

Société Civile Professionnelle  
P. BEROIS et L. CARAVELLA  
Huissiers de Justice Associés  
2 Bis rue Paul Jozon  
77140 NEMOURS  
Tél. 01.64.28.83.16  
Fax. 01.64.28.63.48

PAIEMENT PAR CB sur notre site  
[www.huissier-nemours.com](http://www.huissier-nemours.com)

## ASSIGNATION (R)

A LA DEMANDE DE

Caisse CREDIT MUTUEL DE FONTAINEBLEAU AVON 86 Rue Grande 77300 FONTAINEBLEAU

© AVOVENTES.FR

## ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE



Correspondant :  
Maîtres ELGHOZI GEANTY GAUTIER PENNEC

Référence: CE919396AZU  
Date de 17.05.2002

S.C.P. Ph. BERCIS-L. CARAVELLA  
2 bis, rue Paul Jozan 30008  
77791 NEMOURS CEDEX  
TÉL : 01.64.28.83.18  
FAX : 01.64.28.83.48

SCP ELGHOZI-GEANTY  
GAUTIER-PENNEC  
Avocats  
1 avenue de la Libération  
CS 54421  
22044 Saint-Brieuc Cedex 2  
T : 02/96/68/50/50  
F : 02/96/68/50/51  
contact@eggp.fr

**ASSIGNATION  
AU DEBITEUR D'AVOIR A  
COMPARAITRE DEVANT LE  
JUGE DE L'EXECUTION PRES  
LE TRIBUNAL JUDICIAIRE DE  
SAINT-BRIEUC**

L'AN DEUX MILLE DIX VINGT  
ET LE *Dix huit février*

**A LA REQUITE :**

De la **CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE FONTAINEBLEAU-AVON**,  
Société coopérative de crédit Immatriculée au R.C.S. de MELUN sous le  
n°484 276 860, dont le siège social est sis 86 Grande Rue à  
FONTAINEBLEAU (77300), prise en la personne de son représentant  
légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège

Pour laquelle domicile est élu au Cabinet de Sandrine Gautier Membre  
de la SCP ELGHOZI-GEANTY-GAUTIER-PENNEC, Avocats Associés au  
Bureau de SAINT-BRIEUC, y demeurant 1, Avenue de la Libération, qui  
se constitue sur la présente et ses suites et au Cabinet de laquelle  
pourront être faites toutes offres et significations y relatives.

**EN VERTU :**

**EXIDENTION**

©AVOVENTES.FR

**NOUS**

Nous, SCP Ph BERCIS et L CARAVELLA,  
Huissiers de Justice Associés au Cabinet de NEMOURS  
y demeurant 2 bis, rue Paul Jozan,  
l'un d'eux soussigné,

**AVONS FAIT SOMMATION A :**

©AVOVENTES.FR

De prendre connaissance des conditions de la vente figurant dans le CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE qui peut être consulté au Greffe du Juge de l'Exécution Immobilière du TRIBUNAL JUDICIAIRE de SAINT-BRIEUC, sis en son annexe 2 Boulevard Sévigné en ladite Ville, où il sera déposé au plus tard le cinquième jour ouvrable suivant le délivrance de la présente assignation, ou au cabinet de l'avocat du créancier poursuivant

**ET A MEME REQUETE QUE DESSUS, NOUS**

**AVONS DONNE AUX SUSNOMMES ASSIGNATION :**

**D'AVOIR A COMPARAITRE  
LE MARDI 05 MAI 2020 à 14 Heures**

Par devant Le Juge de l'Exécution près le TRIBUNAL JUDICIAIRE de SAINT-BRIEUC, siégeant dite ville, en son annexe 1, sise 2 Boulevard Sévigné, à l'AUDIENCE D'ORIENTATION faisant suite au commandement de payer valant saisie immobilière des biens immobiliers suivant :

**En la commune de LOUARGAT (22540)  
Au Neudr "Le Clessiou"**

**1- Un MANOIR ancien (13<sup>ème</sup>, 16<sup>ème</sup> et 18<sup>ème</sup> siècles) construit en pierres sous couverture d'ardoises, à usage mixte d'habitation et commerciale comprenant un bâtiment principal en L, dont la description est la suivante :**

**1-1- LE MANOIR bâtiment principal**

• Au sous-sol : 2 caves

• Au RDC :

- Salle à manger
  - Escalier en colimaçon 1
  - « Prison »
  - Salon « Blanc »
  - Entrée - Escalier central
  - Grand salon
  - Déplacement sortie
  - Déplacement Sanitaires
  - Sanitaire PMR
  - Sanitaire Messieurs
  - Sanitaire Dames
  - Rangement sortie
- Au 1er ETAGE :
- Chambre 2
  - Couloir nord
  - Chambre 1 (Ouest) (salle de bains)
  - Chambre 3 (Est) (salle de bains)
  - Déplacement
  - Palier escalier en pierre
  - Cage d'escalier en pierre
  - Selon 1er Etage
  - Espace bureau
  - Salle à manger
  - Cuisine
  - Escalier en colimaçon

• Au 2<sup>ème</sup> ETAGE :

- Escalier Nord (du 1<sup>er</sup> au 2<sup>o</sup> étage)
- Couloir Nord (dessert les 4 chambres rénovées du nord du Manoir)
- Dépagement 2 chambres pignon Nord
- Chambre Nord-Est (salle de bains)
- Chambre Nord-Ouest (salle de bains) (53,54,55)
- Chambre couloir Ouest (salle de bains)
- Chambre couloir 2 (salle de bains)
- Grand couloir façade Est en 3 parties
- Chambre 4 (grand couloir Est) (salle de bains)
- Chambre 5 (grand couloir Est) (salle de bains)
- Chambre 6 (grand couloir Est) (salle de bains)
- Chambre 7 (grand couloir Est) salle de bains + mezzanine

1-2- AILE DU MANOIR

• Au RDC :

- Cuisines en angle avec le manoir (Sud-Ouest)
- Passage
- Cuisine 1
- Cuisine 2
- Cuisine rénovée pour chambre d'hôtes
- Chambre PMR non rénovée (accès direct sur cour)
- Bureau
- Dépagement bureau
- Dépagement escalier
- Cabinet de toilette
- Couloir 6.
- Studio (Juchanetta) (mezzanine) (salle de bains)
- Accueil (Bar)
- Pièce désaffectée ou ancien appartement privé (mezzanine) (WC-HS) (salle de bains HS) (pièce séparée)

• Au 1<sup>er</sup> ETAGE :

- Couloir escalier Sud-Ouest (Partie 13<sup>o</sup> siècle)
- Chambre 13<sup>o</sup> siècle
- Coursoive
- Chambre 1 (coursoive) (salle de bains)
- Chambre 2 (coursoive) (salle de bains)
- Chambre 3 (coursoive) (salle de bains)
- Palier escalier central 3
- Couloir vers les chambres « Sienna, Indigo et Mandarine »
- Chambre « Sienna » (salle de bains)
- Chambre « Indigo » (salle de bains)
- Placard couloir
- Suite « Mandarine »
- Petit salon + salle d'eau
- Chambre + salle de bains

• Au 2<sup>o</sup> ETAGE :

- Dépagement /escalier / palier
- Petit salon (13<sup>o</sup> siècle)
- Dépagement « Perle »
- Cabinet WC
- Chambre « Perle » (salle de bains)
- Lingerie
- Chambre « Framboise » + 5.20 (salle de bains)
- Cage escalier central

2- Et ses dépendances :

• DEPENDANCE PISCINE

- Au RDC :
- salle de réunion,
- lingerie,

- o local technique,
- o sanitaires piscines (désaffectés),
- o local technique électricité.

- A L'ETAGE :

- o Couloir
- o Chambre 1
- o Chambre 2
- o Chambre
- o Dégeçement
- o Grenier
- o Pièce douche
- o Cabinet WC

- PISCINE
- TENNIS
- LA CHAPELLE
- LA MAISON DU FOUR A PAIN
- PREAU-GARAGE
- HANGAR
- LE CAMPING équipé
- L'ETANG
- LE MINI-GOLF

**3- la propriété non bâtie** comprenant sur 7 hectares, un petit lac, un jardin, un verger, une source et un lavoir, une cour pavée et ornementée, un mini-golf et un camping.

Une allée centrale borde le nord de la parcelle et conduit à la cour d'entrée du Manoir : elle est bordée d'arbres de haute fûtée. Au sud de cette allée, un étang et un parc boisé rejoignent la partie Est du camping sur 2 hectares, complétés par 1 hectare d'emplacements plus à l'Ouest, à proximité du Manoir, de la piscine et du Tennis.

Ledit bien figurant au cadastre de ladite commune Section YV, sous le numéro 27, pour une contenance de 7ha 17a 80ca.

Et tels en surplus que lesdits biens immobiliers qui précèdent, existent, s'étendent, poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, appartenances, dépendances, ensemble de tous immeubles par destination, et en particulier tout matériel pouvant avoir le caractère d'immeuble par destination, et tout droit et toute servitude pouvant y être attaché, et toute augmentation et amélioration à y survenir, sans aucune exception ni réserve.

### **TRES IMPORTANT :**

Conformément aux dispositions prévues par l'article R 322-5 du Code des Procédures Civiles d'Exécution :

- Vous êtes tenus de comparaître personnellement à cette audience ou de vous y faire représenter. Si le débiteur n'est pas présent ou représenté par un avocat à l'audience, la procédure sera poursuivie en vente forcée, sur les seules indications fournies par le créancier.
- L'audience d'Orientation a pour objet d'examiner la validité de la saisie, de statuer sur les contestations et demandes incidentes liées à celle-ci et de déterminer les modalités selon lesquelles la procédure sera poursuivie.
- A peine d'irrecevabilité prononcée d'office, aucune contestation ni demande incidente ne peut, sauf dispositions contraires, être formée après l'Audience d'Orientation, à moins qu'elle porte sur les actes de procédure postérieurs à cette audience. Dans ce cas, la contestation ou la demande incidente est formée dans un délai de quinze jours à compter de la notification de l'acte.
- La mise à prix telle que fixée dans le Cahier des Conditions de Vente s'élève à la somme de QUATRE CENT CINQUANTE MILLE EUROS (450 000.00 €). Vous avez la possibilité d'en contester le montant pour insuffisance manifeste.
- Vous pouvez demander au Juge de l'Exécution à être autorisé à vendre le bien à l'amiable, si vous justifiez qu'une vente non judiciaire peut être conclue dans des conditions satisfaisantes.
- Rappel des dispositions de l'Article R 322-15, R 322-16 et R 322-17 du Code des Procédures Civiles d'Exécution :

A l'audience d'orientation, le Juge de l'exécution, après avoir entendu les parties présentes ou représentées, vérifie que les conditions des articles L. 311-2, L. 311-4 et L. 311-6 sont réunies, statue sur les éventuelles contestations et demandes incidentes et détermine les modalités de poursuite de la procédure, en autorisant la vente amiable à la demande du débiteur ou en ordonnant la vente forcée.

Lorsqu'il autorise la vente amiable, le juge s'assure qu'elle peut être conclue dans des conditions satisfaisantes compte tenu de la situation du bien, des conditions économiques du marché et des diligences éventuelles du débiteur.

La demande du débiteur tendant à la suspension de la procédure de saisie immobilière en raison de sa situation de surendettement est formée dans les conditions prévues les articles L 712-4 et R712-2, R712-10 et R712-11 du Code de la Consommation.

La demande du débiteur aux fins d'autorisation de la vente amiable de l'immeuble ainsi que les actes consécutifs à cette vente sont dispensés du ministère d'avocat. Cette demande peut être formulée verbalement à l'audience d'orientation.

- Si vous en faites préalablement la demande, vous pouvez bénéficier de l'Aide Juridictionnelle pour la procédure de saisie si vous remplissez les conditions de ressources prévues par la Loi 91-647 du 10 juillet 1991 et du Décret 91-1266 du 19 décembre 1991.

**OBJET DE LA DEMANDE**

Par exploit de la SCP BERCIS & CARAVELLA, Huisier de Justice à NEMOURS, en date du 10/12/2019, régulièrement publié au Service de la publicité foncière de GUINGAMP le 26/12/2019, Volume 2019 S n°18, il a été délivré commandement de payer valant saisie des biens immobiliers suivant :

**En la commune de LOUARGAT (22546)  
Au lieu dit "Le Cleuziou"**

Un MANOIR ancien construit en pierres sous couverture d'ardoises, à usage mixte d'habitation et commercial comprenant un bâtiment principal en L, composé de :

- Un accueil, un bar, un logement de fonction, une entrée, deux salles à manger, un grill, un office et une cuisine, une réserve attenante et une cave et cuisine annexe, deux salons, et à l'étage vingt-huit chambres avec salle de bains et WC, deux sanitaires.
- Un bureau
- Un bâtiment comprenant au rez-de-chaussée une épicerie, une buanderie et machinerie, et avec chambres de personnel à l'étage.
- Un Camping avec deux blocs sanitaires et bloc WC, salle de jeux, ateliers, piscine et tennis.
- Chapelle, four à pain.
- Etang, bois, jardin et terres de diverses natures.

