propriétaire(s) nommé(s) en A
 A GRANVILLE Le 24/04/2018

D. VIGNERON - S. BEX - N. QUIN-YHUELLO
 Signature et cachet s'il y a lieu
 Notaires Associés
 GRANVILLE (Manche)

H. Rubrique à remplir si le signataire n'est pas le propriétaire (17) :

Nom, prénom Dominique VIGNERON, Sébastien BEX et Nicolas QUIN-YHUELLO
 Qualité NOTAIRE
Adresse
 N° voie Extension Type de voie 6 Avenue du Maréchal Leclerc
 Nom de voie Lieu-dit ou boîte postale 50400 GRANVILLE
 Code postal Localité

I. Notification des décisions du titulaire du droit de préemption :

Toutes les décisions relatives à l'exercice du droit de préemption devront être notifiées :
 A l'adresse du (des) propriétaire(s) mentionné(s) à la rubrique A
 A l'adresse du mandataire mentionnée à la rubrique H, adresse où le(s) propriétaire(s) a (ont) fait élection de domicile

J. Observations

K. Cadre réservé au titulaire du droit de préemption :

Préemption



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 :
AVRANCHES
7 RUE LOUIS MILLET 50300
50300 AVRANCHES
tél. 02.33.89.10.00 -fax
cdf.avranches@dglf.finances.gouv.fr

Section : C
Feuille : 000 C 01

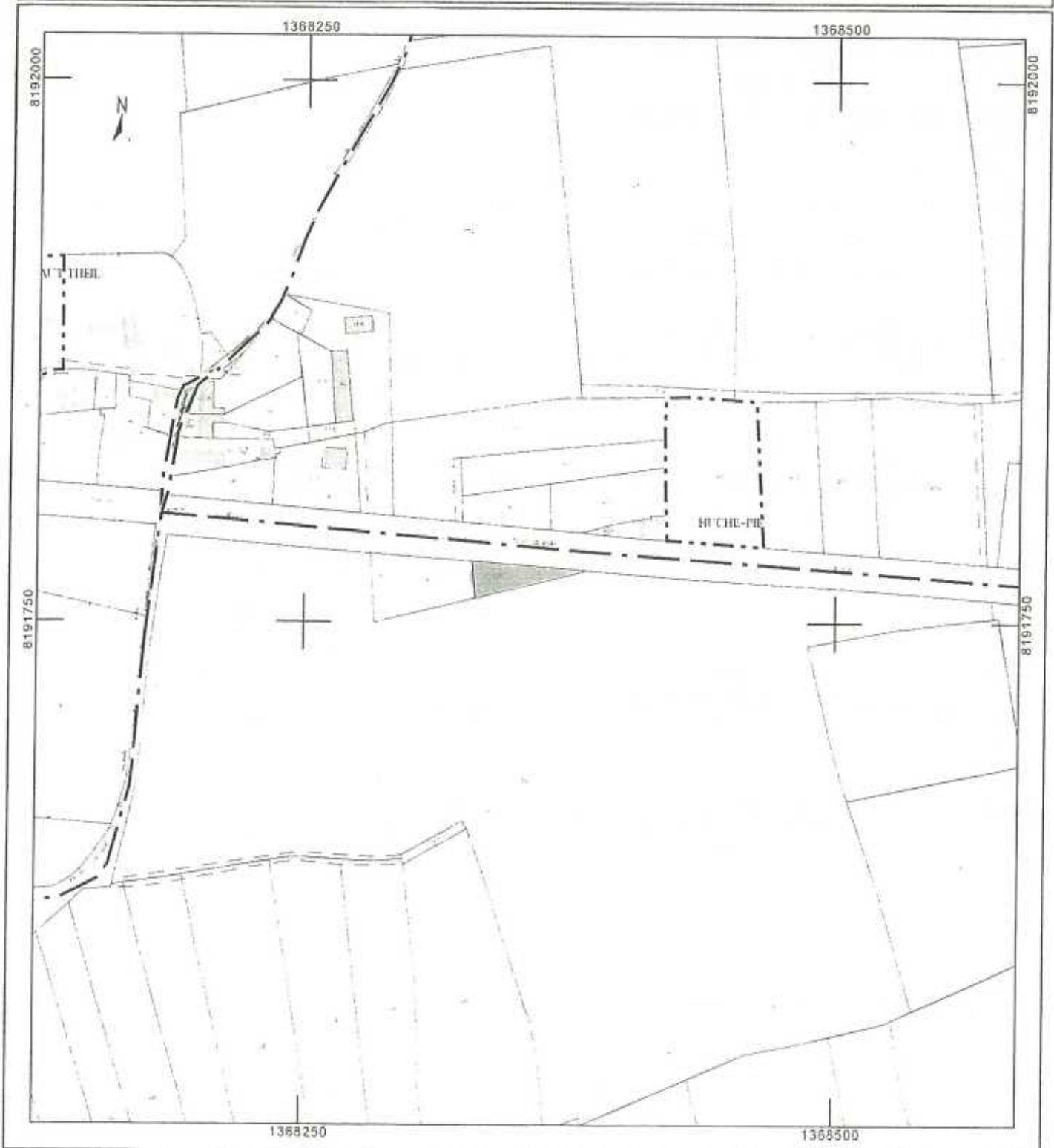
Échelle d'origine : 1/2500
Échelle d'édition : 1/2500

Date d'édition : 07/04/2018
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



5/6 EG

ANNEXE N°4

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES

Pôle d'évaluation domanial

Adresse : 7 boulevard Bertrand BP 40532

14034 CAEN CEDEX 1

Téléphone : 02 31 39 74 05

Le 4/06/2018

Le directeur départemental des finances publiques
du Calvados

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Roseline LEFEVRE

Téléphone : 02 33 77 51 30

Courriel : roseline.lefevre@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. : 2018- 50541V0957

à

Monsieur le Président

Granville Terre et Mer

197 avenue des Vendéens

50402 Granville Cedex

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : TERRAIN AVEC GARAGE

ADRESSE DU BIEN : RD 924 À SAINT PLANCHERS

VALEUR VÉNALE : 8500 €

1 – SERVICE CONSULTANT

Granville Terre et Mer

AFFAIRE SUIVIE PAR

Madame BARBIER

2 – Date de consultation

: 17 mai 2018

Date de réception

:

Date de visite

:

Date de constitution du dossier « en état »

:

3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Acquisition d'un terrain avec garage dans le cadre d'un DPU.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Saint Planchers

Parcelle cadastrée section C n° 52 pour 450 m² sur laquelle est édifié un garage

5 – SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : Mr LESAUVAGE
- situation d'occupation : immeuble estimé libre d'occupation

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

PLU, zone 2AU

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison

La valeur vénale est fixée à 8500 €

Une marge de négociation de plus ou moins 15 % peut être utilisée pour réaliser l'opération

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

Un an

9 – 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. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le directeur départemental des finances publiques et par délégation,



Roseline LEFEVRE
Inspectrice du domaine

Les soussignés déclarent avoir pris connaissance de l'ensemble des annexes qui précède.

- Plan cadastral
- Protocole accord transactionnel
- Diagnostic amiante
- Etat des risques
- DIA
- Arrêté de préemption
- Signification d'huissier
- Avis France Domaine

Two handwritten signatures in black ink, positioned horizontally. The signature on the left is more stylized and compact, while the one on the right is more elongated and appears to contain the name 'DUBOIS'.