

INSTALLATIONS CLASSEES

DOSSIER DE DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE (ARTICLE R181-13 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT)

ETAPE 3.3 – JUSTIFICATIF DE LA MAITRISE FONCIERE
TABLE DES PARCELLES, MATRICES CADASTRALES, ACTES NOTARIES

Carrière de Lescondan Communes de Plouvorn et Mespaul (29)

Projet porté par la société TRANSPORTS ET CARRIERES BODERIOU

Lieu-dit « Lescondan » 29420 PLOUVORN

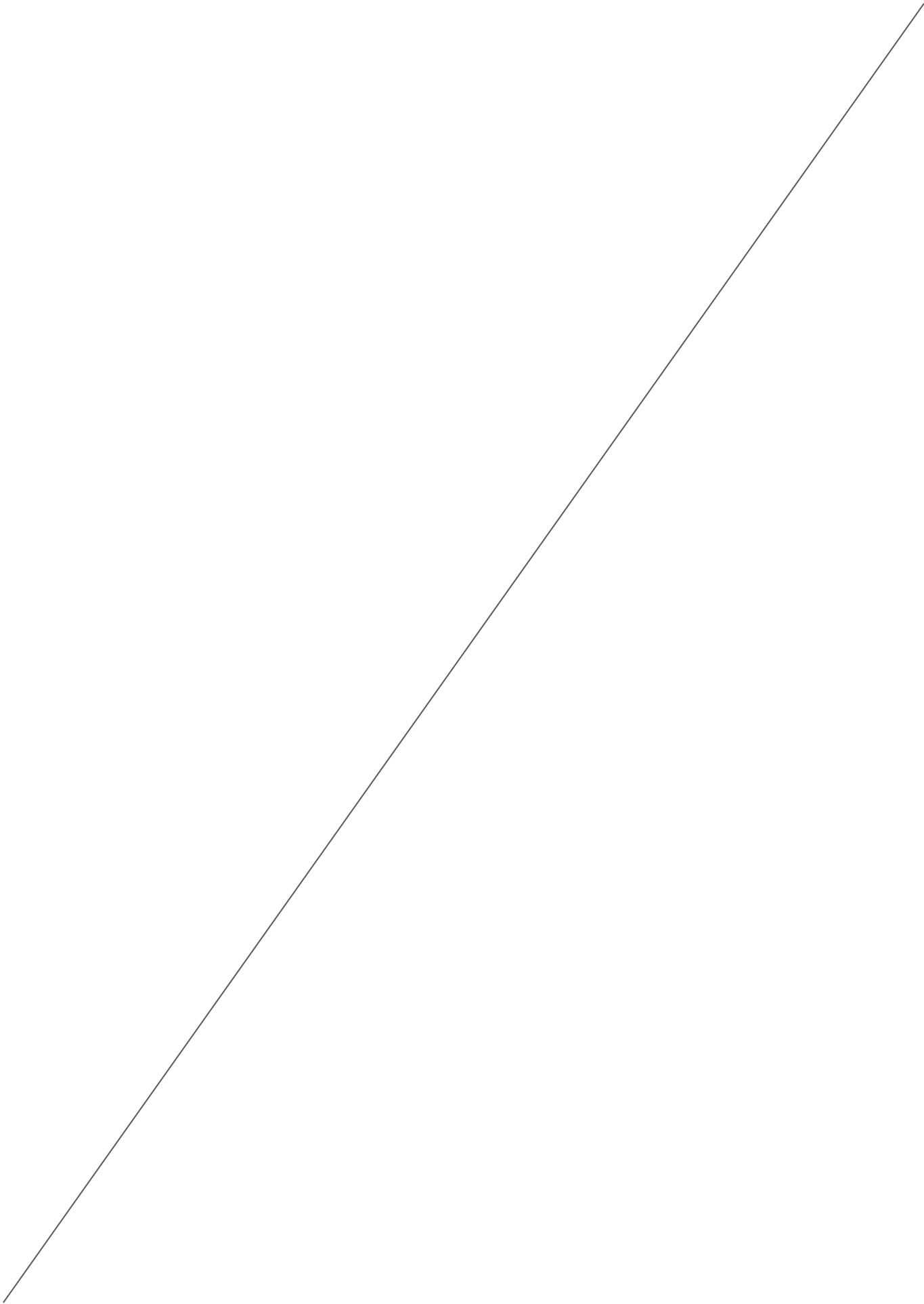
Contact : M. Benoît SICOT

AFFAIRE N° 2020-204

Date d'édition du rapport : 09/05/2023

AUTEUR : Claire FARGEOT

Email : claire.fargeot@socotec.com - Tél. : 06.75.35.44.46



➤ MAITRISE FONCIERE

La société TRANSPORTS ET CARRIERES BODERIOU possèdera la maîtrise foncière de toutes les parcelles cadastrales sollicitées au renouvellement et à l'extension et énoncées dans le précédent tableau.

La maîtrise foncière des terrains est détaillée dans le tableau ci-contre :

Commune	Section	Parcelle	Superficie totale en m ² (Cadastré)	Superficie sollicitée au renouvellement en m ²	Superficie sollicitée à l'extension en m ²	Maîtrise foncière	Propriétaire
Mespaul (29)	A	450	3 196	3 196	-	Droits de fortage	SCI de la Roche
		452	6 471	6 471	-		
		453	9 175	9 175	-		
		454	5 167	5 167	-		
		455	5 020	5 020	-		
		458	140	140	-		
		459	1 610	1 610	-		
		460	12 356	6 015	-		
		791	3 608	3 608	-		
		792	8 596	8 596	-		
			Chemin communal n°1	-	-	-	-
Plouvorn (29)	A	523	3 960	-	3 960	Promesse de vente	Indivision PAUGAM
		524	950	-	950	Promesse de vente	Indivision DE MENUU
		525	9 590	9 590	-	Droits de fortage	SCI de la Roche
		526	2 360	2 360	-		
		527	5 400	5 400	-		
		528	6 100	6 100	-		
		529	17 030	17 030	-		
		530	23 301	23 301	-	Bail carrière	SCI de la Roche (anciennement Michel GRALL, voir Echange SCI de la Roche/Michel Grall en date du 28/04/2023)
		532	16 380	16 380	-	Droits de fortage	SCI de la Roche
		533	5 550	5 550	-	Droits de fortage	M. PAUGAM / M. ABALAIN
		534	5 295	5 295	-		
		535	5 375	5 375	-		
		536	9 350	9 350	-		
		537	4 160	4 160	-		
		538	7 420	7 420	-	Droits de fortage	SCI de la Roche
		539	6 470	6 470	-		
		540	4 160	4 160	-		
		541	7 710	7 710	-		
		542	2 520	2 520	-		
		543	415	-	415	Promesse de vente	Indivision PAUGAM
544	1 960	-	1 960	Promesse de vente	Indivision MADEC		
545	9 598	-	9 598				
546	5 080	-	5 080				

Commune	Section	Parcelle	Superficie totale en m ² (Cadastré)	Superficie sollicitée au renouvellement en m ²	Superficie sollicitée à l'extension en m ²	Maîtrise foncière	Propriétaire
		552	7 630	-	7 630	Droits de fortagé	Yvon PAUGAM
		553	7 675	-	7 675		
		554	5 355	-	5 355		
		565	6 630	-	6 630		
		566	9 870	-	9 870		
		610	2 750	-	2 750	Promesse de vente	Indivision MADEC
		838	1 375	1 375	-	Droits de fortagé	SCI de la Roche
		877	2 237	2 237	-		
		878	6 895	6 895	-		
		1689	625	-	625	Promesse de vente	Indivision MADEC
		1691	70	-	70		
		1692	2 315	-	2 315		
		1694	1 189	-	1 189		
		1695	1 056	-	1 056		
		1696	54	-	54		
		1697	497	-	497		
		1699	489	-	489		
Superficie totale en m² :				287 791 m²			

Le chemin communal n°1, qui passait initialement au milieu de la carrière, avait été décalé au Nord de celle-ci, avec l'autorisation de la mairie de Mespaul, jointe en Annexe de la partie Description du projet. Le chemin est séparé des activités de la carrière par les merlons végétalisés érigés en périphérie.

➤ ATTESTATIONS DE MAITRISE FONCIERE

Les justificatifs de maîtrise foncière sont présentés en Annexe du présent document.

20

Autorisation de déplacement
du chemin communal



Mespaul, le 17 JUILLET 1950

MAIRIE
DE
MESPAUL

28222 PLOUËNAN

TEL. (50) 41.57 03

Le Maire de la Commune de MESPAUL soussigné,

Considérant :

- 1°) La délibération du Conseil Municipal en date du 14 Novembre 1949 concernant le déplacement d'un chemin communal d'exploitation situé à "Lescandau" en Mespaul formant séparation entre la Commune de MESPAUL et celle de PLOUVORN - réitération qui émettait un avis favorable de principe assorti de réserves :

2°) - les conclusions favorables émises par la Commission communale désignée et chargée de contrôler l'exécution de ces réserves ;

ADRESSE par la présente Monsieur MORNICQ, exploitant de carrière domicilié à PLOUVORN et demandeur,

- à procéder, dès maintenant, au déplacement de ce chemin (suivant plan) et à poursuivre l'exploitation de sa carrière à l'ancien emplacement de ce chemin.

A Mespaul, le 17 JUILLET 1950





L'Escouder
403

403

L'Escouder

L'Escouder
plougoulin

Chemin de la...

403

403

403

**AUTORISATION DU PROPRIETAIRE
DE DEPOSER UNE DEMANDE DE RENOUELEMENT/EXTENSION D'UNE CARRIERE**

Nous soussignés,

- **Madame Annie ABALAIN, épouse URIEN**, née à LANMEUR le 11 mars 1967, demeurant à CLEDER (29233), 22 rue de l'Armorique,

- **Monsieur Yann ABALAIN**, né à MORLAIX le 8 novembre 1987, demeurant à PLOEMEUR (56270), 2 rue de l'Espérance, Appartement n°1,

- **Monsieur Johan KERGONOU**, né à BREST le 5 octobre 1999, demeurant à PLEYBERT-CHRIST (29410) 28 rue Ker An Haleg,

- **Madame Louise BERROU, épouse PAUGAM**, née à CLEDER le 24 octobre 1926, demeurant à PLOUVORN (29420), Kerannou,

- **Madame Monique PAUGAM, épouse BRANELLEC**, née à PLOUVORN le 29 avril 1958, demeurant à PLOUVORN (29420), Kerannou,

- **Monsieur Yvon PAUGAM**, né à PLOUVORN le 26 décembre 1960, demeurant à PLOUVORN (29420), Kerannou.

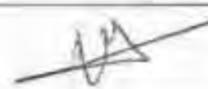
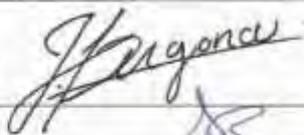
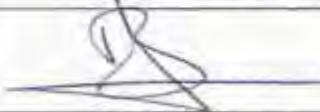
Propriétaires indivis du terrain cadastré section A numéros 533, 534, 535, 536 et 537, sis à PLOUVORN (29260),

Autorisons la société **TRANSPORTS ET CARRIERES BODERIOU**, société par actions simplifiée au capital de 93000,00 euros ayant son siège social à PLOUVORN (29240) Lescondan, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BREST sous le numéro B 323 838 326

A déposer un dossier de demande de renouvellement/extension de l'autorisation préfectorale d'exploiter une carrière et d'activités extractives en vigueur sur lesdites parcelles et à en poursuivre l'exploitation, sous réserve de l'accord de l'autorité compétente en la matière.

La présente a été établie libre de consentement, et porte engagement clair et sans équivoque.