Ledit bien figurant au cadastre de ladite commune Section YV, sous le numéro 27, pour une contenance de 7ha 17a 80ca.

Et tels au surplus que lesdits biens immobiliers qui précèdent, existent, s'étendent, poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, appartenances, dépendances, ensemble de tous immeubles par destination, et en particulier tout matériel pouvant avoir le caractère d'immeuble par destination, et tout droit et toute servitude pouvant y être attaché, et toute augmentation et amélioration à y survenir, sans aucune exception ni réserve

ORIGINE DE PROPRIETE

**RAPPEL DE SERVITUDES :**

« Déclaration du vendeur à l'acte du 20/11/2007 :

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Paul INIZAN, notaire à PERROS GUIREC, le 28 Avril 1980, publié au bureau des hypothèques de LANNON, le 20 Juin 1980, volume 2146, n° 1, figurent les stipulations suivantes ci-après littéralement rappelées :

« 1°) Droit de passage :

vendeurs, se réservent expressément, à titre de servitude réelle et perpétuelle, en faveur, pour la fréquentation, l'exploitation et la desserte de la parcelle cadastrée sous le numéro 1351 de la section A, pour une contenance de 37a40ca, un droit de passage uniquement à usage de charroi agricole, en tous temps et à toute heure (de jour), sur l'allée de desserte de la propriété vendue, cadastrée sous le numéro 1083 de la section A, pour accéder à la source.

Ce droit de passage expressément réservé par

est tant pour eux-mêmes que pour les membres de leur famille, leurs domestiques et employés, leurs héritiers et représentants, leurs fermiers, puis ultérieurement par les propriétaires successifs de la parcelle cadastrée sous le numéro 1351 de la section A ou successeurs éventuels de cette parcelle.

Ce qui est accepté par

« 2°) Source en source :

Les immeubles présentement vendus à la source située de l'autre côté de la route, à savoir en source à LOUARGAT, bénéficient du droit à la source.

3°) Droit d'écoulement :

Le trop-plein de l'étang et du marels cadastrés sous les numéros 1086 et 1085 de la section A s'effectuera comme par le passé par les parcelles cadastrées sous les numéros 1079 et 1080 de la section A (même origine que la propriété vendue).

4°) Droit de passage :

vendeurs, se réservent également, à titre de servitude réelle et perpétuelle, en faveur, pour la fréquentation,

l'exploitation et la desserte des parcelles cadastrées sous les numéros 1229, 1240 et 1241 de la section A, un droit de passage uniquement à usage de charroi agricole, en tous temps et à toute heure (de jour), sur les deux allées de desserte de la propriété vendue cadastrée sous les numéros 1083 et 1354 de la section A.

Ce droit de passage expressément réservé par

est tant pour eux-mêmes que pour les membres de leur famille, leurs domestiques et employés, leurs héritiers et représentants, leurs fermiers puis ultérieurement par les propriétaires successifs des parcelles cadastrées sous les numéros 1229, 1240 et 1241 de la section A ou successeurs éventuels de ces parcelles.

Il est ici précisé à ce sujet que les parcelles ci-dessus visées au titre des servitudes et appartenant à la parcelle ci-dessus visée sous le numéro 1351 de la section A, n° 27, visée dans la désignation ci-dessus, par Procès-verbal de remembrement publié à LANNON le 31 Juillet 1985, volume 56, n°5.

Le débiteur n'a pas réglé les sommes dans le délai imparté dans le commandement susvisé.

La requérante a accompli préalablement diverses diligences pour parvenir à la résolution amiable du litige par ses contacts ou tentatives de contact, ses invitations verbales ou écrites à régulariser sa situation et notamment la mise en demeure par RAR invitant en dernier lieu le débiteur à régler dans un certain délai avant saisine du juge. Mais celles-ci sont restées vaines, de sorte qu'elle est contrainte de saisir la juridiction de céans.

Conformément à l'article R 322-4 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, le créancier poursuivant est donc bien fondé à délivrer la présente assignation aux fins de comparution du débiteur devant le Juge de l'Exécution à l'Audience d'Orientation, qui après avoir entendu les parties présentes ou représentées, doit :

- Vérifier les conditions des articles L 311-12, L 311-4 et L 311-6 du Code des procédures civiles d'exécution sont réunies,

- Statuer sur d'éventuelles contestations et demandes incidentes,
- Déterminer les modalités de poursuites de la procédure en autorisant la vente amiable à la demande des débiteurs ou la vente forcée.

Le jugement à intervenir devra mentionner le montant de la créance du poursuivant, le créancier précise que sa créance s'établit ainsi :

	Prêt de 999 000 €
<b>Sommes dues à la date de la échéance du terme :</b>	
• Capital restant du	710 883.43 €
• Échéances en retard	45 156.39 €
• Intérêts courus arrêtés au 18/10/2019	1 466.92 €
• Assurance courue arrêtée au 18/10/2019	232.03 €
<b>Sommes dues à compter de la date de la échéance du terme :</b>	
• Indemnité conventionnelle de 7%	37 327.47 €
• Intérêt du 19/10/2019 au 05/11/2019	112.29 €
• Intérêts conventionnels courant de la date du 06/11/2019 jusqu'à parfait paiement	<b>MEMOIRE</b>
• Frais de recouvrement jusqu'à parfait paiement	<b>MEMOIRE</b>
<b>TOTAL GENERAL au 05/11/2019:</b>	<b>798 178.53 €</b>

Sous réserves et sans préjudice de tous autres dus, droits et actions, frais et accessoires non comptabilisés, des intérêts sur intérêts en cours, de tous autres frais et légitimes accessoires, à parfaire jusqu'au règlement complet des sommes dues, offrent tout détail et liquidation en cas de règlement immédiat, et en tenant compte de tous comptes qui auraient pu être versés. Cette somme est due pour un paiement immédiat et non fractionné.

Sur le pouvoir du Juge de l'exécution de modifier le montant de la créance, il convient de rappeler la jurisprudence de la Cour de cassation, (Civ. 2<sup>e</sup>, 24 sept. 2015, F-P+B, n° 14-20.009) selon laquelle en l'absence de contestation sur ce point, le Juge ne saurait d'office modifier la créance du poursuivant, laquelle doit être retenue pour le somme figurant dans le commandement de payer valent saisie.

- Dans l'éventualité où la vente forcée serait ordonnée :

Il est demandé au Juge de l'exécution de fixer la date de l'audience dans un délai compris entre deux et quatre mois à compter du prononcé de la décision.

Conformément à l'Article R 322-15 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, le poursuivant est fondé, conformément à l'article R 322-26 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, à solliciter la désignation d'un Huissier de Justice à l'effet d'assurer les visites des biens, afin de permettre aux éventuels acquéreurs d'être parfaitement renseignés sur la nature et la consistance des biens, avec le concours de la force publique si nécessaire.

Ledit Huissier se fera assister, lors de l'une des visites, de l'expert qui a établi les rapports amiante, termites, attestation Loi CARREZ, performances énergétiques et plomb, afin que ce dernier puisse les réactualiser.

Les dépens devront être passés en frais privilégiés de vente.

Sera fixée dans le cahier des conditions générales de vente à la somme de QUATRE CENT CINQUANTE MILLE EUROS (450 000.00 €), la mise à prix de l'immeuble saisi sis en la commune de LOUARGAT (22540), au lieudit "Le Cleuzlou", cadastré Section YV, sous le numéro 27, pour une contenance de 7ha 17a 80cs, et consistant en :

1- Un MANOIR ancien (13<sup>ème</sup>, 16<sup>ème</sup> et 18<sup>ème</sup> siècles) construit en pierres sous couverture d'ardoises, à usage mixte d'habitation et commercial comprenant un bâtiment principal en L, dont la description est la suivante :

1-1- LE MANOIR bâtiment principal

• Au sous-sol : 2 caves

• Au RDC :

- salle à manger
- escalier en colimaçon 1
- « Prison »
- Salon « Blanc »
- Entrée -Escalier central
- Grand salon
- Dégagement sortie
- Dégagement Sanitaires
- Sanitaire FMR
- Sanitaire Messieurs
- Sanitaires Dames
- Rangement sortie

• Au 1er ETAGE :

- Chambre 2
- Couloir nord
- Chambre 1 (Ouest) (salle de bains)
- Chambre 3 (Est) (salle de bains)
- Dégagement
- Palier escalier en pierre
- Cage d'escalier en pierre
- Salon 1er Etage
- Espace bureau
- Salle à manger
- Cuisine
- Escalier en colimaçon

• Au 2<sup>ème</sup> ETAGE :

- Escalier Nord (du 1<sup>er</sup> au 2<sup>e</sup> étage)
- Couloir Nord (dessert les 4 chambres rénovées du nord du Manoir)
- Dégagement 2 chambres pignon Nord
- Chambre Nord-Est (salle de bains)
- Chambre Nord-Ouest (salle de bains) (53,54,55)
- Chambre couloir Ouest (salle de bains)
- Chambre couloir 3 (salle de bains)

- Grand couloir Façade Est en 3 parties
- Chambre 4 (grand couloir Est) (salle de bains)
- Chambre 5 (grand couloir Est) (salle de bains)
- Chambre 6 (grand couloir Est) (salle de bains)
- Chambre 7 (grand couloir Est) salle de bains + mezzanine

### 1-2- AILE DU MANOIR

#### • Au RDC :

- Cuisines en angle avec le manoir (Sud-Ouest)
  - Passage
  - Cuisine 1
  - Cuisine 2
  - Cuisine rénovée pour chambres d'hôtes
- Chambre PMR non rénovée (accès direct sur cour)
- Bureau
- Dégageant bureau
- Dégageant escalier
- Cabinet de toilette
- Couloir 6.
- Studio (Kitchenette) (mezzanine) (salle de bains)
- Accueil (Bar)
- Pièce désaffectée ou ancien appartement privé (mezzanine) (WC+HS) (salle de bains HS) (pièce séparée)

#### • Au 1<sup>ER</sup> ETAGE :

- Couloir escalier Sud-Ouest (Partie 13<sup>th</sup> siècle)
- Chambre 13<sup>th</sup> siècle
- Courive
- Chambre 1 (courive) (salle de bains)
- Chambre 2 (courive) (salle de bains)
- Chambre 3 (courive) (salle de bains)
- Peller escalier central 3
- Couloir vers les chambres « Sienna, Indigo et Mandarine »
- Chambre « Sienna » (salle de bains)
- Chambre « Indigo » (salle de bains)
- Picard couloir
- Suite « Mandarine »
  - Petit salon + salle d'eau
  - Chambre + salle de bains

#### • Au 2<sup>ES</sup> ETAGE :

- Dégageant /escalier / peller
- Petit salon (13<sup>th</sup> siècle)
- Dégageant « Perle »
- Cabinet WC
- Chambre « Perle » (salle de bains)
- Lingerie
- Chambre « Framboise » + 5.20 (salle de bains)
- Cage escalier central

### 2- Et ses dépendances :

#### • DEPENDANCE PISCINE

##### - Au RDC :

- salle de réunion,
- lingerie,
- local technique,
- sanitaires piscines (désaffectés),
- local technique électricité.

##### - A l'ETAGE :

- Couloir
- Chambre 1
- Chambre 2
- Chambre

- o Dépagement
- o Grenier
- o Pièce douche
- o Cabinet WC

- PISCINE
- TENNIS
- LA CHAPELLE
- LA MAISON DU FOUR A PAIN
- PREAU-GARAGE
- HANGAR
- LE CAMPING équipé
- L'ETANG
- LE MINI-GOLF

**3- la propriété non bâtie** comprenant sur 7 hectares, un petit lac, un jardin, un verger, une source et un lavoir, une cour pavée et ornementée, un mini-golf et un camping.

Une allée centrale borde le nord de la parcelle et conduit à la cour d'entrée du Manoir : elle est bordée d'arbres de haute fûtée. Au sud de cette allée, un étang et un parc boisé rejoignent la partie Est du camping sur 2 hectares, complétés par 1 hectare d'emplacements plus à l'Ouest, à proximité du Manoir, de la piscine et du Tennis.

- Dans l'éventualité où une vente amiable serait autorisée :

Le Juge doit s'assurer que la vente soit conclue dans des conditions satisfaisantes compte tenu de la situation du bien, des conditions économiques du marché et des diligences éventuelles du débiteur.

#### PAR CES MOTIFS ET TOUTS AUTRES UTILES

Vu les pièces énumérées selon bordereau annexé aux présentes ;  
Vu notamment les dispositions des articles L 311-2, L 311-4, L 311-6 et R 322-15 à R 322-19 du Code des Procédures Civiles d'Exécution ;

Constater que les conditions des articles L 311-1, L 311-4 et L 311-6 du Code des procédures civiles d'exécution sont réunies,

Statuer sur d'éventuelles contestations et demandes incidentes,

Vu l'arrêt la Cour de cassation, (CV. 2<sup>e</sup>, 24 sept. 2015, F-P+B, n° 14-20.009)

Dire en vertu des dispositions de l'Article R 322-18 du Code des Procédures Civiles d'Exécution que la créance de la demanderesse s'élève la somme de 795 178.53 €, valeur arrêtée au 05/11/2019, outre intérêts au taux conventionnel.

