



PAR RPVA LE 2 MAI 2023

AFF : CREDIT FONCIER DE FRANCE /
RG 19/02611
Audience d'adjudication du Jeudi 8 JUIN 2023

DIRE N°2 A ANNEXER AU CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS
Et le

Maître Elizabeth RINCAZAUX, représentant la SELARL LE MAGUER - RINCAZAUX - EISENECKER - BOHELAY - EHRET - GUENNEC, Avocat au Barreau de LORIENT, y demeurant Centre d'affaires « le Pré aux Clercs », 2 rue Abbé Laudrin, 56100 LORIENT, qui est constitué dans le cadre de la procédure de vente sur adjudication pour LE CREDIT FONCIER DE FRANCE

DIT ET DECLARE QUE :

Il entend compléter son Cahier des Conditions de Vente déposé au Greffe le 18 décembre 2019 et y annexer :

- le **PERMIS DE CONSTRUIRE** délivré par la Mairie de CLEGUER le 8 novembre 2011 sous le numéro PC 56 040 11 L0028.

Dont acte.

Me Elizabeth RINCAZAUX,
Avocat

PLAN DE SITUATION

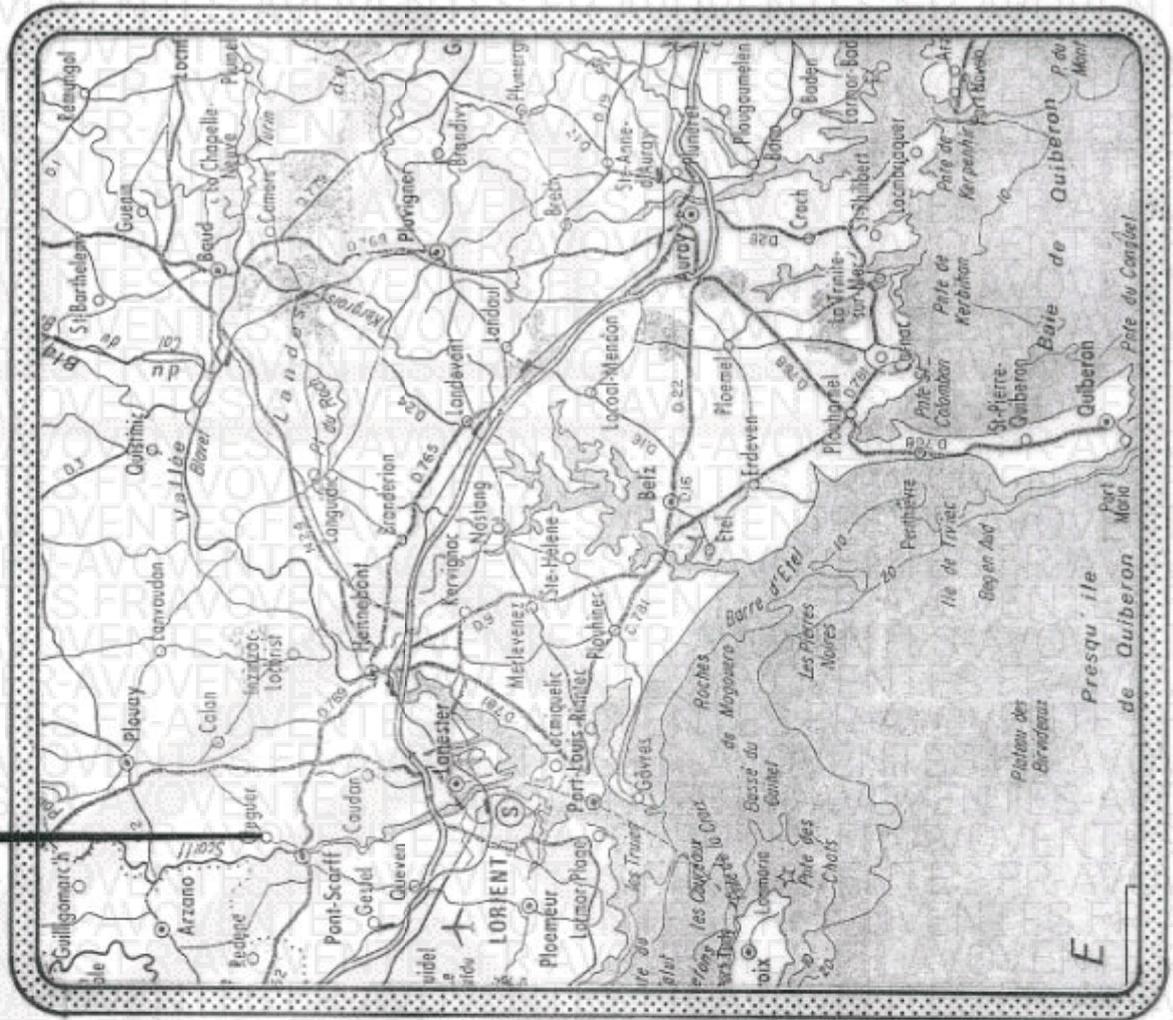
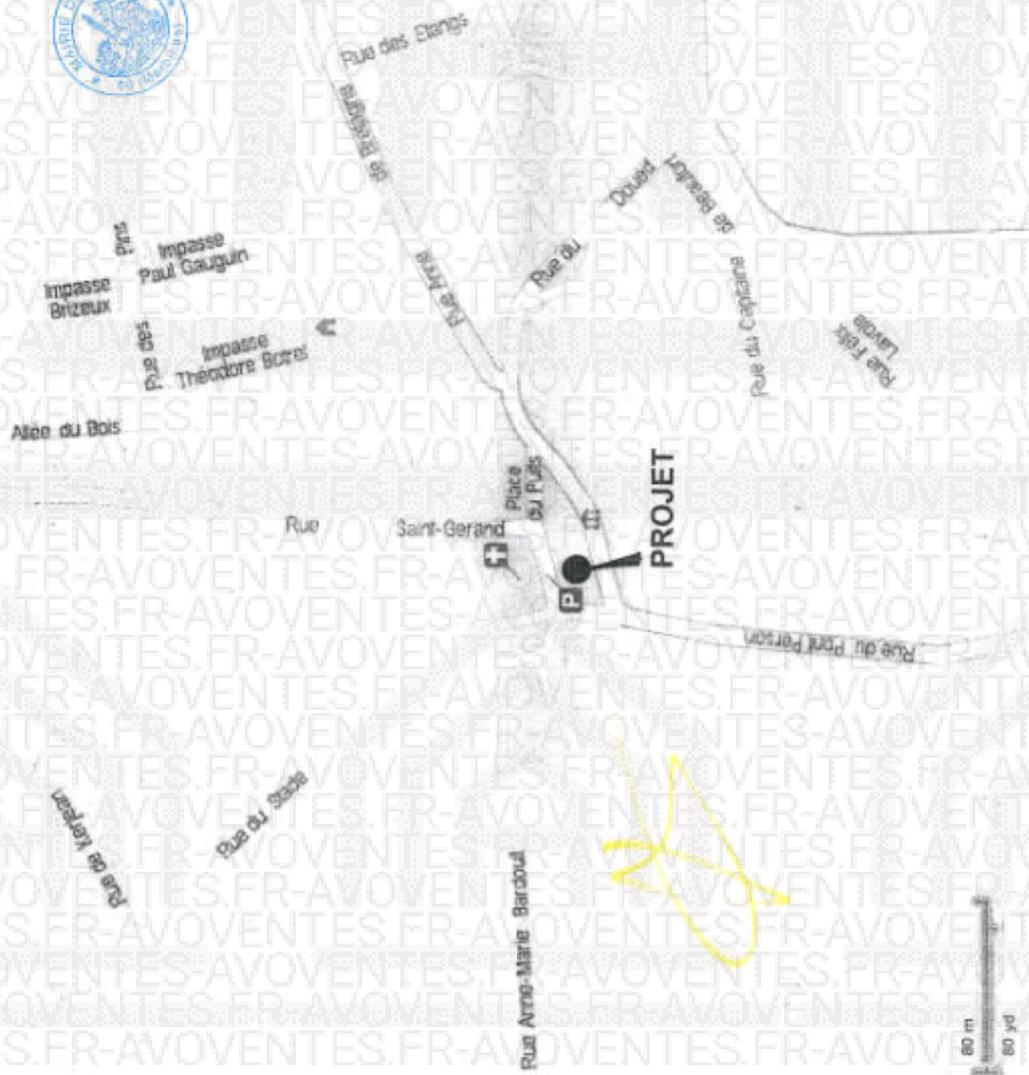
PCMI 1