Fait à Plouvorn, le 24 mai 2022, pour valoir ce que de droit.

Madame Annie ABALAIN, épouse URIEN	
Monsieur Yann ABALAIN	
Monsieur Johan KERGONOU	
Madame Louise BERROU, épouse PAUGAM	
Madame Monique PAUGAM, épouse BRANELLEC	
Monsieur Yvon PAUGAM	

BAIL DE CARRIERE
 Par M. Michel GRALL
 Au profit de la SAS
TRANSPORTS ET CARRIERES BODERIOU

IDENTIFICATION DES PARTIES**BAILLEUR**

Monsieur **Michel François Marie GRALL**, agriculteur, époux de Madame Marie Josèphe BIZIEN, demeurant à MESPALU (29420), « Lescondan », Né à LANDIVISIAU (29400), le 13 septembre 1964.

De nationalité Française.

Marié sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de SAINT FREGANT (29), le 08 septembre 1990 ; ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré.

La personne identifiée ci-dessus étant dénommée dans le corps du présent acte « LE BAILLEUR »

PRENEUR

La SAS « TRANSPORTS ET CARRIERES BODERIOU », au capital de 93 000 euros, ayant son siège social à Lescondan - PLOUVORN (29420), identifiée sous le numéro SIREN B 323 838 326.

Représentée par M. Louis-Paul LAGADEC, son Président et ayant tout pouvoir à l'effet des présentes.

La personne morale identifiée ci-dessus étant dénommée dans le corps du présent acte « LE LOCATAIRE ».

Le BAILLEUR, d'une part, et le LOCATAIRE, d'autre part, s'obligent solidairement chacun en ce qui les concerne à toutes les obligations leur profitant ou leur incombant en vertu du présent acte.

BAIL – DROIT D'EXPLOITATION

Le BAILLEUR donne par les présentes à bail à loyer dans les conditions ordinaires et de droit au PRENEUR qui accepte, le bien ci-après désigné à l'effet d'y exploiter une carrière à ciel ouvert :

Une parcelle de terre sise à **PLOUVORN (29420) « Kerannou »** et figurant au cadastré, savoir :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
A	530	« KERANNOU »		02	33	01

D'une contenance totale de DEUX HECTARES TRENTE TROIS ARES ET UN CENTIARE.

1
76

Tel que le tout existe et se comporte avec aisances et dépendances sans exception ni réserve.

AUTORISATION PREFECTORALE

Par arrêté en date du 25 novembre 2009, Monsieur le Préfet du Finistère a autorisé la Société TRANSPORTS ET CARRIERES BODERIOU à exploiter à ciel ouvert une carrière de granite sur le site de « Lescondan » comprenant diverses parcelles sur les communes de PLOUVORN et de MESPAUL et notamment celle objet des présentes.

Cette autorisation a été accordée pour une durée de TRENTE années à compter de la notification de l'arrêté.

Une copie de cet arrêté préfectoral est ci-annexée.

DROIT D'EXPLOITATION

A la condition de se conformer régulièrement aux charges et conditions ci-après énoncées, comme à celles prévues dans l'arrêté préfectoral sus visé, la Société TRANSPORTS ET CARRIERES BODERIOU aura le droit exclusif en vertu du présent contrat, d'ouvrir une carrière dans les terrains ci-dessus désignés, d'en extraire les substances qui s'y trouve et d'en disposer.

LE PRENEUR précise que actuellement il n'est procédé à aucune extraction sur la parcelle objet des présentes, cette dernière servant au stockage de matériaux et à l'installation de matériel de concassage. Cependant si pendant le cours des présentes, il devait y être procédé à l'extraction de matériaux le PRENEUR devra en prévenir le BAILLEUR afin que soit effectué un relevé topographique.

DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est faite pour une durée de VINGT ANNEES (20 ans) à compter du premier janvier deux mille quatorze (01/01/2014). Elle se renouvellera, par tacite reconduction, sauf à ce que la partie ne le souhaitant pas en informe l'autre partie par lettre recommandée avec accusé de réception un an au moins avant la date du 01/01/2034.

CHARGES ET CONDITIONS

La cession d'exploitation est faite aux conditions ordinaires et de droit et plus particulièrement, outre celles indiquées dans l'arrêté préfectoral du 25 novembre 2009, celles que son représentant oblige la société qu'il représente à exécuter et accomplir savoir :

1. Elle prendra la parcelle dans son état actuel, sans pouvoir exercer aucun recours contre le propriétaire pour erreur dans la désignation ou la contenance (même si la différence en plus ou en moins entre la contenance sus indiquée et celle réelle excédât-elle un vingtième), pour une mauvaise qualité, insuffisance et même manque total de substances à extraire.
2. Elle aura le droit d'occuper pour les besoins de son exploitation la surface des terrains ci-dessus désignés, d'y installer des appareils et outillages ainsi que d'y édifier des constructions légères qui resteront sa propriété et qu'elle pourra enlever en fin d'exploitation.
3. Elle fera son affaire, à ses frais et sous sa responsabilité de toutes formalités, demandes et déclarations auprès des administrations compétentes.
4. Elle devra prendre toutes précautions pour prévenir tous éboulements et dommages aux terrains voisins et sera seule responsable des accidents aux personnes et dégâts et aux biens résultant de son exploitation.

ELECTION DE DOMICILE

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

- le BAILLEUR, en son domicile ci-dessus indiqué,
- et le LOCATAIRE en son siège social sus indiqué.

Fait à Mespaul en 3 exemplaires dont un pour l'enregistrement.

Le 18/11/13.

M. Michel GRALL



**La SAS TRANSPORTS ET CARRIERES BODERIOU
M. Louis-Paul LAGADEC**



**SAS Transports et Carrieres
BODERIOU**
33, rue Charles de Gaulle
29420 PLOUVORN
Tél. 02 98 61 30 23 - Fax 02 98 61 38 44
Siret : 323 838 326 00011 - APE 4941 B

Avec la collaboration de

Pauline RONCE-PILLONDEAU
Joëlle MARZIOU

Dossier suivi par
Jocelyne OLLIVIER
jocelyne.ollivier.29101@notaires.fr

ECHANGE SCI LA ROCHE/GRALL Michel 23.02.492
1002219 /YJU /JOL

ATTESTATION

Aux termes d'un acte reçu par Maître Yann JUDEAU Notaire de l'Office Notarial dont est titulaire la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée YANN JUDEAU, dont le siège est à PLOUVORN (29420), 21 rue d'Armor, le 28 avril 2023 il a été constaté l'échange,

Entre :

La Société dénommée **SCI DE LA ROCHE**, Société civile immobilière au capital de 1524,49 €, dont le siège est à PLOUVORN (29420), 21 rue du Vieux Manoir, Identifiée au SIREN sous le numéro 380601062 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BREST.

Et :

Monsieur Michel François Marie **GRALL**, agriculteur, époux de Madame Marie-Joséphine **BIZIEN**, demeurant à MESPAL (29420) lieu-dit Lescondan, Né à LANDIVISIAU (29400), le 13 septembre 1964.

SCI DE LA ROCHE CEDE à titre d'**ECHANGE**, en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires et de droit,

Au profit de :

Monsieur Michel GRALL qui accepte le **BIEN** dont la désignation suit.

Identification des biens

DESIGNATION

A MESPAL (FINISTÈRE) 29420 Lieu-dit Lescondan, Kerros.
Deux parcelles de terre

Bureau principal
21 rue d'Armor BP10
29420 PLOUVORN
y.judeau@notaires.fr
Tél : 02 98 61 33 04
Fax : 02 98 61 35 86

Service Négociation
Tél : 02 98 61 34 34
Tél Portable: 06 24 62 12 64
mgo:lemoine-judeau@notaires.fr

Bureau permanent
14 rue de Saint Pol
29440 PLOUZEVREDE
Tél : 02 98 64 96 04
Fax : 02 98 61 35 86

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieu-dit	Surface
		Lescondan	
		Lescondan	
		Kergos	

Total surface : 02 ha 33 a 01 ca

D'une contenance totale de DEUX HECTARES TRENTE-TROIS ARES UN CENTIARE.

EN CONTRE ECHANGE

Monsieur Michel GRALL CEDE à titre d'ECHANGE, en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires et de droit,

Au profit de :

SCI DE LA ROCHE qui accepte le BIEN dont la désignation suit.

Identification des biens

A PLOUVORN (FINISTÈRE) 29420 Lieu-dit Lescondan.

Une parcelle de terre

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieu-dit	Surface
A	530		02 ha 33 a 01 ca

D'une contenance totale de DEUX HECTARES TRENTE-TROIS ARES UN CENTIARE.

Cet échange a eu lieu sans soufite de part ni d'autre.

En foi de quoi j'ai délivré la présente attestation pour servir et valoir ce que de droit.

FAIT A PLOUVORN (Finistère),
LE 28 avril 2023
Me Yann JUDEAU

Yann JUDEAU
Notaire Associé
Rue d'Armor - BP 10
29420 PLOUVORN



Bureau principal

21 rue d'Armor BP10
29420 PLOUVORN
lemoine.judeau@notaires.fr
Tél : 02 98 61 33 04
Fax : 02 98 61 35 86

Service Négociation

Tél : 02 98 61 34 34
Tél Portable : 06 24 62 12 64
ucgo.lemoine-judeau@notaires.fr

Bureau permanent

14 rue de Saint Pol
29440 PLOUZEVEDR
Tél : 02 98 69 98 04
Fax : 02 98 61 35 86

Société d'exercice libéral à Responsabilité Limitée titulaire d'un Office Notarial au capital de 105 700 €
RCS BRST 518 010 814 Successeurs de M^{rs} LEMOINE, QUIVIGER, RIVOAL et LOZACH à PLOUVORN
Déclarés des notaires de M^{rs} LEMOINE, FAYENNEC et PLOUZEVEDR
Le règlement des honoraires par chèque est accepté

- à défaut de paiement d'un seul terme de la redevance huit jours après commandement demeuré infructueux,
- en cas d'inexécution de l'une quelconque des charges et conditions incombant à la société preneuse un mois après une mise en demeure d'exécuter ou de payer demeurée sans effet,
- en cas de règlement judiciaire ou de liquidation des biens de la société preneuse.

b) Par le PRENEUR

La société preneur aura la possibilité de mettre fin à la présente convention d'exploitation et avant l'expiration de ladite convention dans les deux cas suivants :

1. Dans l'hypothèse où les matériaux extraits ne seraient pas ceux escomptés ;
2. Et en cas de fermeture de la carrière par une décision préfectorale une cause non imputable à la société preneuse.

Ce double cas de résiliation est expressément accepté par M. GRALL.

ETENDUE DE L'OBLIGATION DU BAILLEUR

Par la présente convention, Monsieur GRALL, entend s'engager tant en son nom personnel qu'au nom de ses ayants-droit et successeurs.

Il s'engage notamment à insérer dans tout acte qu'il signerait avec des tiers, relativement au terrain ci-dessus désigné, une clause par laquelle les tiers déclarent avoir eu communication de la présente convention et s'engageront à la respecter sans que l'inexécution de cette formalité puisse être opposée par ces tiers au PRENEUR.

DROIT DE PREEMPTION

En cas de cession par le bailleur des terrains objet du présent contrat de fortage, le preneur bénéficiera d'un droit de préemption dans les conditions précisées ci-après.

Pour le cas où le bailleur envisagerait de céder les terrains objet du présent contrat de fortage, il s'engage à informer le locataire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, soixante jours au moins avant la date prévue pour la réalisation de la cession en lui précisant les nom, prénoms, profession et domicile du cessionnaire personne physique ou la dénomination, la forme et le siège social du cessionnaire personne morale, ainsi que l'objet de la cession.