Déterminer les modalités de poursuites de la procédure en autorisant la vente amiable à la demande des débiteurs ou la vente forcée,

**Dans l'hypothèse où la vente forcée serait ordonnée :**

- En fixer la date, et, conformément à l'Article R 322-26 du Code des Procédures Civiles d'Exécution,
- Fixer le montant de la mise à prix tel que mentionné dans le cahier des conditions générales de vente à la somme de QUATRE CENT CINQUANTE MILLE EUROS (450 000.00 €),
- Désigner le SELARL TALBOURDET-BUISSON, Huissier de Justice à LANNION, qui a établi le procès-verbal de description des biens, pour assurer la visite des biens saisis, AU MOINS DIX JOURS AVANT LA VENTE, en se faisant assister, si besoin est, d'un Serrurier et de la Force Publique,
- Dire que ledit Huissier pourra se faire assister, lors de l'une des visites, de l'Expert qui a établi les diagnostics imposés par la réglementation en vigueur, afin que ce dernier puisse les réactualiser,
- Dire que la décision à intervenir, désignant l'Huissier de Justice pour assurer les visites, devra être signifiée préalablement aux occupants des biens saisis, autres que les propriétaires,
- Ordonner l'emploi des dépens en frais privilégiés de vente, qui comprendront le coût des visites et des divers diagnostics dont distraction au profit de la SCP ELGHOZI-GEANTY-GAUTIER-PENNEC, Avocats associés,

**Dans l'hypothèse où la vente amiable serait autorisée :**

- S'assurer qu'elle peut être conclue dans des conditions satisfaisantes compte tenu de la situation du bien, des conditions économiques du marché et des diligences éventuelles du débiteur,
- Fixer le montant du prix en deçà duquel l'immeuble ne peut être vendu eu égard aux conditions économiques du marché, ainsi que le cas échéant, les conditions particulières de la vente,
- Dire que le prix sera net de toutes charges et sera intégralement consigné, nonobstant les obligations du Notaire de payer divers frais et la plus-value éventuelle sur le produit de la vente,
- Dire que les frais de poursuites taxés ainsi que les frais de mainlevée des inscriptions seront à la charge de l'acquéreur, en sus du prix de vente, conformément à l'article R 322-4 du Code des Procédures Civiles d'Exécution,
- Dire que le prix de vente devra être réglé, aux fins de consignation, en un chèque libellé à l'ordre de la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS,
- Dire que le débiteur devra rendre compte au créancier poursuivant, et sur sa simple demande, des démarches accomplies pour vendre l'immeuble,
- Fixer la date de l'audience à laquelle l'affaire sera rappelée dans un délai qui ne peut excéder quatre mois,
- Rappeler que la vente se déroulera conformément aux dispositions du Cahier des conditions de vente,
- Taxer les frais de poursuite de la SCP ELGHOZI-GEANTY-GAUTIER-PENNEC, Avocats poursuivants.

**SOUS TOUTES RESERVES.**

**Liste des pièces sur lesquelles s'appuie la demande**

- 1- Titre et bordereau
- 2- Mise en demeure
- 3- Commandement
- 4- Décompte

Société Civile Professionnelle  
P. BERGUIS et L. CARAVELLA  
Huissiers de Justice Associés  
2 Bis rue Paul Joran  
77140 NEMOURS  
Tél. 01.64.28.63.16  
Fax. 01.64.28.63.48

PAIEMENT PAR CB sur notre site  
www.huissier-nemours.com

## MODALITES DE REMISE DE L'ACTE

ASSIGNATION (R)

(REMISE DEPOT ETUDE PERSONNE MORALE)

L'An DEUX MILLE VINGT le DIX HUIT FEVRIER

### A LA DEMANDE DE :

La CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE FONTAINEBLEAU-AVON, venant aux droits de la CAISSE DE CREDIT MUTUEL SUD SEINE ET MARNE, suite à un traité d'apport partiel d'actif-passif du 1er septembre 2005 et PV DE Délibération d'Assemblée Générale Extraordinaire du 12 juillet 2006, société Coopérative de Crédit à Capital Variable et responsabilité statutairement limitée, immatriculée au RCS de MELUN sous le N°484.216.860, dont le siège social est 86 Rue Grande 77300 FONTAINEBLEAU, agissent poursuites et diligence de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

## ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

COUT ACTE	
EMBOULMENT AVE. R444-3	10,20
D.E.P.	
ALAMAHIS	
VACATION	
TRANSPORT	7,01
R.T.	01,67
TVA 20,00%	19,53
TAXE PARAFATARE A/L 202 bis Y CCI	14,89
FRAIS POSTAUX	2,40
DISCOURS	
T.T.C.	134,49

Acte soumis à la taxe forfaitaire



Requisites : CC19433/NCMMN  
Edité le 10.02.2020

Cet acte a été remis par Clerc assermenté dans les conditions ci-dessous indiquées, et suivant les déclarations qui lui ont été faites.

Au siège du destinataire dont la certitude est caractérisée par les éléments suivants :  
le nom du destinataire sur le boîte aux lettres  
confirmation du voisinage

La signification à la personne même du destinataire de l'acte s'avérant impossible pour les raisons :  
absence momentanée

N'ayant trouvé au siège du signifié aucune personne susceptible de recevoir le copie de l'acte ou de me renseigner, cet acte a été déposé en notre Etude sous enveloppe fermée, ne comportant d'autres indications que d'un côté le nom et l'adresse du destinataire de l'acte, et de l'autre côté le cachet de mon Etude apposé sur la fermeture du pli.

Un avis de passage daté de ce jour, mentionnant la nature de l'acte, le nom du requérant a été laissé au domicile du signifié conformément à l'article 656 du Code de Procédure Civile.

La lettre prévue par l'article 658 du Code de Procédure Civile contenant copie de l'acte de signification a été adressée le jour même ou au plus tard le premier jour ouvrable.

La copie du présent acte comporte 7 feuilles.

Visé de l'Huissier de Justice des mentions relatives à la signification

Maitre Laurence CARAVELLA



2007 D N° 14 Volume : 2007 P N° 11  
Publié et enregistré le 03/01/2007 à la conservation des hypothèques de  
GUINGAMP  
Droits : 46.828,00 EUR  
Salaires : 920,00 EUR  
TOTAL : 47.748,00 EUR  
Reçu : Quarante-sept mille sept cent  
hante-huit Euros

2007 P n° 877  
ATTESTATION RECTIFICATIVE  
valant reprise pour ordre  
publiée le 01.12.2007

COPIE POUR INFORMATION

L'AN DEUX MIL SIX  
LE VINGT NOVEMBRE  
Maître Didier HARNIST, notaire à ROSCOFF (29680), soussigné,  
Avec la participation de Maître Fabrice FRANCOIS, notaire à VOULX (77940)

A reçu le présent acte authentique, contenant VENTE, à la requête des personnes ci-après  
identifiées.

IDENTIFICATION DES PARTIES

©AVOVENTES.FR

**DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur demeure respective.

**OBJET DU CONTRAT**

Le VENDEUR vend par ces présentes, à l'ACQUEREUR qui accepte, les biens ci-après désignés sous le vocable "L'IMMEUBLE", tel que celui-ci existe avec toutes ses dépendances, tous immeubles par destination qui en dépendent et tous droits y attachés, sans aucune exception, ni réserve.

L'ACQUEREUR déclare parfaitement connaître lesdits biens pour les avoir visités en vue des présentes par l'entremise de l'Agence FRANCE-CHATEAU à PERROS-GUIREC, et s'être entouré de tous les éléments d'informations nécessaires à tous égards.

**DESIGNATION**

**EN LA COMMUNE DE LOUARGAT (22540)**

Au lieu dit "Le Cleuziou"

Un MANOIR ancien construit en pierres sous couverture d'ardoises, à usage mixte d'habitation et commercial comprenant un bâtiment principal en L, composé de :

- Un accueil, un bar, un logement de fonction, une entrée, deux salles à manger, un grill, un office et une cuisine, une réserve attenante et une cave et cuisine annexe, deux salons, et à l'étage vingt huit chambres avec salle de bains et wc, deux sanitaires.

- Un bureau.

- Un bâtiment comprenant au rez-de-chaussée une épicerie, une buanderie et machinerie, et avec chambres de personnel à l'étage.

- Un Camping avec deux blocs sanitaires et bloc wc, salle de jeux, ateliers, piscine et tennis.

- Chapelle, four à pain.

Étang, bois, jardin et terres de diverses natures.

Ledit bien figurant au cadastre de ladite commune :

Section YV, sous le numéro 27, pour .....7ha 17a 80ca.

**MEUBLES ET OBJETS MOBILIERS**

La présente vente inclut des meubles et objets mobiliers pris dans leur état garnissant le bien, décrits article par article en une liste qui sera ci-après annexée.

**DELAI DE RETRACTATION**

Le présent acte authentique ayant pour objet l'acquisition par un non professionnel de l'immobilier, d'un immeuble en partie à usage d'habitation, entre dans le champ d'application de l'article L. 271-1 du Code de la construction et de l'habitation.

Il est ici précisé qu'un avant-contrat sous seing privé en date des 26 septembre 2006 a précédé les présentes, et que conformément aux dispositions de l'article L. 271-1 du Code susvisé, cet acte a été notifié à l'ACQUEREUR contre récépissé en date du 28 septembre 2006 et ci-annexée aux présentes.

L'ACQUEREUR reconnaît :

- avoir pris connaissance de l'acte qui lui a été notifié.

- avoir bénéficié du délai de rétractation de sept jours prévu à l'article L. 271-1 du Code susvisé.

En conséquence, il requiert expressément le notaire soussigné de régulariser la présente vente.

**EFFET RELATIF**

Acte reçu par Maître INIZAN, notaire à PERROS-GUIREC, en date du 28 avril 1980 et publié au bureau des hypothèques de GUINGAMP le 20 juin 1980, volume 2146 sous le numéro 1.

**CHARGES ET CONDITIONS**

La présente vente a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles figurant ci-après en seconde partie que l'ACQUEREUR s'oblige à exécuter et à accomplir.

**PROPRIETE-JOISSANCE**

L'ACQUEREUR sera propriétaire de l'immeuble au moyen et par le seul fait des présentes à compter de ce jour.

Il en aura la jouissance également à compter de ce jour par la prise de possession réelle, l'immeuble étant libre de toute location et occupation ainsi que le VENDEUR le déclare.

**RIX**

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix de NEUF CENT CINQUANTE MILLE EUROS (950.000€), s'appliquant :

- Au bien immobilier à concurrence de : NEUF CENT VINGT MILLE EUROS (920.000€).
- Aux meubles et objets mobiliers à concurrence de : TRENTE MILLE EUROS (30.000€)

Ce prix a été payé comptant par l'ACQUEREUR ce jour même, ainsi qu'il résulte de la comptabilité du notaire soussigné au VENDEUR qui le reconnaît et lui en donne quittance.

**DONT QUITTANCE**

**DECLARATION D'ORIGINE DES DENIERS  
PRIVILEGE - INSCRIPTION**

L'ACQUEREUR déclare que la somme qu'il vient de payer lui provient :

- à concurrence de NEUF CENT VINGT MILLE EUROS (920.000,00 EUR) au moyen du prêt d'un montant total de NEUF CENT QUATRE-VINGT DIX NEUF MILLE EUROS (999.000,00 EUR) que vient de lui consentir

La Société dénommée CAISSE DE CREDIT MUTUEL FONTAINEBLEAU AVON, Société Coopérative de crédit à capital variable et à responsabilité statutairement limitée, dont le siège est à FONTAINEBLEAU (77300) , 86 rue Grande , identifiée au SIREN sous le numéro 48427686000018 RCS et immatriculée n° ..... des Sociétés de MONTEREAU (Seine et Marne), ici représentée par ..... notaire assistante, domiciliée à ROSCOFF, 40 rue Gambetta, interven ..... en vertu d'une procuration en date du .....

Dont une copie demeurera annexée après mention.

suivant acte reçu CE JOUR par Maître Fabrice FRANÇOIS notaire associé de la Société "François GROSLAMBERT et Fabrice FRANÇOIS", Société Civile Professionnelle titulaire d'un Office Notarial à LORREZ LE BOCAGE (Seine et Marne) participant à la rédaction des présentes ; dont les caractéristiques sont ci-après rapportées :

- Point de départ du prêt :
- Date de première échéance du prêt : 31 Décembre 2006
- date de dernière échéance du prêt : 30 Novembre 2026
- Durée : 240 mois
- Remboursement : 240 mensualités consécutives

Taux de 4,050 % l'an hors assurance.

Le taux effectif global indiqué au notaire soussigné par l'établissement prêteur conformément aux dispositions des articles L 313-1 et L 313-2 du Code de la consommation ressort à 4,857 % l'an.