PC05604011L0028

PERMIS de CONSTRUIRE
Le ACCORDÉ

08 NOV. 2011

PROJET



E

ECHELLE 1/100°

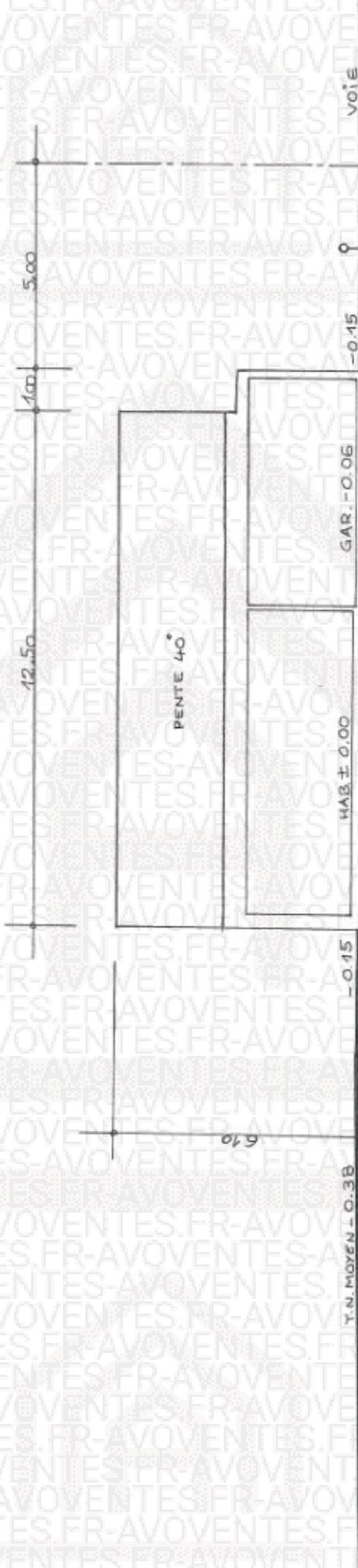
PCMI 3

PC0560401110028

Le **PERMIS de CONSTRUIRE**
ACCORDE
- 8 NOV. 2011



MAIRIE DE CLÉGUIER
COMMUNE DE RECU LE
18 OCT. 2011



PC056 040111 0028

PLAN DES TOITURES

PCMI 5

NOTICE DESCRIPTIVE

PCMI 4

Le projet de construction de Cléguer, sur le lot 5 du lotissement Les Plaines du Guernevé, se situe dans le bourg de Cléguer, sur le lot 5 du lotissement Les Plaines du Guernevé. Cet espace libre est entouré de lotissements existants. Les maisons environnantes, récentes ont, pour la plupart, un étage en combles sous une couverture en ardoise à 2 pans avec des véliux. Les enduits sont blancs ou très clairs.

MAIRIE DE CLÉGUER
COURMAYEUR
18 OCT. 2011

Le terrain, plat, de 521 m², est cadastré section ZC n° 287. La voie est au Nord. Le lot 4 est à l'Est et les lots 6 et 7 sont à l'Ouest.

Les photos sont prises de façon panoramique :
PCMI 7 de la voie vers le sud
PCMI 8 du terrain vers le Nord

Le **PERMIS de CONSTRUIRE**
ACCORDE
- 8 NOV. 2011

La maison est prévue implantée sur la limite Est et à 5 ml de la voie au Nord, laissant un maximum d'espace au Sud et à l'Ouest pour le jardin.

Les principaux éléments extérieurs de construction seront :

- Toiture, matériaux aspect ardoise d'une tenue dans le temps équivalente aux matériaux naturels, pentes à 40° à 2 pans, noire, sur le corps principal de 6.50 ml de largeur et toit plat sur les avancées.
- Enduit ciment monocouche, gratté et teinté dans la masse, RAL 1013 sous toit à 2 pans et RAL 7042 sous avancées.
- Menuiseries et volets roulants en PVC blanc.