Le locataire exerçant son droit de préemption aura un délai de trente jours à compter de la notification qui lui aura été faite pour se porter acquéreur de la totalité du terrain. A cet effet, il devra notifier sa décision au bailleur cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Il pourra en outre se substituer toute société appartenant au groupe dont fait partie la société preneuse.

Le prix des terrains préemptés sera celui obtenu par le bailleur cédant d'un acquéreur de bonne foi.

A défaut d'exercice du droit de préemption, la cession projetée pourra être réalisée, mais uniquement aux conditions et prix indiqués dans la notification du projet de cession.

Toute cession effectuée en violation du présent article est nulle.

Le droit de préemption sera opposable aux acquéreurs successifs.

176

Le 31 JANVIER 1997

CONTRAT DE FORTAGE

Entre : La S.A.R.L BODERIOU
33. rue Charles de Gaulle
29420 PLOUVORN

D'une part

Et : Mr et Mme PAUGAM Hervé Kerannou PLOUVORN
Mr ABALAIN René, La Borderie - 87240 ST SYLVESTRE
usufruitier, agissant pour le compte de ses filles, Annie et Michèle,
nu-propriétaires.

Ci-après dénommé « Le propriétaire

D'autre part

IT CR HD 10 10 21

Le propriétaire dispose de plusieurs parcelles de terrain exemptes de toutes servitudes, d'une superficie d'environ 297,30 ares parcelles n° 533, 534, 535, 536, 537, section A, dont il est propriétaire sur le terrain de PLOUVORN, et dont le sous-sol semble receler un gisement de matériaux exploitable pour les besoins de l'activité industrielle de la Ste BODERJOU ou de toute société qu'elle se substituerait.

CELA EXPOSE, IL A ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIV

Le propriétaire, en obligeant solidairement ses ayants-cause et ayants-droit, consent par les présentes à la Ste BODERJOU qui accepte, le droit d'extraire le matériau tout-venant pouvant se trouver dans le terrain lui appartenant, situé sur le territoire de la commune de PLOUVORN repris au cadastre de ladite commune sous les références suivantes : Section A- Numéros a, 533, 534, 535, 536, 537 contenance de 297,30 ares environ, dont l'extrait de plan cadastral est annexé aux présentes, tel que le tout existe et se compose avec toutes ses dépendances, sans aucune exception ni réserve.

Le présent contrat est conclu pour la durée de l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploitation du gisement soit jusqu'au 13/07/2020.

I. DUREE

Au terme de cette période, et à défaut par l'un ou l'autre des contractants d'avoir notifié un an avant, par lettre recommandée avec accusé de réception, leur intention d'y mettre un terme, le présent contrat se renouvellera suivant le nouvel arrêté préfectoral.

En cas de non renouvellement du présent contrat de forage, les parties se référeront aux dispositions de l'article 107 bis du code Minier

NT G.B M.P L.P RA

VIII. NON PAIEMENT DE LA REDEVANCE

A défaut de paiement de la redevance au terme convenu, et un mois après la mise en demeure de payer restée infructueuse, la convention sera résiliée de plein droit si bon semble au propriétaire.

MT G.B M.P L.P RA

LES PROPRIETAIRES

Mr et Mme PAUGAM Hervé

Paugam Paugam

Mr ABALAIN René

Abalain

LES GERANTS

Mr BODERJOU Guy

Boderjou

Mme TIGREAT Michèle

Tigreat

CONTRAT DE FORTAGE ET DE REMBLAIEMENT

LES SOUSSIGNES :

1 – La société **SCI DE LA ROCHE**, au capital de 1.524,49 euros, dont le siège est à PLOUVORN (29420) – 33 rue Charles de Gaulle et qui est immatriculée au registre du commerce et des sociétés de BREST sous le numéro 380 601 062,

Représentée par Madame Michelle TIGREAT et Monsieur Guy BODERIOU gérants,

Ci-après dénommée « le bailleur »,

D'UNE PART,

2 – Et la société **TRANSPORTS ET CARRIERES BODERIOU**, Société par actions simplifiée au capital de 93.000 euros, dont le siège est à PLOUVORN (29420) – 33 rue Charles de Gaulle et qui est immatriculée au registre du commerce et des sociétés de BREST sous le numéro 323 838 326,

Représentée par la société SOFILAG, Présidente, elle-même représentée par Monsieur Louis-Paul LAGADEC, Président,

Ci-après dénommée « le preneur »,

D'AUTRE PART,

Après avoir rappelé que :

- Tous les contrats de fortage conclus avant ce jour entre les soussignés ont été résiliés amiablement sans indemnité de part ni d'autre avec effet du 31 décembre 2010 ;

- La SCI DE LA ROCHE a récemment acquis de nouvelles parcelles de terrains situées sur les communes de PLOUVORN et de MESPAUL, impliquant une réactualisation des conditions desdits contrats.

Par ailleurs, les parties ont souhaité convenir et arrêter les conditions de remblaiement desdites parcelles.

ONT CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIF :

GB HM

I – CONTRAT DE FORTAGE

Par les présentes, la société SCI DE LA ROCHE concède
à la société TRANSPORTS ET CARRIERES BODERIOU,
le droit exclusif d'exploiter ci-après défini sur les terrains ci-après désignés :

DESIGNATION

1 - Commune de PLOUVORN au lieudit « Lescondan »

Références cadastrales - contenance :

Section A, numéros 877, 838 et 529, d'une superficie totale de	2 ha 06 a 42 ca
Section A, numéro 525 d'une superficie de	95 a 90 ca
Section A, numéro 526 d'une superficie de	23 a 60 ca
Section A, numéro 527 d'une superficie de	54 a 00 ca
Section A, numéro 528 d'une superficie de	61 a 00 ca
Section A, numéro 538 d'une superficie de	74 a 20 ca
Section A, numéro 539 d'une superficie de	64 a 70 ca
Section A, numéro 541 d'une superficie de	77 a 10 ca
Section A, numéro 532 d'une superficie de	1 ha 63 a 80 ca
Section A, numéro 878 d'une superficie de	68 a 95 ca
Section A, numéro 542 d'une superficie de	25 a 20 ca
Section A, numéro 540 d'une superficie de	41 a 60 ca
<hr/>	
Contenance totale	9 ha 82 a 02 ca

2 - Commune de MESPAUL

Références cadastrales - contenance :

Section A, numéros 450, 452, 458, 459, 460, 791, 792,	
d'une superficie totale de	6 ha 94 a 73 ca
Section A numéro 453 d'une superficie de	91 a 75 ca
Section A, numéro 454 d'une superficie de	51 a 67 ca
Section A, numéro 455 d'une superficie de	50 a 20 ca
<hr/>	
Contenance totale	8 ha 88a 35 ca

GB MB ✓

Telles que ces biens immobiliers existent, s'étendent, se poursuivent et se comportent avec toutes leurs aisances et dépendances et servitudes apparentes ou occultes, sous les réserves suivantes expressément précisées par la SCI DE LA ROCHE qui déclare :

- 1) que les parcelles sises à PLOUVORN cadastrées section A, numéros [] et 526 sont susceptibles de contenir partiellement l'ancienne décharge municipale de la Commune de PLOUVORN utilisées en tant que telle avant leur acquisition par le bailleur, et sont en conséquence exclues de la présente concession d'exploitation, la parcelle n° 526 pouvant cependant servir de zone de stockage ;
- 2) que les parcelles sises à MESPAUL cadastrées section A numéros [] et partie de la parcelle numéro 460 pour 63 a 41 ca (sur une superficie totale de 1 ha 23 a 56 ca) et de la parcelle sise à PLOUVORN n° [], ne figurent pas dans l'autorisation administrative d'exploiter en vigueur.

Monsieur Louis-Paul LAGADEC ès-qualités donne acte au bailleur de ces déclarations et accepte expressément ces réserves.

En conséquence, de convention expresse entre les soussignés, les parcelles énumérées au paragraphe 2) ci-dessus sont exclues, de fait, du droit de forage présentement concédé, la SCI DE LA ROCHE conservant la liberté d'en disposer jusqu'à l'obtention par la société TRANSPORTS ET CARRIERES BODERIOU d'une autorisation administrative de les exploiter qui pourra être délivrée ultérieurement par la Préfecture du Finistère.

Le preneur prend acte que les terrains objet de la présente convention sont actuellement mis à disposition gratuitement au profit de Monsieur PAUGAM dans le cadre d'une convention verbale de prêt à usage.

La SCI DE LA ROCHE, en conséquence, s'interdit de donner à quiconque des droits d'occupation des parcelles concernées sans l'accord de la société TRANSPORTS ET CARRIERES BODERIOU. Il est expressément convenu que le preneur aura la jouissance desdites parcelles, dès lors qu'il aura pu obtenir l'autorisation préfectorale de les exploiter.

Dans ce cas, elle devra en informer immédiatement la société SCI DE LA ROCHE.

DROIT D'EXPLOITATION

A la condition de se conformer régulièrement aux dispositions des présentes, la société TRANSPORTS ET CARRIERES BODERIOU aura le droit exclusif, en vertu du présent contrat, d'exploiter la carrière ouverte sur les terrains ci-dessus désignés, d'en extraire tous matériaux d'origine et de nature minérale qui s'y trouvent et d'en disposer, sous les réserves ci-dessus exprimées concernant les parcelles figurant au cadastre de la Commune de PLOUVORN Section A n° 526 et n° [] et les parcelles énumérées au 2) ci-dessus situées sur la Commune de MESPAUL.

Le preneur ne pourra céder le droit résultant à son profit des présentes conventions ni sous-louer la carrière, en tout ou partie, sans le consentement exprès et par écrit du propriétaire et si ce n'est accordé, elle demeurera obligée solidairement et avec ses cessionnaires et sous-locataires à toutes les charges et conditions résultant des présentes.

GB HB

✓

ENREGISTREMENT – PUBLICITE FONCIERE

Les présentes seront enregistrées par les soins du rédacteur de l'acte, conformément aux dispositions de l'article 739 du Code Général des Impôts, étant précisé que la redevance ci-dessus déterminée doit s'entendre hors taxes.

Dans l'éventualité où ladite redevance serait assujettie à la TVA celle-ci serait supportée par la société TRANSPORTS ET CARRIERES DE BODERIOU.

Dans l'éventualité où ladite redevance serait assujettie à une autre taxe ou droit d'enregistrement mise expressément à la charge de la société TRANSPORTS ET CARRIERES BODERIOU par la loi, ils seraient exclusivement supportés par cette dernière, ce qui est reconnu par Monsieur Louis-Paul LAGADEC.

Un original des présentes sera déposé au rang des minutes de Maître Christian GESTIN, Notaire à BREST et publié au Bureau des Hypothèques compétent par Maître Christian GESTIN que les parties mandatent spécialement à cet effet.

Le montant de la taxe de publicité foncière due sur le montant de la redevance de par an s'établit ainsi qu'il suit:

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs à tous clercs et employés de l'étude du Notaire sus-désigné avec faculté d'agir ensemble ou séparément à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux et avec ceux d'état civil.

FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront à la charge de la société TRANSPORTS ET CARRIERES BODERIOU qui s'y oblige.