Par suite des stipulations et déclarations respectivement contenues dans l'acte de prêt ci-dessus énoncé et dans la quittance figurant aux présentes, tous deux passés en la forme



authentique, le CREDIT MUTUEL se trouve investi par la loi du privilège prévu par l'article 2374 du Code Civil, lequel garantit le prêt à hauteur de NEUF CENT VINGT MILLE EUROS (920.000,00 EUR)

Le privilège bénéficiant au PRETEUR sera, conformément à l'article 2379 du Code Civil, conservé par l'inscription qui sera prise au profit du PRETEUR dans le délai de deux mois à compter de la date des présentes.

#### **AFFECTATION HYPOTHECAIRE**

A la sûreté et garantie du remboursement de la somme en capital de SOIXANTE DIX NEUF MILLE EUROS (79.000,00 EUR) non garantie par l'inscription de privilège de prêteur de deniers, à la garantie du paiement de tous intérêts, frais et accessoires,

- des intérêts, jusqu'au taux de 4,050% et en cas de retard à 3% en plus,
- les frais et accessoires tels que dommages et intérêts quelconques, amendes conventionnelles, indemnités, débours, ces diverses dépenses évaluées sous toutes réserves à 20% du montant initial du prêt;

Ce privilège s'exercera sur tous les biens financés à l'aide des deniers prêtés et ci-dessus désignés avec toutes dépendances naturelles et par destination, et tous accroissements et améliorations qui pourront y être apportés, ainsi que les bâtiments et dépendances qui y restent ou qui pourront être implantés par la suite, sans exception ni réserve, lors même qu'il y aurait erreur ou omission dans la désignation ci-dessus.

L'EMPRUNTEUR affecte et hypothèque au profit de LA BANQUE, ce qui est accepté par son représentant ci-dessus intervenant, derrière la seule inscription de privilège de prêteur de deniers, les biens et droits immobiliers ci-dessus désignés, tels qu'ils existent sans aucune exception ni réserve des différentes parties qui le composent, alors même qu'elles auraient été omises dans la désignation ci-dessus avec tous immeubles par destination, toutes constructions nouvelles ou améliorations qui pourront y être faites.

#### **DUREE DES INSCRIPTIONS**

Conformément aux dispositions du nouvel article 2434 du Code Civil, l'inscription de privilège de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle à prendre au bureau des hypothèques compétent en vertu dudit acte sera requise avec effet jusqu'au , c'est-à-dire une année après la date d'expiration du prêt.

#### **DECLARATIONS POUR L'ADMINISTRATION**

Pour la perception des droits, les parties déclarent que la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée, l'immeuble ci-dessus désigné étant achevé depuis plus de cinq ans.

En conséquence, la présente mutation se trouve soumise à la taxe de publicité foncière au taux prévu par l'article 1594 D du C.G.I.

#### **IMPOT SUR LA PLUS-VALUE**

Le notaire soussigné a spécialement averti le VENDEUR des dispositions légales relatives aux plus-values immobilières des particuliers.

A cet égard, le VENDEUR déclare :

- 1) Que son domicile est bien celui indiqué en tête des présentes.  
Et que le centre des impôts dont il dépend est :
- 2) Que L'IMMEUBLE vendu lui appartient ainsi qu'il est indiqué au paragraphe "EFFET RELATIF", depuis plus de 15 ans, et qu'il avait alors une valeur de : 450.000 Frs.

En conséquence, la plus-value pouvant résulter de la présente vente est exonérée de toute imposition en vertu de l'article 150 VC, I du Code général des impôts. Aucune déclaration de plus-value ne devra être déposée à l'occasion de la publication ou de l'enregistrement du présent acte conformément à l'article 150 VG, III du Code général des impôts.

**CALCUL DES DROITS**

Sur la somme de :	920000,00 Euros
Taxe départementale 3,60%	33120,00 Euros
Taxe d'Etat 0,20%	1840,00 Euros
Taxe communale 1,20%	11040,00 Euros
Frais de recouvrement (Etat) 2,50%	828,00 Euros
<b>TOTAL</b>	<b>46828,00 Euros</b>

**FIN DE PARTIE NORMALISEE**

**URBANISME - VOIRIE**

En ce qui concerne les divers certificats relatifs à l'urbanisme et à la voirie, les parties déclarent se référer à ceux qui sont demeurés annexés aux présentes.

L'ACQUEREUR a pris connaissance desdites pièces, tant par lui-même que par la lecture que lui en a donnée le notaire soussigné.

Lesquelles pièces consistent en :

**NOTE DE RENSEIGNEMENTS D'URBANISME**

Il a été obtenu en vue de la présente vente une note de renseignement d'urbanisme en date du 12 octobre 2006, dont il résulte ce qui suit ci-après littéralement rapporté :

**A- DROIT DE PREEMPTION :**

Néant.

**B- NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN :**

Plan d'occupation des sols - Zone NDC.

**C- NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN :**

Néant.

**D- OPERATION CONCERNANT LE TERRAIN :**

Néant.

**E- OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES :**

Néant ».

Aucun certificat d'urbanisme mentionnant l'éventuelle constructibilité de tout ou partie du bien vendu n'a été demandé ; en effet l'acquéreur a déclaré préalablement aux présentes et déclare à nouveau ce jour ne pas avoir l'intention dans un avenir prévisible d'effectuer dans l'immeuble vendu des travaux nécessitant la délivrance d'un permis de construire.

**PREVENTION DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES**

Le VENDEUR déclare que l'immeuble objet des présentes n'entre pas dans le champ d'application de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement.

En effet, il n'est pas situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques prescrit ou approuvé, ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans une zone de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat.

**ORIGINE DE PROPRIETE**

© AVOVENTES.FR

**ORIGINE ANTERIEURE**

Les parties dispensent le notaire soussigné d'établir plus longuement ici l'origine de propriété de L'IMMEUBLE, déclarant vouloir s'en référer aux anciens titres.

**CHARGES ET CONDITIONS**

La vente est faite sous les charges et conditions ordinaires et de droit, et notamment, sous celles suivantes que l'ACQUEREUR s'oblige à exécuter et à accomplir, savoir :

**1-) ETAT - MITOYENNETE - DESIGNATION - CONTENANCE**

L'IMMEUBLE est vendu dans son état actuel, sans garantie de la contenance indiquée, la différence avec celle réelle, même supérieure à un vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'ACQUEREUR.

Sauf application d'une disposition légale spécifique, Le VENDEUR ne sera pas tenu à la garantie des vices cachés pouvant affecter le sol, le sous-sol ou les bâtiments.

Pour le cas où le VENDEUR serait un professionnel de l'immobilier, la clause d'exonération des vices cachés ne pourra pas s'appliquer. Il devra en outre garantir à l'acquéreur la contenance indiquée à un vingtième près ainsi qu'il est prévu à l'article 1619 du Code civil.

**2-) SERVITUDES**

Il profitera des servitudes actives et supportera celles passives conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever l'IMMEUBLE vendu, le tout à ses risques et périls, sans recours contre le VENDEUR et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu des titres réguliers non prescrits ou de la loi.

**RAPPEL DE SERVITUDES :**

**DECLARATION DU VENDEUR :**

LE VENDEUR déclare qu'il n'a créé, ni laissé créer aucune servitude sur l'IMMEUBLE vendu, et qu'à sa connaissance il n'en existe pas d'autres que celles pouvant résulter de la situation des lieux, de la loi ou de l'urbanisme, ou que celles ci-après relatées :

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Paul INIZAN, notaire à FERROS GUIREC, le 28 Avril 1980, publié au bureau des hypothèques de LANNION, le 20 Juin 1980, volume 2146, n° 1, figurent les stipulations suivantes ci-après littéralement rappelées :

**1°) Droit de passage :**

Les vendeurs, se réservent expressément, à la fréquentation, l'exploitation et la desserte de la parcelle cadastrée sous le numéro 1351 de la section A, pour une contenance de 37a40ca, un droit de passage uniquement à usage de charroi agricole, en tous temps et à toute heure (de jour), sur l'allée de desserte de la propriété vendue, cadastrée sous le numéro 1083 de la section A, pour accéder à la route.

Ce droit de passage expressément réservé par l'acte tant pour eux-mêmes que pour les membres de leur famille, leurs domestiques et employés, leurs héritiers et représentants, leurs fermiers, puis ultérieurement par les propriétaires successifs de la parcelle cadastrée sous le numéro 1351 de la section A ou acquisiteurs éventuels de cette parcelle.

**2°) Droit de source :**

Les immeubles présentement vendus bénéficient du droit à la source située de l'autre côté de la route, à gauche en allant à LOUARGAT.

**3°) Droit d'écoulement :**

Le trop plein de l'étang et du marais cadastrés sous les numéros 1086 et 1085 de la section A s'effectuera comme par le passé par les parcelles cadastrées sous les numéros 1079 et 1080 de la section A (même origine que la propriété vendue).

**4°) Droit de passage :**

Les vendeurs, se réservent également expressément, à titre de servitude réelle et perpétuelle, en faveur, pour la fréquentation,

*l'exploitation et la desserte des parcelles cadastrées sous les numéros 1229, 1240 et 1241 de la section A, un droit de passage uniquement à usage de charroi agricole, en tous temps et à toute heure (de jour), sur les deux allées de desserte de la propriété vendue cadastrée sous les numéros 1083 et 1354 de la section A.*

*Ce droit de passage expressément réservé par*

*est tant pour eux-mêmes que pour les memores ou leur famille, leurs domestiques et employés, leurs héritiers et représentants, leurs fermiers puis ultérieurement par les propriétaires successifs des parcelles cadastrées sous les numéros 1229, 1240 et 1241 de la section A ou acquéreurs éventuels de ces parcelles.*

Il est ici précisé à ce sujet que les différentes parcelles ci-dessus visées au titre des servitudes et appartenant à ... ont été regroupées sous la parcelle YV, n° 27, visée dans la désignation ci-dessus, par Procès verbal de remembrement publié à LANNION le 31 juillet 1985, volume 36, n°5.

### **3-) ASSURANCES**

Le VENDEUR s'oblige à communiquer à l'ACQUEREUR tous renseignements concernant les assurances s'appliquant à l'IMMEUBLE vendu et à informer l'assureur de l'aliénation, par lettre recommandée.

L'ACQUEREUR fera son affaire personnelle, de manière à ce que le VENDEUR ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de la continuation ou de la résiliation des assurances contre l'incendie et autres risques contractées par le VENDEUR ou les précédents propriétaires.

L'article L. 121-10 du Code des assurances dispose :

"En cas ... d'aliénation de la chose assurée, l'assurance continue de plein droit au profit de ... l'acquéreur ...

Il est loisible, toutefois, ... à l'acquéreur de résilier le contrat".

- En cas de continuation de toutes assurances, l'ACQUEREUR en paiera les primes à leurs échéances à compter du jour du transfert de propriété.

- En cas de résiliation de toutes assurances, l'ACQUEREUR s'engage à en informer l'assureur du VENDEUR, par lettre recommandée.

### **4-) QUOTE-PART IMPOTS - CONTRIBUTIONS ET CHARGES**

Il acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance tous les impôts, contributions, taxes et charges de toute nature auxquels l'IMMEUBLE peut et pourra être assujéti, étant précisé à ce sujet :

a) que la taxe d'habitation de l'année en cours incombe en totalité à l'occupant au 1er Janvier.

b) que dès à présent l'ACQUEREUR s'engage à rembourser, prorata temporis, la fraction lui incombant de la taxe foncière et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, à la première réquisition du VENDEUR, tant que l'avertissement correspondant ne lui sera pas adressé à son nom propre.

### **5-) ABONNEMENTS DIVERS**

Il fera son affaire personnelle à compter du même jour de la continuation ou de la résiliation de tous abonnements à l'eau, au gaz et à l'électricité, le tout s'il en existe.

Il devra donc souscrire tous abonnements ou avenants à son nom avec les organismes ou compagnies fournisseurs, et il devra justifier du tout au VENDEUR, afin de permettre à ce dernier d'obtenir la résiliation des contrats, de dégager sa responsabilité et d'obtenir la restitution de dépôts de garantie versés à titre d'avance sur consommation.

### **6-) MEUBLES ET OBJETS MOBILIERS**

Il prendra les meubles et objets mobiliers dont la liste est annexée aux présentes dans leur état à ce jour, sans aucun recours contre le VENDEUR pour quelque cause que ce soit à leur sujet, et notamment sans aucune garantie de leur fonctionnement pour ceux qui en seraient dotés.

Les parties dispensent expressément le notaire soussigné d'établir un état de récolement de ces biens.

## 7-) FRAIS - DROITS ET EMOLUMENTS

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

### DECLARATIONS

#### 1/- Concernant l'état civil et la capacité des parties

Le VENDEUR et l'ACQUEREUR déclarent confirmer les énonciations figurant en tête des présentes relatives à leur état civil, leur statut matrimonial, la conclusion ou non d'un pacte civil de solidarité et leur résidence.