La maison, avec un garage incorporé, aux matériaux traditionnels de la région (couverture aspect ardoise et enduit clair) sur une base de type longère, aura un style contemporain avec ses parties traitées en enduits colorés et toits plats. Elle s'intégrera dans un quartier neuf aux constructions semblables.

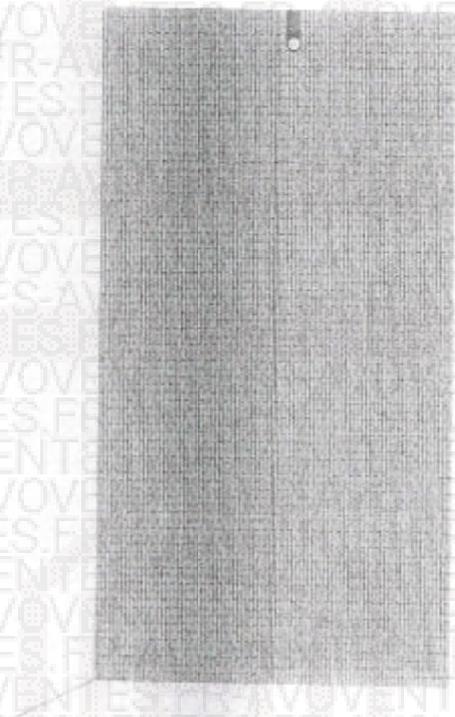
Le sol fini du rez de chaussée de l'habitation sera 0.38 en dessus du niveau moyen du terrain naturel. Une arase à - 0.15 sera réalisée en pied de façade sur le pourtour de la maison.

Un citerneau enterré sera placé à l'angle Sud-Ouest de la maison pour la récupération des eaux pluviales.

Outre l'aire de stationnement gravillonnée, non close, réservée en bordure de voie, le jardin pourra être engazonné avec des massifs composés de fleurs et d'arbustes rampants.

Un muret de 0.50 ml de hauteur surmonté d'un grillage de 0.70 est prévu sur la voie au Nord. Il intégrera les coffrets implantés en limite de terrain.

Un grillage sur piquets métalliques verts d'une hauteur de 1.20, doublé d'arbustes aux variétés diverses implantées en quinconce est prévu sur les limites Est et Ouest, en accord avec les propriétaires des parcelles voisines. La clôture Sud est existante.