Fait en deux exemplaires

A Brest

Le 23/12/2010

SCI DE LA ROCHE
Madame Michelle TIGREAT
Monsieur Guy BODERIOU

TRANSPORTS ET CARRIERES BODERIOU
SA SOFILAG
Monsieur Louis Paul LAGADEC





COMPROMIS DE VENTE

Entre les parties

1/ Madame Madeleine, Marie, Simonne de MEHERENC de SAINT PIERRE, veuve de Monsieur Jacques de MENOU, demeurant à PLOUVORN (29420) lieudit Keruzoret, née à ERQUY (022) le 28 juin 1932,
Usufruitière,

2/ Madame Catherine, Louise, Marie, Isabelle de MENOU, épouse de Monsieur François de GRIMAUDET c/é ROCHEBOUET demeurant à PLOUVORN (29420) lieudit Kergoulouam, née à MORLAIX (029), le 18 juin 1967,
Nue-proprétaire,

3/ Madame Servane, Gabrielle, Marie, Anne de MENOU, épouse de Monsieur Henri GERBE de THORE demeurant à SPEZET (29540) lieudit Menez Kamm, née à MORLAIX (029), le 11 juin 1938,
Nue-proprétaire.

4/ Madame Pauline, Marie, Josephine de MENOU épouse de Monsieur François LACROIX de VIMEUR de ROCHAMBEAU demeurant à PLOUVORN (29420) lieudit Keruzoret, née à MORLAIX (029), le 1^{er} juillet 1959,
Nue-proprétaire,

5/ Madame Mathilde, Marie, Antoinette de MENOU, épouse de Monsieur Donatien LAUREORE demeurant à MESQUER (44420) 430 rue de Trayo, née à MORLAIX (029), le 10 mai 1963,
Nue-proprétaire,

Ci-après dénommés ensemble « le Vendeur » ou « l'Indivision de Menou »
Présentes ou représentées par Madame Servane de THORE en vertu de procurations sous seing privé,
D'une part,

Et

SAS TRANSPORTS ET CARRIERES BODERIOU

Au capital de 93.000,00 Euros dont le siège social est à PLOUVORN (29420) Lescondan, inscrite au registre du commerce de BREST sous le n° 329838326,

Représentée par Monsieur Louis Paul LAGADEC, agissant en qualité de représentant de la SAS PEN ALLEN DEVELOPPEMENT, Président de la SAS TRANSPORTS ET CARRIERES BODERIOU,

Ci-après dénommée « l'Acquéreur » ou « la SAS Transports et Carrières Boderiou »
D'autre part,

EXPOSE

L'indivision de Menou est propriétaire de la parcelle située à PLOUVORN (29420) cadastrée section A numéro 524.

La SAS TRANSPORTS ET CARRIERES BODERIOU exploite une carrière à PLOUVORN (29420) lieudit Lescondan.

Dans le cadre de son exploitation, la SAS TRANSPORTS ET CARRIERES BODERIOU s'est montrée intéressée par l'acquisition de ladite parcelle auprès de l'indivision de Menou, à l'issus de la réalisation de certaines conditions suspensives préalables, et notamment celle de l'obtention d'une autorisation de renouveler et d'étendre l'exploitation de la carrière actuelle.

L'indivision de Menou s'est quant à elle, dite réceptive et favorable à la proposition d'acquisition sous conditions suspensives qui lui a été faite.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

[Signature] 87

Le vendeur s'engage à vendre à l'acquéreur, qui s'engage à acquérir, les biens ci-dessous désignés :

Une parcelle de terre sise en la commune de PLOUVORN (29420), lieu-dit TREMEAL AR STREAT, figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieu dit	Contenance
A	524	TREMEAL AR STREAT	00ha 09a 50ca

Tel que figurant en teinte verte sur le plan ci-annexé (Annexe n°1).

CONDITIONS DE LA VENTE

Jouissance :

L'acquéreur aura la libre jouissance et disposition des biens vendus au jour de la signature de l'acte authentique, par la prise de possession réelle, le vendeur faisant son affaire de la résiliation de tout bail en cours préalablement à la vente.

Conditions suspensives :

La vente des parcelles ne pourra devenir effective qu'en cas :

- D'obtention, par la SAS TRANSPORTS ET CARRIERES BODERIOU, d'une autorisation administrative, purgée de tous recours, renouvelant l'autorisation d'exploiter qui lui a été donnée par arrêté préfectoral en vigueur et portant extension de l'autorisation d'exploiter à une surface totale d'environ 30 hectares, incluant notamment la parcelle objet des présentes.
La SAS TRANSPORTS ET CARRIERES BODERIOU s'engage, à cet égard, à déposer auprès de l'autorité administrative concernée, les demandes d'autorisation correspondantes avant le 31 décembre 2023.
L'obtention d'un arrêté définitif, sauf prorogation automatique pour pièces complémentaires, délai d'instruction spécifique, ou sursis à statuer, devrait intervenir dans les 9 mois du dépôt. En cas de recours des tiers la condition sera automatiquement prorogée jusqu'à décision définitive.
- D'absence d'exercice de droit de préemption par un titulaire (Commune, SAFER ...).
- De délivrance d'un état hypothécaire ne révélant pas d'inscription ou de mention empêchant la vente.
- De libre jouissance et de libre disposition par le vendeur des biens vendus.

Concours :

Le vendeur s'engage à apporter son concours à toutes demandes d'autorisation d'exploitation de carrière ou d'urbanisme que l'acquéreur sollicitera.

Solidarité des ayants - droit du vendeur :

En cas de décès du vendeur avant la constatation authentique de la réalisation de la présente, ses ayants - droit, fussent-ils frappés d'incapacité, seront tenus à la réalisation des présentes dans les mêmes conditions que leurs auteurs.

Confidentialité :

Les parties s'obligent à une totale confidentialité à l'égard de la présente et s'interdisent toutes communications à qui que ce soit, sauf démarches liées à l'établissement de l'acte authentique, sur les conditions de la vente.

[Signature] *[Signature]*

Paiement :

Le paiement du prix se fera en totalité le jour de la signature de l'acte authentique.

Substitution :

La réalisation par acte authentique pourra avoir lieu au profit de l'acquéreur ou de toute autre personne physique ou morale qu'il se réserve de désigner.

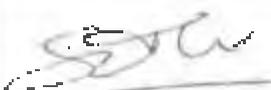
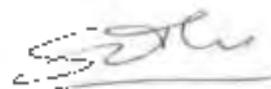
Notaire :

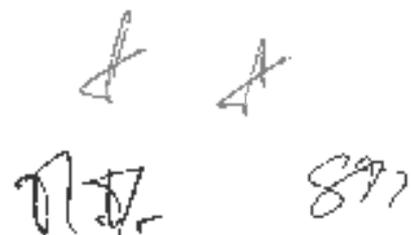
L'acte définitif sera établi par Maître Pauline GESTIN, notaire à BREST, au plus tard dans les trois (3) mois de l'obtention d'une autorisation préfectorale devenue définitive, purgée de tous recours.

L'acquéreur supportera tous les frais et taxes se rapportant à ces actes.

Fait à Plouvron, le 28/03/2023

en six (6) exemplaires,

Madame Madeleine de MEHERENC de SAINT PIERRE	
Madame Catherine de MENOUE	
Madame Servane de MENOUE	
Madame Pauline de MENOUE	
Madame Mathilde de MENOUE	
SAS TRANSPORTS ET CARRIERES BODERIOU Représentée par Monsieur Louis Paul LAGADEC	



Département
MINISTÈRE

Commune :
PIDIMORR

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
SOIF n° BRFS :
Pôle Topographique et Gestion
Cadastrale 1 avenue Marc Bonger
29603
29800 Brest cedex 8
tél. 02 98 80 89 22 fax
pige.finances.brest@dgfip.finances.gouv.fr

Section : A
Folios : 000 A 113

Échelle d'origine : 1:2500
Échelle d'exécution : 1:2000

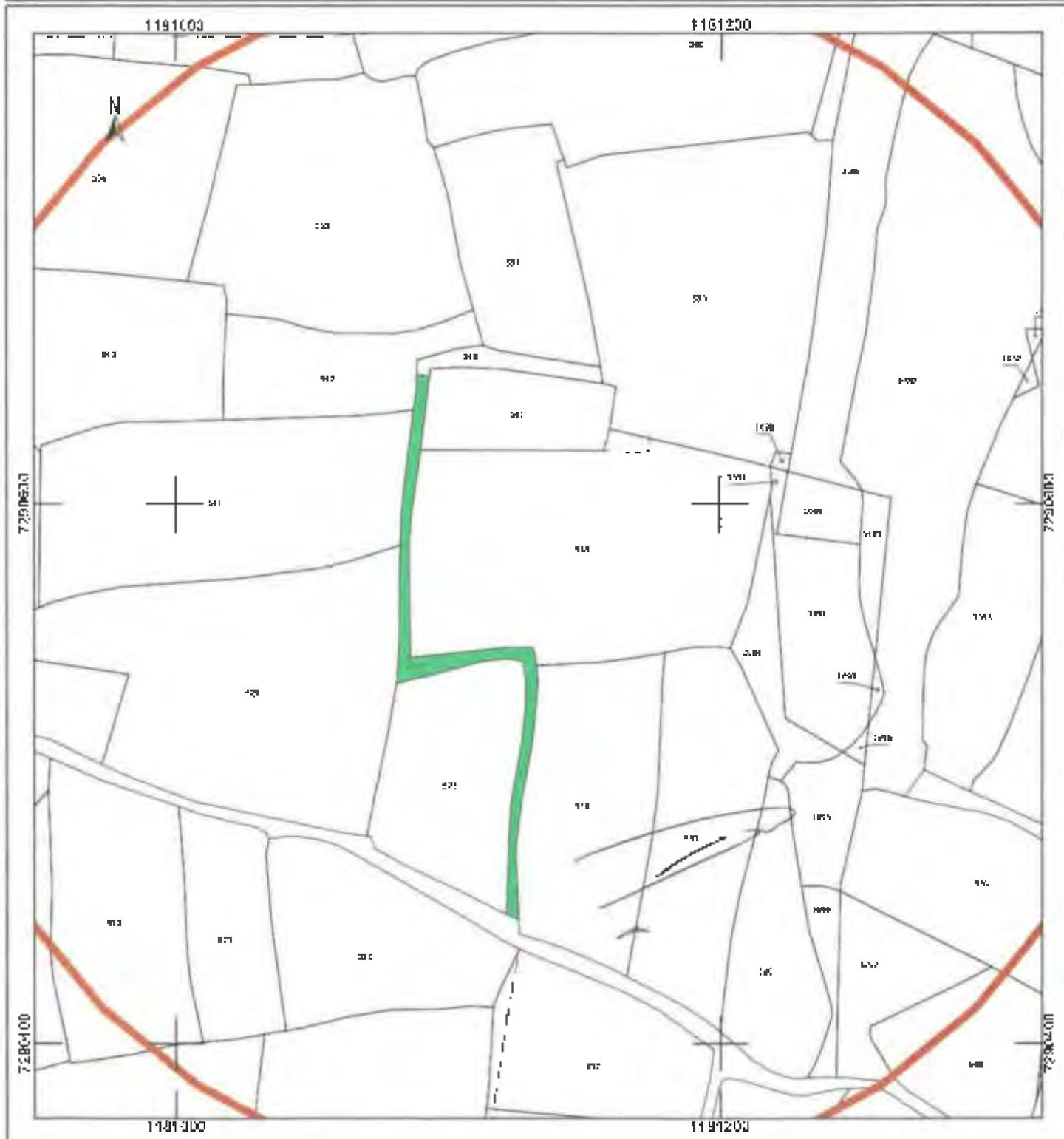
Date d'édition : 02/11/2021
(usuel horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93-CC48
82017 Ministère de l'Action et des
Collectivités Publiques

ESTC
M. Ad...