Ils ajoutent ce qui suit :

- Ils sont de nationalité française ;
- Ils se considèrent comme résidents au sens de la réglementation française des changes actuellement en vigueur ;
- Ils ne sont pas placés sous l'un des régimes de protection des incapables majeurs ;
- Ils ne sont pas et n'ont jamais été en état de règlement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement, redressement judiciaire ou autres.
- ils ne sont pas en état de règlement amiable ou de redressement judiciaire civil, ni susceptible de l'être, selon la loi numéro 89-1010 du 31 décembre 1989 relative à la prévention et au règlement des difficultés liées au surendettement des particuliers et des familles.

#### 2/- Concernant l'IMMEUBLE vendu

Le VENDEUR déclare sous sa responsabilité, concernant l'IMMEUBLE vendu :

- qu'il n'est pas actuellement l'objet d'expropriation,
- qu'il est libre de toute inscription, transcription, publication ou mention pouvant porter atteinte aux droits de l'ACQUEREUR.
- Qu'il n'a réalisé depuis son acquisition ou au cours des dix années qui précèdent, aucun travaux entrant dans le champ d'application des dispositions de la loi numéro 78-12 du 4 janvier 1978, relative à la responsabilité et aux dommages dans le domaine de la construction.

#### TERMITES

L'IMMEUBLE objet des présentes n'est pas inclus dans une zone contaminée ou susceptible d'être contaminée par les termites au sens de la loi n° 99-471 du 8 juin 1999.

Le VENDEUR déclare ne pas avoir connaissance de la présence de tels insectes dans l'immeuble.

#### DECLARATIONS SUR L'AMIANTE

Le VENDEUR déclare :

- Que l'IMMEUBLE vendu est pour partie à usage d'habitation .
- Que cet immeuble ayant fait l'objet d'un permis de construire délivré avant le 1er Juillet 1997, il entre dans le champ d'application des dispositions des articles R. 1334-14 et suivants du Code de la santé publique.

En conséquence et conformément aux dispositions prévues par les articles L. 1334-7 et R. 1334-24 du Code de la santé publique, un constat précisant la présence, ou le cas échéant, l'absence de matériaux et produits de la construction contenant de l'amiante ainsi que la localisation et l'état de conservation de ces matériaux et produits, est ci-annexé.

- Que le constat susvisé consiste en un rapport technique établi par la Société ATL' ENVIRONNEMENT de SAINT HERBLAIN (44800), 10, Avenue des Thébaudières, le 24 août 2005 dont il résulte ce qui suit ci-après littéralement rapporté :

« CONCLUSION : Amiante non repérée ».

#### ETAT PARASITAIRE

Un état parasitaire ci-annexé a été effectué par la Société ATL' ENVIRONNEMENT susvisée, en date du 21 septembre 2006 et dont il résulte notamment ce qui suit, ci-après littéralement rapporté :

« Constatations diverses :

-Traces de petites villettes.../...

- Traces d'humidités.../...

- *Aucun champignon lignivore n'a été décelé à la date du contrôle.*
- *Lors de l'inspection, nous n'avons constaté aucune trace ni présence de termites au moment du contrôle.*

Le VENDEUR déclare avoir satisfait à son obligation d'information en ayant averti l'ACQUEREUR, préalablement aux présentes, de l'état de l'immeuble présentement vendu, ce que l'acquéreur reconnaît expressément.

L'acquéreur déclare avoir parfaite connaissance du rapport ci-annexé, dont un exemplaire lui a été remis préalablement aux présentes.

Il renonce à tout recours contre le vendeur et le notaire soussigné à cet égard.

#### **LUTTE CONTRE LE SATURNISME**

Conformément aux dispositions de l'article L. 1334-6 du Code de la santé publique, un constat de risque d'exposition au plomb établi le 09 mai 2006 par la société ATL'ENVIRONNEMENT sus visé, est ci-après annexé.

Ce constat fait apparaître la présence de revêtements contenant du plomb, mais à une concentration inférieure au seuil fixé par l'annexe 1 à l'arrêté du 25 avril 2006 (NOR : SANPO 0620647 A)

#### **Exonération de la garantie des vices cachés**

Il est expressément convenu que le vendeur ne sera tenu à aucune garantie à l'égard de l'acquéreur, qui l'accepte expressément, à raison des vices cachés qui pourraient affecter l'immeuble objet des présentes, du fait de la présence de revêtements contenant du plomb.

#### **DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGÉTIQUE**

L'immeuble objet du présent acte entre dans le champ d'application des dispositions du Code de la construction et de l'habitation relatives au diagnostic de performance énergétique.

A ce titre, et conformément à l'article L.134-3 du code susvisé, le VENDEUR a communiqué à l'ACQUEREUR qui le reconnaît, le diagnostic de performance énergétique établi par le cabinet AGENDA, 22 rue St André -22200 TREGUIER, le 17 novembre 2006 ci-annexé.

Compte tenu du type de bien vendu, le dossier de performance énergétique annexé est de modèle « logement énergivore » conformément à l'arrêté du 15 septembre 2006.

Le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance depuis la délivrance du dossier de performance énergétique susvisé, aucune modification des caractéristiques énergétiques de l'immeuble objet du présent acte n'est intervenue.

L'ACQUEREUR est par ailleurs ici informé que, selon l'article L.271-4, II in fine du Code de la construction et de l'habitation, il ne peut se prévaloir à l'encontre du VENDEUR des informations contenues dans le diagnostic de performance énergétique qui n'a qu'une valeur informative.

#### **ASSAINISSEMENT - ABSENCE DE RESEAU PUBLIC**

Le VENDEUR déclare :

- Qu'il n'existe pas de réseau public d'assainissement.
- Qu'une installation d'assainissement privée existe sur l'immeuble vendu depuis une date inconnue du VENDEUR.
- Que l'installation d'assainissement n'a fait l'objet d'aucun contrôle technique de la part du service communal d'assainissement non collectif.
- Qu'il n'a rencontré aucun problème particulier avec cette installation, qui ne nécessite aucun entretien.

L'ACQUEREUR déclare avoir reçu toutes les informations nécessaires à la localisation, à l'entretien, au fonctionnement concernant l'installation d'assainissement individuel. Il déclare en faire son affaire personnelle et renonce à exercer de ce chef tout recours contre le VENDEUR, pour quelque cause que ce soit.

#### **INSTALLATION ELECTRIQUE**

L'ACQUEREUR reconnaît être informé de l'existence sur le bien vendu d'un transformateur électrique appartenant au VENDEUR et desservant la propriété.

Le VENDEUR déclare que cette installation réalisée par EDF en 1998 semble être exempte de tout procédé de type pyralène.

L'ACQUEREUR déclare avoir eu toutes informations nécessaires au sujet de cette installation et de son fonctionnement et en faire son affaire personnelle.

#### **OBLIGATION GENERALE D'ELIMINATION DES DECHETS**

Les parties reconnaissent être informées des dispositions relatives à l'élimination des déchets, la charge de l'élimination pesant selon l'article 1<sup>er</sup> de la directive 75/442 de la commission européenne sur « le producteur des déchets ou la personne physique ou morale qui a les déchets en sa possession ».

L'article L. 541-1 II du Code de l'environnement dispose en outre que :

« Est un déchet au sens de la présente loi tout résidu d'un processus de production, de transformation ou d'utilisation, toute substance, matériau, produit ou plus généralement tout bien meuble abandonné ou que son détenteur destine à l'abandon ».

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

A ce sujet le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance il n'y a pas eu de création ou de dépôt de déchets au sens de la législation ci-dessus, de son chef ou du chef de ses locataires ou précédents propriétaires, pouvant le cas échéant se trouver sur le BIEN vendu, et que s'il en était cependant révélé dans l'avenir, la charge et le coût de leur élimination serait intégralement supportés par l'ACQUEREUR qui s'y oblige expressément, sans recours contre le VENDEUR.

#### **PISCINE PRIVATIVE - DISPOSITIF DE SECURITE**

Les parties reconnaissent avoir pris connaissance des dispositions de l'article L. 128-2 alinéa 1 du Code de la construction et de l'habitation qui prévoit que :

*"Les propriétaires de piscines enterrées non closes privatives à usage individuel ou collectif installées avant le 1er janvier 2004 doivent avoir équipé au 1er janvier 2006 leur piscine d'un dispositif de sécurité normalisé, sous réserve qu'existe à cette date un tel dispositif adaptable à leur équipement."*

Il est ici rappelé :

- qu'en vertu de l'article L. 152-12 du Code de la construction et de l'habitation, le non-respect des dispositions survisées est puni d'une amende de 45.000 euros.

- que le VENDEUR étant une personne morale, l'article L. 152-12 alinéas 2 et 3 du Code de la construction et de l'habitation est applicable, lequel dispose que :

*"Les personnes morales peuvent être déclarées responsables pénalement, dans les conditions prévues par l'article 121-2 du Code pénal, des infractions aux dispositions des articles L. 128-1 et L. 128-2."*

Les peines encourues par les personnes morales sont :

1° L'amende suivant les dispositions prévues par l'article 131-38 du Code pénal.

2° Les peines mentionnées aux 2° à 9° de l'article 131-39 du Code pénal.

L'interdiction mentionnée au 2° de l'article 131-39 du Code pénal porte sur l'activité dans l'exercice ou à l'occasion de l'exercice de laquelle l'infraction a été commise."

Le VENDEUR informe l'ACQUEREUR qu'il n'a pas fait équiper à ce jour la piscine d'un dispositif de sécurité normalisé et qu'en conséquence, l'immeuble et ses aisances et dépendances, dont la piscine, étant vendues en l'état, l'ACQUEREUR fera son affaire personnelle de cette obligation d'équipement, à ses frais, le VENDEUR ne pouvant en aucun cas être tenu ou recherché pour quelque cause que ce soit à ce sujet.

#### **NEGOCIATION-COMMISSION D'AGENCE**

L'ACQUEREUR ayant confié à l'Agence France CHATEAUX de PERROS GUIRREC, 91, Rue Ernest Renan, la mission de rechercher pour son compte un immeuble tel que celui objet des présentes, il s'oblige à verser à ladite agence la somme de **TRENTE CINQ MILLE EUROS (35.000€)** toutes taxes comprises pour la rémunérer des frais et démarches faits pour son compte.

**FORMALITE DE PUBLICITE FONCIERE**

Une copie authentique de l'acte de vente sera publiée au bureau des hypothèques de la situation de l'IMMEUBLE.

Le VENDEUR sera tenu de rapporter les mainlevées et certificats de radiation à ses frais, dans le mois de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-dessus élu, des inscriptions, transcriptions, publications ou autres empêchements révélés par l'état hypothécaire.

**REMISE DE TITRES**

Le VENDEUR ne sera pas tenu de délivrer les anciens titres de propriété mais l'ACQUEREUR sera subrogé dans tous ses droits pour se faire délivrer à ses frais ceux dont il pourrait avoir besoin concernant le bien vendu.

**POUVOIRS**

Les parties, agissant dans un intérêt commun donnent pouvoirs à tous clercs et employés de l'étude du notaire soussigné, 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.

**INFORMATION RELATIVE A LA REPRESION DES INSUFFISANCES ET DISSIMULATIONS - 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 convenu, elles reconnaissent avoir été informées par le notaire des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Elles déclarent par conséquent que la présente qu'à sa connaissance le présent acte n'est ni modifié, ni annulé par aucun acte ultérieur et qu'il n'y a pas eu d'augmentation du prix.

**LE PRESENT ACTE EST**

et est signé en présence de deux témoins dénommés en tête des présentes.

En lecture faite, les parties ont signé avec le notaire.

Les parties approuvent :  
Renvois : néant  
Mots rayés nuls : néant  
Chiffres rayés nuls : néant  
Lignes entières rayées nulles : néant  
Barres tirées dans les blancs : néant

POUR COPIE AUTHENTIQUE rédigée sur ONZE pages, délivrée et certifiée comme étant la reproduction exacte de l'original par le notaire soussigné, et ne comportant ni autre renvoi approuvé, ni autre blanc, ligne, mot ou chiffre rayé, et le notaire soussigné approuve la mention sus énoncée.



Les présentes reliées par le procédé ASSEMBLACT P.C. empêchant toute substitution ou surcraon sont signées à la dernière page. Application du décret 71 941 du 26.11.71 ART 9-15.

2007 D N° 1239

Volume : 2007 P N° 878

Publié et enregistré le 06/03/2007 à la conservation des hypothèques de

GUINGAMP

Droits : Néant

Salaires : 15,00 EUR

Reçu : Quinze Euros

TOTAL : 15,00 EUR

### ATTESTATION RECTIFICATIVE

Suite à la notification de rejet du 15 février 2007, portant le numéro 2007/0041, concernant :

notaire soussigné le 20 novembre 2006, déposée aux fins de publication le 3 janvier 2007 sous le n° 2007D 00014, Volume 2007 P, n° 00011

Et en vue de réparer les irrégularités signalées, Maître Didier HARNIST, notaire à ROSCOFF, atteste qu'il y a lieu d'apporter les modifications suivantes :

#### EFFET RELATIF

Au lieu de :

« Acte reçu par Maître INIZAN, notaire à PERROS-GUIREC, en date du 28 avril 1980 et publié au bureau des hypothèques de GUINGAMP le 20 juin 1980, volume 2146 sous le numéro 1. »

Il faut lire :

« 1- Immeuble attribué à [redacted] suivant procès verbal de remboursement publié au bureau des Hypothèques de GUINGAMP le 31 juillet 1985, Volume 36, n° 5.