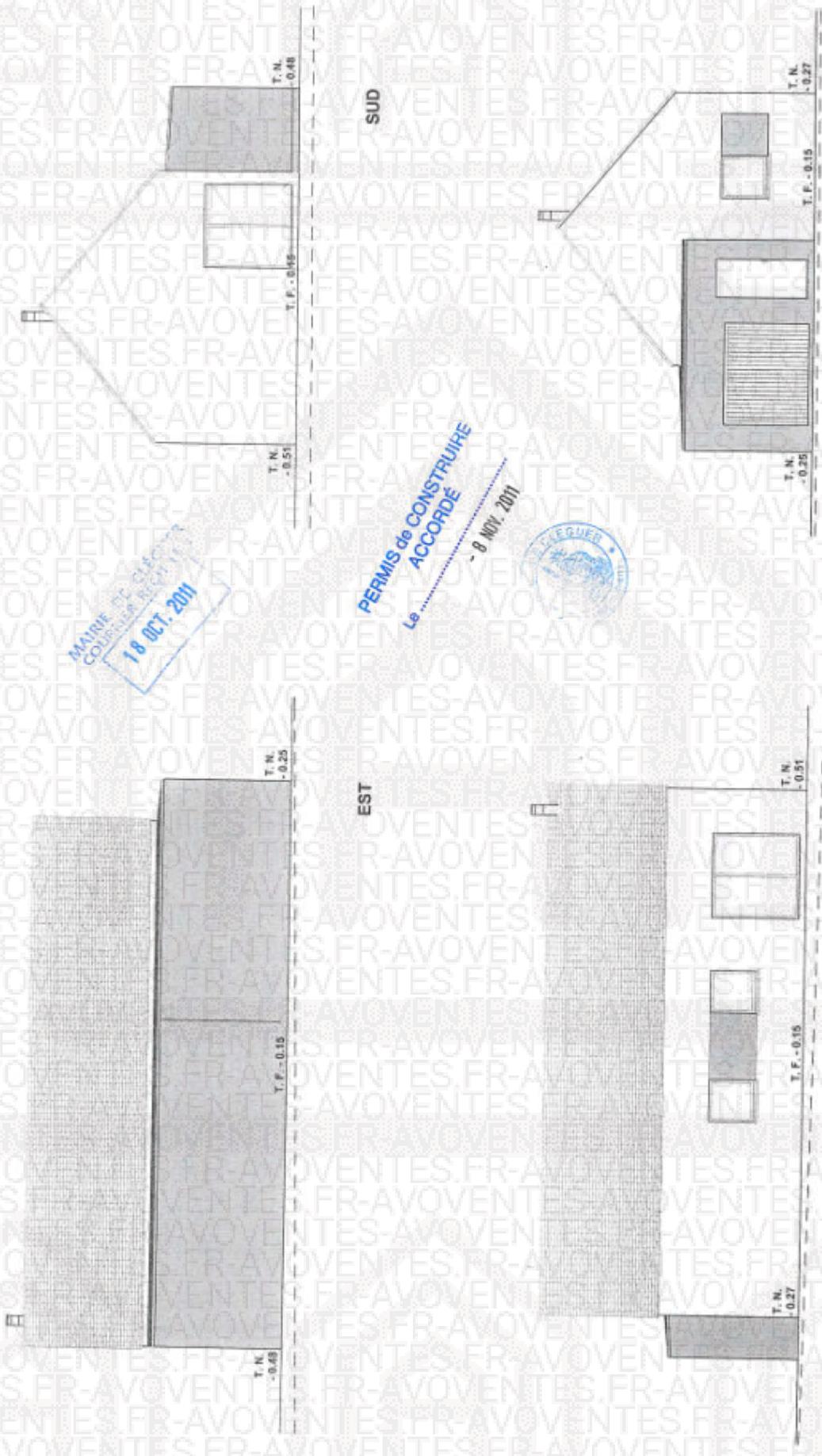
ECHELLE 1 / 100°

FACADES PCMI 5

PC05604011L0028

MAIRIE DE CLASPEY
COMMUNE DE CLASPEY
18 OCT. 2011

PERMIS de CONSTRUIRE
Le 08 NOV. 2011



SUD

NORD

EST

OUEST

T.N. -0.48

T.N. -0.51

T.N. -0.25

T.N. -0.48

T.F. -0.15

T.F. -0.15

T.F. -0.15

T.N. -0.27

T.N. -0.25

T.N. -0.51

T.N. -0.27

T.F. -0.15

T.F. -0.15

T.F. -0.15

PCMI 6

PERMIS de CONSTRUIRE
Le ACCORDE
- 8 NOV. 2011



18 OCT. 2011

PC05604011L0028



voie

GRILLAGE

STATIONNEMENT