Cet extrait de plan vous est délivré par

cadastre.gouv.fr



*DROITS D'ENREGISTREMENT
PAYES SUR ETAT : 125 €*

YJU/JOL/

**L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX,
LE VINGT CINQ OCTOBRE**

A PLOUVORN (Finistère), 21 rue d'Armor, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Yann JUDEAU, Notaire soussigné, associé de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée YANN JUDEAU, titulaire d'un Office Notarial, dont le siège est à PLOUVORN (29420), 21 rue d'Armor,

Notaire instrumentaire assistant les vendeurs,

Avec la participation à distance, en son office notarial, de Maître Gaëlle LE DU, notaire à BREST (29200) 11 Avenue Clémenceau, assistant du BENEFCIAIRE,

Reçoit l'acte authentique de PROMESSE DE VENTE suivant.

IDENTIFICATION DES PARTIES

PROMETTANT

Monsieur Michel François Marie **MADEC**, retraité, et Madame Marie Christine **URIEN**, retraitée, demeurant ensemble à PLOUVORN (29420) Kéruzoret.

Monsieur est né à GUICLAN (29410) le 29 septembre 1950,

Madame est née à PLOUVORN (29420) le 22 août 1953.

Initialement soumis au régime au régime légale de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de GUICLAN (29410), le 21 décembre 1972 ; mais ayant adopté le régime de la communauté universelle, aux termes d'un acte reçu par Maître Yann JUDEAU, notaire à PLOUVORN (29420), le 17 juin 2014, qui n'a pas été soumis à homologation, les époux n'ayant pas d'enfant mineur et faute d'opposition dans les formes et délais légaux.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
 Monsieur est de nationalité Française.
 Madame est de nationalité Française.
 Résidents au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur Mikaël **MADEC**, agriculteur, demeurant à PLOUVORN (29420) lieu-dit Kéréver.
 Né à LANDIVISIAU (29400) le 28 octobre 1976.
 Célibataire.
 Ayant conclu avec Mademoiselle Nolwen Gaëtane LE SAUZE un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation de biens, le 1er septembre 2020, enregistré à la mairie de PLOUVORN.
 Contrat non modifié depuis lors.
 De nationalité Française.
 Résident au sens de la réglementation fiscale.

BENEFICIAIRE

La Société dénommée **TRANSPORTS ET CARRIERES BODERIOU**, Société par actions simplifiée au capital de 93000,00 €, dont le siège est à PLOUVORN (29420), Lescondan, identifiée au SIREN sous le numéro 323 838 326 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BREST.

QUOTITES ACQUISES

La société dénommée TRANSPORTS ET CARRIERES BODERIOU acquiert la pleine propriété.

DECLARATIONS DES PARTIES

Le PROMETTANT et le BENEFICIAIRE déclarent :

- que leur état civil et leurs qualités indiqués en tête des présentes sont exacts,
- qu'ils ne sont pas en état de cessation de paiement, redressement ou liquidation judiciaire,

Le BENEFICIAIRE déclare :

- Que la société qu'il représente a son siège social en France, à l'adresse indiquée en tête des présentes.
- Qu'elle n'a fait l'objet d'aucune demande en nullité ni en dissolution anticipée.

Et n'être concernés :

- Par aucune mesure de protection.
- Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement.

Le tout sauf ce qui peut être spécifié aux présentes.

Le BENEFICIAIRE déclare ne pas être, soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquiescer prévue par l'article 225-26 du Code pénal.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

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

Concernant Monsieur Michel MADEC

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.
- Carte nationale d'identité.

Concernant Madame Marie Christine URIEN

- Extrait d'acte de naissance.
- Carte nationale d'identité.

Concernant Monsieur Mikaël MADEC

- Extrait d'acte de naissance.
- Carte nationale d'identité.

Concernant la société TRANSPORTS ET CARRIERES BODERIOU

- Extrait K bis.

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

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Michel MADEC et Madame Marie Christine URIEN, sont présents à l'acte.

- Monsieur Mikaël MADEC est présent à l'acte.

- La Société dénommée TRANSPORTS ET CARRIERES BODERIOU est représentée à l'acte par :

Monsieur Olivier GIRARD, directeur juridique et immobilier, domicilié pour ses fonctions à PLOUEDERN (29800), 38 rue du Stiff,

En vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Louis Paul LAGADEC, suivant procuration sous seing privé en date à BREST du 18 octobre 2022 dont une copie demeurée ci-annexée.

Monsieur Louis Paul LAGADEC, demeurant à LE RELECCQ-KERHUON (29480), 12 rue de l'Iroise

Né à LANDERNEAU (29800), le 10 juin 1970

Agissant en qualité de Président de la société dénommée PEN ALLEN DEVELOPPEMENT, Société par actions simplifiées, dont le siège est à PLOUEDERN (29800), 38 rue du Stiff, identifiée au SIREN sous le numéro 318.007.994 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BREST.

Dûment nommé, non révoqué et non démissionnaire, ainsi déclaré.

Et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des statuts.

Ladite société PEN ALLEN DEVELOPPEMENT agissant elle-même en qualité de Président de la société TRANSPORTS ET CARRIERES BODERIOU, dûment nommée, non révoquée et non démissionnaire, ainsi déclaré,
Et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des statuts.

CONCLUSION DU CONTRAT

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

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

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

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

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

Le devoir d'information est donc réciproque.

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

Les informations déterminantes données et reçues sont rapportées aux présentes, ainsi attesté par les PARTIES.

OBJET DU CONTRAT

PROMESSE UNILATERALE DE VENTE

Le PROMETTANT confère au BENEFICIAIRE la faculté d'acquérir, le ou les BIEN(S) ci-dessous identifié(s).

Le PROMETTANT prend cet engagement pour lui-même ou ses ayants droit même protégés.

Le BENEFICIAIRE accepte la présente promesse de vente en tant que promesse, mais se réserve la faculté d'en demander ou non la réalisation.

Cette promesse unilatérale de vente fait suite à une offre signée entre les parties et acceptée en date du 16 mars 2022, ci-annexée.

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "PROMETTANT" désigne le ou les PROMETTANTS, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Le mot "BENEFICIAIRE" désigne le ou les BENEFICIAIRES, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Le mot "PARTIES" désigne ensemble le PROMETTANT et le BENEFICIAIRE.
- Le mot "BIEN" désigne le ou les BIEN(S) de nature immobilière.
- Le mot "annexe" désigne tout document annexé. Les annexes forment un tout indissociable avec l'acte et disposent du même caractère authentique. Il est précisé que les pièces mentionnées comme étant annexées sont des copies numérisées.

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

A ***PLOUVORN (FINISTÈRE) (29420), Lieux-dits Tréméal, Créac'h Anter Hent.***

Diverses parcelles

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
A	544	Tréméal	00 ha 19 a 60 ca	terre
A	545	Tréméal	00 ha 95 a 98 ca	terre
A	546	Tréméal	00 ha 50 a 80 ca	terre
A	547	Tréméal	00 ha 48 a 20 ca	terre
A	610	Tréméal	00 ha 27 a 50 ca	terre
A	1689	Tréméal	00 ha 06 a 25 ca	pré
A	1691	Tréméal	00 ha 00 a 70 ca	pré
A	1692	Tréméal	00 ha 23 a 15 ca	pré
A	1694	Tréméal	00 ha 11 a 89 ca	pré
A	1695	Créac'h Anter Hent	00 ha 10 a 56 ca	pré
A	1696	Créac'h Anter Hent	00 ha 00 a 54 ca	pré
A	1697	Créac'h Anter Hent	00 ha 04 a 97 ca	pré
A	1699	Créac'h Anter Hent	00 ha 04 a 89 ca	pré

Total surface : 03 ha 05 a 03 ca

D'une contenance totale de TROIS HECTARES CINQ ARES TROIS CENTIARES.

Tel que le BIEN existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

PLAN

Un extrait de plan cadastral est annexé.

USAGE DU BIEN

Le PROMETTANT déclare que le BIEN est actuellement à usage rural.
Le BENEFICIAIRE entend affecter le BIEN à usage de carrière.

EFFET RELATIF

1°) Du chef de la communauté MADEC/URIEN

Parcelles cadastrées section A, n°s 544, 545, 546, 547, 610, 1694, 1695 et 1699

Acquisition suivant acte reçu par Maître Thierry ABRIAL, notaire à LANDIVISIAU le 24 février 1994, publié au service de la publicité foncière de BREST 1, le 26 mai 1994 volume 1994P, numéro 2042.

Parcelles cadastrées section A, n°s 1689, 1691, 1692, 1696 et 1697

Acquisition suivant acte reçu par Maître Jean Charles QUIVIGER, notaire à PLOUVORN le 30 janvier 1992, publié au service de la publicité foncière de BREST 1, le 7 février 1992 volume 1992P, numéro 583.

2°) Donation-partage du 04 mars 2017

Donation-partage suivant acte reçu par Maître Yann JUDEAU, notaire à PLOUVORN le 4 mars 2017, publié au service de la publicité foncière de BREST 1, le 20 mars 2017 volume 2017P, numéro 1381.

CARACTERISTIQUES

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

INFORMATION PREALABLE

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

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

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

DELAI

La présente promesse de vente est consentie pour une durée expirant à l'issue de 3 mois à compter de la réalisation de la dernière des conditions suspensives ci-après prévues, et au plus tôt le 1^{er} avril 2024 et au plus tard le 15 avril 2024, sauf prorogation automatique dans les conditions des présentes.

Il est par ailleurs précisé que les conditions suspensives prévues ci-après devront être levées dans le délai de réalisation des présentes, sauf à tenir compte des

délais et procédures spécifiques convenues entre les parties, prorogeant automatiquement le délai de validité des présentes.

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

Toutefois, si, à cette date, les divers documents nécessaires à la régularisation de l'acte n'étaient pas encore portés à la connaissance du notaire chargé de sa rédaction, le délai de réalisation serait automatiquement prorogé aux huit jours calendaires qui suivront la date à laquelle le notaire recevra la dernière des pièces indispensables, sans que cette prorogation puisse excéder trente jours.

REALISATION

La réalisation de la promesse aura lieu :

- Soit par la signature de l'acte authentique constatant le caractère définitif de la vente, accompagnée du versement par virement sur le compte du notaire chargé de recevoir l'acte authentique de vente d'une somme correspondant :
 - au prix stipulé payable comptant déduction faite de l'indemnité d'immobilisation éventuellement versée en exécution des présentes,
 - à la provision sur frais d'acte de vente et de prêt éventuel,
 - à l'éventuelle commission d'intermédiaire,
 - et de manière générale de tous comptes et proratas.
- Soit par la levée d'option faite par le BENEFICIAIRE à l'intérieur de ce délai, suivie de la signature de l'acte authentique de vente dans le délai visé ci-dessus. Si la levée d'option a lieu alors que des conditions suspensives sont encore pendantes, elle n'impliquera pas renonciation à celles-ci, sauf volonté contraire exprimée par le BENEFICIAIRE. Cette levée d'option sera effectuée par le BENEFICIAIRE auprès du notaire rédacteur de l'acte de vente par tous moyens et toutes formes ; elle devra être accompagnée, pour être recevable, du versement par virement sur le compte dudit notaire d'une somme correspondant :
 - au prix stipulé payable comptant déduction faite de l'indemnité d'immobilisation éventuellement versée en exécution des présentes (étant précisé que, pour la partie du prix payé au moyen d'un emprunt, il convient de justifier de la disponibilité des fonds ou d'une offre de prêt acceptée),
 - à la provision sur frais d'acte de vente et de prêt éventuel,
 - à l'éventuelle commission d'intermédiaire,
 - et de manière générale de tous comptes et proratas.

L'attention du BENEFICIAIRE est particulièrement attirée sur les points suivants :

- L'obligation de paiement par virement et non par chèque même s'il est de banque résulte des dispositions de l'article L 112-6-1 du Code monétaire et financier.
- Il lui sera imposé de fournir une attestation émanant de la banque qui aura émis le virement et justifiant de l'origine des fonds sauf si ces fonds résultent d'un ou plusieurs prêts constatés dans l'acte authentique de vente ou dans un acte authentique séparé.