2- Acte reçu par Maître INIZAN, notaire à PERROS-GUIREC, en date du 28 avril 1980 et publié au bureau des hypothèques de GUTINGAMP le 20 juin 1980, volume 2146 sous le numéro 1. »

Etabli en deux exemplaires, certifiés conformes entre eux.

Fait à ROSCOFF  
Le 28 février 2007



COMMUNE DE LOUARGAT  
CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION DÉLIVRÉ AU NOM DE LA  
COMMUNE

Dossier : <b>CU 022135 19 P0100</b> Déposé le : 30/12/2018 Adresse des travaux : <b>LE CLEUZIOU</b>  <b>22540 LOUARGAT</b> Références cadastrales : 000YV0027	Demandeur :  1 1 0 0 0 0 1 4 0 7 1 8 <b>SELARL TALBOURDET BUISSON</b> <b>REPRÉSENTÉ(E) PAR TALBOURDET LAURENT</b> <b>20 RUE JEAN SAVIDAN</b> - <b>22300 LANNION</b> <b>FRANCE</b> Demandeur(s) co-situé(s) : .....
---	---

Le Maire de LOUARGAT,



Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1 a) et R.410-1 et suivants ;  
Vu la délibération du 26/09/2017 du Conseil Communautaire de Guingamp-Paimpol Agglomération prescrivant la  
procédure d'élaboration d'un Plan local d'Urbanisme Intercommunal sur l'ensemble de son territoire.  
Vu le PLU approuvé le 04/07/2007, révisé le 27/01/2009 et modifié le 19/12/2012,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les  
dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations  
d'urbanisme applicables au terrain susvisé, et enregistrée par la mairie de LOUARGAT sous le numéro CU 022135 19  
P0100.

**ARTICLE 1 : DISPOSITIONS GENERALES**

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit  
de propriété applicables au droit du terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L.410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de  
construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à  
compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations  
d'urbanisme, ainsi que les limites administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être  
remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

**ARTICLE 2 : DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN**

Le terrain est situé dans une commune dotée du document d'urbanisme susvisé .

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

art. L.111-8, L.111-7, L.111-8, L.111-9, et L.111-10 R.111-2 et R.111-4 et art. R.111-26, R.111-27

Zonage :

Zone 1AUtr1: Zone à urbaniser règlementée (activités touristiques et de loisirs)

Servitudes d'Utilité Publique :

Néant

**ARTICLE 3 : DROIT DE PREEMPTION**

Conformément à la délibération du conseil d'agglomération du 04/04/2017, le terrain est situé à l'intérieur d'un  
périmètre, Zone U et AU, dans lequel s'applique un droit de préemption urbain au bénéfice de la Commune.

**ARTICLE 4 : REGIME DES TAXES, REDEVANCES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME**

#### ARTICLE 4.1: TAXES ET REDEVANCES

Les taxes et redevances suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

Taxe d'Aménagement – part communale	1,50
Taxe d'Aménagement – part départementale	2,00
Redevance d'Archéologie Préventive	12,00

#### ARTICLE 4.2: PARTICIPATIONS

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de déclaration préalable ou de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

#### ARTICLE 5 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Zone humide recensée

Le demandeur est informé que par délibération en date du 26/09/2017 le conseil communautaire de Guingamp-Paimpol Agglomération a prescrit une procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) sur l'ensemble de son territoire et a débattu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables le 30/09/2018 en conseil communautaire. Conformément à l'article L.153-11 et L.424-1 du code de l'urbanisme, toute demande d'autorisation d'utiliser le sol, portant sur les parcelles mentionnées au présent certificat d'urbanisme, pourra faire l'objet d'une décision de sursis à statuer du fait que le projet serait de nature à compromettre ou rendre plus onéreuse l'exécution du futur PLUI.



#### RAPPELS REGLEMENTAIRES :

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat sur le territoire de : ...

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

**Durée de validité :** Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

**Effets du certificat d'urbanisme :** le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui consigne le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.



**Diagnostics Immobiliers**  
Loi Carrez - D P E - Amiante - Parasitaire  
Assainissement - Gaz - Electricité  
1 Rue Saint Julien **22200 GUNGAMP**  
Tél : 02 96 21 23 47 Portable : 06 86 87 43 77  
[WWW.diagnostics-immobilier-morbihan.com](http://www.diagnostics-immobilier-morbihan.com)



## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Pour un bâtiment à usage d'hôtel proposé à la vente



**DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (6.3.c bis)**  
**Pour les autres bâtiments** (par exemple : théâtres, salles de sport, restauration, commerces individuels, etc...)

Une information au service de la lutte contre l'effet de serre  
Arrêté du 8 février 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants à usage principal autre que d'habitation, à l'exception des centres commerciaux, proposés à la vente en France Métropolitaine.

N° de dossier : 14061  
N° ADEME (partiel ou/et complet) : 1422V8000054 K  
Date de validité : 29/02/2024  
Le cas échéant, nature de l'ERP : Bât  
Date de construction : < 1975  
Date de visite : 01/03/2014 et de création : 01/03/2014

Signature :   
Assurance : GENERALI  
Police N° 440AL298079  
Validité jusqu'au 01/12/2014

Adresse du bâtiment :  
Adresse : Lieu dit Le Cleuziou 22540 LOLLARGAT  
 Bâtiment entier  
 Partie de bâtiment (à préciser) : Les parties situées  
Surface thermique (m²) : 971,38

Titularisation du propriétaire :

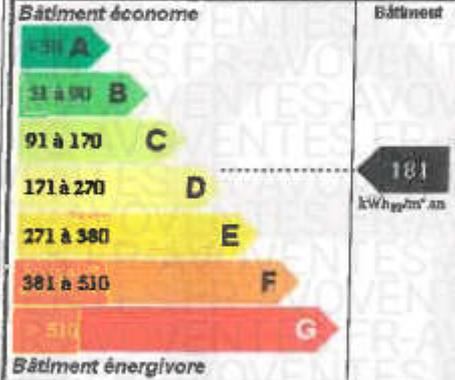
**Consommations annuelles d'énergie**

Période de relevé de consommations considérée : 2011-2012-2013

	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie (# TTC abonnements compris)
	Détail par énergie en kWh <sub>EP</sub>	Détail par énergie en kWh <sub>EP</sub>	
Bois, biomasse			
Electricité	65187 (Electricité)	179922	8246
Gas			
Autres énergies			Non Numérique
Production d'électricité à demeure			Non Numérique
Abonnements	938		938
TOTAL		179922	9182

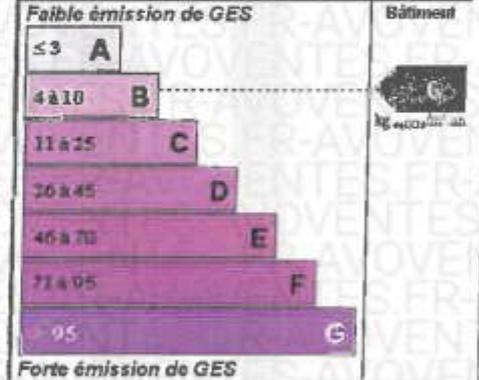
Consommations énergétiques (en énergie primaire)  
pour le chauffage, la production d'ECS, le refroidissement,  
l'éclairage et autres usages, déduction faite de la production  
d'électricité à demeure

Consommation estimée : 181 kWh<sub>EP</sub>/m².an



Emissions de gaz à effet de serre (GES)  
pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le  
refroidissement, l'éclairage et les autres usages

Estimation des émissions : 6 kg<sub>CO2</sub>/m².an



### Descriptif du bâtiment (ou de la partie de bâtiment) et de ses équipements

Bâtiment	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, éclairage, ventilation
Murs	Système de chauffage	Système de production d'eau
- Murs en pierre de taille moellons - Murs en pierre de taille moellons doublés et isolés	- Plancher rayonnant électrique (grande salle de réception) Panneaux rayonnants électriques Convecteurs électriques NF performance catégorie C	Chauffe eau électriques verticaux + 1 Chauffe eau électrique horizontal.
Toiture	Système de refroidissement	Système d'éclairage
Combles habitables isolés (pour la plus grande partie)	0	Électrique (Neon, halogènes, lampes à incandescence)
Menuiseries ou parois vitrées	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint	Système de ventilation
Porte pleine en bois - Fenêtres en bois à double vitrage 4/12/4 ou à simple vitrage. Plancher bas	Sans objet	
Terre-plein		
Nombre d'occupants	Autres équipements consommant de l'énergie	
Plus de 90		
Energies renouvelables: Solaire	Quantité d'énergie d'origine renouvelable: ? kWhEP/m² an (non quantifiable)	
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : système de chauffage de l'eau de la piscine.		

#### Pourquoi un diagnostic dans les bâtiments publics

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents locaux entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

#### Factures et performance énergétique

La consommation est estimée sur la base de factures d'énergie et des relevés de compteurs d'énergie. La consommation ci-dessus traduit un niveau de consommation constaté. Ces niveaux de consommations peuvent varier de manière importante suivant la qualité du bâtiment, les équipements installés et le mode de gestion et d'utilisation adoptés sur la période de mesure.

#### Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie utilisée dans le bâtiment (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc...). Pour en

disposer, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course. L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

#### Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du bien.

#### Energies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure (sur le bâtiment ou à proximité immédiate).

#### Commentaires :

### **Conseils pour un bon usage**

La gestion des intermittences constitue un enjeu capital dans les bâtiments publics culturels ou sportifs : les principaux conseils portent sur la gestion des interruptions ou des ralentis des systèmes pour tous les usages (chauffage, ventilation, climatisation, éclairage ou autres).

### **Gestionnaire énergie**

- Mettez en place une planification énergétique adaptée à votre collectivité ou établissement.

Optimisez le pilotage de l'éclairage avec par exemple une extinction automatique des locaux inoccupés la nuit avec possibilité de relance.

### **Chauffage**

- Vérifiez la programmation hebdomadaire et/ou quotidienne.
- Vérifiez les températures intérieures de consigne : elle peut être abaissée considérablement selon la durée de la période d'inoccupation, traitez chaque local avec sa spécificité (par exemple, température entre 14 et 16°C dans une salle de sport, réglez le chauffage en fonction du taux d'occupation et des apports liés à l'éclairage dans une salle de spectacle).
- Réglez les pompes de circulation de chauffage : asservissement à la régulation du chauffage, arrêt en dehors des relances.

### **Bureautique**

- Optez pour la mise en veille automatique des écrans d'ordinateurs et pour le mode économie d'énergie des écrans lors d'une inactivité prolongée (extinction de l'écran et non écran de veille).
- Veillez à l'extinction totale des appareils de bureautique (imprimantes, photocopieurs) en période de non utilisation (la nuit par exemple) : ils consomment beaucoup d'électricité en mode veille.
- Optez pour le regroupement des moyens d'impression (imprimantes centralisées) ; les petites imprimantes individuelles sont très consommatrices.

### **Ventilation**

- Si le bâtiment possède une ventilation mécanique, programmez-la de manière à l'arrêter ou la ralentir en période d'inoccupation.

### **Eau chaude sanitaire**

- Arrêtez les chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation.
- Changez la robinetterie traditionnelle au profit de mitigeurs.

### **Sensibilisation des occupants et du personnel**

- Éteignez les équipements lors des périodes d'inoccupation.
- Sensibilisez le personnel à la détection de fuites d'eau afin de les signaler rapidement.
- Veillez au nettoyage régulier des lampes et des luminaires, et à leur remplacement en cas de dysfonctionnement.
- Veillez à éteindre l'éclairage dans les pièces inoccupées, ainsi que le soir en quittant les locaux.
- Sensibiliser les utilisateurs de petit électroménager : extinction des appareils après usage (bouilloires, cafetière), dégivrage régulier des frigos, priorité aux appareils de classe A ou supérieure.
- En été, utilisez les occultations (stores, volets) pour limiter les apports solaires.

### **Confort d'été**

- Installez des occultations mobiles sur les fenêtres ou les parois vitrées s'il n'en existe pas.

### **Eclairage**

- Profitez au maximum de l'éclairage naturel.
- Remplacez les lampes à incandescence par des lampes basse consommation.
- Installation des minuteurs et ou des détecteurs de présence, notamment dans les circulations et les sanitaires.

### **Compléments :**

### Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire les consommations d'énergie du bâtiment ou de la partie de bâtiment.