MURET

GRILLAGE

GRILLAGE

GRILLAGE

LOT 6

LOT 7

ESPACE VERT

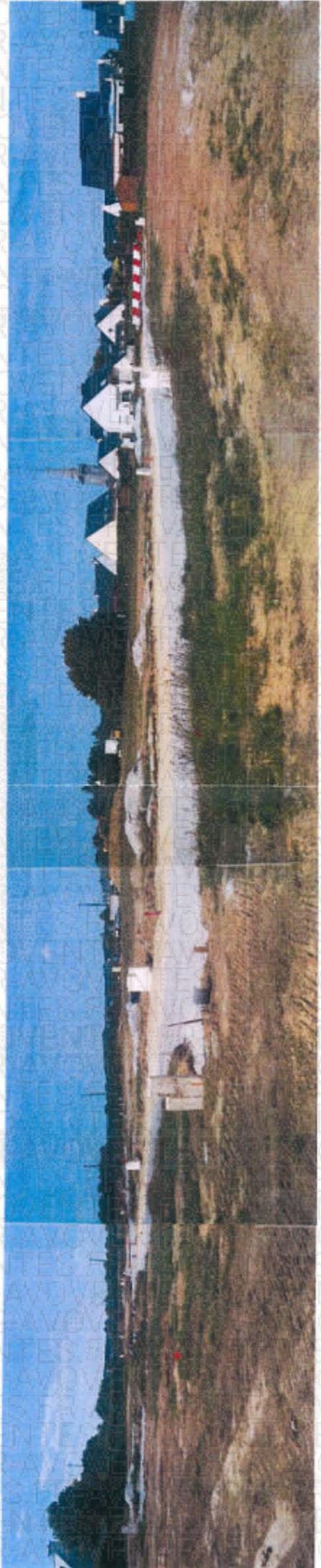
PCMI 7

PC05604011L0028

PERMIS de CONSTRUIRE
ACCORDÉ
- 8 NOV. 2011



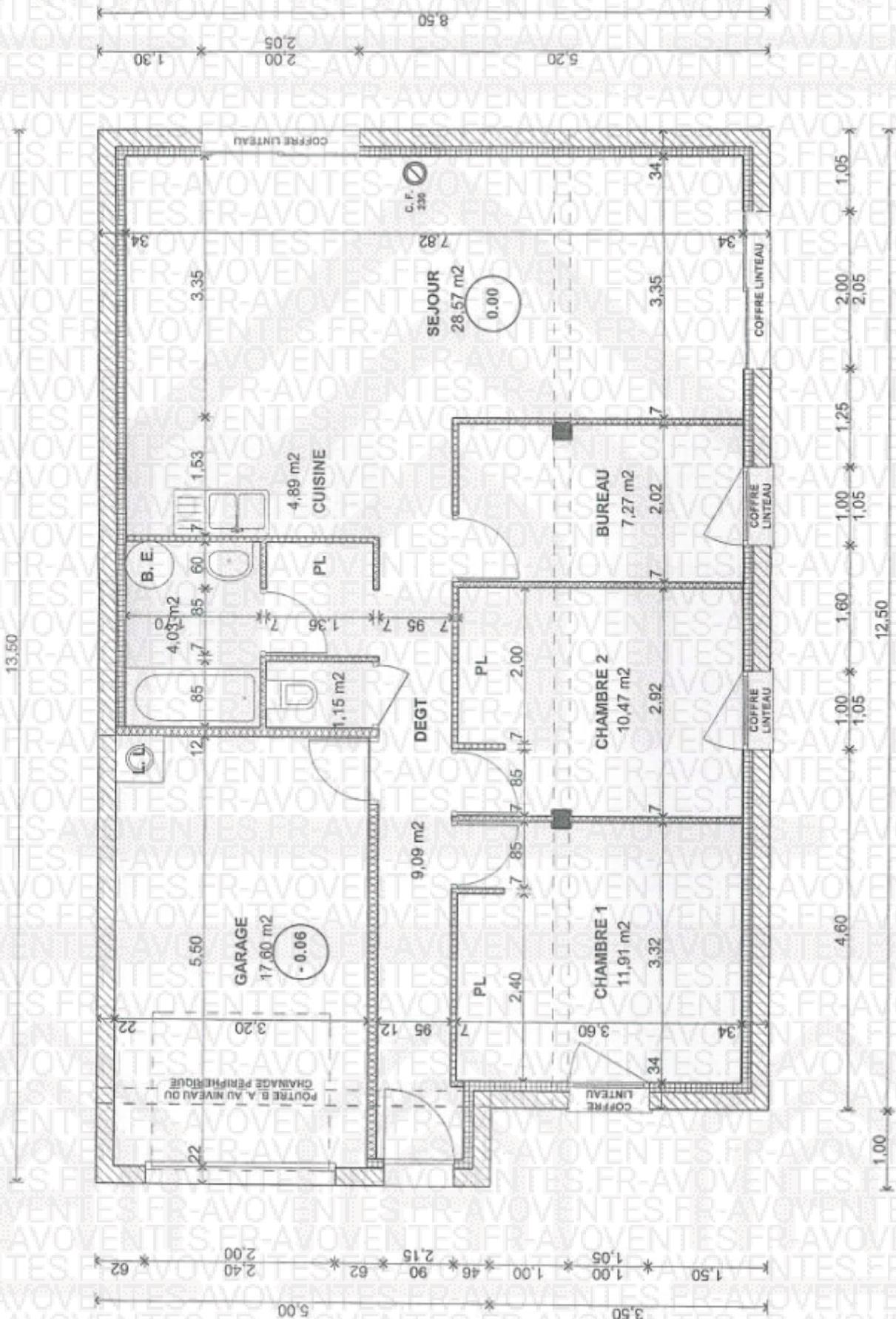
PCMI 8



PERMIS de CONSTRUIRE
ACCORDE
Le 08 NOV 2011



05 OCT. 2011



**COMMUNE DE
CLÉGUER****PERMIS DE CONSTRUIRE
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA
COMMUNE**

Déposée le 02/07/2011 et complétée le 18/10/2011

N° PC 56 040 11 L0028

Par :