REDACTEUR DE L'ACTE AUTHENTIQUE DE VENTE

L'acte authentique constatant la réalisation de la vente sera reçu par Maître Yann JUDEAU Notaire à PLOUVORN.

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

CARENCE

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

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

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

En cas de levée d'option dans le délai

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

Si, malgré la mise en demeure effectuée dans les conditions ci-dessus indiquées, l'une des PARTIES refusait ou s'abstenait de régulariser l'acte de vente le jour indiqué dans la mise en demeure, il sera procédé à ladite date à l'établissement d'un procès-verbal, dans les termes duquel il sera constaté le défaut du PROMETTANT ou du BENEFICIAIRE. Ce procès-verbal devra être établi, si chacune des PARTIES a son propre notaire, par le notaire du PROMETTANT en cas de défaut du BENEFICIAIRE et par le notaire du BENEFICIAIRE en cas de défaut du PROMETTANT.

En cas de défaut du PROMETTANT, le BENEFICIAIRE pourra à son choix dans le procès-verbal :

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

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

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

FORCE EXECUTOIRE DE LA PROMESSE

Il est entendu entre les PARTIES qu'en raison de l'acceptation par le BENEFICIAIRE de la promesse faite par le PROMETTANT, en tant que simple promesse, il s'est formé entre elles un contrat dans les termes de l'article 1124 du Code civil. En conséquence, et pendant toute la durée du contrat, celui-ci ne pourra être révoqué que par leur consentement mutuel. Il en résulte notamment que :

- Le PROMETTANT a, pour sa part, définitivement consenti à la vente et qu'il est d'ores et déjà débiteur de l'obligation de transférer la propriété au profit du BENEFICIAIRE aux conditions des présentes. Le PROMETTANT ne peut plus, par suite, pendant toute la durée de la présente promesse, conférer une autre promesse à un tiers ni aucun droit réel ni charge quelconque sur le BIEN, consentir aucun bail, location ou prorogation de bail. Il ne pourra non plus apporter aucune modification matérielle, si ce n'est avec le consentement du BENEFICIAIRE, ni détérioration au BIEN. Il en ira de même si la charge ou la détérioration n'était pas le fait direct du PROMETTANT. Le non-respect de cette obligation entraînera l'extinction des présentes si bon semble au BENEFICIAIRE.
- Par le présent contrat de promesse, les PARTIES conviennent que la formation du contrat de vente est exclusivement subordonnée au consentement du BENEFICIAIRE, indépendamment du comportement du PROMETTANT.
- Toute révocation ou rétractation unilatérale de la volonté du PROMETTANT sera de plein droit dépourvue de tout effet sur le contrat

promis du fait de l'acceptation de la présente promesse en tant que telle par le BENEFCIAIRE. En outre, le PROMETTANT ne pourra pas se prévaloir des dispositions de l'article 1590 du Code civil en offrant de restituer le double de la somme le cas échéant versée au titre de l'indemnité d'immobilisation.

- En tant que de besoin, le PROMETTANT se soumet à l'exécution en nature prévue par l'article 1221 du Code civil.

PRISE EN COMPTE D'UN EVENEMENT SANITAIRE

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

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

PROPRIETE JOUISSANCE

Le BENEFCIAIRE sera propriétaire du BIEN à compter du jour de la réalisation de la vente par acte authentique.

Il en aura la jouissance à compter du même jour suite à la résiliation du bail ci-après énoncé, par la prise de possession réelle, les biens devant être libres de toute location, occupation ou encombrements quelconques.

CONTRAT DE LOCATION

Le BIEN est actuellement loué, avec d'autres biens, au profit de Monsieur Mikaël MADEC, ci-dessus nommé, aux termes d'un bail rural sous signatures privées, en date à PLOUVORN, du 15 février 2014, suivi d'une convention de mise à disposition au profit de la société EARL DE KEREVER, au capital de 30.000,00 €, ayant son siège social à PLOUVORN (29420), Kerever, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de BREST, sous le numéro D 413.395.468, dont le gérant est Monsieur Mikaël MADEC.

Ce bail a été consenti pour une durée de neuf années entières et consécutives à compter du 31 août 2013 pour se finir à pareille époque de l'année 2022, reconduit tacitement.

RENONCIATION AU DROIT DE PREEMPTION DU FERMIER – RESILIATION DU

BAIL EN COURS

Les terres objet des présentes sont louées comme dit ci-dessus.

Monsieur Mikaël MADEC, après avoir pris connaissance des présentes par la lecture que lui en a donné le notaire soussigné, est intervenu, pour reconnaître :

- qu'il était au courant depuis un certain temps du projet de vente formulé par le "PROMETTANT", ainsi que du prix et des conditions demandés par lui.

- qu'il avait dispensée le "PROMETTANT" de lui adresser la notification prévue par l'article L.412-8 du Code Rural.

Le juge peut modérer ou augmenter la pénalité convenue si elle est manifestement excessive ou dérisoire, il peut également la diminuer si l'engagement a été exécuté en partie.

Sauf inexécution définitive, la peine n'est encourue que lorsque le débiteur est mis en demeure.

La présente stipulation de pénalité ne peut priver, dans la même hypothèse, chacune des parties de la possibilité de poursuivre l'autre en exécution de la vente.

DEPOT DE GARANTIE

De convention expresse entre les PARTIES, il n'est et ne sera pas versé de dépôt de garantie.

RESERVES ET CONDITIONS SUSPENSIVES

Les effets des présentes sont soumis à la levée des réserves et à l'accomplissement des conditions suspensives suivantes.

RESERVES

Réserve du droit de préemption

La promesse sera notifiée à tous les titulaires d'un droit de préemption institué en vertu de l'article L211-1 du Code de l'urbanisme ou de tout autre Code.

L'exercice de ce droit par son titulaire obligera le PROMETTANT aux mêmes charges et conditions convenues aux présentes.

Par cet exercice les présentes ne produiront pas leurs effets entre les parties et ce même en cas d'annulation de la préemption ou de renonciation ultérieure à l'exercice de ce droit de la part de son bénéficiaire.

CONDITIONS SUSPENSIVES

La promesse est soumise à l'accomplissement de conditions suspensives telles qu'indiquées ci-après.

Conformément aux dispositions de l'article 1304-6 du Code civil, à partir de cet accomplissement les obligations contractées produisent leurs effets.

La non réalisation d'une seule de ces conditions, pouvant être invoquée par les deux parties, entraîne la caducité des présentes, qui sont alors réputées n'avoir jamais existé.

Toute condition suspensive est réputée accomplie, lorsque sa réalisation est empêchée par la partie qui y avait intérêt.

La partie en faveur de laquelle est stipulée exclusivement une condition suspensive est libre d'y renoncer tant que celle-ci n'est pas accomplie ou n'a pas défailli. Dans ce cas, cette renonciation doit intervenir par courrier recommandé adressé au notaire qui la représente dans le délai prévu pour sa réalisation.

En toutes hypothèses, jusqu'à la réitération authentique des présentes, le PROMETTANT conserve l'administration, les revenus et la gestion des risques portant sur le BIEN.

Conditions suspensives de droit commun

Les présentes sont soumises à l'accomplissement des conditions suspensives de droit commun stipulées en la faveur du BENEFICIAIRE, qui sera seul à pouvoir s'en prévaloir.

Les titres de propriété antérieurs, les pièces d'urbanisme ou autres, ne doivent pas révéler de servitudes, de charges, ni de vices non indiqués aux présentes pouvant grever l'immeuble et en diminuer sensiblement la valeur ou le rendre impropre à la destination que le BENEFICIAIRE entend donner. Le PROMETTANT devra justifier d'une origine de propriété régulière remontant à un titre translatif d'au moins trente ans.

L'état hypothécaire ne doit pas révéler de saisies ou d'inscriptions dont le solde des créances inscrites augmenté du coût des radiations à effectuer serait supérieur au prix disponible.

Conditions suspensives particulières

Absence de condition suspensive d'obtention de prêt

Le BENEFICIAIRE déclare ne recourir à aucun prêt pour le financement de l'acquisition.

Consentement à l'aliénation

Mesdames Fabienne MADEC et Magali ROCIPON, née MADEC, autres enfants de Monsieur et Madame Michel MADEC, interviendront à l'acte authentique, conformément aux dispositions de l'article 924-4 du Code Civil, pour donner leur consentement.

La condition suspensive devra être réalisée au plus tard le 31 décembre 2022.

Obtention d'un accord pour bail rural et conclusion d'un bail rural entre Monsieur Yvon PAUGAM et Monsieur Mikaël MADEC

Obtention par le PROMETTANT d'un accord avec Monsieur Yvon PAUGAM, né le 26 décembre 1960 à PLOUVORN, demeurant à PLOUVORN (29420), Kérannou, pour que le PROMETTANT puisse occuper les terres de ce dernier pour une surface au moins égale à celles des parcelles objet des présentes, moyennant un

Le PROMETTANT s'engage à effectuer toutes les démarches nécessaires en vue de l'obtention de cet accord auprès de Monsieur PAUGAM et de sa validation par les administrations compétentes, notamment dans le cadre de la réglementation sur le contrôle des structures.

Pour se prévaloir de la présente condition suspensive, le PROMETTANT devra justifier auprès du BENEFICIAIRE de la réalisation de ces démarches et de l'obtention des autorisations administratives nécessaires, et ce au plus tard le 31 décembre 2023, par tout moyen et à première demande du BENEFICIAIRE.

Au cas où le PROMETTANT ne respecterait pas son engagement, et ce, quinze (15) jours après une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception, il sera réputé avoir renoncé à cette condition.

Le PROMETTANT déclare qu'il a d'ores et déjà été convenu verbalement entre Monsieur Yvon PAUGAM et Monsieur Mikaël MADEC, ce qui suit :

Monsieur Yvon PAUGAM donnera à bail, pour une durée de neuf ans, à compter du **15 avril 2024 au plus tard** des parcelles de diverses natures sises à

PLOUVORN (29420), Créach Anter Hent, cadastrées section A, n°s 588 (39a 05a), 589 (15a 95ca), 591 (14a 37ca) , 592 (06a 80ca), 608 (28a 40ca), 945 (32a 78ca), 946 (01a 95ca), 947 (00a 68ca), 948 (67a 64ca), 948 (67a 64ca), 949 (50a 46ca), 950 (12a 44ca), 951 (45a 10ca), 952 (03a 45ca), 954 (00a 04ca), 955 (00a 15ca), 1054 (43a 47ca), 1055 (37a 97ca), 1056 (50a 25ca), 1057 (06a 90ca), 1058 (56a 08ca), 1059 (00a 22ca), 1060 (00a 09ca), 1061 (57a 71ca) 1693 (00a 63ca), 1698 (01ha 24a 23ca), 1700 (18a 36ca), 1701 (35a 55ca) et 1704 (45a 31ca), pour une contenance totale de 7ha 96a 39ca, **seule une surface réelle louée sera d'une contenance de 6ha 50a 00ca.**

Le PROMETTANT s'engage à régulariser ledit bail avec Monsieur PAUGAM au plus tard le 15 avril 2024 de manière à libérer les parcelles objet des présentes au plus tard à cette date.

Autorisation d'exploitation d'une carrière

Le PROMETTANT autorise le BENEFICIAIRE à déposer une demande d'autorisation d'exploiter une carrière sur les parcelles objet des présentes, dès à présent et ce pendant la durée de la promesse.