Mesures d'amélioration	Commentaires
Mise en place de double fenêtres à condition de pouvoir les positionner côté intérieur. Il faut maintenir les dimensions des clairs de vitrage et des menuiseries existantes.	10% (18 % taux majoré pour un bouquet de travaux) des dépenses TTC (subventions déduites - hors main d'œuvre) en collectif si les travaux portent sur moins de 50 % des fenêtres mais qu'un bouquet est réalisé par ailleurs - facturées et payées entre le 01/01/2013 et le 31/12/2015.
Isolation de la toiture par l'intérieur. (pour la partie non isolée)	15 % (23 % taux majoré pour un bouquet de travaux) des dépenses TTC (subventions déduites - hors main d'œuvre) facturées et payées entre le 01/01/2013 et le 31/12/2015. Dans la limite d'un plafond par m <sup>2</sup> de 100 € TTC en cas de parois isolées par l'intérieur.

**Commentaires :** Locaux utilisés de façon saisonnière d'où une classification particulièrement favorable, non représentative pour une utilisation permanente.

Art. L. 134-3 – IV Le diagnostic de performance énergétique n'a qu'une valeur informative. L'acquéreur ou le locataire ne peut se prévaloir des informations contenues dans ce diagnostic à l'encontre du propriétaire.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour plus d'informations : [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr) ou [www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr) (rubrique performance énergétique)  
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par QUALIXPERT

## INVENTAIRE DES MATERIELS

N°	Emplacement	Type	Capacité
1	Bombelow reception	eau + A3 F	6L
2	Sanitaires (grand, droite)	poudre ABC	6kg
3	Sanitaires (handicapés)	poudre ABC	6kg
4	Sanitaires (simple)	poudre ABC	6kg
5	Sanitaires (grand, droite)	eau + A3 F	6L
6	Sanitaires (simple)	eau + A3 F	6L
7	Sanitaires (handicapés)	eau + A3 F	6L

VERIFICATION DES MATERIELS

Date	Vérification / Observations	Société - Vérificateur Visa
19/06/07	Pose ce jour de 7 extincteurs	
15.07-10	Vérification 7 extincteurs Recharge des extincteurs	
29/7/11	Vérification des extincteurs N.A.S.	
07/2012	Vérification des extincteurs. 5 extincteurs remplacés.	
12/7/2013	Vérification des extincteurs 3 extincteurs remplacés.	

INVENTAIRE DES MATERIELS

Type : *NUMERIC TSN*

Fabricant : *NUMERIC*

Modèle : *TSN*

Date de mise en service : *1988*

N°	Matériel	Emplacement
	<i>T227c multimétrie</i>	<i>couloir, armoire, cuisine</i>
	<i>Brosse jibre</i>	<i>couloir</i>

VERIFICATION DES MATERIELS

Date	Vérification / Observations	Société - Vérificateur Visa
3/11/2008	Vérification triennale du système de sécurité incendie de catégorie A. CR 08467803	
5/08/10	vérification du système d'alarme incendie complexe des entrées non fonctionnel	
8/4/16	vérification du système incendie côté chambre au (vérification, fuite BB6, sinale et d'alarme) CR BE 505434	

## VERIFICATION DES INSTALLATIONS

### Extrait du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les ERP

#### DE 2 - Documents à fournir (Arrêté du 22 mars 2004)

Les documents à fournir en application de l'article GE 2 (§ 2) comprennent :

- un plan comportant :
  - les emplacements des évacuations de fumée et des aménas d'air ;
  - le tracé des réseaux aérauliques ;
  - l'emplacement des ventilateurs de désenfumage ;
  - l'emplacement des dispositifs de commande ;
- une note explicative précisant les caractéristiques techniques des différents équipements

#### DE 3 - Entretien et exploitation (Arrêté du 22 mars 2004)

doit être procédé périodiquement par un personnel compétent aux opérations suivantes :

- entretien des sources de sécurité selon les dispositions de l'article EL 11 ;
- entretien courant des éléments mécaniques et électriques selon les prescriptions des normes applicables ;
- entretien du système de sécurité selon les dispositions de l'article MS 68 et suivant la norme NF S 61-101.

Les règles d'exploitation et de maintenance sont définies à l'article MS 68 et dans la norme NF S 61-101.

#### DE 10 - Vérifications techniques (Arrêté du 22 mars 2004)

§ 1. Les installations de désenfumage doivent être vérifiées dans les conditions prévues aux articles DE 2 et DE 3.

§ 2. La périodicité des visites est de un an. Les vérifications concernent :

- le fonctionnement des commandes manuelles et automatiques ;
- le fonctionnement des volets, exutoires et ouvrants de désenfumage ;
- la fermeture des éléments mobiles de compartimentage participant à la fonction désenfumage ;
- l'état de la ventilation de cordon mentionnée à l'article DE 3 § 5 ;
- le fonctionnement des ventilateurs de désenfumage ;
- les mesures de pression, de débit et de vitesse, dans le cas du désenfumage mécanique.

Date	Vérification / Observations	
02/02/10	vérification du système de désenfumage essais	TE
23-11-12	Vérification et essais du système de désenfumage	SI
02/02/2016	Vérification désenfumage assainir la chambre d'hôte ces BE 505714	TE, DE 4



COMMUNE DE LOUARGAT  
CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION DÉLIVRÉ AU NOM DE LA  
COMMUNE

Dossier : CU 022135 19 P0083 Déposé le : 14/11/2019 Adresse des travaux : LE CLEUZIOU 22540 LOUARGAT Références cadastrales : 000YV0027	Demandeur :  1 1 0 0 0 0 1 3 5 6 2 7 SCP ELGHOZI GEANTY GAUTIER PENNEC REPRÉSENTÉ(E) PAR MAÎTRE GAUTIER 1 AVENUE DE LA LIBÉRATION - 22000 SAINT BRIEUC FRANCE Demandeur(s) co-situé(s) : ---
--	---

AFFICHE LE  
2 DEC. 2019  
MAIRIE DE LOUARGAT

Le Maire de LOUARGAT,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1 a) et R.410-1 et suivants ;

Vu la délibération du 26/09/2017 du Conseil Communautaire de Guingamp-Paimpol Agglomération prescrivant la procédure d'élaboration d'un Plan local d'Urbanisme Intercommunal sur l'ensemble de son territoire.  
Vu le PLU approuvé le 04/07/2007, révisé le 27/01/2009 et modifié le 19/12/2012,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain susvisé, et enregistrée par la mairie de LOUARGAT sous le numéro CU 022135 19 P0083.

**ARTICLE 1 : DISPOSITIONS GENERALES**

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au droit du terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L.410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme, ainsi que les limites administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

**ARTICLE 2 : DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN**

Le terrain est situé dans une commune dotée du document d'urbanisme susvisé .

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

art. L.111-6, L.111-7, L.111-8, L.111-9, et L.111-10 R.111-2 et R.111-4 et art. R.111-26, R.111-27

Zonage :

Zone 1AUtr: Zone à urbaniser réglementée (activités touristiques et de loisirs)

Servitudes d'Utilité Publique :

Néant

**ARTICLE 3 : DROIT DE PREEMPTION**

Conformément à la délibération du conseil d'agglomération du 04/04/2017, le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre, Zone U et AU, dans lequel s'applique un droit de préemption urbain au bénéfice de la Commune.

**ARTICLE 4 : REGIME DES TAXES, REDEVANCES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME**

#### ARTICLE 4.1: TAXES ET REDEVANCES

Les taxes et redevances suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

Taxe d'Aménagement – part communale	5%
Taxe d'Aménagement – part départementale	1%
Redevance d'Archéologie Préventive	1%

#### ARTICLE 4.2: PARTICIPATIONS

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de déclaration préalable ou de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

#### ARTICLE 5 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Haie ou talus bocagers repérés

Masse boisée repérée

Une petite partie de zone humide recensée

Le demandeur est informé que par délibération en date du 26/09/2017 le conseil communautaire de Guingamp-Paimpol Agglomération a prescrit une procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) sur l'ensemble de son territoire et a débattu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables le 30/09/2019 en conseil communautaire. Conformément à l'article L.153-11 et L.424-1 du code de l'urbanisme, toute demande d'autorisation d'utiliser le sol, portant sur les parcelles mentionnées au présent certificat d'urbanisme, pourra faire l'objet d'une décision de sursis à statuer du fait que le projet serait de nature à compromettre ou rendre plus onéreuse l'exécution du futur PLUI.



#### RAPPELS REGLEMENTAIRES :

La présente décision est transmise au représentant de l'ET  
Territoriales.

: Collectivités

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

**Durée de validité :** Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

**Effets du certificat d'urbanisme :** le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.





<b>DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES</b> <b>EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL</b>	
Service de Cadastre	
Département : <b>COTES D'ARMOR</b> Commune : <b>LOUARGAT</b>	
Section : Feuillet(s) : Étendue cadastrale : Échelle d'édition : 1:2000 Date de l'édition : 13/11/2018	
Numéro d'ordre du registre de conservation des droits : Cadastre du recensement d'origine :  Pôle Topographique de Gestion Cadastre 4 rue Abbé Sarrin BP 2764 29222 SAINT BRIEUC Téléphone : 02 96 51 42 49 pguichet-demain@fgp.finances.gouv.fr	
Extrait certifié conforme au plan cadastral à la date : _____	
A	_____
M	_____
L	_____



<b>DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES</b> <small>Service des Cadastres</small> <b>EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL</b>	
Service du Cadastre	Direction : <b>COMBES D'ARMOR</b> Commune : <b>LOURBAT</b>
Section : Parcelle(s) : Echelle d'origine : 1:5000 Echelle d'édition : 1:5000 Date de l'édition : 13/11/2016	Numéro d'ordre du registre de cadastration des droits : Caractère du service d'origine :  Pôle Topographique de Gestion Cadastre 4 rue Abbé Guéhen BP 2254 22023 ANANT BRELUZ Téléphone : 02 96 01 02 42 pgr-cadastre-democratie@finances.gouv.fr
Extrait cartographique conforme au plan cadastral à la date : _____ A _____ B _____ C _____	

**JEX - SAISIE IMMOBILIERE - R.G. N° 20/13  
IMMEUBLE SIS A LOUARGAT**

**SCP ELGHOZI- GEANTY  
GAUTIER-PENNEC**

**Avocats**

5 rue du Combat des Trente  
CS 54421

22044 Saint-Brieuc Cedex 2

T : 02/96/68/50/50

F: 02/96/68/50/51

contact@eggp.fr



**DIRE AU CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE**

**L'AN DEUX MILLE VINGT  
ET**

**Au Greffe du JUGE DE L'EXECUTION du TRIBUNAL JUDICIAIRE de  
SAINT-BRIEUC,**

Sandrine GAUTIER, Membre de la SCP ELGHOZI-GEANTY-GAUTIER- PENNEC,  
Avocat au Barreau de SAINT-BRIEUC, et celui de :

**la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE FONTAINEBLEAU-AVON**, Société  
coopérative de crédit immatriculée au R.C.S. de MELUN sous le n°484 276 860,  
dont le siège social est sis 86 Grande Rue à FONTAINEBLEAU (77300), prise en  
la personne de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité  
audit siège

**Laquelle a dit :**

Que le Cahier des Conditions de Vente dressé par l'Avocat soussigné et été  
déposé au Greffe du JUGE DE L'EXECUTION de ce Tribunal le 19/02/2020 à  
l'effet de parvenir à la vente des immeubles saisis réellement au préjudice de

**En la commune de LOUARGAT (22540)  
Au lieudit "Le Cleuziou"**

**1- Un MANOIR ancien** (13<sup>ème</sup>, 16<sup>ème</sup> et 18<sup>ème</sup> siècles) construit en pierres  
sous couverture d'ardoises, à usage mixte d'habitation et commercial  
comprenant un bâtiment principal en L, dont la description est la  
suivante :

**1-1- LE MANOIR bâtiment principal**

- Au sous-sol : 2 caves
- Au RDC :

O salle à manger  
O escalier en colimaçon 1  
O « Prison »

- O Salon « Blanc »
- O Entrée -Escalier central
- O Grand salon
- O Dégagement sortie
- O Dégagement Sanitaires
- O Sanitaire PMR
- O Sanitaire Messieurs
- O Sanitaire Dames
- O Rangement sortie

- Au 1er ETAGE :

- O Chambre 2
- O Couloir nord
- O Chambre 1 (Ouest) (salle de bains)
- O Chambre 3 (Est) (salle de bains)
- O Dégagement
- O Palier escalier en pierre
- O Cage d'escalier en pierre
- O Salon 1er Etage
- O Espace bureau
- O Salle à manger
- O Cuisine
- O Escalier en colimaçon

- Au 2<sup>ème</sup> ETAGE :