Demeurant à :

Représenté par :

Nature des Travaux : Maison individuelle

Adresse du terrain :
9 Rue Xavier Grall Les Plaines de
Guernevé
56620 CLEGUER

Surface hors-cœuvre autorisée

Nette : 85 m²

Nombre de logement créé : 1

Destination : Habitation

LE MAIRE DE LA COMMUNE DE CLÉGUER

Vu la demande de permis de construire susvisée,
Vu le code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 421-1 et suivants et les articles R. 421-1 et suivants,
Vu l'article L. 332-28 du code de l'Urbanisme,
Vu le Code de la Santé Publique et notamment les articles L. 1331-1 à L. 1331-12,
Vu le Code de l'Environnement et notamment les articles L. 341-1 et suivants relatifs à la protection des sites et des monuments naturels,
Vu le Plan local d'urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 02 février 2009,
Vu la délibération du Conseil Municipal de la ville de Cléguer en date du 6/12/2010 fixant le montant de la participation pour raccordement au réseau d'assainissement,
Vu l'arrêté en date du 21/03/2008 donnant délégation de signature à Maire - Adjoint,
Vu l'arrêté en date du 21/06/2010 autorisant le permis d'aménager n° 05604010L0001,
Vu l'arrêté en date du 27/06/2011 autorisant le différé des travaux de finition,
Vu l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 31/08/2011,
Vu l'article 3 du règlement du lotissement imposant que les accès aux lots soient déterminés par des enclaves privatives non closes,

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Le permis de construire est **ACCORDÉ** pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve du respect de la prescription mentionnée à l'article 2.

ARTICLE 2 : - L'aire de stationnement perméable sera maintenue non close sur la voie.

ARTICLE 3 : En application de l'article L.1331-7 du Code de la Santé Publique le pétitionnaire est redevable d'une participation de 1 735 € (mille sept cent trente cinq euros) pour le raccordement à l'égout (P.R.E.) du logement créé.

ARTICLE 4 : Conformément à l'article R. 425-30 du code de l'urbanisme, compte tenu que le projet est situé en site inscrit, le permis de construire tient lieu de la déclaration exigée par l'article L. 341-1 du code de l'environnement. Les travaux ne peuvent être entrepris avant l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt du permis de construire en mairie.

Cléguer le, - 8 NOV. 2011

L'Adjoint-délégué

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

DOSSIER TRANSMIS AU PREFET LE :

- 8 NOV. 2011

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

- Une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- Si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- Si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

Annexes :

© J'attire votre attention sur le montant des taxes d'urbanisme (TLE, TDENS, TDCAUE) de votre projet.

Ce montant est réparti de la façon suivante :

TLE	TDCAUE	TDENS
0.00 €	97.00 €	323.00 €
Montant total des taxes : 420.00 €		

Un avis d'imposition sera prochainement transmis au pétitionnaire par le Trésor Public chargé du recouvrement en un ou deux versements et dans les délais définis en application de l'article L 332-6 du Code de l'Urbanisme et des articles 1723 quater II et 1828 du Code général des impôts.

- Si vous bénéficiez d'un prêt à taux 0%, veuillez adresser en Mairie une attestation de la banque afin de bénéficier d'un dégrèvement.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE : Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.

L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau d'affichage de forme rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80 centimètres et positionné de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisée ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté.

L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

DUREE DE VALIDITE : L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de deux ans à compter de la notification de l'arrêté, ou de la date à laquelle un permis tacite ou une décision de non-opposition à une déclaration préalable sont intervenus. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

L'autorisation peut être prorogée, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande de son bénéficiaire présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal
- soit déposée contre décharge à la mairie.

DROIT DES TIERS : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES : Cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L.241-1 et suivants du code des assurances.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision, vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.