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

GARANTIE CONTRE LE RISQUE D'EVICITION

Le PROMETTANT garantira le BENEFICIAIRE contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet le PROMETTANT déclare :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- que la consistance du BIEN n'a pas été modifiée de son fait par une annexion,
- qu'il n'a pas effectué de travaux de remblaiement, et qu'à sa connaissance il n'en a jamais été effectué,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que le BENEFICIAIRE un droit quelconque sur le BIEN pouvant empêcher la vente,
- subroger le BENEFICIAIRE dans tous ses droits et actions relatifs au BIEN.

GARANTIE HYPOTHECAIRE

Le PROMETTANT s'obligera, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être encore dues, à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions.

SERVITUDES

Le BENEFICIAIRE profitera ou supportera les servitudes ou les droits de jouissance spéciale, s'il en existe.

Le PROMETTANT déclare :

- ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude ou de droit de jouissance spéciale qui ne seraient pas relatés aux présentes,
- qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou droits de jouissance spéciale que celles ou ceux résultant, le cas échéant, de l'acte, de la situation naturelle et environnementale des lieux et de l'urbanisme.

ÉTAT DU BIEN

Le BENEFICIAIRE prendra le BIEN dans l'état où il se trouve à ce jour, tel qu'il l'a vu et visité, le PROMETTANT s'interdisant formellement d'y apporter des modifications matérielles ou juridiques.

Il déclare que la désignation du BIEN figurant aux présentes correspond à ce qu'il a pu constater lors de ses visites.

Il n'aura aucun recours contre le PROMETTANT pour quelque cause que ce soit notamment en raison :

- des vices apparents,
- des vices cachés.

S'agissant des vices cachés, il est précisé que cette exonération de garantie ne s'applique pas :

- si le PROMETTANT a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, sauf si le BENEFICIAIRE a également cette qualité,
- ou s'il est prouvé par le BENEFICIAIRE, dans les délais légaux, que les vices cachés étaient en réalité connus du PROMETTANT.

En cas de présence de déchets, le propriétaire du BIEN devra supporter le coût de leur élimination, qu'ils soient les siens ou ceux de producteurs ou de détenteurs maintenant inconnus ou disparus.

Le propriétaire simple détenteur de déchet ne peut s'exonérer de cette obligation que s'il prouve qu'il est étranger à l'abandon des déchets et qu'il n'a pas permis ou facilité cet abandon par un tiers par complaisance ou négligence.

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

CONTENANCE

Le PROMETTANT ne confère aucune garantie de contenance du terrain.

IMPOTS ET TAXES

Impôts locaux

Le PROMETTANT déclare être à jour des mises en recouvrement des impôts locaux.

La taxe foncière, si elle est exigible, pour l'année entière sont dues par le PROMETTANT.

Conventionnellement le BENEFICIAIRE remboursera directement au PROMETTANT, le jour de la signature de l'acte authentique de vente, la quote-part de la taxe foncière allant du jour de la signature au 31 décembre. Ce règlement sera forfaitaire et définitif.

CONTRAT D’AFFICHAGE

Le PROMETTANT déclare qu'il n'a pas été conclu de contrat d'affichage.

DIAGNOSTICS

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions délivré par NOTARISQUES URBA, fondé sur les informations mises à disposition par arrêté préfectoral est annexé.

A cet état sont joints :

- la cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec localisation de l'immeuble concerné sur le plan cadastral.
- la liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

Plan de prévention des risques naturels

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels.

Plan de prévention des risques miniers

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers.

Plan de prévention des risques technologiques

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques.

Sismicité

L'immeuble est situé dans une zone 2.

Radon

L'immeuble est situé dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3.

Secteur d'information sur les sols

Des secteurs d'information sur les sols comprenant les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publiques et l'environnement peuvent être créés conformément aux dispositions de l'article L 125.6 du Code de l'environnement.

Il n'existe pas actuellement de secteur d'information sur les sols créé par arrêté préfectoral ni projeté.

Absence de sinistres avec indemnisation

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

Zone de bruit - Plan d'exposition au bruit

L'immeuble ne se trouve pas dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit, ainsi qu'il résulte d'une copie du plan GEOPORTAIL qui est ci-annexée.

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

ACTIVITES DANS L'ENVIRONNEMENT PROCHE DE L'IMMEUBLE

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

Le rédacteur des présentes a spécialement informé le BENEFICIAIRE savoir :

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

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

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

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

- L'article 544 du Code Civil ajoute que :

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

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

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

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

Le BENEFCIAIRE déclare avoir accompli toutes diligences et s'être entouré de toutes les informations nécessaires relatives à la situation de l'immeuble et aux activités professionnelles, ou non, exercées dans le proche environnement de ce dernier, et renonce à exercer tout recours contre le PROMETTANT à quelque titre que ce soit.

CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données relative aux anciens sites industriels et activités de services (BASIAS).
- La base de données relative aux sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL).
- La base de données relative aux risques naturels et technologiques (GEORISQUES).

Ces consultations figurent dans le dossier NOTA RISQUES URBA, annexé.

FISCALITE

REGIME FISCAL DE LA VENTE

Le PROMETTANT et le BENEFCIAIRE indiquent ne pas agir à l'acte en qualité d'assujettis en tant que tels à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 du Code général des impôts.

Les présentes seront soumises au tarif de droit commun en matière immobilière tel que prévu par l'article 1594D du Code général des impôts.

PLUS-VALUES

Monsieur Michel MADEC et Madame Marie Christine URIEN, Monsieur Mikaël MADEC

Le PROMETTANT donne dès à présent pouvoir au notaire de prélever sur le prix le montant exigible de l'impôt sur la plus-value afin qu'il soit versé au service de la publicité foncière compétent lors de la publication de la vente.

DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, le PROMETTANT déclare être effectivement domicilié à l'adresse susvisée, et s'engage à signaler au centre tout changement d'adresse.
Quant au centre des finances publiques du PROMETTANT :

Monsieur Michel MADEC et Madame Marie Christine URIEN dépend actuellement du centre des finances publiques de MORLAIX - Place du Pouliet - 29659 MORLAIX.

Monsieur Mikaël MADEC dépend actuellement du centre des finances publiques de MORLAIX - Place du Pouliet - 29659 MORLAIX.

OBLIGATION DECLARATIVE

Le montant net imposable de la plus-value immobilière visée aux articles 150 U à 150 UD du Code général des impôts doit être porté dans la déclaration de revenus numéro 2042.

Tout manquement à cette obligation déclarative donne lieu à l'application d'une amende égale à 5 % des sommes non déclarées, sans que l'amende encourue puisse être inférieure à 150 euros ni supérieure à 1.500 euros.

FACULTE DE SUBSTITUTION

Il est toutefois convenu que la réalisation des présentes par acte authentique pourra avoir lieu soit au profit du BENEFICIAIRE soit au profit de toute autre personne physique ou morale que ce dernier se réserve de désigner; mais dans ce cas, il restera solidairement obligé, avec la personne désignée, au paiement du prix et à l'exécution de toutes les charges et conditions stipulées aux présentes sans exception ni réserve. Il est toutefois précisé au BENEFICIAIRE que cette substitution ne pourra avoir lieu qu'à titre gratuit et ne pourra pas en toute hypothèse être soumise aux dispositions des articles L 313-40 et suivants du Code de la consommation.

Dans la mesure où les présentes entrent dans le champ d'application des dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, le BENEFICIAIRE initial tout comme le bénéficiaire de la substitution bénéficieront chacun du délai de rétractation, toutefois la volonté finale du bénéficiaire de la substitution de se rétracter laissera l'acte initial subsister dans toutes ses dispositions, par suite le BENEFICIAIRE initial qui n'aurait pas exercé son droit de rétractation restera engagé. Si, au contraire, les présentes n'entrent pas dans le champ d'application de ces dispositions, la substitution ne sera possible qu'au profit d'un acquéreur n'entrant pas lui-même dans le cadre de ces dispositions, et en toute hypothèse le cédant restera tenu solidairement de l'exécution du contrat.

Le BENEFICIAIRE devra informer le PROMETTANT de l'exercice de cette substitution.

En cas d'exercice de la substitution, les sommes avancées par le BENEFICIAIRE ne lui seront pas restituées, il devra faire son affaire personnelle de son remboursement par le substitué.

Le BENEFICIAIRE restera solidairement débiteur avec son substitué de toutes sommes que celui-ci pourra devoir au PROMETTANT en exécution des présentes.

Cette faculté de substitution ne pourra être exercée que jusqu'au 1^{er} avril 2024, et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au notaire chargé de rédiger l'acte de vente.

Les PARTIES sont informées des conséquences suivantes inhérentes à l'exercice de cette faculté :

- le présent avant-contrat obligera le PROMETTANT et la personne substituée dans tous ses termes, tant civils que fiscaux. La substitution ne pourra en aucune mesure modifier l'économie des présentes, à défaut elle serait considérée comme inopérante vis-à-vis du BENEFICIAIRE originaire.
- dans la mesure où la loi imposerait d'informer de l'identité du BENEFICIAIRE le titulaire du droit de préemption applicable en l'espèce, la substitution entraînera une nouvelle purge de ce droit de préemption et fera courir un nouveau délai attaché à cette purge.

Aux termes de l'article 52 de la loi numéro 93-122 du 29 janvier 1993, les cessions de contrats tels que celui-ci sont interdites entre professionnels de l'immobilier même pour les sociétés civiles effectuant des opérations immobilières à titre accessoire.

REPRISE D'ENGAGEMENT PAR LES AYANTS DROIT DU PROMETTANT

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

Le BENEFICIAIRE pourra demander, dans le délai de quinze jours du moment où il a eu connaissance du décès ou de la dissolution, à être dégagé des présentes en raison du risque d'allongement du délai de leur réalisation par suite de la survenance de cet événement.

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

CONDITION DE SURVIE DU BENEFICIAIRE

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

Pour ce qui concerne l'indemnité d'immobilisation, elle ne sera pas due et celle versée devra être restituée, et ce même si le décès ou la dissolution judiciaire survient après la réalisation des conditions suspensives.

PAIEMENT SUR ETAT - PUBLICITE FONCIERE - INFORMATION

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

Le BENEFICIAIRE dispense le notaire soussigné de faire publier l'acte au service de la publicité foncière, se contentant de requérir ultérieurement à cette publication, s'il le juge utile, à ses frais. Il déclare avoir été informé par le notaire soussigné

que la publication d'une promesse de vente au service de la publicité foncière a pour effet de la rendre opposable aux tiers que s'il s'agit d'une promesse de vente synallagmatique, la publication d'une promesse unilatérale n'a que pour effet d'informer les tiers de l'existence de la promesse sans pour autant rendre l'acte opposable. En conséquence, seule la publication d'une promesse synallagmatique s'oppose à la régularisation de la vente au profit d'un autre acquéreur.

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

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

POUVOIRS

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

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

ELECTION DE DOMICILE

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

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

AFFIRMATION DE SINCERITE

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

RENONCIATION A L'IMPREVISION

Le mécanisme de l'imprévision nécessite un changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat, changement dont aucune des parties n'avait souhaité assumer le risque, et qui rend l'exécution du contrat excessivement onéreuse.

Ce mécanisme est prévu à l'article 1195 du Code civil dont les dispositions sont littéralement rapportées :

"Si un changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat rend l'exécution excessivement onéreuse pour une partie qui n'avait pas accepté d'en assumer le risque, celle-ci peut demander une renégociation du contrat à son cocontractant. Elle continue à exécuter ses obligations durant la renégociation.

En cas de refus ou d'échec de la renégociation, les parties peuvent convenir de la résolution du contrat, à la date et aux conditions qu'elles déterminent, ou demander d'un commun accord au juge de procéder à son adaptation. A défaut d'accord dans un délai raisonnable, le juge peut, à la demande d'une partie, réviser le contrat ou y mettre fin, à la date et aux conditions qu'il fixe".