- O Escalier Nord (du 1<sup>er</sup> au 2<sup>e</sup> étage)
- O Couloir Nord (dessert les 4 chambres rénovées du nord du Manoir)
- O Dégagement 2 chambres pignon Nord
- O Chambre Nord-Est (salle de bains)
- O Chambre Nord-Ouest (salle de bains) (53.54.55)
- O Chambre couloir Ouest (salle de bains)
- O Chambre couloir ² (salle de bains)
- O Grand couloir Façade Est en 3 parties
- O Chambre 4 (grand couloir Est) (salle de bains)
- O Chambre 5 (grand couloir Est) (salle de bains)
- O Chambre 6 (grand couloir Est) (salle de bains)
- O Chambre 7 (grand couloir Est) salle de bains + mezzanine

### 1-2- AILE DU MANOIR

- Au RDC :

- O Cuisines en angle avec le manoir (Sud-Ouest)
  - Passage
  - Cuisine 1
  - Cuisine 2
  - Cuisine rénovée pour chambre d'hôtes
- O Chambre PMR non rénovée (accès direct sur cour)
- O Bureau
- O Dégagement bureau
- O Dégagement escalier
- O Cabinet de toilette
- O Couloir 6.
- O Studio (Kitchenette) (mezzanine) (salle de bains)
- O Accueil (Bar)
- O Pièce désaffectée ou ancien appartement privé (mezzanine) (WC-HS) (salle de bains HS) (pièce séparée)

- Au 1<sup>ER</sup> ETAGE :

- O Couloir escalier Sud-Ouest (Partie 13<sup>e</sup> siècle)
- O Chambre 13siècle
- O Course
- O Chambre 1 (course) (salle de bains)
- O Chambre 2 (course) (salle de bains)

## JEX - SAISIE IMMOBILIERE -R.G. N° 20/13 IMMEUBLE SIS A LOUARGAT

- O Chambre 3 (coursive) (salle de bains)
- O Palier escalier central 3
- O Couloir vers les chambres « Sienne, Indigo et Mandarine »
- O Chambre « Sienne » (salle de bains)
- O Chambre « Indigo » (salle de bains)
- O Placard couloir
- O Suite « Mandarine »
  - Petit salon + salle d'eau
  - Chambre + salle de bains

- Au 2<sup>E</sup> ETAGE :

- O Dégagement /escalier / palier
- O Petit salon (13e siècle)
- O Dégagement « Perle »
- O Cabinet WC
- O Chambre « Perle » (salle de bains)
- O Lingerie
- O Chambre « Framboise » + 5.20 (salle de bains)
- O Cage escalier central

### 2- Et ses dépendances :

- DEPENDANCE PISCINE

- Au RDC :

- o salle de réunion,
- o lingerie,
- o local technique,
- o sanitaires piscines (désaffectés),
- o local technique électricité.

- A l'ETAGE :

- o Couloir
- o Chambre 1
- o Chambre 2
- o Chambre
- o Dégagement
- o Grenier
- o Pièce douche
- o Cabinet WC

- PISCINE

- TENNIS

- LA CHAPELLE

- LA MAISON DU FOUR A PAIN

- PREAU-GARAGE

- HANGAR

- LE CAMPING équipé

- L'ETANG

- LE MINI-GOLF

**3- la propriété non bâtie** comprenant sur 7 hectares, un petit lac, un jardin, un verger, une source et un lavoir, une cour pavée et ornementée, un mini-golf et un camping.

Une allée centrale borde le nord de la parcelle et conduit à la cour d'entrée du Manoir : elle est bordée d'arbres de haute fûtée. Au sud de cette allée, un étang et un parc boisé rejoignent la partie Est du camping sur 2 hectares, complétés par 1 hectare d'emplacements plus à l'Ouest, à proximité du Manoir, de la piscine et du Tennis.

Ledit bien figurant au cadastre de ladite commune Section YV, sous le numéro 27, pour une contenance de 7ha 17a 80ca.

Et tels au surplus que lesdits biens immobiliers qui précèdent, existent, s'étendent, poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, appartenances, dépendances, ensemble de tous immeubles par destination, et en particulier tout matériel pouvant avoir le caractère d'immeuble par destination, et tout droit et toute servitude pouvant y être attaché, et toute augmentation et amélioration à y survenir, sans aucune exception ni réserve.

**Que pour informer complètement les amateurs sur la situation des biens immobiliers saisis et sus désignés, il estime utile d'annexer au Cahier des Conditions de Ventes susvisé, concernant :**

**L'actualisation du dossier de diagnostics :**

**Le rapport de vérification des installations électriques du 04/09/2020 par de la Société AR CONTROL**

*ci-annexé*

C'est pourquoi, ledit Sandrine GAUTIER, Avocat comparant, conclut par le présent dire à ce qu'il plût au Juge de l'Exécution d'ordonner que ce dire fera partie intégrante du Cahier des Conditions de Vente déposé au Greffe le 19/02/2020

Ordonner l'emploi des dépens de l'incident en frais privilégiés de saisie réelle avec distraction à son profit, aux offres de droit.

Et ledit Avocat a signé avec nous, Greffier.  
SOUS TOUTES RESERVES

**Le Greffier**

**S. GAUTIER**

**JEX - SAISIE IMMOBILIERE -R.G. N° 20/13  
IMMEUBLE SIS A LOUARGAT**

**SCP ELGHOZI- GEANTY  
GAUTIER-PENNEC**

**Avocats**

1 avenue de la Libération  
CS 54421

22044 Saint-Brieuc Cedex 2

T : 02/96/68/50/50

F: 02/96/68/50/51

contact@eggp.fr

**DIRE AU CAHIER DES  
CONDITIONS DE VENTE**

**L'AN DEUX MILLE VINGT  
ET LE 13 MARS**

**Au Greffe du JUGE DE L'EXECUTION du TRIBUNAL JUDICIAIRE de  
SAINT-BRIEUC,**

Sandrine GAUTIER, Membre de la SCP ELGHOZI-GEANTY-GAUTIER- PENNEC,  
Avocat au Barreau de SAINT-BRIEUC, et celui de :

**la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE FONTAINEBLEAU-AVON,**  
Société coopérative de crédit immatriculée au R.C.S. de MELUN  
sous le n°484 276 860, dont le siège social est sis 86 Grande Rue  
à FONTAINEBLEAU (77300), prise en la personne de son  
représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit  
siège

**Laquelle a dit :**

Que le Cahier des Conditions de Vente dressé par l'Avocat soussigné et été  
déposé au Greffe du JUGE DE L'EXECUTION de ce Tribunal le 19/02/2020 à  
l'effet de parvenir à la vente des immeubles saisis réellement au préjudice de

**En la commune de LOUARGAT (22540)  
Au lieudit "Le Cleuziou"**

**1- Un MANOIR ancien (13<sup>ème</sup>, 16<sup>ème</sup> et 18<sup>ème</sup> siècles) construit en pierres  
sous couverture d'ardoises, à usage mixte d'habitation et commercial  
comprenant un bâtiment principal en L, dont la description est la  
suivante :**

**1-1- LE MANOIR bâtiment principal**

• Au sous-sol : 2 caves

• Au RDC :  
0 salle à manger

- O escalier en colimaçon 1
- O « Prison »
- O Salon « Blanc »
- O Entrée -Escalier central
- O Grand salon
- O Dégagement sortie
- O Dégagement Sanitaires
- O Sanitaire PMR
- O Sanitaire Messieurs
- O Sanitaire Dames
- O Rangement sortie

- Au 1er ETAGE :

- O Chambre 2
- O Couloir nord
- O Chambre 1 (Ouest) (salle de bains)
- O Chambre 3 (Est) (salle de bains)
- O Dégagement
- O Palier escalier en pierre
- O Cage d'escalier en pierre
- O Salon 1er Etage
- O Espace bureau
- O Salle à manger
- O Cuisine
- O Escalier en colimaçon

- Au 2ème ETAGE :

- O Escalier Nord (du 1<sup>er</sup> au 2<sup>e</sup> étage)
- O Couloir Nord (dessert les 4 chambres rénovées du nord du Manoir)
- O Dégagement 2 chambres pignon Nord
- O Chambre Nord-Est (salle de bains)
- O Chambre Nord-Ouest (salle de bains) (53.54.55)
- O Chambre couloir Ouest (salle de bains)
- O Chambre couloir <sup>2</sup> (salle de bains)
- O Grand couloir Façade Est en 3 parties
  
- O Chambre 4 (grand couloir Est) (salle de bains)
- O Chambre 5 (grand couloir Est) (salle de bains)
- O Chambre 6 (grand couloir Est) (salle de bains)
- O Chambre 7 (grand couloir Est) salle de bains + mezzanine

## 1-2- AILE DU MANOIR

- Au RDC :

- O Cuisines en angle avec le manoir (Sud-Ouest)
  - Passage
  - Cuisine 1
  - Cuisine 2
  - Cuisine rénovée pour chambre d'hôtes
- O Chambre PMR non rénovée (accès direct sur cour)
- O Bureau
- O Dégagement bureau
- O Dégagement escalier
- O Cabinet de toilette
- O Couloir 6.
- O Studio (Kitchenette) (mezzanine) (salle de bains)
- O Accueil (Bar)
- O Pièce désaffectée ou ancien appartement privé (mezzanine) (WC-HS) (salle de bains HS) (pièce séparée)

- Au 1<sup>ER</sup> ETAGE :

- O Couloir escalier Sud-Ouest (Partie 13<sup>e</sup> siècle)
- O Chambre 13siècle
- O Course

**JEX - SAISIE IMMOBILIERE -R.G. N° 20/13**  
**IMMEUBLE SIS A LOUARGAT**

- O Chambre 1 (coursive) (salle de bains)
- O Chambre 2 (coursive) (salle de bains)
- O Chambre 3 (coursive) (salle de bains)
- O Palier escalier central 3
- O Couloir vers les chambres « Sienne, Indigo et Mandarine »
- O Chambre « Sienne » (salle de bains)
- O Chambre « Indigo » (salle de bains)
- O Placard couloir
- O Suite « Mandarine »
  - Petit salon + salle d'eau
  - Chambre + salle de bains

• Au 2<sup>E</sup> ETAGE :

- O Dégagement /escalier / palier
- O Petit salon (13e siècle)
- O Dégagement « Perle »
- O Cabinet WC
- O Chambre « Perle » (salle de bains)
- O Lingerie
- O Chambre « Framboise » + 5.20 (salle de bains)
- O Cage escalier central

**2- Et ses dépendances :**

• DEPENDANCE PISCINE

- Au RDC :

- o salle de réunion,
- o lingerie,
- o local technique,
- o sanitaires piscines (désaffectés),
- o local technique électricité.

- A l'ETAGE :

- o Couloir
- o Chambre 1
- o Chambre 2
- o Chambre
- o Dégagement
- o Grenier
- o Pièce douche
- o Cabinet WC

• PISCINE

• TENNIS

• LA CHAPELLE

• LA MAISON DU FOUR A PAIN

• PREAU-GARAGE

• HANGAR

• LE CAMPING équipé

• L'ETANG

• LE MINI-GOLF

**3- la propriété non bâtie** comprenant sur 7 hectares, un petit lac, un jardin, un verger, une source et un lavoir, une cour pavée et ornementée, un mini-golf et un camping.

Une allée centrale borde le nord de la parcelle et conduit à la cour d'entrée du Manoir : elle est bordée d'arbres de haute fûtée. Au sud de cette allée, un étang et un parc boisé rejoignent la partie Est du camping sur 2 hectares, complétés par 1 hectare d'emplacements plus à l'Ouest, à proximité du Manoir, de la piscine et du Tennis.

Ledit bien figurant au cadastre de ladite commune Section YV, sous le numéro 27, pour une contenance de 7ha 17a 80ca.

Et tels au surplus que lesdits biens immobiliers qui précèdent, existent, s'étendent, poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, appartenances, dépendances, ensemble de tous immeubles par destination, et en particulier tout matériel pouvant avoir le caractère d'immeuble par destination, et tout droit et toute servitude pouvant y être attaché, et toute augmentation et amélioration à y survenir, sans aucune exception ni réserve.

**Que pour informer complètement les amateurs sur la situation des biens immobiliers saisis et sus désignés, il estime utile d'annexer au Cahier des Conditions de Ventes susvisé, concernant :**

**L'actualisation du dossier de diagnostics :**

- Les rapports n° 2233 et 2235 de contrôle de l'installation d'assainissement non collectif du 02/03/2020
- Le dossier de diagnostic
  - le rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante A et BISA
  - l'état des risques et pollutions
  - le certificat de mesurage de la superficie
  - le constat de l'état parasitaire le constat annexe
  - le constat de risque d'exposition au plomb BP
  - le constat de risque d'exposition au plomb AG

*ci-annexés*

C'est pourquoi, ledit Sandrine GAUTIER, Avocat comparant, conclut par le présent dire à ce qu'il plût au Juge de l'Exécution d'ordonner que ce dire fera partie intégrante du Cahier des Conditions de Vente déposé au Greffe le 19/02/2020

Ordonner l'emploi des dépens de l'incident en frais privilégiés de saisie réelle avec distraction à son profit, aux offres de droit.

Et ledit Avocat a signé avec nous, Greffier.

SOUS TOUTES RESERVES

**Le Greffier**

**S. GAUTIER**