Les PARTIES écartent de leur contrat les dispositions de l'article 1195 du Code civil permettant la révision du contrat pour imprévision, estimant que compte tenu du contexte des présentes, cette renonciation n'aura pas de conséquences déraisonnables à l'endroit de l'une d'entre elles. Par suite, elles ne pourront pas solliciter judiciairement la renégociation des présentes s'il survient un événement imprévisible rendant l'exécution excessivement onéreuse pour l'une d'entre elles. Toutefois cette renonciation n'aura d'effet que pour les événements qui n'auront pas été prévus aux termes des présentes.

Une telle renonciation ne concerne pas le cas de force majeure caractérisé par l'irrésistibilité et l'imprévisibilité qui impliquent l'impossibilité pour le débiteur d'exécuter son obligation et dont seul le débiteur peut se prévaloir.

Aux termes de l'article 1218 du Code civil *"Il y a force majeure en matière contractuelle lorsqu'un événement échappant au contrôle du débiteur, qui ne pouvait être raisonnablement prévu lors de la conclusion du contrat et dont les effets ne peuvent être évités par des mesures appropriées, empêche l'exécution de son obligation par le débiteur.*

Si l'empêchement est temporaire, l'exécution de l'obligation est suspendue à moins que le retard qui en résulterait ne justifie la résolution du contrat. Si l'empêchement est définitif, le contrat est résolu de plein droit et les parties sont libérées de leurs obligations dans les conditions prévues aux articles 1351 et 1351-1."

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,

- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

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

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

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

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

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

CERTIFICATION D'IDENTITÉ

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

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

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

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

DONT ACTE sans renvoi

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

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

Le notaire participant à distance a recueilli l'image de la signature de la ou des parties présentes ou représentées au sein de son office et a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

De son côté, le notaire soussigné a également recueilli l'image de la signature de la ou des parties présentes ou représentées au sein de son office et a lui-même apposé sa signature manuscrite puis signé au moyen du même procédé de signature électronique qualifié.

Recueil de signature de Me LE DU GAËLLE

<p>M. GIRARD Olivier représentant de TRANSPORTS ET CARRIERES BODERIOU a signé</p> <p>à BREST le 25 octobre 2022</p>	
<p>et le notaire Me LE DU GAËLLE a signé</p> <p>à BREST L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX LE VINGT CINQ OCTOBRE</p>	

Recueil de signature de Me JUDEAU YANN

<p>Mme MADEC Marie a signé à PLOUVORN le 25 octobre 2022</p>	
<p>M. MADEC Michel a signé à PLOUVORN le 25 octobre 2022</p>	
<p>M. MADEC Mikaël a signé à PLOUVORN le 25 octobre 2022</p>	
<p>et le notaire Me JUDEAU YANN a signé à L'OFFICE L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX LE VINGT CINQ OCTOBRE</p>	

COMPROMIS DE VENTE

Entre les parties

1/ **Madame Jeanne, Marie PAUGAM**, épouse de Monsieur François DIVERRES, demeurant à PLOUGAR (29440) Le Faot, née à PLOUVORN (29420) le 12 avril 1962,

2/ **Madame Anne, Marie PAUGAM**, épouse de Monsieur Jean, Paul BONEL, demeurant à HENVIC (29670), Coatalec, née à PLOUVORN (29420), le 12 mai 1965,

3/ **Madame Gwenaëlle PAUGAM**, divorcée de Monsieur Mickael, Jean, Lucien SAUNIER, demeurant à GUIPAVAS (29490), 395 rue Benoîte Groult, née à LANDIVISIAU (29400), le 30 juillet ~~1971~~,
1973

4/ **Monsieur Erwan PAUGAM**, époux de Madame Laurence CADIOU, demeurant à PLOUGOURVEST (29400), 12 rue du Stang, née à LANDIVISIAU (29400), le 30 juillet 1973.

Nus-proprétaires

5/ **Madame Hélène BUREL**, veuve de Monsieur Albert PAUGAM, demeurant à PLOUVORN (29420) lieudit Tréméal.

Usufruitière

Ci-après dénommés ensemble « le Vendeur »
D'une part,

Et

SAS TRANSPORTS ET CARRIERES BODERIOU

Au capital de 93.000,00 Euros dont le siège social est à PLOUVORN (29420) Lescondan, inscrite au registre du commerce de BREST sous le n° 323838326,

Représentée par Monsieur Louis-Paul LAGADEC, agissant en qualité de représentant de la SAS PEN ALLEN DEVELOPPEMENT, Présidente de la SAS TRANSPORTS ET CARRIERES BODERIOU,

Ci-après dénommée « l'Acquéreur »
D'autre part,

Le vendeur s'engage à vendre à l'acquéreur, qui s'engage à acquérir, les biens ci-dessous désignés :

Les parcelles de terre sises en la commune de PLOUVORN (29420), lieu-dit Tremeal Parc Kerannou, figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Contenance
A	550	TREMEAL PARC KERANNOU	00 ha 94 a 65 ca
A	551	TREMEAL GOAREM BRAS	00 ha 36 a 20 ca
A	543	TREMEAL AR STREAT	00 ha 04 a 15 ca
A	523	TREMEAL PARC AR VEZEN FAO	00 ha 39 a 60 ca

Contenance cadastrale totale : 17.460 m²

Les intervenants ont versé le paiement d'un prix égal à 2,772 € par une somme totale de
DIX-DEUX MILLE TROIS CENT QUARANTE-SEPT EUROS (27.720 €).

HB GP JTB
EP A7B

Paiement :

Le paiement du prix se fera en totalité le jour de la signature de l'acte authentique.

Substitution :

La réalisation par acte authentique pourra avoir lieu au profit de l'acquéreur ou de toute autre personne physique ou morale qu'il se réserve de désigner.

Notaire :

L'acte définitif sera établi par Maître Pauline GESTIN, notaire à BREST, au plus tard dans les trois (3) mois de l'obtention d'une autorisation préfectorale devenue définitive, purgée de tous recours.

L'acquéreur supportera tous les frais et taxes se rapportant à ces actes.

Fait à Plouvorn, le 30 septembre 2021
en six (6) exemplaires,

Madame Jeanne PAUGAM	
Madame Anne PAUGAM	
Madame Gwenaëlle PAUGAM	
Monsieur Erwan PAUGAM	
Madame Hélène BUREL	Mme Paugam
SAS TRANSPORTS ET CARRIERES BODERIOU Représentée par Monsieur Louis Paul LAGADEC	

GP HB
JPS
EP ANB

Département :
FINISTÈRE

Commune :
PLOUVORN

Section : A
Feuille : 000 A 03

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

Date d'édition : 27/09/2021
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
SDIF de BREST
Pôle Topographique et Gestion
Cadastrale 1 square Marc Sangnier
29803
29803 Brest cedex 9
tél. 02 98 80 89 22 -fax
ptgc.finistere.brest@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



HB GP EP 7p ANB

CONTRAT DE FORTAGE

LES SOUSSIGNES :

1 - - Monsieur Yvon **PAUGAM**, né à PLOUVORN le 26 décembre 1960, demeurant à PLOUVORN (29420), Kerannou,

Ci-après dénommée « le PROPRIETAIRE », P.Y

D'UNE PART,

2 - Et la société **TRANSPORTS ET CARRIERES BODERIOU**, Société par Actions Simplifiée au capital de 93 000,00 euros, dont le siège est à PLOUVORN (29420) – Lescondan et qui est immatriculée au registre du commerce et des sociétés de BREST sous le numéro 323 838 326,

Représentée par la SAS PEN ALLEN DEVELOPPEMENT, son Président, elle-même représentée par Monsieur Louis-Paul LAGADEC,

Ci-après dénommée « l'EXPLOITANT », P.Y

D'AUTRE PART,

Après avoir rappelé que :

La société TRANSPORTS ET CARRIERES BODERIOU s'est vue délivrer un Arrêté Préfectoral n°200/062i du 25 novembre 2009, complété par un Arrêté Préfectoral n°2019/16AI du 12 mars 2019 l'autorisant à exploiter la carrière de Lescondan à PLOUVORN et MESPAUL.

Elle a pour projet de renouveler cette autorisation en sollicitant également son extension sur des parcelles voisines de la carrière actuelle.

Monsieur Yvon PAUGAM est propriétaire de diverses parcelles situées dans l'emprise de la surface d'extension projetée.

Il s'est montré intéressé par le projet de la société TRANSPORTS ET CARRIERES BODERIOU d'étendre son exploitation sur les parcelles concernées.

Les parties ont souhaité convenir et arrêter les conditions d'exploitation desdites parcelles,

ET ONT CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

Article 1 – Concession

Par les présentes, le PROPRIETAIRE concède à l'EXPLOITANT, le droit exclusif d'exploiter ci-après défini sur les terrains ci-après désignés :

Commune de PLOUVORN au lieudit « Kerannou »

Section	N°	Lieudit	Contenance cadastrale
A	552	Kerannou Ar Venec	00ha 76a 30ca
A	553	Kerannou Goarem An Heut	00ha 76a 75ca
A	554	Kerannou Goarem An Heut	00ha 53a55ca
A	565	Kerannou Goarem Kerloc'h	00ha 66a 30ca
A	566	Kerannou Parc Krolac'h	00ha 98a 70ca

Contenance totale : 03ha 71a 60ca

Les parcelles susvisées définissent le périmètre affecté au foretage et sont matérialisées par une teinte verte sur le plan ci-annexé.

- De prescriptions administratives nouvelles, de caractère général ou particulier, ayant pour effet de rendre l'exploitation impossible ou trop onéreuse pour l'EXPLOITANT.

Article 6 –CONDITIONS SUSPENSIVES

Il est expressément convenu entre les Parties que la présente convention est conclue sous les conditions suspensives cumulatives suivantes :

- Obtention, par la SAS TRANSPORTS ET CARRIERES BODERIOU, d'une autorisation administrative, purgée de tous recours, renouvelant l'autorisation d'exploiter qui lui a été donnée par arrêté préfectoral en vigueur et portant extension de l'autorisation d'exploiter incluant notamment les parcelles objet des présentes.
La SAS TRANSPORTS ET CARRIERES BODERIOU s'engage, à cet égard, à déposer auprès de l'autorité administrative concernée, les demandes d'autorisation correspondantes avant le 31 décembre 2024.
- Biens libres de toute location, occupation, engagement contractuel.

P.Y

Article 7 – SOLIDARITE DES AYANTS-DROIT DU PROPRIETAIRE

En cas de décès du PROPRIETAIRE durant la durée de la présente convention ou de ses renouvellements successifs, ses ayants-droit, fussent-ils frappés d'incapacité, seront tenus à la bonne exécution des présentes dans les mêmes conditions que leurs auteurs.

Article 8 – ELECTION DE DOMICILE

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

Article 9 – FRAIS

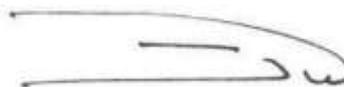
Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront à la charge de l'EXPLOITANT qui s'y oblige.

Fait en deux exemplaires
A Plouvorn
Le 16 septembre 2022

Monsieur Yvon PAUGAM



TRANSPORTS ET CARRIERES BODERIOU
Pour le Président
Monsieur Louis Paul LAGADEC



Département :
FINISTÈRE

Commune :
PLOUVORN

Section : A
Feuille : 000 A 03

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

Date d'édition : 13/06/2022
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
SDIF de BREST
Pôle Topographique et Gestion
Cadastrale 1 square Marc Sangnier
29803
29803 Brest cedex 9
tél. 02 98 80 89 22 -fax
ptgc.finistere.brest@dgfp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

